



## Notat om ekstern støj i byomdannelsesområdet HIP – planlovsregler og miljøbeskyttelsesregler

Dette notat omhandler plan- og miljøreglerne for regulering af ekstern støj fra virksomheder med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)".

Dato: 9. september 2024  
Sags nr.: 09.11.00-G01-9-20  
Sagsbehandler: lbe

### Indholdsfortegnelse

|                                                                                                    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Notat om ekstern støj i byomdannelsesområdet HIP – planlovsregler og miljøbeskyttelsesregler ..... | 1 |
| Kommuneplan og byomdannelsesområde .....                                                           | 2 |
| Kommuneplan og skærpede støjgrænser i byomdannelsesområdet .....                                   | 2 |
| Handlepligt – kommuneplan versus lokalplan .....                                                   | 3 |
| Kommuneplan .....                                                                                  | 3 |
| Lokalplan .....                                                                                    | 4 |
| Byomdannelsesområde og lempede grænseværdier for ekstern støj .....                                | 5 |
| Indgrebsmuligheder efter lokalplanens vedtagelse – miljøregler .....                               | 6 |
| Sammenfatning .....                                                                                | 7 |

**BY, KULTUR, MILJØ &  
BESKÆFTIGELSE**

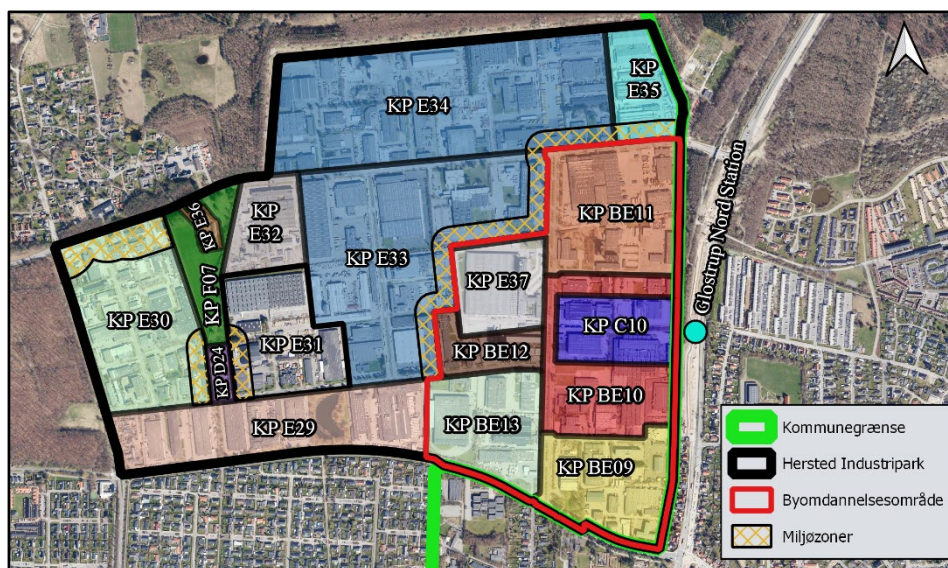
**Miljø & Teknik**  
Miljø & Virksomheder

**Albertslund Kommune**  
Nordmarks Allé 1  
2620 Albertslund

mt@albertslund.dk  
T 43 68 68 68

## Kommuneplan og byomdannelsesområde

I [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) er den østlige del af Hersted Industripark (HIP) udpeget til "Byomdannelsesområder" jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 med mulighed for at anvende området til blandede boliger og erhverv i miljøklasse 1 - 3 (liberalt erhverv, kontorer o.l.). I miljøzoner kan der også kun være erhverv i miljøklasse 1-3.



Figur 1: Hersted Industripark med kommuneplanrammer.

Kommunalbestyrelsen har således i forhold til såvel investorer og fremtidige brugere af området som til de omgivende byområder givet til kende, hvilken karakter området forventes at få.

