



Støjpartnerskaber

Samarbejdsprojekter mellem borgere og kommune



Titel: Støjpartnerskaber – Samarbejdsprojekter mellem borgere og kommune

Udgiver: Miljøstyrelsen

Forfattere: Miljøstyrelsen

Brian Kristensen, projektleder

Helle Pryds Bruun

Camilla Damgaard

Hanne Lylov

Rådgiverteam

Jørgen Heiden, projektleder, Grontmij I Carl Bro A/S

Kenneth Lillelund, Grontmij I Carl Bro A/S

Christel Ebsen, SBS byfornyelse

Lone Misfeldt, Tankegang a/s

Layout: Tankegang a/s

Forside foto: Collage af Getty Image og

Grontmij I Carl Bro A/S

Tryk: Schultz Grafisk A/S

ISBE 978-87-7052-568-8

ISBN 978-87-7052-569-5

Oplag: 2000 stk.



STØJPARTNERSKABER VIRKER 4

Hvad er et støjpartnerskab? 5

FORSØGSPROJEKTERNE 7

- Århus 8

- Frederiksberg 10

- Allerød 14

- København 16

- Hørsholm 18

MULIGHEDERNE ER MANGFOLDIGE 19

Er idéen bæredygtig? 19

Tekniske valg 20

Hvordan kan du bekæmpe støj fra trafik? 21

Organisatoriske valg 22

Juridiske valg 27

Økonomiske valg 28

HVIS DU VIL VIDE MERE 30

FORORD

Hver fjerde bolig i Danmark er belastet med vejstøj over grænseværdien, og der er behov for at tænke i nye muligheder for at få støjen reduceret. Derfor har regeringen øremærket 4 mio. kr. til at medfinansiere fem demonstrationsprojekter om støjpartnerskaber, hvor også kommuner og de berørte beboere og ejere deltager.

De første erfaringer med partnerskaber til at reducere støj fremgår af denne guide, som jeg synes giver et spændende perspektiv på fremtidens støjbekæmpelse. 500 borgere i 250 boliger har fået bedre boliger og højere livskvalitet. Kommunerne har fået sundere borgere og mere attraktive boligområder.

Det er særlig interessant, at de støjramte borgere i de fem forsøg har været meget interesseret i at være med til at betale regningen for at få mere ro. Samlet set har de private betalt mere end 1/3 af investeringen i de fem projekter. I alle fem forsøg vurderer en ejendomsmægler, at investeringen i støjreduktion nogenlunde kommer hjem igen gennem den værdistigning af boligen, der sker som følge af den lavere støj. Forsøgene viser samtidig, at økonomien kun er en sidegevinst – det vigtigste for borgerne er øget livskvalitet og bedre helbred.

Det er vigtigt, at vi hele tiden er kreative og forfiner de teknologiske muligheder for at bekæmpe støjen. Der er store potentialer i mindre støjende dæk og asfalt. Støjpartnerskaberne er også blevet brugt til at afprøve nogle af de nye virkemidler, for eksempel en såkaldt »lydskodde«, et udvendigt forsatsvindue, som tillader udluftning og støjreduktion samtidig.

Støjpartnerskaber udvider kommunernes økonomiske råderum til at reducere støjen. Når de berørte borgere eller andre private vil medfinansiere, rækker de kommunale midler til støjbeskyttelse meget længere. Støjpartnerskaber er derfor en interessant måde at tænke nyt på for at få støjbekæmpelsen op i et højere gear. Samtidig giver partnerskaberne de berørte borgere direkte mulighed for at være medbestemmende om, hvordan støjdæmpningen sker.

Med støjpartnerskaber har vi fået et vigtigt supplement til den øvrige offentlige indsats, som for eksempel støjdæmpningen langs motorvejene. Jeg håber, at erfaringerne fra de fem demonstrationsprojekter og andre gode råd i denne guide kan tjene som inspirationskilde og gøre det nemmere for kommuner og boligejere fremover at indgå nye partnerskaber.



Troels Lund Poulsen
Miljøminister



Foto: Grøntmij | Carl Bro A/S

HVAD ER ET STØJPARTNERSKAB?

Et støjpartnerskab er et finansielt partnerskab mellem myndigheder og borgere til bekæmpelse af støj.

Det finansielle partnerskab består i, at alle bidrager økonomisk til samarbejdet – både kommunen og boligejerne.

Guiden er opdelt i to dele.

I den første del, Inspirationskataloget, gennemgås de konkrete eksempler på forsøgene, og der kan læses mere om de forskellige kommuners, ejeres og lejeres baggrund og erfaringer med at deltage. Har du lyst til at vide mere, så se også henvisningerne bagerst i denne guide.

Den anden del giver et generelt overblik over mulighederne og sammenfatter de gode råd fra gennemførte forsøg med støjpartnerskaber.



Fotos: Grøntmij | Carl Bro A/S

Støjpartnerskaber virker

Støjpartnerskaber virker. Det er konklusionen fra de mange grundejer-, ejer- og lejerforeninger og kommuner, der engageret har deltaget i Miljøministeriets forsøg med støjpartnerskaber i 2006-07. Denne guide til partnerskaber bygger på de erfaringer, der er gjort under forsøgene. Guiden giver indblik i forskellige former for partnerskaber og inspiration til, hvordan du selv kan indgå i støjpartnerskab med din kommune. Inspirationska-

taloget præsenterer de enkelte forsøg og med navne på de ansvarlige i partnerskaberne, som du er velkommen til at kontakte direkte.

Støj er et stort problem i vores dagligdag – især i byerne – og trafikken er den væsentligste årsag til generne. Mange mennesker er så plaget af støjen fra vejene, at det ikke kun er en daglig gene, men går ud over deres helbred.

Derfor har Miljøministeriet, som en del af regeringens strategi for bekæmpelse af vejtrafikstøj, taget initiativ til dette projekt om finansielle støjpartnerskaber. Et støjpartnerskab er et finansielt partnerskab mellem det offentlige og private boligejere, som i fællesskab betaler og gennemfører et projekt, der kan reducere generne fra trafikstøjen og øge livskvaliteten. Idéen bag denne form for samarbejde er, at alle, der investerer i projek-

tet, også får udbytte af det. Borgerne får bedre boliger, hvor støjgenerne er mindre, og boligerne bliver lettere at sælge. Kommunen får sundere borgere og mere attraktive boligområder.

Finansielle støjpartnerskaber er et initiativ til at finde nye veje til at bekæmpe støjgener fra trafikken. Denne guide henvender sig især til engagerede ildsjæle, foreningsformænd og interesserede borgere,

der har lyst til at gøre den ekstra indsats til fælles bedste. Men guiden henvender sig også til kommunerne, der kan have behov for inspiration til at løfte deres opgave – at nedbringe støjgenerne i samarbejde med borgerne. Almene boligforeninger, private udlejere, lejere samt andelsboligforeninger kan ligeledes finde gode råd.

FAKTA

700.000 boliger i Danmark er belastet af vejstøj. Ifølge WHO kan trafikstøj betyde gener som hovedpine, forhøjet blodtryk, forøget risiko for hjertesygdomme, stress og søvnbesvær. Støj påvirker menneskers ydeevne på arbejde og kan påvirke børns indlæring og motivation. I regeringens Vejstøjstrategi fra 2003 er det vurderet, at 200-500 danskere hvert år dør tidligere, end de ellers ville have gjort, som følge af trafikstøj.

Kilde: Miljøministeriet og Vejdirektoratet.



DERFOR GIK FREDERIKSBERG KOMMUNE MED I FORSØG MED STØJPARTNERSKABER

Et støjpartnerskabsprojekt er et projekt med mange vindere. Beboerne får nogle mindre støjbelastede boliger, ejeren får mulighed for at forbedre sin ejendom, og kommunen får gjort en indsats for støjforbedring. Det viser eksemplerne fra Frederiksberg.

