

Notat

20. marts 2026

JN/TSO/Støj fra virksomheder TC 09.02.2026.docx

Sag nr. 25.235

Antal sider: 20

Til : **AG Gruppen**

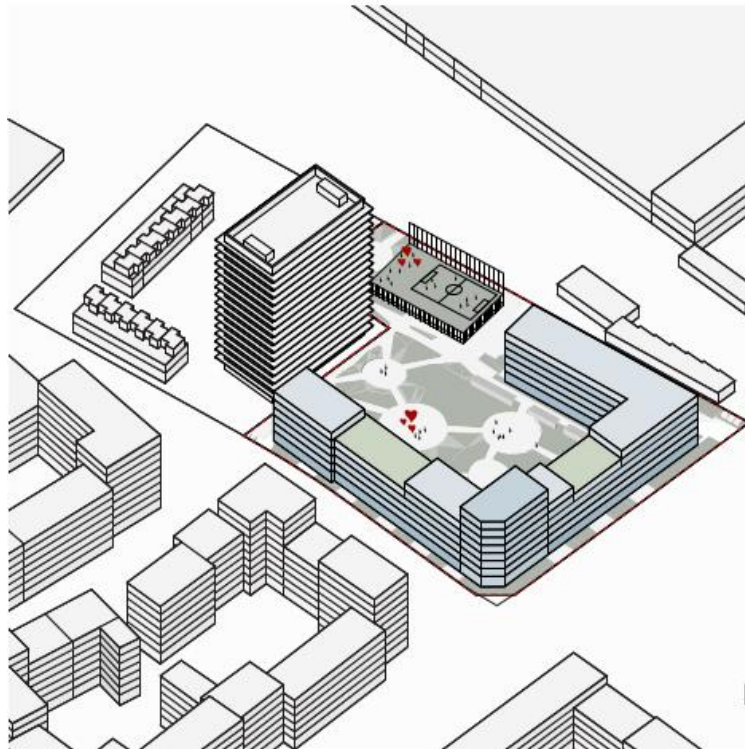
Sag : **Smedeland 7**

Emne : **Støj fra nærliggende virksomheder**

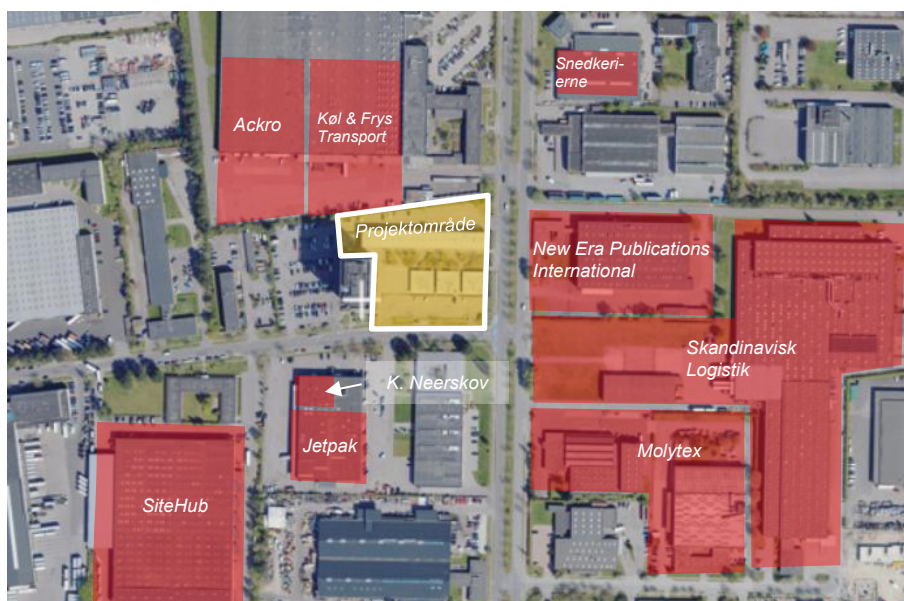
1 Indledning

I forbindelse med vurdering af mulighederne for at omdanne dele af eksisterende erhvervsområde til nyt område med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse på grunden Smedeland 7 i Albertslund er der udført vurderinger af støjbelastningen fra nærliggende virksomheder.

Vurderingerne af støjbelastningen i området har til formål at belyse Planlovens muligheder for at planlægge for nye boliger i forhold til områdets støjbelastning samt at vurdere på evt. nødvendige praktiske og planlægningsmæssige tiltag ved omdannelse af området.



Figur 1: Model med foreslået bebyggelsesplan på projektområdet.



Figur 2: Oversigt over området, projektgrund markeret med gult og nabogrundene med anførte virksomheder markeret med rød.

2 Myndighedskrav

2.1 Støjgrænser for virksomhedsstøj

Miljøstyrelsen har anført vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj. Grænserne anvendes bl.a. i situationer med planlægning for ny støjfølsom anvendelse. De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Grænserne nedenfor er gældende i situation, hvor det eksisterende erhvervsområde er omdannet til område for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Miljøstyrelsen har i vejledning 5/1984, ”Ekstern støj fra virksomheder” fastsat følgende vejledende støjgrænser for støj fra virksomheder.

	mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 – 14.00	mandag – fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdage kl. 07.00 – 22.00	alle dage kl. 22.00 – 07.00
Område 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)

Tabel 1: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier gældende på facader og udendørs opholdsarealer.

Grænseværdierne er angivet som det A-vægtede ækvivalente korrigerede støjniveau. Det ækvivalente støjniveau er støjens middelværdi over et længere tidsrum (om dagen 8 timer, om aftenen 1 time og om natten ½ time). Grænseværdierne skal som hovedregel overholdes i en

højde af 1,5 m over terræn i naboskel samt foran døre og vinduer på nabofacader og for de enkelte virksomheder. Grænserne er forudsat at gælde for frit felt (dvs. uden evt. bidrag fra facaderefleksion ved modtageren).

Desuden er der anført en vejledende grænseværdi gældende som maksimalværdi for støjniveauet om natten på 55 dB(A) for ovenstående områdetyper.