## Kommuneplan og skærpede støjgrænser i byomdannelsesområdet

[Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) har udlagt den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde, og der er fastsat nye støjgrænser i byomdannelsesområdet, hvor den maksimale grænseværdi for ekstern støj fra virksomheder er 55 dB dag, 45 dB aften og 40 dB nat jf. Tabel 1.

| Tabel 1: De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder                                                              |                                                                     |                                                                                                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Områdetyper                                                                                                                 | Mandag - fredag<br>kl. 07.00 – 18.00<br>lørdag<br>kl. 07.00 - 14.00 | Mandag - fredag<br>kl. 18.00 – 22.00<br>lørdag<br>kl. 14.00 – 22.00<br>søn- og helligdag<br>kl. 07.00 – 22.00 | Alle dage<br>kl. 22.00 - 07.00 |
| Erhvervs- og industriområder                                                                                                | 70 dB(A)                                                            | 70 dB(A)                                                                                                      | 70 dB(A)                       |
| Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder                                                          | 60 dB(A)                                                            | 60 dB(A)                                                                                                      | 60 dB(A)                       |
| Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)                                                   | 55 dB(A)                                                            | 45 dB(A)                                                                                                      | 40 dB(A)                       |
| Etageboligområder                                                                                                           | 50 dB(A)                                                            | 45 dB(A)                                                                                                      | 40 dB(A)                       |
| Boligområder for åben og lav boligbebyggelse                                                                                | 45 dB(A)                                                            | 40 dB(A)                                                                                                      | 35 dB(A)                       |
| Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder                                                              | 40 dB(A)                                                            | 35 dB(A)                                                                                                      | 35 dB(A)                       |
| Støjgrænserne skal overholdes af virksomhederne i matrikelskel ved egen matrikel og i ethvert punkt uden for egen matrikel. |                                                                     |                                                                                                               |                                |
| Kilde: Miljøstyrelsen vejledning nr. 5 fra 1984: " <a href="#">Ekstern støj fra virksomheder</a> ".                         |                                                                     |                                                                                                               |                                |

Så længe, at der ikke er nogen boliger i det specifikke rammeområde og/eller i de tilstødende områder hertil, er den faktiske anvendelse i området et erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder, hvor den maksimale grænseværdi for ekstern støj fra virksomheder er 60 dB dag, 60 dB aften og 60 dB nat jf. **Tabel 1**.

De nye støjgrænser for blandet bolig og erhverv på 55 dB dag, 45 dB aften og 40 dB nat er først gældende, når den faktiske anvendelse er blandet bolig og erhverv. Generelt kan der ikke siges noget om, hvornår den faktiske anvendelse af et rammeområde kan betegnes at være blandet bolig og erhverv. Det vil altid bero på en konkret vurdering i den enkelt sag.

## Handleplan – kommuneplan versus lokalplan

### Kommuneplan

Kommuneplanen udgør det primære administrationsgrundlag for en kommunes administration efter anden lovgivning, jf. planlovens § 12. Det følger således direkte af bestemmelsen, at Kommunalbestyrelsen "*skal virke for*" kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Bestemmelsen skal ses i lyset af, at en kommuneplan, som udgangspunkt, ikke har direkte retsvirkning for kommunens borgere og virksomheder, men alene binder kommunalbestyrelsen selv. "*Virke for*" bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse både i sin faktiske virksomhed, f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed, og i sin retlige virksomhed, f.eks. lokalplanlægning og administration af anden lovgivning, f.eks. afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven. Det forudsættes dog, at der skal være tale om en rimelig klar og præcis bestemmelse i kommuneplanen for, at en kommunalbestyrelse kan virke for denne.

Kommuneplanen gør det alene muligt, at kommunen kan modsætte sig etablering af nye miljøbelastende virksomheder eller ændret anvendelse eller udvidelse af eksisterende virksomheder, som er i strid med kommuneplanens rammer og retningslinjer. Kommuneplanen skal følges op af lokalplaner, som fastlægger konkrete bestemmelser for anvendelsen.

Miljømyndigheden har først indgrebsmuligheder efter miljøbeskyttelsesloven, når der er vedtaget lokalplaner.