Frederiksberg Kommune er en af de tættest befolkede kommuner i Danmark – og også en af de mest støjbelastede relativt set. 28.000 boliger er støjbelastet, heraf er 7000 stærkt støjbelastet. »Forsøgsprojektet var derfor en oplagt mulighed til at få erfaringer med indgåelse af støjpartnerskaber«, fortæller projektleder Niels Kaalund, Frederiksberg Kommunes Plan- og Miljøafdeling.

»Vi valgte at gå med i projektet for at få nogle flere erfaringer på området. For Frederiksberg Kommune er det vigtigt at arbejde med nye muligheder og undersøge koordinerede indsatser.«

Desuden har man på Frederiksberg i udvælgelsen af projekterne lagt vægt på inddragelse og dialog.

»Beboerinddragelse er vigtig for en god proces,« forklarer Niels Kaalund. »Derfor blev der i begge projekter nedsat arbejdsgrupper med repræsentanter for både beboerne, ejeren og kommune.«

I ethvert projekt vil der være tale om meget forskellige løsninger. Det er vigtigt at tage udgangspunkt i den enkelte ejendoms individuelle løsningsbehov.

»Der er mange faktorer, som et støjprojekt skal tage hensyn til,« forklarer Niels Kaalund.»Det handler både om æstetik, energi og en samlet løsning for hele området. Vi har derfor også kontakt til relevante regionale samarbejdspartnere, nemlig trafikelskaberne.«

Idéen med støjpartnerskaber er blevet positivt modtaget i kommunen. For at komme i gang med selve processen annoncerede Frederiksberg Kommune lokalt et par gange og fik 20 henvendelser fra forskellige ejendomme, der var interesseret i at

deltage i projektet. Her valgte man så projekter ud, som man har søgt og modtaget støtte til fra Miljøstyrelsen. Målet har været at få samlet erfaringer sammen både konkret i de to projekter og ved at følge de andre projekter. På længere sigt skal det give kommunen idéer til, hvordan man kan arbejde videre med støjbekæmpelse. Læs mere om Frederiksbergprojekterne på side 10 og 11.

Frederiksberg Kommune har haft to forsøgsprojekter med støjpartnerskaber:

Sdr. Fasanvej/Roskildevej

Privat udlejningsejendom med 30 lejligheder. Altaner skal inddækkes. Der skal isættes nye vinduer. Der etableres belægninger med støjsvag asfalt.

Pile Allé

Andelsboligforening med 32 lejligheder. Der er isat nye forsatsvinduer. Kommunen udlægger støjsvage vejbelægninger.

Forsøgsprojekterne

De gode historier kan inspirere andre.

På de følgende sider er erfaringerne fra de fem forsøgsprojekter samlet i et inspirationskatalog. Her kan du finde beskrivelse af de enkelte projekter, erfaringer og resultater. De fem forsøgsprojekter omfatter ejer-, lejer- og andelsboliger. Og der er tale om både lejligheder og parcelhuse. Ud over de fem forsøgsprojekter, som Miljøstyrelsen har givet tilskud til og fulgt gennem hele perioden, så er erfaringerne fra et projekt i Hørsholm også medtaget. Det er et foregangseksempel og var en af årsagerne til, at Miljøstyrelsen igangsatte forsøgene med støjpartnerskaber.

Eksemplerne har været omtalt flittigt i den lokale dagspresse og i fagblade. Det er en vigtig erfaring fra demonstrationsprojekterne, at det giver rig lejlighed til at skabe

omtale af idéen om støjpartnerskab. Omtalerne kan være værdifulde for kommuner, der gerne vil annoncere efter partnere, såvel som for projekter, der er i gang.

Hjemmesiden www.stojpartner.dk kan bruges af alle, fra kommuner til foreninger, der arbejder med støjpartnerskaber til erfaringsudveksling, til annoncering m.m.

BETALINGSVILJE

Alle projekterne er kendetegnet ved, at der har været stor betalingsvilje hos de deltagende borgere. Det samlede budget for de fem projekter har været på i alt 13,1 mio. kr. Til de fem projekter har Miljøstyrelsen ydet et samlet tilskud på 4 mio. kr. svarende til 31 % af det samlede budget. Kommunernes bidrag er

på i alt 3,7 mio. kr. svarende til 28 %, og borgerne har samlet bidraget med 5,4 mio. kr. svarende til 41 % af det samlede budget.

Om støjpartnerskab kort fortalt:

- Færre støjgener betyder øget livskvalitet.
- Værdistigning af boliger.
- Stor villighed til egenfinansiering.
- Godt samarbejde mellem kommune og private.
- Når idéen er accepteret – så kører det!
- Kompetente folk vigtigt (private og/eller kommune).
- Ildsjæle er vigtige!



Placering af støjskærm

Foto: Århus Kommune

Århus

Eksempel fra ejerforening/ejerlejligheder

PARTNERSKAB

PÅ CHRISTIAN X'S VEJ I ÅRHUS

Århus Kommune har sammen med Ejerforeningen Christian X's Vej 2-4-6 udformet et projekt til støjsolering af 42 lejligheder med ca. 55 beboere. Christian X's Vej ligger ved Skanderborgvej, en af de største indfaldsveje til Århus. Boligerne er primært belastet af trafikstøjen fra Skanderborgvej, men også fra Christian X's Vej, der er en stor trafikvej i området.

Støjsoleringen omfatter nye vinduer og lette facadeelementer med fyldinger samt en støjskærm. Det sidste er et ønske fra Århus Kommune, der gerne vil afprøve mulighederne for at støjdampe udendørsarealerne, der ligger ubeskyttet hen. På grund af den store mængde trafikstøj bliver de udendørs opholdsarealer ikke brugt af beboerne. Det er håbet, at støjskær-

men vil give nye muligheder for brug af opholdsarealer. Tanken er, at der kan laves små grillhjørner, og at børn og forældre vil bruge den tilhørende legeplads.

Projektet er blevet positivt modtaget af ejerne – på ejerforeningens generalforsamling stemte 43 ud af 48 fremmødte for gennemførelse af projektet. Ejerforeningen havde længe overvejet en vedligeholdelse af vinduer og facadeelementer, så deltagelsen i partnerskabet blev af alle betragtet som en stor fordel. Ekstra støjsolering samt støjskærm havde ikke været med i de første overvejelser. Det blev en realitet, da kommune og bolig-ejere kom i dialog.

Den enkelte ejer bidrager med mellem 40.000 og 63.000 kr. afhængig af lejlig-

hedens størrelse. Det modsvarer en andel på over 50 % af den samlede udgift.

Ejerforeningen har på et tidligt tidspunkt involveret sine daglige samarbejdspartnere, administrator og byggerådgiver. De har siddet ved formandens side og sikret opbakning i beslutningsprocessen. Kommunen har på sin side stillet med erfaren projektleder samt faglig ingeniørkompetence i støj m.m. Projektet er et godt eksempel på en organisering af partnerskabet, hvor den fagligt professionelle dialog omkring bordet fra første færd har understøttet beslutningsprocessen og dermed gjort det lettere at få renoveringen vedtaget, projekteret og gennemført.

Projektet gennemføres over sommeren 2007.

ÅRHUS, CHRISTIAN X'S VEJ

- Ejerlejligheder
- Støjsolering, 42 boliger
- Støjskærm, 53 meter
- God organisation
- Professionelt partnerskab
- Budget: 3,1 mio. kr.
- Bidrag Miljøstyrelsen: 33 %
- Bidrag privat: 51 %
- Bidrag kommune: 16 %

Særlige kendetegn:

Stor vilje til egenbetaling



Foto: Grøntmijl / Carl Bro AS

VIL DU VIDE MERE, SÅ ER KONTAKTPERSONERNE:

Kommune:

Birte Nielsen, Trafik og Veje,
Grøndalsvej 1, 8260 Viby J,
T 8940 4453, bni@vej.aarhus.dk

Ejer:

Ejerforeningsformand:
Ricard Højberg, Christian X's Vej 4,
1. th., 8260 Viby J, T 2295 0469,
hojberg@post11.tele.dk eller
(rh@asb.dk)

Idyllisk partnerskab

“Jeg har ikke tænkt over, at det er beboerne, der har bidraget med ca. 50 % af finansieringen. Vores vinduer stammede tilbage fra 1969/70, og de trængte til udskiftning både af støjmæssige og tæthedsmæssige hensyn. Partnerskabet gav os en kærkommen hjælp til at få skiftet vinduerne nu.