I henhold til Planloven §15 stk. 2, pkt. 29 kan der i en lokalplan i særlige tilfælde optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse. Dette er beskrevet i tillæg af juni 2007 til vejledning 5/1984, hvor der er beskrevet følgende betingelser:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne (herunder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods såsom gangstier), har et støjniveau under grænserne for den pågældende områdetype anført i tabel 2.
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.
- Udformningen af boligernes facader sker, så der indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (vindue åbnet til 0,35 m²) er et støjniveau, der ikke overskrider værdierne gengivet i nedenstående tabel 2.

	mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl.07.00 – 14.00	mandag – fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl.14.00-22.00 søn- og helligdage kl. 07.00 – 22.00	alle dage kl. 22.00 – 07.00
Område for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
Etageboligområder	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)

Tabel 2: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier gældende indendørs i sove- og opholdsrum med delvist åbent vindue (åbnet til 0,35 m²).

For boliger o.l., hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden, herunder maksimalstøjen, ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.

Det er i tillægget forudsat, at der er tale om 'vedblivende støj' fra eksisterende nabovirksomheder med den betydning, at det er støj, som af tekniske eller økonomiske årsager ikke kan forventes yderligere reduceret af de enkelte virksomheder. Det er miljømyndigheden for den pågældende virksomhed, der vurderer, om der er tale om 'vedblivende støj'.

2.2 Planlægning nær logistik- og produktionsvirksomheder

Kommunerne er forpligtet til at tage særlige hensyn, når der planlægges nær eksisterende logistik- eller produktionsvirksomheder. Her skal det særligt sikres, at virksomhedernes driftsvilkår og udviklingsplaner ikke begrænses som følge af planlægning på naboarealer. Dette vurderes væsentligt i forhold til dele af områdets virksomheder.

3 Grundlag for støjberegninger

Grundlaget for støjberegningerne og -vurderingerne har været:

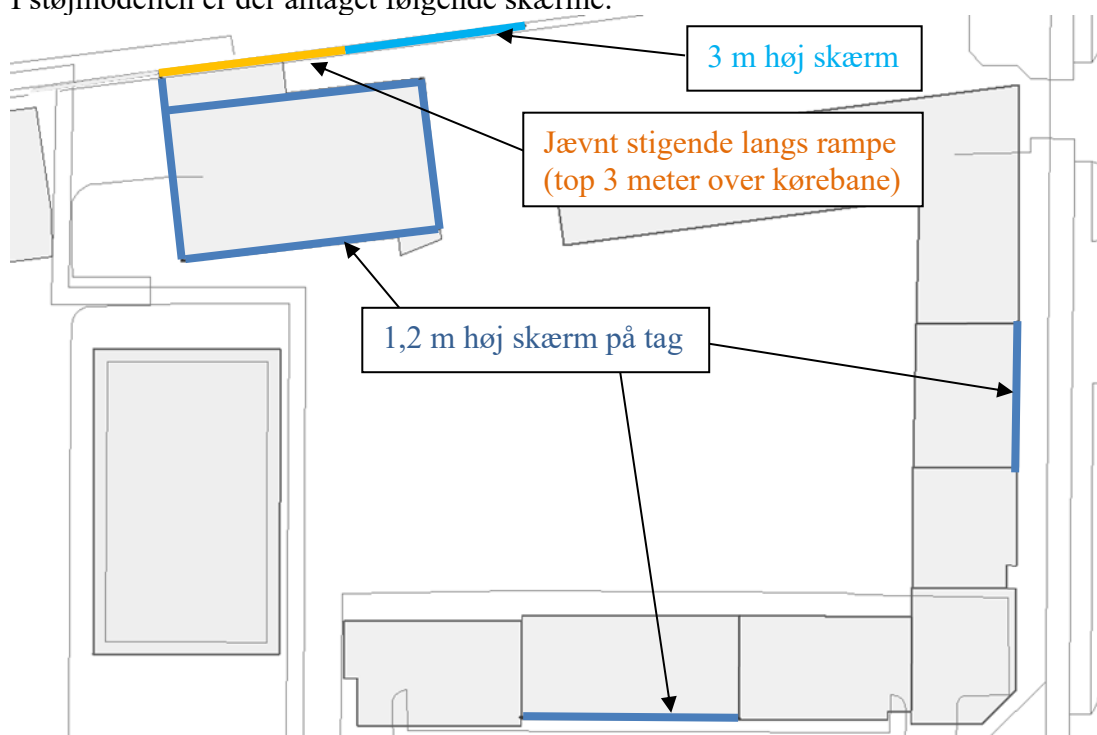
- Tilsendt udkast til Startredegørelse med tegningsmateriale (5. marts 2025), AG Gruppen.
- Kortmateriale fra Klimadatastyrelsen, sept. 2024.
- Interview af virksomheder vedr. støjende driftsaktiviteter, november 2024 (Ackro, Køl & Frys Transport, K. Neerskov, Jetpak Danmark, SiteHub, New Era Publications International).
- Tidligere beskrivelser af virksomhedsdrift i udarbejdede støjredegerelser for nabogrunde (Smedeland 22 – Niras, august 2022; Smedeland 28 – AFRY, august 2021; Smedeland 8A – DMR, august 2020).
- Besigtigelser af området og enkelte virksomheder, november 2024.

I beregningerne er der antaget en grad af støjafskærmning mod nord ved det fremtidige P-hus svarende til det illustrerede nedenfor med en skærm, der langs rampen til p-huset har top 3 meter over rampens kørebane:





I støjmodellen er der antaget følgende skærme:



Figur 3: Støjskærme med indikation af antaget højde i beregningsmodellen

Den samlede skærm i skel mod nord har i beregningsmodellen en længde på 45 m.

4

Vurdering af nærliggende støjende virksomheder

Ved den indledende screening er der udpeget følgende virksomheder, med mulige relevante støjende driftsaktiviteter nær projektgrundene. Virksomhederne er udpeget på baggrund af placering/nærhed til området samt virksomhedernes forventede aktiviteter ud fra besigtigelse af området og ud fra branchekode i Det Centrale Virksomhedsregister:

1. Ackro ApS

2. Køl & Frys Transport ApS
3. K. Neerskov A/S
4. Jetpak Danmark A/S
5. SiteHub A/S
6. Snedkerierne A/S
7. New Era Publications International ApS
8. Skandinavisk Logistik A/S
9. Molytex A/S

Virksomhedernes placering er vist på figur 1.

