

2T ApS
Ahlgade 1C
4300 Holbæk

Att.: Marco Danesin

Bagsværd 05.02.2021

Vedr.: Nyt boligområde ved Åvangsvej på matrikel 5g, Lille Grandløse By, Grandløse

Baggrund:

Der udarbejdes ny lokalplan for matrikel 5g Lille Grandløse By med henblik på etablering af ny boligbebyggelse i form af to-etagers rækkehuse.

Matrikel 5g var i partiel byplan nr. 18 fra 1978 en del af et større areal udlagt til blandet bolig og erhverv, eksempelvis håndværksvirksomhed med beboelse.

Tilgrænsende områder er udlagt til industri, det gælder Højvang beliggende nord for Skagerakvej og matrikel 2v m.fl. syd og øst for lokalplanområdet. Mod øst er Fælleden udlagt til rekreative formål.

Der ønskes en redegørelse for støjbelastningen fra industri på lokalplanområdet.

Beskrivelse:

Lokalplanområdet vil fremover være områdetype 5: Boligområde for åben og lav bebyggelse hvor støjgrænserne dag, aften og nat er 45/40/35dB.

Nord for lokalplanområdet ligger industrikvarteret Højvang.

Støjgrænserne i Højvang er tilsvarende 60/60/60dB, men området afgrænses mod syd og øst af det fredede, rekreative område Fælleden. Her er støjgrænserne dag/aften/nat 40/35/35dB. Idet virksomhederne i Højvang i dag forudsættes at overholde støjgrænserne til Fælleden vil grænseværdierne 45/40/35 på lokalplanområdet ligeledes være overholdt. At matrikel 5G i lokalplanen udlægges til områdetype 5 medfører ikke skærpede støjgrænser for virksomheder generelt i Højvang.

I Højvang findes to virksomheder med miljøgodkendelse: Unicon A/S beliggende Højvang 3 og Vipperød Vognmandsforretning beliggende Ydervang 7.

Begge virksomheder ligger i område 3E02 på kortbilaget herunder.

Miljøgodkendelsen af Vipperød Vognmandsforretning indeholder støjgrænser for skel til Fælleden på 40/35/35dB. Da afstanden fra virksomheden til Fælleden er ca. 180m og afstanden til skel til matrikel 5g ca. 220m vil overholdelse af støjgrænsen til Fælleden umiddelbart sikre, at også støjgrænsen i skel til lokalplanområdet udlagt som områdetype 5 bliver overholdt.

Miljøgodkendelsen af Unicon Beton indeholder støjgrænser i skel på 55/45/40dB. Miljøgodkendelsen er fra før Fælledens fredning. Mindste afstand fra Unicons matrikel til lokalplanområdet er ca. 220m, og afstanden vil selv uden mellemliggende bebyggelse umiddelbart sikre, at virksomhedens støjbidrag i lokalplanområdet overholder støjgrænserne gældende for områdetype 5: 45/40/35dB.

Syd for lokalplanområdet med adresse Roskildevej 213 ligger Strandmøllen A/S.

Strandmøllen A/S er senest miljøgodkendt i 2020. Strandmøllens miljøgodkendelse gælder matrikel 5ae og den sydlige del af matrikel 2v i område OE03, som det fremgår af kommuneplanens kortbilag herunder.

I miljøgodkendelsens afsnit om støjgrænser side 8 fremgår det at: *Driften af virksomheden må ikke medføre, at virksomhedens samlede bidrag til støjbelastningen i naboområderne overstiger nedenstående støjgrænser (Man-fre. 55 dB mellem kl. 7-18 og 40 dB mellem kl. 6-7)*

Naboområder omfatter i henhold til svar fra Miljøstyrelsen af 5.1.2021 ikke matrikel 5g. I svaret fra Miljøstyrelsen præciseres desuden, at den nordlige del af matrikel 2v er omfattet af de almindelige støjgrænser 45/40/35dB.

Strandmøllens aktiviteter i henhold til miljøgodkendelsen kan dermed ikke give anledning til støj over grænseværdierne 45/40/35dB i lokalplanområdet.

Vest for lokalplanområdet er der blandet bolig og erhverv.

Området må i henhold til byplanvedtægt 18 stk.4 kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Der ligger i dag overvejende boliger i området.

Der må i henhold til Byplanvedtægtens stk. 5 ikke drives nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj etc. efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Samlet skønnes området mod vest i dag at være områdetype 5 efter anvendelsen, og støjgrænserne er dermed sammenfaldende med støjgrænserne i lokalplanområdet.

Syd for Skagerakvej på hjørnet af Roskildevej er et område udlagt til dagligvarebutik i henhold til lokalplan 3.47. Idet dagligvarebutikkens aktivitet forudsættes at overholde støjgrænserne til den eksisterende bebyggelsen mod syd og øst, efter anvendelsen områdetype 5, vil dagligvarebutikkens støjbidrag i skel til lokalplanområdet ligeledes være opfyldt.

Konklusion:

Idet støjgrænserne der i dag er gældende for ekstern støj fra virksomheder i nærområdet forudsættes overholdt vil støjgrænserne for områdetype 5: 45/40/35dB i lokalplanområdet ligeledes være overholdt. De eksisterende virksomheders aktiviteter vil ikke blive begrænset af, at lokalplanområdet udlægges til områdetype 5: Boligområde for åben og lav bebyggelse.

Birte Been
civ.ing.