Vi har haft en god dialog med kommunen. Da jeg mødte op til første møde, udtrykte jeg lidt bombastisk, at vores projekt i første omgang handlede om indendørs støjsikring. Det fik kommunen til lige så bombastisk at sige, at de ikke ville finansiere vores vinduer, hvis ikke der også kom en udendørs støjvold. Vi fandt hurtigt hinanden. Og det er da rigtigt, at støjen vil blive mindre nede på legepladsen, og hvis folk sidder udenfor og griller. Men støjproblemet er størst i lejlighederne. Vi har haft en god proces om støjpartnerskabsprojektet. Både om udformningen og om den økonomiske prioritering. Lige nu diskuterer vi støjvolden lidt, idet den tager lys og udsigt fra en af lejlighederne. Forhåbentlig løser det sig.”

Richard Højberg
Ejerforeningsformand



Foto: Grøntmij | Carl Bro A/S



Fotos: Grøntmij | Carl Bro A/S

Frederiksberg

Eksempel fra udlejningsejendom

Frederiksberg Kommune har gennemført to forskellige projekter, der begge vedrører etageejendomme.

STØJISOLERING AF BOLIGER VED ROSKILDEVEJ 29-31/SØNDRE FASANVEJ 38

Projektet omfatter støjdempende altaninddækninger med ventilation fra baggård og støjisolering af vinduer i en privat udlejningsejendom med 30 lejligheder og

ca. 50 beboere. Ejendommen er opført 1936 og ligger tæt op af et befærdet kryds. Kommunen vil desuden begrænse støjgenerne ved at udlægge støjsvag asfalt i krydset Roskildevej/Sønder Fasanvej.

I det oprindelige og meget kreative projektforslag af Arkitekt MAA Anna Højlund Rasmussens Tegnestue ville man bruge solceller og varmegenvinding i forbindelse med ventilationen af de inddæk-

kede altaner. Omkostningerne forbundet med denne løsning rakte dog ud over de økonomiske rammer for Miljøstyrelsens puljeordning.

Lejerne skal bære en del af finansieringen for at få økonomien til at hænge sammen. Dette sker som huslejstigning på op til ca. 500 kr. pr. måned pr. lejlighed.

Projektet gennemføres i 2007/08.

“Den største udfordring i projektet har været at få beboerne til at deltage og møde op til informationsmøderne. Der har været et meget dårligt fremmøde. Ved afstemningen var det en stor udfordring at samle nok ja-stemmer til, at projektet kunne vedtages. Det var egentlig ikke et problem at gøre beboerne positive. Huslejen er i forvejen relativ lav, så de fleste kan godt magte en stigning på ca. 500 kr. Huslejstigningen har ikke været noget stort emne i debatten.

Der har været et meget højt informationsniveau. Kirsten Dohn, SBS, der er hus ejerens rådgiver, har taget sig af de formelle breve og invitationer til møder. Beboerrepræsentationen har taget sig af den daglige beboerkontakt og har hængt opslag op i opgangene. Vi har været ambassadører for projektet. Informationen har klart gavnet projektet. Beboerne har følt sig trygge ved projektet, fordi de er blevet informeret. Hvis de ikke var blevet informeret, så ville der have været risiko for negative reaktioner. Det blev også udtrykt i starten, at beboerne ønskede at have indflydelse. De har haft muligheden på grund af informationerne, og det er vigtigt.”

Jan Storbank Pedersen
Tidligere formand for beboerrepræsentationen

VIL DU VIDE MERE, SÅ ER KONTAKTPERSONERNE:

Kommune:

Frederiksberg Kommune,
Miljøafdelingen, Rådhuset,
2000 Frederiksberg,
att. Niels Kaalund Jensen,
nije01@frederiksberg.dk,
T 3821 4076

Ejer (repræsentant):

SBS rådgivning, Ny Kongensgade 15,
1472 København K,
att.: Kirsten Dohn,
kd@sbsby.dk, T 8232 2500

Frederiksberg, Sdr. Fasanvej/Roskildevej

- Privat udlejning, 30 lejligheder
- Altaninddækning, vinduer
- Asfalt og busser
- Lejere medbestemmende
- Aktive ildsjæle
- Højt informationsniveau
- Budget 3,8 mio. kr.
- Bidrag Miljøstyrelsen: 19 %
- Bidrag privat: 61 %
- Bidrag kommune: 20 %

Særlige kendetegn:

Accept af op til ca. 500 kr.
mere i husleje om måneden!



Foto: Grøntmij | Carl Bro A/S

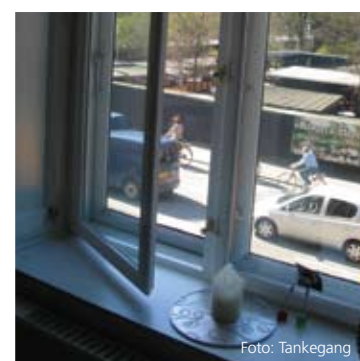


Foto: Tankegang



Frederiksberg, Pile Allé/Roskildevej

- Andelsboliger
- Forsatsvinduer
- Asfalt og busser
- Hjælp fra kommunen
- Finansieret ved opsparing
- Velfungerende forening
- Budget: 1,4 mio. kr.
- Bidrag Miljøstyrelsen: 37 %
- Bidrag privat: 26 %
- Bidrag kommune: 38 %

Særlige kendetegn:
Ingen penge op af lommen nu!



Foto: Grøntmij | Carl Bro A/S

Frederiksberg

Eksempel fra Andelsboligforening

STØJISOLERING AF BOLIGER VED SLOTSKROEN/ PILE ALLÉ

Projektet omfatter støjisolering af vinduer hos andelsboligforeningen A/B Slotskroen med 32 lejligheder og 73 beboere. Andelsboligforeningen ligger på Frederiksberg ved København tæt på stærkt trafikerede gader (Pile Allé og Vesterbrogade).

For at mindske støjen vil kommunen også ændre vejbelægningen i krydset Vester-

brogade/Pile Allé og undersøge, hvorvidt det er muligt at begrænse støjen fra busstoppesteder.

Bestyrelsen for andelsboligforeningen har modtaget stor opbakning fra beboerne til de planlagte tiltag. Bestyrelsen har haft mulighed for at vælge en finansieringsform, der betyder, at andelshaverne ikke selv skal have penge op af lommerne nu og her. Det er andelsforeningen, der med opsparede midler i første omgang inve-

sterer i de nye forsatsvinduer. Forsatsvinduerne købes eller betales først tilbage af boligen i forbindelse med salg.

Størstedelen af projektet er gennemført i 2007.

VIL DU VIDE MERE, SÅ ER KONTAKTPERSONERNE:

Kommune:

Frederiksberg Kommune,
Miljøafdelingen, Rådhuset,
2000 Frederiksberg,
att. Niels Kaalund Jensen,
nije01@frederiksberg.dk,
T 3821 4076

Ejer:

A/B Slotskroen, Pile Allé 21, 1. tv.,
2000 Frederiksberg, att. Henrik
Michelsen, ninahenrik@teliamail.dk,
T 33 21 91 03

Markant bedre livskvalitet

“Det var først, da de nye vinduer blev sat i, at det for alvor gik op for os, hvor generende støjen havde været. Vi havde lært at leve med støjen og accepteret den som et nødvendigt onde. Livskvaliteten er derfor steget betydeligt efter, at trafikstøjen er blevet mindre dominerende.

Næste skridt er støjdæmpende asfalt, som vil betyde yderligere et lille fald i støjniveauet. Og det vil også kunne mærkes. Kommunen samarbejder desuden med busselskaberne om et forsøg med en støjsvag bus. Denne støj bliver jo endnu tydeligere, når støjen ellers er blevet mindre.”