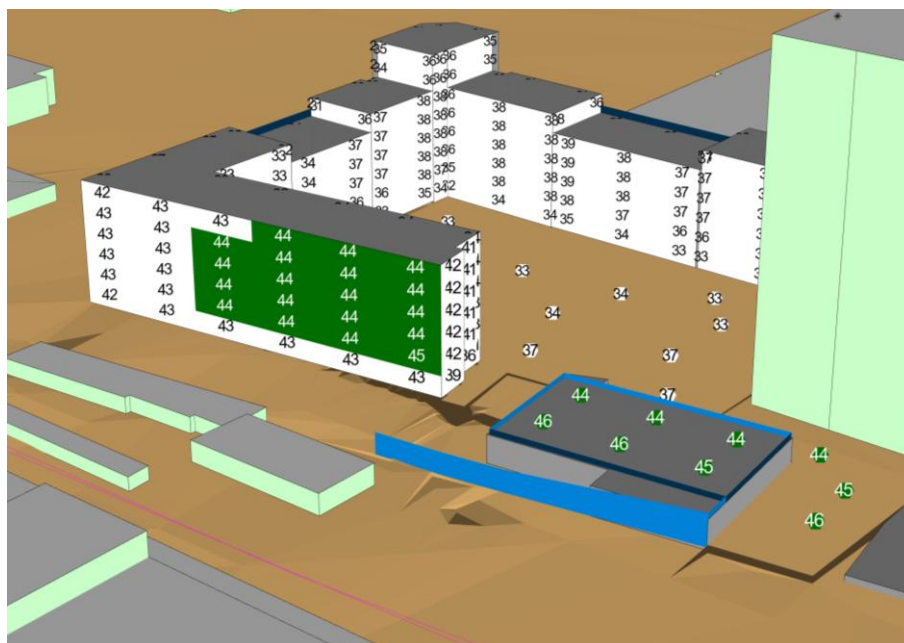
4.1 Støjende driftsaktiviteter

De forventede støjende driftsaktiviteter for de enkelte nærliggende virksomheder er kort beskrevet herunder:

4.1.1 Ackro ApS

Virksomheden Ackro ApS har mellemlager på adressen Smedeland 9. Virksomheden har oplyst, at der ankommer lastbiler i dagperioden (fra kl. 7) på hverdage. Typisk ankommer og frakører omkring 5 lastbiler. Der er desuden forudsat 30 min. varehåndtering pr. lastbil.

Der er ud fra beskrivelsen af aktiviteter foretaget beregninger af støjbelastningen fra virksomheden som vist nedenfor.



Figur 4: Støjbelastning fra aktiviteter hos Ackro ApS. Støjbelastningen i dagperioden vist som $L_{Aeq,8t}$ i dB.

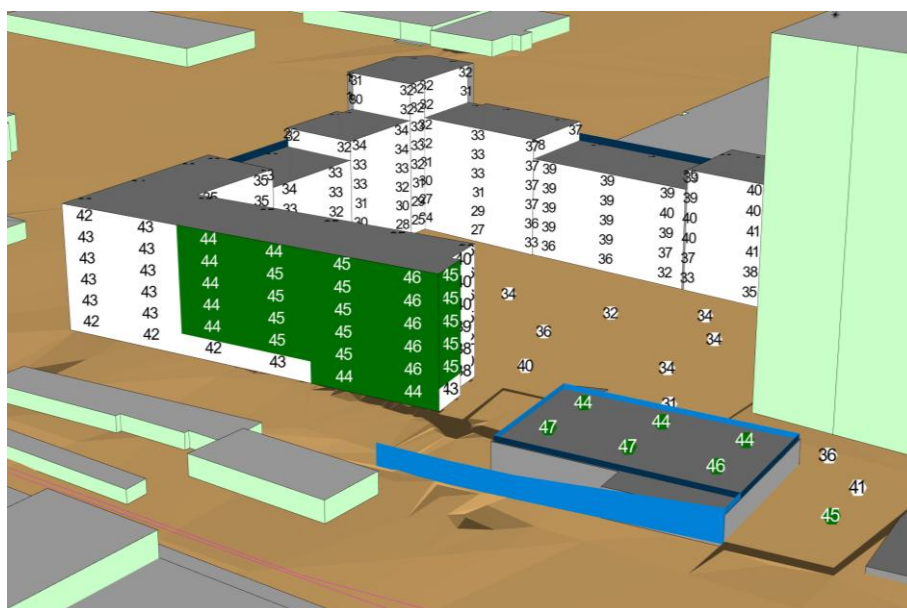
Støjbelastningen i dagperioden er beregnet op til $L_{Aeq,8t}$ 46 dB svarende til en klar overholdelse af de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i centerområder (55 dB i dagperioden).

Støjgrænserne forventes også overholdt på udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne.

4.1.2 Køl & Frys Transport ApS

Virksomheden Køl & Frys Transport ApS på adressen Smedeland 9 har mellemlager på adressen. Virksomheden har oplyst, at der ankommer lastbiler og varevogne i dagperioden (fra kl. 7) på hverdage. Typisk ankommer og frakører 4 lastbiler og 20 varebiler om dagen. Der er desuden forudsat 30 min. varehåndtering pr. lastbil og 10 min. pr. varebil.

Der er ud fra beskrivelsen af aktiviteter foretaget beregninger af støjbelastningen fra virksomheden som vist nedenfor.



Figur 5: Støjbelastning fra aktiviteter hos Køl & Frys Transport ApS. Støjbelastningen i dagperioden vist som $L_{Aeq,8t}$ i dB.

Støjbelastningen i dagperioden er beregnet op til $L_{Aeq,8t}$ 47 dB svarende til en klar overholdelse af de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i centerområder (55 dB i dagperioden).

Støjgrænserne forventes overholdt på udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne.

4.1.3 K. Neerskov A/S

Virksomheden K. Neerskov har kontor og showroom på adressen Naverland 1D. Virksomheden har oplyst, at der kun forekommer aktiviteter på hverdage i dagperioden, og at støjende driftsaktiviteter højest består af en enkelt leverance med lastbil i dagperioden samt medarbejderparkering.