### **Lokalplan**

En lokalplan regulerer kun fremtidige dispositioner. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af et forslag til en lokalplan, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsætte som hidtil. Hvis det f.eks. bestemmes i en lokalplan, at et område udlægges til etagebebyggelse, forpligtes grundejerne i området til kun at opføre etagebebyggelse, hvis og når de ønsker at opføre ny bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen kan ikke – alene med henvisning til lokalplanen – give ejerne påbud om at opføre etagebebyggelse. Skulle der på tidspunktet for planens tilvejebringelse findes f.eks. erhvervsbebyggelse i området, kan denne bebyggelse fortsat bestå. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold. Findes der erhvervsbebyggelse i området, på tidspunktet for planens tilvejebringelse

Vedtagelse af lokalplanen giver ikke i sig selv mulighed for, at der med henvisning til den planlagte anvendelse kan meddeles påbud til støjende virksomheder. Først efter ibrugtagning af boligerne, og borgerne er flyttet ind, kan miljømyndigheden meddele påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 42 til virksomhederne.

I store dele af Hersted Industripark gælder fortsat [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, der regulerer anvendelsen og bebyggelsen i området, og som derved tillader etablering af miljøbelastende erhverv, hvilket kommunen ikke kan modsætte sig med henvisning til udpegningen i kommuneplanen. Det kan så blive nødvendigt at nedlægge forbud med hjemmel i planlovens § 14 og tilvejebringe en lokalplan, som ophæver den gældende [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964. Det skal dog bemærkes, at der i Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* står følgende under punkt 15 (p. 3):

*”Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller for de tilgrænsende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet”.*

## Byomdannelsesområde og lempede grænseværdier for ekstern støj

I lokalplanlægning inden for byomdannelsesområdet kan arealer, der er belastet med erhvervsstøj, udlægges til støjfølsom anvendelse, når det kan sikres, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort jf. planlovens § 15 a, stk. 2. Hermed er der mulighed for at sætte gang i en gradvis omdannelse af området fra erhvervsområde til blandt bolig og erhverv. Boligerne kan i en begrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv, end de vejledende støjgrænser fastsætter.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" anbefaler, at der kan gives lempelser med op til 5 dB, således at de vejledende støjgrænser i overgangsperioden for et blandet bolig- og erhvervsområde kan være:

- 60 dB i dagperioden
- 50 dB i aftenperioden og i weekends
- 45 dB i natperioden

Normalt vil der gå et par år eller mere fra offentliggørelse af lokalplan til ibrugtagning af byggeriet, således at overgangsperioden i praksis vil løbe i cirka 5 år efter, at de første boliger er taget i brug. Herefter er de vejledende støjgrænser for blandet bolig og erhverv gældende.

Miljøstyrelsens opfattelse er, at det kan forsvares at benytte de lempede støjgrænser, da overgangsperioden er omkring 5-6 år fra beboerne flytter ind i bebyggelsen, og målet med byomdannelsen er, at der sker en reduktion af støjen.

Det skal dog bemærkes, at Planklagenævnet finder jf. afgørelse af 16. november 2022, den såkaldte "*Marina City afgørelse*" ([sag: 21/03782, 21/05672, 21/05498](#)), at:

*"kommunen ikke har pligt efter planlovens § 15 a, stk. 1, til at tage udgangspunkt i mulige fremtidige ændringer eller udvidelser af aktiviteterne i en eksisterende virksomhed. Der skal således ikke ifølge § 15 a, stk. 1, jf. § 15, stk. 2, nr. 13, fastsættes bestemmelser om etablering af støjafskærmning, der sikrer, at støjgrænseværdierne også kan overholdes i fremtiden, f.eks. hvis en nærliggende virksomhed efter ibrugtagningen af lokalplanområdet udvider eller ændrer sine aktiviteter".*

## Redegørelseskrav i forslag til lokalplan

I henhold til planlovens § 16, stk. 7 skal redegørelsen i et lokalplanforslag i et byomdannelsesområde indeholde oplysning om, hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne.

Lokalplanens redegørelse skal for hver af de virksomheder, som bidrager til støjbelastningen af lokalplanområdet, beskrive hvilke realistiske foranstaltninger, der skal til, for at støjen i løbet af overgangsperioden kommer ned på Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. For hver af virksomhederne indledes med en beskrivelse af den nuværende støjbelastning af omdannelsesområdet. Oplysninger om støjbelastningen kan normalt skaffes fra tilsynsmyndigheden, hvilket ofte er kommunen og i nogle tilfælde er det staten.