Henrik Michelsen
Formand for andelsboligforeningen



Fotos: Grøntmij | Carl Bro A/S

Allerød

Eksempel fra grundejerforening

STØJSKÆRM LANGS BOLIGOMRÅDER VED KONGEVEJEN OG SANDHOLMGÅRDSVEJ

Allerød Kommune har fået tilskud til et projekt, der omfatter etablering af 390 meter støjskærm langs boligområdet Mosen, der ligger bag hjørnet af Kongevejen og Sandholmgårdsvej i Blovstrød.

Formålet med projektet er at erstatte en eksisterende, men faldefærdig og utilstrækkelig støjskærm. Den nuværende skærm har en vis støjdæmpende effekt, men etablering af en ny skærm vil forbedre effekten væsentligt. Grundejerforeningen har ifølge lokalplanen ansvaret for at

vedligeholde støjskærmen, men konstruktionen med træstolper nedgravet i jord kan ikke holde mere efter 10 år.

Grundejerforeningen har været drivkraften bag projektet. Projektet berører 38 parcelhuse med ca. 110 beboere organiseret i Grundejerforeningen Mosen. Projektet omfattede oprindeligt også et ubygget areal, hvor der var planer om udstyknings og nybyggeri og derfor behov for omlægning af støjskærmen. Denne del af projektet var ikke omfattet af Miljøstyrelsens tilskud, men planerne om en 3. partner i samarbejdet var interessant, idet det havde betydet reduktion i

udgifterne for både grundejere, investor og kommune.

Allerød Kommune brugte en del tid på at afklare, hvorvidt man overhovedet ønskede at deltage i projektet på grund af klausulen i lokalplanen. Projektet er siden blevet godkendt i økonomiudvalg og byråd, dog med et reduceret tilskud fra kommunen på 250.000 kr.

Projektet gennemføres i 2007. Undervejs i de sidste forberedelser blev projektet tilpasset, bl.a. med hensyn til skærmens højde. Det gjorde det nødvendigt at opnå en ny byggetilladelse fra Allerød Kommune, som

ALLERØD, KONGEVEJEN

- Parcelhuse, grundejerforening
- Støjskærm, 390 meter
- Beslutningskraft
- Konflikt blev til projekt
- Ildsjæle – målrettede
- Budget: 1,3 mio. kr.
- Bidrag Miljøstyrelsen: 40 %
- Bidrag privat: 40 %
- Bidrag kommune: 20 %

Særlige kendetegn:

Drevet af den private partner

er den sidste formalitet, der mangler, før projektet kan sættes i gang.

I foråret 2007 har grundejerforeningen gennemført en proces for at få afklaret finansieringen af de 20.000 kr., der er bidraget fra hver grundejer. Resultatet er, at den enkelte grundejer selv kan bestemme, om han vil indbetale et éngangsbeløb og dermed få et rentefradrag, eller om han vil indgå i et fælles lån uden rentefradrag. Det bliver besluttet ved afstemning, om lånet skal have en løbetid på tre eller fem år, og det er lykkedes grundejerforeningen at opnå lånet uden at stille sikkerhed.

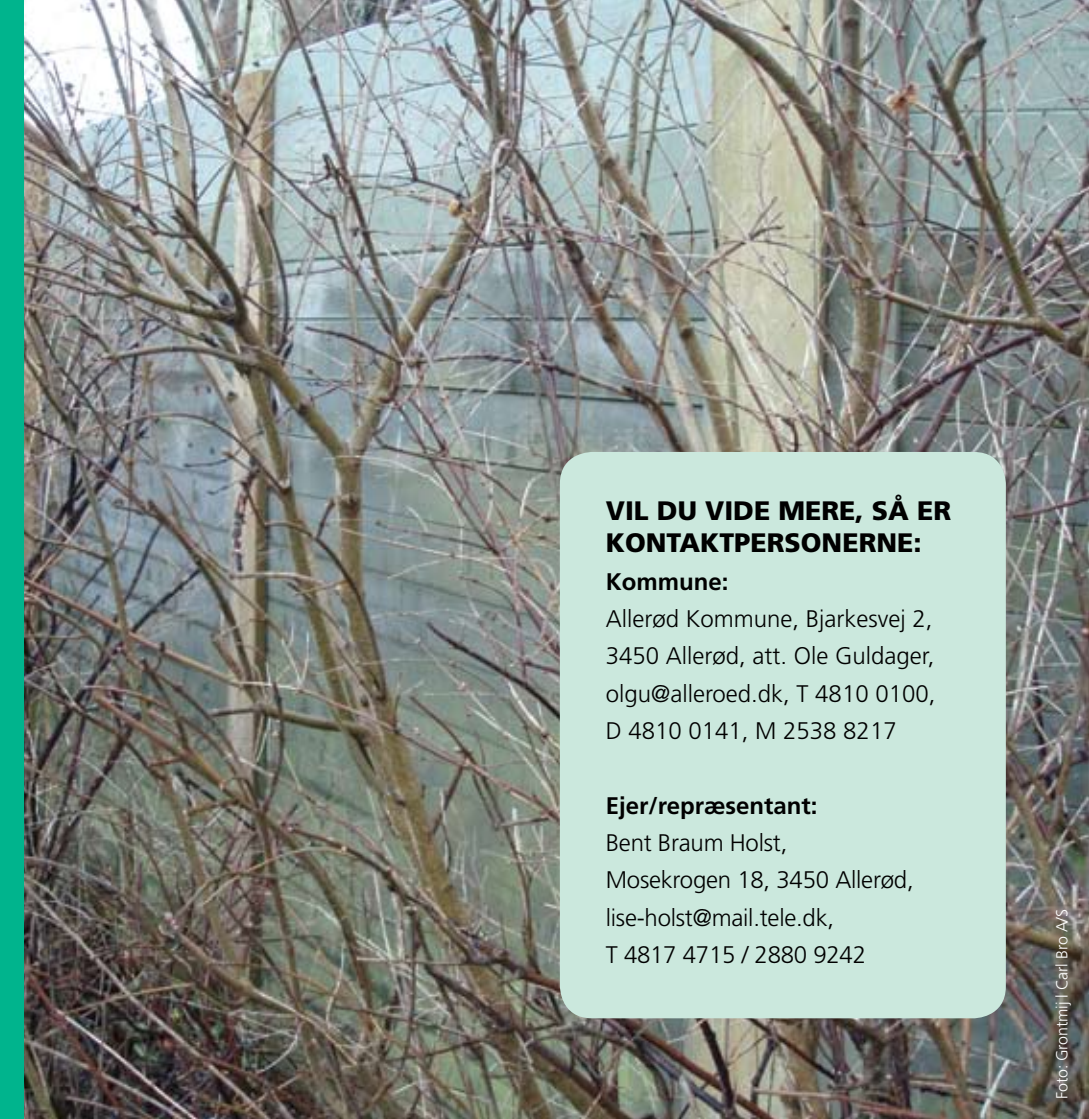


Foto: Grøntmij | Carl Bro A/S

VIL DU VIDE MERE, SÅ ER KONTAKTPERSONERNE:

Kommune:

Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød, att. Ole Guldager, olgu@alleroed.dk, T 4810 0100, D 4810 0141, M 2538 8217

Ejer/repræsentant:

Bent Braum Holst, Mosekrogen 18, 3450 Allerød, lise-holst@mail.tele.dk, T 4817 4715 / 2880 9242

“Projektet var ikke blevet til noget uden støtte, da prisen er for høj for grundejerne alene. Der er endnu ikke skrevet kontrakt med leverandøren af støjskærmen. Jeg vil have en advokat/byggesagkyndig til at kigge kontrakten med leverandøren igennem, inden vi skriver under.

Man kunne måske tro, at der er styr på tingene, fordi kommunen er med, men det kan vi ikke bruge til noget i forbindelse med en evt. sag med leverandøren, hvor vi står som bygherre.

Der er også et spørgsmål om mellemfinansiering i perioden imellem, regningen skal betales til leverandøren og til støttebeløbet udbetales fra kommune og Miljøstyrelsen. Vi prøver at få udsat forfaldsdatoen til leverandøren, indtil støttebeløbene er hjemme.”