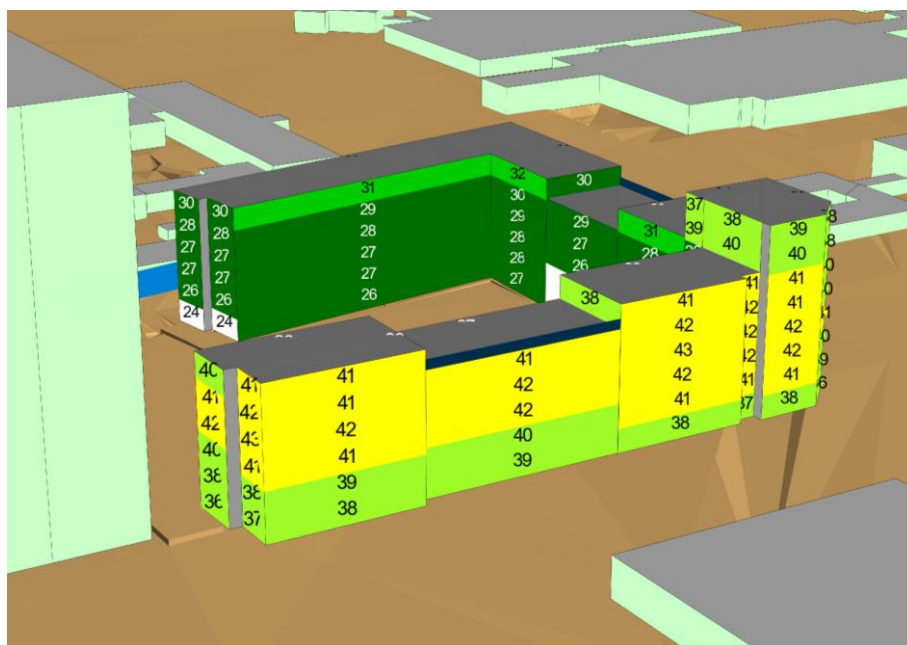
Der er ud fra beskrivelsen af aktiviteter foretaget overslagsberegninger af støjbelastningen fra virksomheden. Støjbelastningen overstiger ikke $L_{Aeq,8t}$ 35 dB noget sted på grunden, hvormed Miljøstyrelsens vejledende

støjgrænser for virksomhedsstøj i centerområder (55 dB i dagperioden) er klart overholdt.

4.1.4 Jetpak Danmark A/S

Virksomheden Jetpak Danmark A/S har mellemlager på adressen Naverland 1C. Virksomheden har oplyst, at der på hverdage i høj grad til- og frakører mindre lastbiler og kassevogne hele døgnet. Der er valgt et scenarie, som udtryk for den mest kritiske støjende situation med antaget varelæsning (15 min pr. bil) samt til- og frakørsel af 20 kassevogne i løbet af en halv time i natperioden. Bilerne er fordelt på syd- og vestside af bygningen.

Der er med ovenstående aktiviteter beregnet følgende støjbelastning fra virksomheden som vist nedenfor.



Figur 6: Støjbelastning fra aktiviteter hos Jetpak Danmark A/S. Støjbelastningen i natperioden vist som $L_{Aeq,1/2t}$ i dB.

Støjbelastningen i natperioden er beregnet op til $L_{Aeq,1/2t}$ 43 dB svarende til en overskridelse på 3 dB af de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i centerområder (40 dB i natperioden).

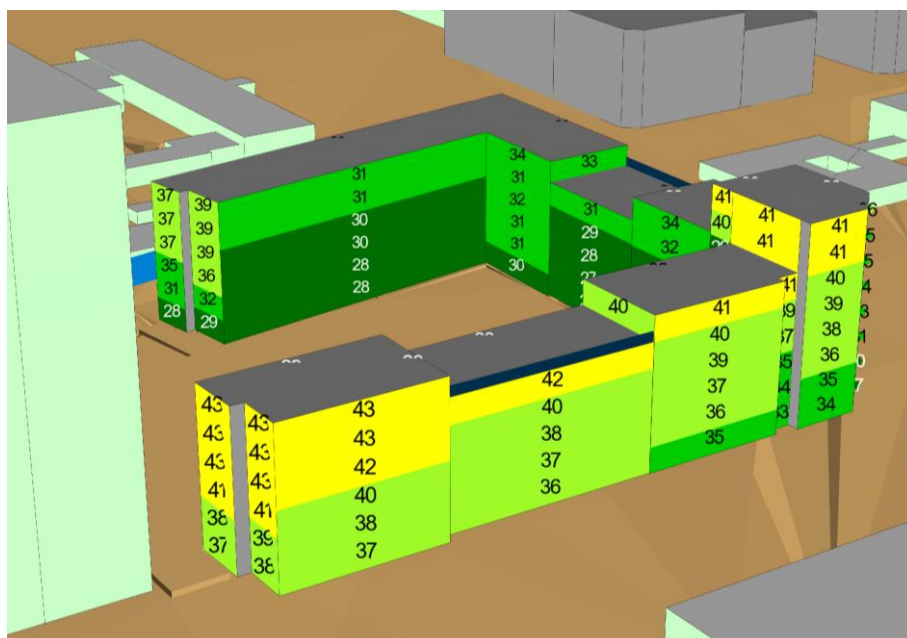
Støjbelastning fra virksomheden kan forventes håndteret med støjdæmpende vinduesopluk i facader mod virksomheden. Disse facader forventes i forvejen indrettet med støjdæmpende vinduesopluk mod trafikstøjen (som medfører større dæmpningskrav end virksomhedsstøjen).

Støjgrænserne forventes overholdt i gårdområdet.

4.1.5 SiteHub A/S

Virksomheden SiteHub A/S har lager på adressen Naverland 1C. Virksomheden har oplyst, at der på hverdage til- og frakører lastbiler hele døgnet. Som udtryk for den mest kritiske støjende situation er der valgt et scenarie med antaget til- og frakørsel af 4 lastbiler samt varelæsning (30 min pr. lastbil) i løbet af en halv time i natperioden. Aktiviteterne antages ligeligt fordelt på øst- og vestsiden af bygningen. Desuden er der regnet med brug af teleskoplæsser på vestsiden af bygningen med en antaget driftsandel på 25 % af referencetidsrummet.

Der er med ovenstående aktiviteter beregnet følgende støjbelastning fra virksomheden som vist nedenfor.



Figur 7: Støjbelastning fra aktiviteter hos SiteHub A/S. Støjbelastningen i natperioden vist som $L_{Aeq,1/2t}$ i dB.

Støjbelastningen i natperioden er beregnet op til $L_{Aeq,1/2t}$ 43 dB svarende til en overskridelse på 3 dB af de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i centerområder (40 dB i natperioden).

Støjbelastning fra virksomheden kan forventes håndteret med støjdempende vinduesopluk i facader mod virksomheden. Disse facader forventes i forvejen indrettet med støjdempende vinduesopluk mod trafikstøjen (som medfører større dæmpningskrav end virksomhedsstøjen).

Støjgrænserne forventes overholdt i gårdområdet.