Desuden beskrives, hvordan det sikres, at støjbelastningen fra hver af virksomhederne bringes til ophør jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)"

### **Indgrebsmuligheder efter lokalplanens vedtagelse – miljøregler**

Vedtagelse af lokalplanen giver ikke i sig selv mulighed for, at der med henvisning til den planlagte anvendelse kan meddeles påbud til støjende virksomheder. Det er først, når de nye beboere flytter ind i bebyggelsen, at miljømyndigheden kan meddele påbud om støjdæmpning til virksomheder efter miljøbeskyttelseslovens § 42. Indgrebene er nødvendige for at sikre, at støjbelastningen bringes til ophør. Miljømyndigheden kan foretage disse indgreb, selv om der ikke er klager fra beboerne over støj.

I indgrebet fastsættes støjgrænserne for hver enkelt virksomhed. Målet er, at støjbelastningen skal bringes til ophør så hurtigt, som det er praktisk muligt, så der kan sikres acceptable støjforhold. Det er ofte hensigtsmæssigt med en trinvis reduktion af støjen ved en handlingsplan.

Der kan være virksomheder, hvor det er enkelt at nedbringe støjen. Her skal støjbelastningen bringes til ophør inden for en kort frist, typisk indenfor et år.

Der kan være virksomheder, hvor det er sværere teknisk og økonomisk at nedbringe støjen. Her kan der gives en længere frist på f.eks. 4-5 år til trinvist at nedbringe støjen fra de gældende støjgrænser på 60 dB hele døgnet, som var støjgrænsen dag, aften og nat for erhvervsområdet, til først de lempede støjgrænser på 60 dB dag, 50 dB aften og 45 dB nat, og derefter at reducere støjen yderligere ned til de skærpede grænseværdier for ekstern støj i et område med blandet boliger og erhverv, til de vejledende støjgrænser på 55 dB dag, 45 dB aften og 40 dB nat.

Hvis det ikke er teknisk og økonomisk forsvarligt jf. proportionalitetsprincippet, kan det med denne begrundelse være virksomheder, der får lov til at støje med f.eks. 1-2 dB mere end de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.

Hvis planmyndigheden i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslaget bliver bekendt med, at der er virksomheder, som fraflytter området senest 8 år efter vedtagelse af lokalplanen, og således ikke vil påvirke den nye anvendelse af området som et blandet bolig- og erhvervsområde, skal planmyndigheden have skriftlig bekræftelse herpå.

På ovennævnte baggrund kan miljømyndigheden meddele et varsel om påbud om, at virksomheden senest på det i aftalen nævnte tidspunkt skal overholde de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder i et område for blandet bolig og erhverv, eftersom virksomheden tidligere skriftligt har oplyst, at de fraflytter adressen.



## Sammenfatning

Udpegningsen af den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde vil på sigt medføre skærpede støjkrav til de eksisterende virksomheder i området i takt med at beboerne flytter ind i de nye blandede bolig- og erhvervsbebyggelser.

I overgangsperioden på de 8 år fra lokalplanens vedtagelse kan der være lempede grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder på op til 5 dB. I særlige tilfælde kan der lempes yderligere afhængig af aktiviteter og omfang. Efter de 8 år skal virksomhederne i området overholde de vejledende støjgrænser på 55 dB dag, 45 dB aften og 40 dB nat. Hvis det ikke er teknisk og økonomisk forsvarligt, jf. proportionalitets-princippet kan grænseværdierne lempes.

Miljømyndigheden skal benytte miljøbeskyttelseslovens § 42 til at nedbringe de eksisterende virksomheders støjbelastning til de nye grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder for et område med blandet bolig og erhverv, men dette kan først ske, når den faktiske anvendelse er blandet bolig og erhverv.

Miljøstyrelsens anbefaler endvidere, at der også ses på andre miljøforhold for virksomhederne i og omkring byomdannelsesområdet eksempelvis lugt og støv, da disse miljøforhold også kan give anledning til væsentlige gener eller ulemper for naboerne. Det skal dog bemærkes, at disse sidstnævnte forhold ikke er omfattet af reglerne omkring byomdannelsesområder, eftersom regler for byomdannelse kun omhandler ekstern støj fra virksomheder.

Miljørapporten skal indeholde emnerne om lugt, støv og anden luftforurening, eftersom planlovens § 15 b fastsætter, at en lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.