Bent Braum Holst
Formand for grundejerforeningen



Lydskodden virker som et udvendigt forsatsvindue. I siderne på skodden er der en 2-3 cm sprække, hvor luften kan trænge ind. Det betyder, at beboeren får frisk luft og støjen bliver dæmpet. Mange danskere har i dag svært ved at få frisk luft, i soveværelset om natten uden at blive generet af trafikstøj. Lydskodden er afprøvet på en lejlighed i Folehaven fra juli 2006 til foråret 2007. Og beboerne har givet udtryk for stor tilfredshed med skoddens virkning. Det er målet, at skodden dæmper støjen med mindst 15 dB, når vinduet er åbent, og skodden er skudt for. Samtidig skal beboerne opleve bedre udluftning.



Foto: Grontmij | Carl Bro AVS

København, Folehaven

- Andelsboligforening
- Lydskodde, 36 boliger
- Støjskærm, nyt opholdsområde
- Begrænset beboeropbakning
- Ildsjæle
- Ny idé til støjisolering
- Budget: 3,7 mio. kr.
- Bidrag Miljøstyrelsen: 33 %
- Bidrag privat: 20 %
- Bidrag kommune: 47 %

Særlige kendetegn:
Drevet af ildsjæle



© Domus

København

Eksempel fra almen andelsboligforening

LYDSKODDER I FOLEHAVEN, KØBENHAVN – FOKUS PÅ MERE END BARE STØJ

Forsøget udspringer af et projekt i Københavns Kommune om udarbejdelse af en lokal støjhandlingsplan for Folehaven. Folehaven er en af de største indfaldsveje til København.

Formålet med projektet er at reducere støjgenerne for beboerne i boligforeningen FB Folehaven ved hjælp en nyudviklet type af lydskodde for vinduerne samt støjskærme omkring nye udendørs opholdsarealer. FB Folehaven er en almen boligforening, og projektet omfatter 36 boliger.

En meget aktiv og engageret formand for boligforeningen har været udslagsgivende for valg af FB Folehaven som primær (privat) partner. Også Art Andersen og Domus arkitekter er en slags tredje partnere, idet de har udviklet lydskodden og dermed båret en del af udviklingsomkostningerne. De har desuden stor faglig interesse i at få afprøvet lydskodden.

FB Folehaven ejer boligområdets arealer, hvorpå de støjdæmpende foranstaltninger skal etableres. Det er derfor formelt FB Folehaven, som er bygherre på projektet.

Der regnes ikke med lejestigninger, hvilket er muligt, fordi FB Folehaven havde et overskud i 2006, der kunne overføres og anvendes til støjpartnerskabsprojektet.

Lydskodderne koster ca. 39.000 kr. pr. stk. Og etableringen af de 36 lydskodder og støjafskærmning forventes at kunne afholdes inden for de almindelige vedligeholdelsesomkostninger.

Lydskodderne forventes monteret i efteråret 2007, og støjskærmene bygges i efteråret. Hele projektet vil være færdigt inden udgangen af 2007.

Det var helt vildt stille

“Da vi fik lydskodden for vinduet, kunne vi sove for åbent vindue uden at høre trafikken fra Folehaven. Vi fik monteret en prototype af lydskodden i tre måneder, og den forandrede vores liv og søvn fuldstændigt. Vi kunne bruge hele vores lejlighed. Og vi kunne sove om natten. Nu, hvor skodden er pillet ned igen, bliver vi hele tiden vækket af trafiklarmen. Vi har afmonteret fjernsynet i soveværelset, fordi vi alligevel ikke kan høre lyden. Så vi glæder os meget til, at skodden kommer op igen. Denne gang skal den blive siddende.”

Henrik Villadsen
Folehaven 39
København

VIL DU VIDE MERE, SÅ ER KONTAKTPERSONERNE:

Kommune:

Center for Miljø
Københavns Kommune,
Kalvebod Brygge 45,
1502 København V,
Att: Britt Tang Sørensen
brtang@tmf.kk.dk, T: 33 66 59 44

Ejer:

Formand for Almen Boligafdeling
FB-Folehaven, Villy Sørensen,
Vinhaven 13. 2.tv., 2500 Valby,
vso@webspeed.dk, T: 21 91 28 11

Hørsholm

Eksempel fra aktive borgere langs statsvej

INSPIRATION TIL STØJPARTNERSKAB

Hørsholm Kommune har ikke modtaget støtte fra Miljøstyrelsens støjpartnerskabspulje, men projektet om støjbekæmpelse langs Helsingørmotorvejen har været foregangsbillede for støjpartnerskaber.

Helsingørmotorvejen er Danmarks ældste motorvej, og den er en statsvej. Den skærer sig over en strækning på tre km gennem Hørsholm Kommune og en række parcelhusområder og kolonihaver. Grundejerforeningerne Svenstrup og Bakkehusene henvendte sig i 1999 første gang til kommunen og herfra til Vejdirektoratet om delvis finansiering af en støjvold. Vejdirektoratet prioriterede over årene andre projekter. Kommunen støttede borgerne og fulgte op med et første skitseprojekt i 1999, der forudsatte en medfinansiering på 1/3.

I årene 1999 til 2004 forhandlede borgerne, kommune og stat om finansiering af støjvold.

I 2004 opnåede kommunen og de to grundejerforeninger en aftale, hvor beboerne finansierede støjskærm og beplantning (anslået kr. 1 mio.). Støjvolden laves af overskudsjord fra entreprenører, og Hørsholm Kommune betalte for arealet, som støjvolden skal etableres på.

Argumenterne fra foreningernes bestyrelser har været:

- Støjbeskyttelsen vil skabe en generel værdistigning og salgbarhed.
- Området mellem vold og boligområde bliver til rekreativt område.
- Støjniveauet falder.

I interviews fortæller ejerne om argumenterne, at »de fleste er interesseret i støjnedsættelsen« og »resten er bare ekstra dejligt at få med«.

Eksemplet illustrerer, hvorledes borgere uden synderlig hjælp fra andre sider vedholdende og over en lang årrække kan bringe spørgsmål om støjbeskyttelse på den lokale politiske dagsorden.

I foråret 2007 har Vejdirektoratet indledt en proces om udvidelse af Helsingørmotorvejen, bl.a. på strækningen ud for grundejerforeningerne Svenstrup og Bakkehusene. Da der foreligger mulighed for, at Vejdirektoratets projekt vil omfatte etablering af en støjafskærmning, har støjpartnerskabet besluttet at sætte sit eget projekt i bero og afvente udviklingen.

STØJBESKYTTELSE LANGS STATENS VEJE

Transport- og Energiministeren har sammen med trafikforligsparterne afsat 100 mio. kr. over en fem-årig periode (2004-08). De skal gå til bekæmpelse af vejtrafikstøj langs de eksisterende statsveje samt til formidling af løsningsmodeller, forskning, kortlægning, forsøg m.m.

Støjbeskyttelse langs de eksisterende statsveje igangsættes på baggrund af en kortlægning af støjen langs statsvejnettet, hvorefter der udarbejdes projektbeskrivelser, som rangordnes og samles i en handlingsplan. Herefter sker der en politisk prioritering, og der afsættes penge på finansloven til de konkrete projekter.

En del af midlerne, nemlig 35 mio. kr., er øremærket til støjbeskyttelse langs Ring 4 i Gladsaxe og Værløse Kommuner. Dette projekt gennemføres i 2005-08.

Kilde: Vejdirektoratet

Læs mere om støjpartnerskabet i Hørsholm i »Hvordan styrker Nordiske Kommuner arbejde med trafikstøj?«.

Nordisk Ministerråd 2007

Mulighederne er mangfoldige – ”og det nytter...”

HVEM TAGER INITIATIVET?

Både kommune og borgere kan tage initiativ til et støjpartnerskab. Begge parter har været ligeværdige i de fem forsøg med partnerskaber, som Miljøministeriet har støttet. Eksempelvis i projekterne i Århus og København tog kommunerne initiativet. I Århus og på Frederiksberg valgte kommunerne at annoncere i dagspressen efter relevante projekter. Frederiksberg fik støtte til to projekter. I Allerød Kommune var det borgerne, der tog initiativet til at starte støjpartnerskabet.