4.1.6 Snedkerierne A/S

Virksomheden Snedkerierne A/S på adressen Smedeland 26a driver snedkerværksted og vurderes at have følgende driftsaktiviteter, der udgør væsentlige støjklender:

- **Spånsug**
Virksomheden oplyser, at spånsug ved sydøstligt hjørne af grunden ofte er i drift i dele af både dag- og natperioden. Der foregår regelmæssig drift tidlig om morgen (fra omkring kl. 6). I forbindelse med besigtigelse blev der ved orienterende støjmåling fastslået et kildestyrkeniveau for spånsuget i størrelsesordenen L_{wA} 94 dB.
- **Malekabinesug**
Ventilationsanlæg til malekabine er placeret ved sydvestligt hjørne af grunden. Anlægget kan være i drift i dele af både dag- og natperioden. Der er antaget en kildestyrke på L_{wA} 90 dB for anlægget.
- **Varelevering**
Varelevering og udendørs håndtering af varer foregår hovedsageligt i dagperioden.
- **Arbejde for åben port**
Der arbejdes indimellem desuden for åben port (portåbning mod øst ved sydøstligt hjørne af grunden).

Nedenfor er vist støjbelastningen ved konstant drift af spån- og malekabinesug i løbet af en halv time i natperioden:



Figur 8: Støj i natperioden fra Snedkerierne. Facadestøjbelastning som $L_{Aeq,1/2t}$ i dB for de mest udsatte etager.

Driften i natperioden (før kl. 7 om morgenen) kan ved de nærmeste facader forventes at medføre overskridelser på 6 dB af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse (40 dB).

Miljøstyrelsens støjgrænser forventes overholdt på de udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne.



Figur 9: Støj i natperioden fra Snekkerierne. Støjbelastning vist som $L_{Aeq,1st}$ i dB på udendørs opholdsarealer.

Det er oplyst, at virksomheden forventes fraflyttet inden boligerne på nærværende projekt skal tages i brug som del af grundejerens planer om at omdanne virksomhedens område til boligbebyggelse. Det forventes muligt at anvende bestemmelserne om byomdannelse (5 dB lempede støjgrænser) til virksomheden fraflytter.

Evt. vedblivende støjbelastning fra virksomheden kan forventes håndteret med støjdæmpende vinduesopluk i facader mod virksomheden. Disse facader forventes i forvejen indrettet med støjdæmpende vinduesopluk mod trafikstøjen (som medfører større dæmningskrav end virksomhedsstøjen).

4.1.7

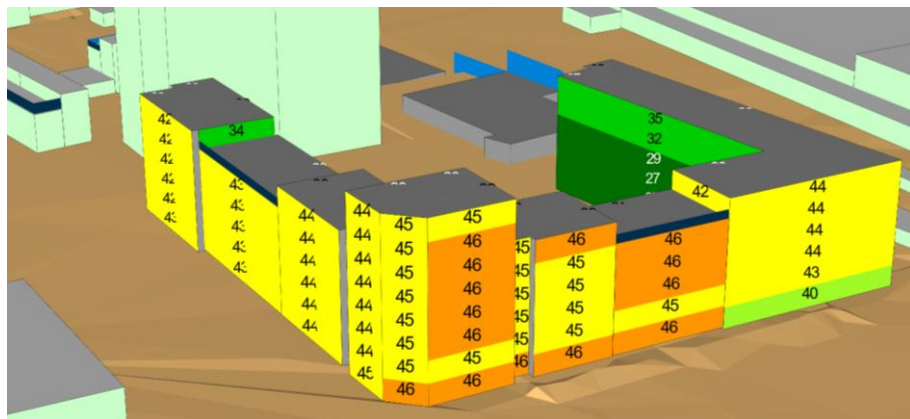
New Era Publications International ApS

Virksomheden på adressen Smedeland 20 driver trykkeri og vurderes at have følgende driftsaktiviteter, der udgør væsentlige støjklender:

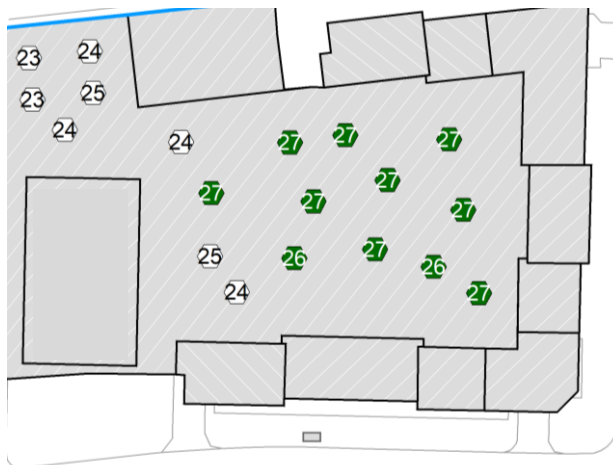
- **Papirsug**

Virksomheden oplyser, at papirsug ved sydøstligt hjørne af grunden i skel til projektgrunden ofte er i drift i dele af både dag-, aften- og natperioden. Der foregår regelmæssig drift sent om aftenen (til omkring kl. 23.30). Virksomheden har udleveret de tidligere registrerede lyddata for anlægget som blev fastlagt af AFRY i august 2021 i forbindelse med støjvurderingerne for nabogrundene Smedeland 28. Den forudsatte kildestyrke for anlægget i henhold til denne tidligere registrering er L_{WA} 94 dB som stadig vurderes gyldig.

Støjkilde	Driftstider
Af og pålæsning af lastbiler ved sydramper	Kl. 5-7: 2 læsninger á 30 minutter og 1 læsning á 15 minutter på ½ time. Kl. 7-16: 9 læsninger á 30 minutter på 8 timer.
Lastbilkørsel til og fra sydramper	Kl. 7-18: 9 stk. på 8 timer. Kl. 5-7: 2 stk. på 0,5 time.
Af- og pålæsning af lastbiler ved vestrampes	Kl. 5-7: 3 læsninger á 30 minutter og 1 læsning á 15 minutter på ½ time. Kl. 7-16: 9 læsninger á 30 minutter på 8 timer.
Lastkørsel til og fra vestrampes	Kl. 7-18: 9 stk. på 8 timer. Kl. 5-7: 2 stk. på 0,5 time.
Gastruck på sydrampe	Kl. 5-7: 30 minutter på ½ time. Kl. 7-16: 2 timer på 8 timer.
Varevognskørsel	Kl. 5-7: 3 stk. på ½ time Kl. 7-16: 44 stk. på 8 timer.
Personbiler, parkering	Kl. 5-7: 8 parkeringsoperationer á ½ minut pr. halve time.



