



Lukkede vinduer pga. støj kan blive konsekvensen, hvis blandet bolig og erhverv ikke planlægges.

Blandet bolig, erhverv og støj: Kvarterløft eller kvalitetssænkning?

Blandet bolig og erhverv i planlægningen kan betyde, at beboerne udsættes for helbredsskadelig støj. Det kan også give konflikter mellem de forskellige anvendelser. Derfor er det vigtigt, at planlæggere og beslutningstagere i byudvikling gør sig helt klart, hvad der skal være formålet på byfunktionsniveau.



Af chef-konsulent Morten Løber, Dansk Industri

Fingerplanen har snart rundet et skarpt hjørne, 75 år, som idé bag hovedstadens fysiske udvikling. Men som de fleste 75-årige vist oplever, så står der nye kræfter med nye idéer parat til at tage over på pladsen.

I hvert fald er der nye udfordringer, som skal håndteres med en opdateret udgave af Fingerplanen; klimatilpasning, stærkt øget transportarbejde, urbanisering og udfordring med råstofferbruget samt biodiversitet. Bare for at nævne nogle emner. Hovedstadsområdet har helt på linje med andre større byområder oplevet en øget urbanisering, her hindrer Fingerplanen, at de grønne kiler i hoved-

stadsstrukturen fyldes op med parcelhuse og andet byggeri. Et af svarene på, hvor vi så skal gøre af de mange borgere i fingerplansområdet, som i dag rummer ca. 2,1 mio. mennesker, er "byfortætning" – med andre ord; bunker og stabler af boliger.

Blandet bolig og erhverv

Her støder vi ofte på et begreb for blandede byområder "blandet bolig og erhverv". Men hvad lægger vi i det? Hvad er ideen med de byområder, og hvad får vi ud af det? Det er en planlægningsidé, som skal løftes med det værktøj, vi har i kassen i dag. Hvilken bykvalitet får man ud af det?

Her ser vi lidt på emnerne støj og mobilitet. Tidligere var "blandet bolig og erhverv" oftest et begreb for et industriområde iblandet boliger fra tidligere ejer- og portnerboliger, hvor miljøsager med klager over støj, støv etc. endte med at stå i kø i kommunernes miljøafdelinger på grund af naboklager, når boligerne blev solgt. I dag er det imidlertid et begreb, som vi i stedet ser anvendt om funktionsudfyldningen af byudviklingsområder, hvor etageboliger kombineres med forskelligt let erhverv, som ikke ligner de industri-erhvervsområder, der oprindeligt fødte begrebet. Har miljøreguleringsværktøjskassen tilpasset sig denne udvikling?



Højere støjniveau

Som udgangspunkt giver det mening at forstå begrebet som et forsøg på at skabe byområder med blandede aktiviteter, hvor mennesker møder hinanden i lidt forskellige situationer på et urbant bagtæppe. Hvem kan rykke ind i disse områder? Foruden boligerne, så velsagtens også en blanding af revisor-/advokatkontorer, frisører, cykelværksteder og måske kiosker og caféer. Det bliver næppe elbilserviceværksteder, trykkerier eller tømrer-/snedkerværksteder til service af studiokøkkenet. Gældende miljøkrav om, hvad naboer må påvirke hinanden med af støj, støv og lugt, skal som udgangspunkt overholdes. Beboere i disse områder skal leve med et højere støjniveau end i rene boligområder, før myndighederne kan skride ind.

Støjniveauet i områder med blandede bolig- og erhvervsbebyggelse kan være 5 dB højere om dagen, nemlig 55 dB, end i tilsvarende etageboligområder. 5 dB(a) betyder, at der kan være cirka 60% mere "larm i gaden" fra naboens aktiviteter sådanne steder, før myndigheden kan skride ind.

I områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse kan det blive svært at planlægge for offentlig tilgængelige rekreative områder, da støjkravene her er 40 dB om dagen. Det kan dermed udfordre mulighederne for at integrere biodiversitetstiltag i byerne til mere end dekorative plantekasser. Friarealerne til lidt boldspil kommer nok også til at ligge lidt væk. Er det mon klart for de kommende beboere i områderne og de for besluttende politikere, at dette er resultatet af samspillet mellem de mange regler på området?

Tættere byer betyder, at flere mennesker flytter sig rundt

De fleste af os skifter arbejde oftere, end vi skifter bolig. Det betyder, at vi på forskellig vis skal transportere os fra vores bolig til arbejdspladsen. Det er derfor over tid næppe sandsynligt, at medarbejderne i erhvervsdelen af

den blandede bolig- og erhvervsbydel også bor i bydelen. Det betyder, at de lokale beboere skal transportere sig ud af bydelen, mens de, der arbejder i bydelen, samtidig skal transporteres ind i bydelen. I Region Hovedstaden pendler man ifølge Danmarks Statistik i gennemsnit i dag 21 km mellem bolig og arbejde.

WHO's retningslinjer for støj

Det er godt for økonomien i den kollektive trafik, hvis borgerne og de ansatte bruger den, men det giver et højt trafiktryk. Det betyder, at der vil være større belægning på kollektive transportmidler i området i de samme perioder morgen og aften. Ikke alle arbejdspladser og boliger vil komme til at ligge mindre end 6-800 meter fra en station, så der vil fremover også blive en vis mængde ny biltrafik. Det er derfor væsentligt, at ejendomsdevelopere og planlæggere arbejder med at indtænke delte parkeringspladser og p-huse, så udnyttelsesgraden kan blive høj og arealbehovet lavt. Alt i alt vil man opleve et forhøjet trafiktryk i området. Og trafikken skaber støj – også når elbilerne har taget over. Vores byer skal holde mange år frem, så vi bør

lytte til WHO's udtalelser og retningslinjer for støj i menneskers daglige nærhed for også i fremtiden at holde øje med kvaliteten i rammerne for livet i byerne.

"Det gode byliv" er et ofte brugt udtryk i planlægningen af bydele. Men hvad det betyder for den enkelte borger eller virksomhed, som vælger at slå sig ned i et område, kan være meget forskelligt. Det tætte samliv i byen kan også kollidere med vores viden i dag om, at støj er en negativ faktor for de fleste menneskers samlede velfærd.

Om der er højere salgsværdi i den slags ejendomme, eller om der kan bygges tættere, fordi der ikke etableres biodiversitetsfremmende forhaver ved husene, som er årsagen til disse tæt pakkede byer, skal være usagt. Det kan også sagtens ændre sig med tiden, hvad der bliver tillagt vægt i realiseringen af byudvikling. Men derfor er det supervigtigt, at planlæggere og beslutningstagere indenfor byudvikling gør sig helt klart, hvad der skal være formålet på byfunktionsniveau, og hvordan de forventer, relationen mellem menneskene, skal udvikle sig og fungere, mere end om farven er brun eller gul eller ...

Støjgrænser fra Miljøstyrelsens støjvejledning

Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Læs mere om Miljøstyrelsens støjvejledning her