Uanset hvem der tager initiativet, er arbejdet det samme for at bære initiativet igennem fra idé til et bæredygtigt projekt. Checklisten her på siden giver et indtryk af de spørgsmål, man som støjramt borger sammen med sine naboer bør afklare for at kunne løfte sin del af partnerskabet. I de næste afsnit følger inspiration og de gode argumenter for nogle af de valg, man skal træffe – fra overvejelser om de tekniske løsninger til hvilken betydning det kan have, hvordan man er organiseret juridisk såvel som økonomisk også efter projektets afslutning. Erfaringerne fra forsøgene viser, at jo bedre en idé er beskrevet, jo nemmere er det at udvikle den til et fælles projektforslag.

ER IDÉEN BÆREDYGTIG?

Er du en støjramt borger, så efterprøv denne checkliste for det gode støjpartnerskab. Listen giver i første omgang stikord og inspiration til nogle af de forudsætninger, der sikrer succes med ideen til støjbekæmpelse og partnerskabet, især hvis de drøftes og afklares tidligt i forløbet:

- Er alle boligejere eller beboere forpligtet til at være med i jeres forening?
- Kan I sikre, at alle grundejere og beboere kommer med, så I undgår »gratister«?
- Er der stor ensartethed i boligene eller i sammensætningen af bebyggelsen i området?
- Oplever alle beboere støjgenerne (næsten) ens?
- Vil støjen blive nedsat for (næsten) alle?
- Er det økonomiske ansvar afklaret i foreningen og/eller i forhold til den enkelte grundejer eller lejer?
- Kan projektet gennemføres uden økonomisk risiko for grundejerne?
- Kan I med god sikkerhed forudse en mærkbar forbedring af boligernes værdi?
- Er det afklaret, hvem der ejer de arealer, der skal bruges til f.eks. støjskærme eller støjvolde?

- Er det undersøgt, om offentlig finansiering (stat eller kommune) er sandsynlig?
- Er alle beboere bevidst om de langsigtede konsekvenser for helbredet af støj i hverdagen?

Er svaret benægtende i mange tilfælde, så afdæk, hvilke af spørgsmålene I kan påvirke og afklar disse yderligere.

Hvis der er brug for mere hjælp, viser erfaringerne fra forsøgsprojekterne, at kommunernes fagfolk og private rådgivere gerne står til rådighed med at afklare og besvare præcise spørgsmål. De er altid en god hjælp i den indledende fase, men de tager ikke over! Med mindre det er en del af aftalen og samarbejdet.

GRØN STØJ – forsøg i Fredensgade 21-25, hvor der er monteret en række glasventilationsskakter, som tilføjer bygningen et nyt og spændende arkitektonisk element, og som samtidig reducerer støjen fra gaden inde i lejlighederne og tilfører dem frisk luft. Glasventilationsskakten sparer også på energien, og sammen med andre miljømæssige tiltag er det baggrunden for, at projektet er døbt »Grøn støj«.



Fotos: Grøntimilj / Carl Bro A/S



Foto: SBS

Tekniske valg

DEN GODE LØSNING ER OFTE UTRADITIONEL

Støjbekæmpelse behøver ikke blot at være opstilling af en støjskærm. Det er godt at tænke utraditionelt for at komme støjen til livs. Et godt eksempel fra forsøgsprojekterne er udviklingen af en særlig lydskodde til boligerne i Folehaven i København. Denne skodde er med til at begrænse støjen og stadig gøre det muligt for beboerne i lejlighederne at sove for åbne vinduer.

På Roskildevej på Frederiksberg handler projektet ikke kun om at bekæmpe støjen, men også om at forbedre ventilationen og varmeindvindingen fra de altaner, der skal inddækkes for at reducere støjen.

Og i Allerød giver forbedringen og istandsættelsen af en gammel og forfalden støjskærm en pænere adgang ind i området. Det skaber et bedre indtryk af boligområdet, og det skader aldrig prisen på boligerne generelt i hele området.

Med andre ord: Når projektet går i gang, så kan det svare sig at kigge systematisk efter andre sideeffekter og huske på den bedre luft, lavere varmeregning og mindre vedligeholdelse. Det er alle sammen elementer, der både kan indgå i udviklingen af løsningen, men også være med til at fremme motivationen hos mange for at deltage i partnerskabsprojekter.

Flere gode eksempler på løsninger kan findes i Vejdirektoratets og Miljøstyrelsens udgivelser – se i oversigten bag i guiden.

Hvordan kan du bekæmpe støj fra trafik?

STØJEN KAN BEKÆMPES

- 1) ved boligen (afskærme tæt på, isolere facader og vinduer)
- 2) undervejs (afskærme med skærme, volde eller andre terrænændringer)
- 3) ved kilden (omlægge trafik, reducere hastighed og ændre vejens belægning)

Det kan være en god strategi at kombinere de forskellige metoder til støjbekæmpelse. Mange af de tekniske metoder dæmper ikke støjen ret meget hver for sig; men man kan kombinere sig frem, så den samlede effekt bliver god og mærkbar.

Bagerst i denne guide kan du finde flere henvisninger til metoder til bekæmpelse af vejstøj.

FACADEISOLERING OG -AFSKÆRMNING

Isoleringen sikrer det indendørs støjniveau ved lukkede vinduer. Altaner, der vender ud mod en støjende vej, kan støjdæmpes ved at indkapsle altanen i glas, så den fungerer som en udestue. Det vil også dæmpe støjen i rummene bag altanen. Facadeforbedringer kombineres med tiltag ved vinduerne.

LYDISOLEREDE VINDUER

Hvis der alligevel skal udskiftes vinduer, så er det oplagt at bruge en særligt støjisolerende løsning. Det kan blot være en termolydrude i stedet for den almindelige termorude. Den vil dæmpe støjen langt bedre og koster ikke ret meget mere. Et forsatsvindue er en meget effektiv løsning. Alternativet er også en ny type af lydvinde, som samtidig giver god ventilation, og som også dæmper støjen, når vinduet åbnes. De består af to koblede vinduesfelter, der åbnes modsat hinanden, så der skabes en slags lydsluse igennem vinduet. Yderligere findes der lydskodden, der som en slags glaskasse eller udvendigt forsatsvindue sættes uden på de eksisterende vinduer.

ÆNDRET BRUG AF BOLIGENS RUM

Hvor det er muligt, kan man med fordel flytte boligens mest støjfølsomme rum væk fra den facade, hvor der er mest støj.

STØJSKÆRME ELLER STØJVOLDE
Støjafskærmning kan blandt andet være af metal, glas, træ eller jord og er en effektiv løsning for boliger i stueplan. Jordvolden er dog pladskrævende. En støjafskærmning kan lukke for adgang til området bagved m.m.

BEBYGGELSE SOM STØJAFSKÆRMNING

Tilbygninger, garager eller lignende kan placeres og udføres, så de også fungerer som en støjskærm.

MINDRE STØJENDE VEJBELÆGNING

Asfalt, der ikke støjer så meget, er i dag en velafprøvet metode. Det er ikke en løsning, der dæmper støjen voldsomt meget, men den gør lyden fra vejen lidt mere behagelig.

LAVERE HASTIGHED

Man kan også dæmpe støjen ved at sænke bilernes hastighed. Det mest simple er nye skilte, men chikaner og andre former for hastighedsbegrænsning kan være den bedste løsning.

MINDRE TRAFIK

Hvis det er muligt, kan dele af trafikken måske omlægges til andre veje. Det skal så helst ikke gå ud over andre beboere ved de veje. Der skal flyttes ret meget trafik, for at det for alvor betyder noget. Men man kan f.eks. begrænse eller helt slippe for tung trafik, specielt om natten, så vil det være en væsentlig forbedring.

BEDRE LIVSKVALITET OG SUNDHED

Støjprojekter handler grundlæggende om at skabe bedre livskvalitet.