Figur 11: Tidligere støjbelastning fra aktiviteter hos Skandinavisk Logistik A/S. Støjbelastningen i natperioden vist som $L_{Aeq,1/1}$ i dB.



Figur 12: Tidligere støj i natperioden fra Skandinavisk Logistik A/S. Støjbelastning vist som $L_{Aeq,1/1}$ i dB på udendørs opholdsarealer.

Med ovenstående antagne driftsaktiviteter bliver støjbelastningen på facader af de fremtidige boliger på i projektområde op til 46 dB i natperioden svarende til 6 dB overskridelse af de vejledende støjgrænser. Støjbelastningen forventes ikke at overskride grænserne i dag- og aftenperioden.

Området forventes i fremtiden fuldt omdannet til boligbebyggelse som del af den øvrige områdeudvikling. Evt. vedblivende støjbelastning fra grunden kan forventes håndteret med støjdæpende vinduesopluk i facader mod virksomheden. Disse facader forventes i forvejen indrettet med støjdæpende vinduesopluk mod trafikstøjen (som medfører større dæmpningskrav end virksomhedsstøjen).

4.1.9 Molytex A/S

Støjende driftsaktiviteter hos Molytex A/S på adressen Smedeland 12 & 16 er tidligere vurderet af NIRAS i forbindelse med udviklingen af Smedeland 8B og 22.

Der er ud fra NIRAS' beskrivelse af aktiviteter foretaget beregninger med følgende driftsaktiviteter for evt. vedblivende virksomhedsdrift:

Støjkilder	Driftstid	Kildestykke, L_{WA} [dB re 1 pW]
1-Indsug	100% hele døgnet	72
2-Afkast	100% hele døgnet	87
3-Indsug	100% hele døgnet	76
4-Kølekompresor pr. stk. (2 stk. i alt)	100% hele døgnet	72
5-Ventilator	100% hele døgnet	63
6-Tørkøler vifte pr. stk. (8 stk. i alt)	100% hele døgnet	73
7-Indsug	100% hele døgnet	75
8-Afkast	100% hele døgnet	78
9-Varmepumpe pr. stk. (4 stk. i alt)	100% i dagtimerne (kl. 7-18) på hverdag	62
10-Frikøl	Maksimalt 1 time i dagperioden (kl. 7-18) på hverdage	92
Kørsel med lastbil	10 stk. i dagperioden (kl. 7-18) på hverdage	101*
Kørsel med gastruck	Maksimalt 1 time i dagperioden (kl. 7-18) på hverdage	103*
Personbil	20 stk. mellem kl. 7-9 20 stk. mellem kl. 17-18 2 stk. mellem kl. 18-22 (der er regnet med 2 stk. indenfor den værste time) 1 stk. mellem kl. 22-07	Parkeringsoperation: 85 Kørsel: 90

*Kildestykke er taget fra Støjdatabogen.

Med ovenstående aktiviteter beregnes støjbelastningen af projektområdet i både dag-, aften- og natperioden til under $L_{Aeq,1/2t}$ 35 dB svarende til klar overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på 55/45/40 dB for henholdsvis dag/aften/natperiode.

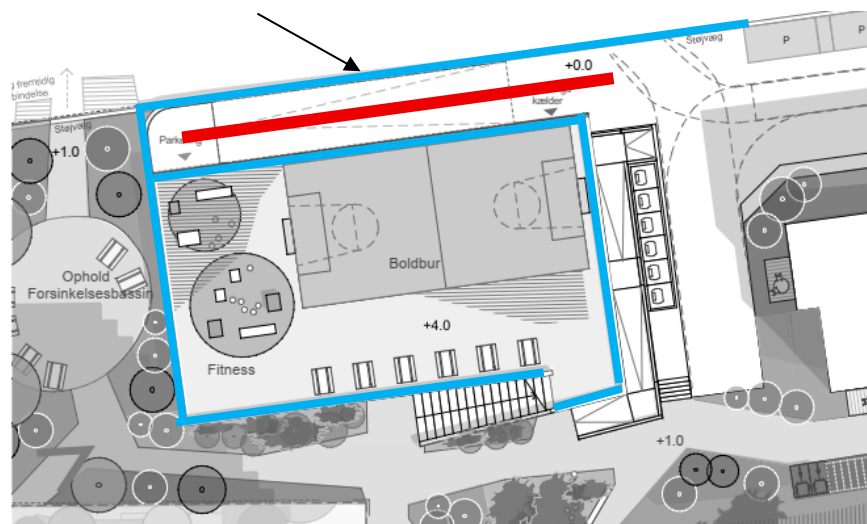
4.1.10 Ekstern støj fra projektets p-kælder og p-hus

Projektet indrettes med parkeringskælder og p-hus med plads til i alt ca. 90 biler med 80 % i kælder under terræn og ca. 20 % i p-huset. Støj fra privat p-kælder reguleres normalt ikke som virksomhedsstøj, men i planlægningsituationen er støjbidraget til omgivelserne vurderet.

Vurderingerne tager udgangspunkt i, at trafikken til P-kælder og P-hus forventes fordelt med 18 parkeringsoperationer i gennemsnit pr. time i referencetidsrummet i dagperioden, 16 operationer i den mest aktive time i aftenperioden og 10 operationer over en halv time i natperioden. Støjen gennem åbninger til P-kælder og P-hus vurderes at blive domineret af bidraget fra kørsel på rampen svarende til ca. 5 sekunders drift pr. parkeringsoperation. Støjen genereret længere inde i p-kælderen og p-huset vurderes uden betydning for det udendørs støjniveau, når facaderne er udført uden væsentlige øvrige åbninger. Der vurderes ikke grund til at korrigere støjniveauet for tydeligt hørbar impulslyde i støjen ved modtageren, da f.eks. dørmæk typisk vil foregå længere inde i p-kælderen/p-huset.

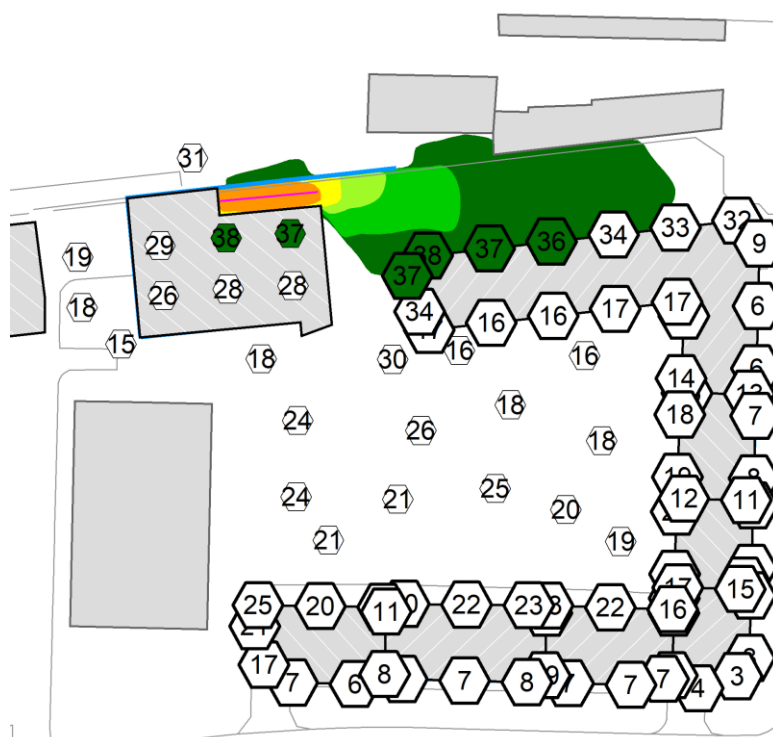
Der antages en kildestyrke for kørsel med personbil med svag acceleration på L_{WA} 90 dB for kørsel på rampen.

Støjbelastningen ved nærmeste egen bolig med ovenstående forudsætninger forventes dermed at blive L_r 39/38/39 dB(A) for henholdsvis dag/aften-/natperiode. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for centerområder på 55/45/40 dB(A) forventes dermed overholdt ved nærmeste boligfacade ved projektets p-kælder og p-hus.



Figur 13: Kildeplacering (kørsel på rampe) til p-kælder/p-hus (rød), støjskærme (blå)

For at sikre overholdelse af støjgrænser på egne udendørs opholdsarealer på p-husets tag vurderes det nødvendigt at etablere en grad afskærmning f.eks. som vist på ovenstående figur (1,2 meter høj skærm på taget). Mod nabogrunnen mod nord forventes støjgrænserne for centerområde (55/45/40 dB for hhv. dag-/aften-/natperiode) håndteret med støjskærm med topkote 3 meter over kørebane/rampe til P-hus.



Figur 14: Støj i natperioden fra kørsel til bebyggelsens P-hus. Støjbelastning vist som $L_{Aeq, 1/2t}$ i dB på udendørs opholdsarealer og for mest støjbelastede etage af boligfacader.

Det er vores erfaring, at der kan opstå særlig generende støj fra p-huse i forbindelse med bilers passage over evt. løse riste eller dæksler. P-husets indkørsel bør udføres, så sådan støj minimeres.

4.2

Sammenfatning af støjbelastning fra nærliggende virksomheder

Som beskrevet i afsnit 4 er der flere af områdets eksisterende virksomheder, der med nuværende driftsaktiviteter giver anledning til en støjbelastning over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i projektområdet:

1. Jetpak Danmark (læsning og kørsel med kassevogne i natperioden) – op til 43 dB (natgrænse: 40 dB)
2. SiteHub (læsning og kørsel af lastbiler) – op til 43 dB (natgrænse: 40 dB)
3. Snedkerierne (støj fra ventilation til malekabine) – op til 46 dB (natgrænse 40 dB)
4. Scandinavisk Logistik (læsning og kørsel med lastbiler i natperioden) – op til 46 dB (natgrænse 40 dB)

Grundet områdets status som byomdannelsesområde vil det i en overgangsperiode på op til 8 år være muligt at lempe ovenstående støjgrænser med 5 dB. Dette kræver dog, at der er kendskab til, at virksomhedsdriften ophører, eller der træffes aftale med virksomhederne om at støjen sikres nedbragt senest 8 år efter lokalplanens vedtagelse.

Både Jetpak Danmark, Snedkerierne og Skandinavisk Logistik er placeret i områder, der på kortere sigt forventes byudviklet til boliger, der er dog ikke kendskab til konkrete planer om evt. fraflytning. Tilsvarende er det ikke usandsynligt, at området med SiteHub på sigt kan udvikles til boliger.

Støjen fra ovenstående virksomheder forventes ikke at kunne nedbringes med afskærmning på projektgrunden. Det forekommer vanskeligt for logistikvirksomhederne at nedbringe støjen.

Støjen fra de nævnte virksomheder forventes at kunne håndteres med facadelydisolation, hvis der gøres brug af reglerne for huludfyldning (nye støjisolerede boliger i eksisterende støjbelastet byområde). Der er redegjort for, at støjen overholder grænserne på boligernes udendørs opholdsarealer.

5 Forventet støjbelastning af projektgrunden og håndtering i planprocessen

De udførte beregninger og vurderinger af områdets støjforhold indikerer, at projektgrunden i begrænset grad forventes støjbelastet over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj.

Støjen fra logistikvirksomhederne mod syd vurderes at være kritisk i forhold til muligheden for at etablere ny boligbebyggelse på projektgrunden.

Hvis et område udsættes for støj, der overstiger de vejledende grænseværdier, anses det for at være støjbelastet, også selvom miljømyndigheden har godkendt overskridelsen. Ved planlægning af nye områder til støjfølsom anvendelse skal det i henhold til planloven sikres, at områderne ikke er støjbelastede. Ved støjbelastning over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal lokalplanen indeholde bestemmelser om afhjælpende foranstaltninger.

Støjberegningerne viser, at der på dele af de fremtidige bygningers facader må forventes overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse gældende for virksomhedsstøj i centerområder. Overskridelserne er i størrelsesordenen 3 dB.

Selv med den valgte udformning med boliger omkring indre gårdområder med udendørs opholdsarealer vil det ikke være praktisk muligt at håndtere støjen ved brug af skærmvægge placeret i projektområdet. Hvis projektområdet ønskes udlagt til ny støjfølsom anvendelse,

vurderes det derfor nødvendigt at anvende Planlovens bestemmelser for nye støjisolerede boliger i eksisterende støjbelastede byområder, samme bestemmelse forventes nødvendig i forhold til områdets trafikstøj.

I de følgende afsnit er opsummeret Planlovens muligheder for planlægning i støjbelastede byområder.

5.1

Nye støjisolerede boliger i eksisterende støjbelastede byområder

Planlovens §15 stk. 2, pkt. 29 beskriver muligheden for i lokalplaner at indføre bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner. Denne løsning kendes også som 'huludfyldningsreglen'. Bestemmelsen kan anvendes både i forhold til trafikstøj og virksomhedsstøj.