Projektet med støjpartnerskaber begyndte med den antagelse, at værdistigninger i boligen er en stor motivationsfaktor for ejerne for at være med til at betale. Den mulige økonomiske gevinst er vigtig, men forsøgene peger først og fremmest på, at forbedring af livskvalitet er en mindst lige så stor motivationsfaktor for flere af deltagerne.

Bor man i almennyttige boliger eller private udlejningsejendomme, så er der for beboerne ikke tale om værdistigninger – og her vejer argumentet om bedre livskvalitet særlig tungt. F.eks. muligheder for at kunne tale sammen, se fjernsyn og sove

uden forstyrrende støj. Den fælles vilje til at betale øges også her, når der opnås flere goder såsom pænere omgivelser.

Det vil ofte være muligt gennem et støjprojekt at få skabt nye attraktive uden-dørs arealer, der kan anvendes til ophold eller leg. En støjskærm er også et hegn, der sikrer, at børn ikke kan komme ud på en farlig vej. En ventilationsskakt giver bedre luft, men den sikrer også roen til nattesøvnen i værelser, der vender ud mod en befærdet gade.

TIMING BETALER SIG

Ofte kan en indsats for bekæmpelse af støj planlægges i forhold til det almindelige vedligeholdelsesarbejde. Både ejere, andelshavere og lejere ved jo, at der løbende skal foretages vedligeholdelse, og at det koster. Ved at tænke støjbekæm-

pelse ind i den løbende vedligeholdelse af boligen vil der i mange tilfælde ikke være tale om væsentlige meromkostninger. Et eksempel er forsøgsprojektet i Århus, hvor der blandt ejerne er en stor villighed til at betale ekstra for støjbekæmpelse ved den planlagte vindueudskiftning. Ligeledes viser projektet i udlejningsejendommen på Frederiksberg, at netop muligheden for tilskud til støjreduktion er med til at fremskynde den løbende vedligeholdelse.

Organisatoriske valg

PARTNERSKAB

– MODELLER OG MULIGHEDER

Partnere er alle dem, der har så stor interesse i projektets resultat, at de ønsker at samarbejde og bidrage til finansieringen.

Grundmodellen for partnerskabet består af en privat partner og offentlig partner. Den offentlige partner kan være stat eller kommune og som udgangspunkt altid den, der har vejmyndigheden. Miljøministeriets forsøg har kun omhandlet partnerskaber med kommuner og ved kommuneveje, så henvisningerne i denne guide er overalt til kommunerne som offentlig partner. Den private partner kan være en grundejerforening, ejerforening, boligforening eller lignende organisation, der repræsenterer en sam-

“Der er en forskel på, om man bor lavt eller højt, når det gælder motivation til projektet. For stuelejlighederne er støjen en vigtigere faktor end den er for lejlighederne højere oppe. Deroppe er luft og partikler fra gaden et meget vigtigt emne. Men støjen betyder alligevel, at altanerne deroppe faktisk ikke bliver brugt.”

Jan Storbank Pedersen
Tidligere formand for beboerrepræsentationen,
Sdr. Fasanvej/Roskildevej, Frederiksberg

STØJ OG HUSPRISER HÆNGER SAMMEN.

Undersøgelse fra Københavnsområdet, udført af Miljøstyrelsen, viser, at huspriserne på enfamiliehuse falder med ca. 1% pr. dB, vejstøjen stiger over 55 dB.

Det betyder, at et hus med en værdi på 2 millioner kr. vil falde med ca. 24.000 kr. pr ekstra dB over 55 dB. Hvis huset er belastet med 65 dB, vil det altså i teorien være 240.000 kr. mindre værd end et tilsvarende hus, der »kun« er belastet med 55 dB.

En lignende undersøgelse fra lejligheder i Københavnsområdet viser, at værditabet kun er halvt så stort. Værdien bliver 0,5% mindre pr. dB over 55 dB.

Kilde: Miljøstyrelsen



let berørt gruppe. Det kan også være en privat ejer af en udlejningsejendom. Endelig kan der være tredjeparter, nemlig: Projektudvikleren, der er ved at købe nabojorden til udstykning og dermed er ny i området. Eller rådgiveren, der har udviklet en teknisk løsning på netop det støjproblem, og som derfor har interesse i at afprøve løsningen.

Grundejere, der generes af støj, kan mobilisere kræfterne via eksisterende grund-ejerforeninger eller en vejstøjsforening, der dannes til formålet. Det handler om at have eller at skabe en forening til formålet og som på bedste vis tegner de grundejere, der får fordel af støjdæmpningen. Da støjpartnerskabet er et finansielt partnerskab, kan det få stor betydning – fra idé til selve gennemførelsen – at se nærmere på grundejerforeningens vedtægter om medlemskab og beslutningstagning. Der kan være brug for at ændre de gældende vedtægter, også i forhold til om finansieringen af støjtiltag skal opkræves via almindelig kontingent eller via en separat ordning.

KAN IDÉEN BÆRE, SÅ ALLE KOMMER MED?

Er der tale om fx uforpligtende medlemskab af foreningen, og dækker foreningen over et så stort område, at mange kun indirekte vil få glæde af støjbekæmpelsen,

kan der opstå situationer med "gratister", dvs. beboere, som ikke vil være med til at betale. Her kan de utraditionelle løsninger spille en positiv rolle til at få alle med, og det kan være værdifuldt at arbejde videre med idéerne og argumenterne, så det virkeligt bliver til fælles bedste. Eksemplerne i inspirationskataloget fra Hørsholm og Allerød viser, at det kan lade sig gøre. Alternativet kan være at danne en forening af grundejere, der kun har til formål at samarbejde om vejstøj, og som kan påtage sig ansvaret som privat partner.

FREM MED »ILDSJÆLENE«

Organisationsformen er ikke altid det vigtigste. Det er blot en af mange praktiske hurdle, der kun udfordrer en eller gerne flere »ildsjæle« i en bestyrelse, der brænder for at reducere støjgenerne på den ene eller den anden måde. Det kan være en nem proces, eller det kan kræve stædighed at komme frem til forhandlingen om det fælles mål: en fair fordeling af de finansielle bidrag mellem parterne, så man kan blive partnere. Erfaringerne viser her, som i alle andre projektsammenhænge, at en bestyrelses evne til at klare uventede problemer skaber resultater og – fællesskab!

Fælles for de gennemførte forsøgsprojekter er, at der ikke i noget projekt er indgået kontrakter mellem kommune og

En vejstøjforening eller et støjlaug kan hente inspiration fra fx de mange gårdlaug, der gennem årene er oprettet under byfornyelsen. Disse laug er rigt repræsenteret i de større byer med boligkarréer, hvor der er lavet gårdforbedringer. Laugene er velfunderede. De hviler på et klart juridisk fundament i form af en tinglyst deklaration på de omfattede ejendomme samt et sæt af spilleregler i form af foreningsvedtægter, budgetter, ordensreglement mv.

Gårdlaugene er organiseret ved pligtigt medlemskab af foreningen, en valgt bestyrelse med fuldmagt til at drive og vedligeholde anlægget samt til at opkræve nødvendige driftsudgifter fra ejendommene. Bidrag til laugenes drift betales i forhold til den enkelte ejendoms etageareal.

Men afgørende for succesen med disse laug er kommunens ret og pligt til at tinglyse deklarationen og muligheden for at føre tilsyn med drift og vedligeholdelse efter anlæggets etablering.

partnere. Der foreligger grundige referater, hvor ansvar, proces og roller er drøftet, og hvorefter beslutninger og aftaler er truffet løbende. Det giver selve grundlaget og har overflødiggjort den mere formelle

VIGTIGSTE OPGAVER FOR DEN PRIVATE PARTNER:

- At organisere støjpartnerskab med kommune/vejmyndighed
- At afdække interessen for medfinansiering blandt medlemmer af grundejerforening, støjlaug eller ejere af private eller almene udlejningsejendomme
- At belyse og informere om forskellige modeller for medfinansiering
- At etablere kontakt med relevante finansieringsinstitutioner
- At sikre opbakning fra generalforsamling eller lignende til godkendelse af model og siden projekt
- At sikre sig professionel vejledning og adgang til gode tekniske, juridiske og økonomiske rådgivere – enten privat eller hos kommunen, som man kan spørge.