Planklagenævnet har i de senere år truffet flere afgørelser vedrørende lokalplaner, der anvender denne bestemmelse i Planloven, og i de senere afgørelser er der lagt vægt på følgende:

1. Lokalplanområdet skal være del af eksisterende byområde.
2. Hvis lokalplanområdet ikke allerede er eksisterende boligområde, skal det senest i form af et kommuneplantillæg være udpeget som område med 'blandede byfunktioner'.
3. Lokalplanen skal sikre opførelse af anden anvendelse end kun boliger (sådan at området med rette kan betragtes som for 'blandede byfunktioner'). Lokalplanens bestemmelser skal give udtryk for dette.
4. Områdets virksomhedsstøj skal være 'vedblivende' i den forstand, at det ikke tidligere har vist sig økonomisk eller teknisk muligt at nedbringe støjen.

Når ovenstående er sikret, kan der etableres bebyggelse med støjfølsom anvendelse, hvor støjen håndteres med lydisolerende facader. I disse tilfælde ses bort fra de normalt gældende støjgrænser på bygningens facader, og i stedet anvendes de indendørs grænser anført i tabel 2.

Som beskrevet i dette notats afsnit 4 forventes støjbelastningen fra naboaktiviteterne kun 3 dB over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, og de nødvendige facadelydisolerende tiltag i forhold til virksomhedsstøjen bør derfor være relativt begrænsede, og vurderes kun nødvendige for boligfacader direkte ud til Naverland, og hovedsageligt for de øvre etager. Samme boliger forventes i forvejen (og i større grad) at skulle beskyttes mod trafikstøjen, og i praksis forventes facadetiltagene mod virksomhedsstøj derfor ikke at have konsekvenser for facadernes udformning.

Det er væsentligt, at støjen på boligernes tilknyttede udendørs opholdsarealer skal sikres nedbragt til under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Boligerne bør i øvrigt så vidt muligt indrettes med birum mod støjen og sove- og opholdsrum til bygningens stille side.

Desuden skal alle boligerne sikres udendørs opholdsarealer uden støjbelastning, hvilket som i dette tilfælde nok kun kan forventes opnået, med bygningskroppe, der helt eller delvist omkranser indre gårdområder.

Derudover vil det kræve, at evt. støjbelastning fra nabovirksomheder betragtes som 'vedblivende støj' af virksomhedens tilsynsmyndighed (typisk kommunen) – altså, at virksomhedens støjende aktiviteter ikke er fundet teknisk eller økonomisk mulige at nedbringe.

Slutteligt skal planlægningen af nye boliger tage hensyn til produktions- og logistikvirksomheder på en måde, så disse virksomheder ikke oplever begrænsninger i driftsmulighederne.

5.2 **Anvendelse af Planlovens bestemmelse om byomdannelsesområder**

Planlovens §15a stk. 2 beskriver desuden muligheden for i kommuneplaner at udpege byomdannelsesområder, der udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter en vedtaget lokalplan er offentliggjort. Bestemmelsen tillader 5 dB lempede støjgrænser i overgangsperioden, men dette er kun relevant i tilfælde, hvor man med sikkerhed ved, at virksomheder fraflytter eller indskrænker deres driftsaktiviteter. Hele området omkring projektet er i dag udlagt til byomdannelsesområde, og der er derfor mulighed for at anvende 5 dB lempede støjgrænser. Dette forudsætter dog, at Bygherre træffer aftale med nabogrundenes ejere om enten ophør af virksomheder eller tiltag til nedbringelse af støjen senest 8 år efter lokalplanens vedtagelse. Bestemmelsen kan kun anvendes i forhold til virksomhedsstøj og trafikstøjbelastningen kan derfor ikke håndteres på samme måde.

5.3 **Anvendelse af Planlovens bestemmelse om transformationsområder**

Planlovens §15a stk. 3 beskriver den sidste mulighed for opførsel af ny støjfølsom anvendelse trods støjbelastning over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier: i kommuneplanen at udpege transformationsområder, hvor nyt støjfølsomt byggeri i første række mod støjende erhvervsområder tillades, selv hvis støjbelastningen overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser med op til 5 dB. Bestemmelsen kan kun anvendes i forhold til virksomhedsstøj, og evt. trafikstøjbelastning kan derfor ikke håndteres på samme måde.

5.4 **Vurdering af mulighed for omdannelse til boliger ved ophør af eksisterende nabovirksomheder**

Den største støjmæssige udfordring ved omdannelse af projektgrundene til boliger vurderes at skyldes driftsaktiviteterne hos logistikvirksomhederne Snedkerierne, Jetpak Danmark og SiteHub med væsentlige nataktiviteter i nærheden af projektområdet.

I en situation, hvor disse virksomheder er fraflyttet som dele af områdets omdannelse til boliger, vurderes der ikke behov for at håndtere virksomhedsstøj. Området ved Jetpak Danmark er på nuværende tidspunkt længst fremme i omdannelsen, og her forventes udarbejdet lokalplan med boligbebyggelse primo 2026. Uden disse virksomheder forventes ikke behov for tiltag til nedbringelse af virksomhedsstøj ved de nye boliger på Smedeland 7.

5 Sammenfatning

Der er foretaget indledende vurderinger af virksomhedsstøj fra nabovirksomheder til Projektområdet på Smedeland 7. Vurderingerne og de udførte støjberegninger viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for etageboliger kan forventes netop overskredet fra fire af de nærliggende virksomheder, hvis disse fortsat har drift i natperioden, hvor grænserne er særligt skærpede.

Virksomhedsstøjen forventes derfor at medføre behov for håndtering ved aftaler med de pågældende virksomheder og/eller støjafskærmning (f.eks. i form af særlige lydisolerende facadetiltag) ved de fremtidige boliger. Ved at anvende Planlovens bestemmelser om nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder forventes støjbelastningen at kunne håndteres med facadelydisolation i de berørte boliger. Dette vurderes i forvejen nødvendigt i forhold til vejstøjen. De vejledende støjgrænser er desuden vist overholdt ved boligernes udendørs opholdsarealer.

Der er desuden foretaget vurderinger af støj fra projektets p-hus og p-kælder på projektets boligfacader samt på egne og nabogrundens udendørs opholdsarealer. Beregningerne viser, at der med lokale skærme langs rampe til p-huset ikke forventes belastning over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for blandet bolig- og erhvervsområde.

Charlottenlund, d. 20. marts 2026

Jens Niros