VIGTIGSTE OPGAVER FOR DEN KOMMUNALE PARTNER:

- At give et finansielt bidrag til projektet
- At tillade anvendelse af det private eller kommunalt ejede areal til etablering af fx støjvold
- At bidrage med data til støjkortlægning
- At støtte informationsopgaven, så det sikres, at støjramte borgere har let adgang til væsentlig information om støj, medfinansiering og effekter ved at gennemføre projektet
- At rådgive om lovgivningsmæssige og tekniske forhold
- At etablere en evt. sekretariatsfunktion til støtte for det frivillige arbejde for støjpartnerskabet
- At afklare og evt. selv stå for drift og vedligeholdelse af investeringen i fremtiden

kontrakt. Det bekræfter, at partnerskaber bygger på, den grundlæggende forudsætning, TILLID i samarbejdet.

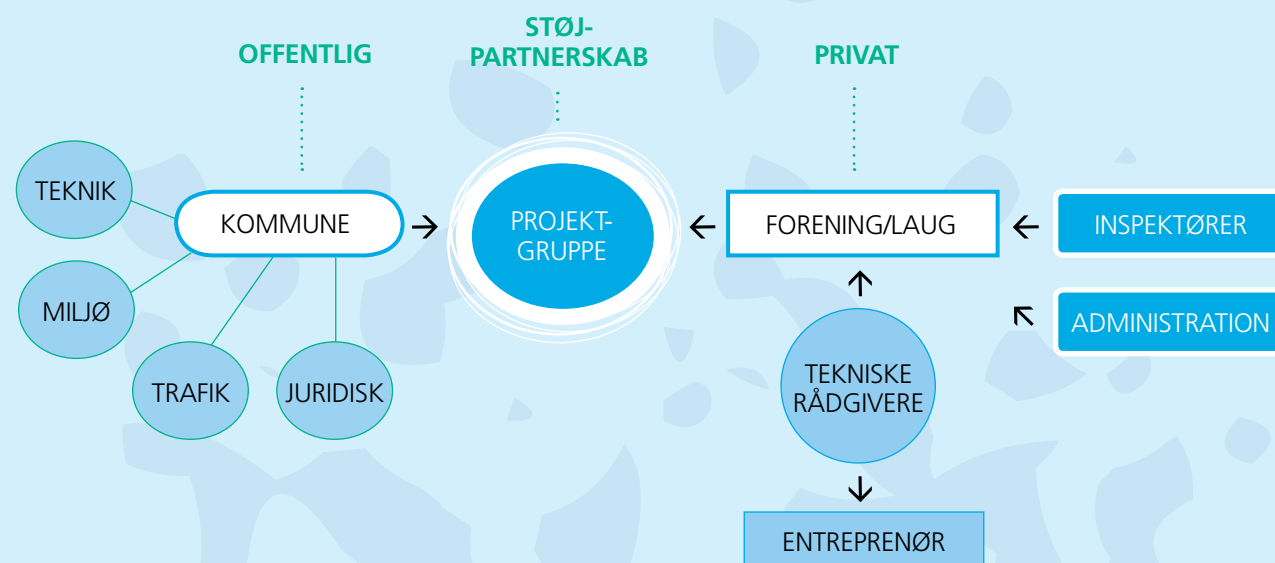
PROJEKTORGANISATION

Langt de fleste af projekterne har etableret en lille projektorganisation bestående af en kontaktperson fra kommunen og en beboerrepræsentant, der kan fungere som kommunens kontakt til samtlige beboere.

Afhængig af ejerskab kan der i en projektgruppe være repræsentanter for ejere, lejere og rådgivere. Det er vigtigt, at alle relevante parter sidder med til bords, ligesom det er vigtigt, at alle bliver hørt og informeret undervejs. Det er oftest den enkelte beboer, der ender med at skulle bidrage økonomisk til projektet. Derfor er det også vigtigt, at projektorganisationen løbende informerer om initiativer, planer og konsekvenser.

Erfaringerne fra flere af forsøgsprojekterne har vist, at større foreninger, der har tilknyttet faste, professionelle rådgivere som administrator, teknikere og/eller inspektører har stor fordel af at inddrage dem så tidligt som muligt i projektgruppen.

ORGANISATIONSMODEL/ FOR MINDRE PROJEKTORGANISATION



Erfaringer fra samarbejdsprojekter viser generelt, at organisationen skal modsvare projektets størrelse og kompleksitet. Er det et enkelt og ligefremt projekt med velkendte personer i partnerrollerne, bliver organisationen ligesådan. Ved særlige områder som fx finansiering, der kan være krævende og udfordrende at afklare og forklare, suppleres den lille gruppe med videnspersoner som »underleverandører«.

Juridiske valg

PARTNERSKAB BYGGER PÅ TILLID, MEN JURAEN SKAL VÆRE PÅ PLADS.

Støjpartnerskaber er kendetegnet ved at være bygget på tillid. Forsøgsprojekterne har ikke haft nogle formelle kontrakter mellem parterne. Det er alligevel vigtigt, at man som partner er sig rollen bevidst.

Deltagerne i partnerskabsprojekterne skal derudover fastlægge de juridiske forhold. Altså hvem har eller vil påtage sig det fremtidige ejerskab til fx støjskærmen. Det er fordi, der med ejerskab følger aftaler om drift og vedligeholdelse. Støjdæmpende asfalt, støjskærme og støjvolde, fælles opholdsarealer m.m. er løsninger uden for den enkelte bolig, der ofte gennemføres på offentligt ejet jord uden for matrikelsystemet. Har kommunen vejmyndigheden, har den også råderet og vedligeholdelsespligt.

Støjbekæmpelse kan også ske på private arealer uden for boligerne. Disse arealer kan (efter vejloven) eksproprieres til støjdæmpende formål. Skal eksproprieret jord udstykkes som en selvstændig matrikel, kan støjpartnerskabet stå som ejer og råde retsligt og faktisk over arealet, fx pantsætte det. Alternativt kan grundejerforening eller laug stå som naturlig ejer af arealet og efterfølgende som naturlig ejer af fx den støjvold, der er etableret på arealet.



STØJPULJER UNDER BANEDANMARK

Projekter med »partnerskab« om støjisolerende vinduer, facadeisolering og lignende arbejder, der er direkte knyttet til selve bygningen eller boligen kan have karakter af at være »tilskudsprojekter« mere end egentlige »medfinansieringsprojekter«.

Banedanmark har siden midten af 1980'erne drevet et støjprojekt, der bl.a. har omfattet støjisolering af boliger på udvalgte strækninger. De mest støjbelastede boliger har fået tilbud om tilskud på 50, 75 eller 90 % til støjisolering afhængigt af, hvor meget støj, der er ved boligen. Boligejerne står selv for at få arbejdet udført efter en anvisning fra Banedanmarks støjkonsulent. Det handler typisk om udskiftning af vinduer, men kan også være mere omfattende ændringer af boligen. Ordningen har været en stor succes og har omfattet adskillige tusinde boliger.

Der er her tale om simple former for partnerskaber, hvor den enkelte ejer i princippet selv kan lave en aftale. Der er ingen juridiske barrierer i denne form for partnerskab. Det er velafprøvet i andre puljeordninger, og kommunerne kan bruge deres erfaringer herfra eller umiddelbart kontakte fx Banedanmark for deres erfaringer med støjttilskud (se www.bane.dk).

Økonomiske valg

MODELLER TIL FINANSIERING

Den private partners finansiering af et støjprojekt kan være sat sammen på mange forskellige måder:

OPSPARING DÆKKER – NU

Eksempelvis i støjprojektet Pile Allé på Frederiksberg er det selve andelsforeningen, der bærer andelshaverens udgift til støjbekæmpelsen. Foreningen har en stor opsparing stående, og det kommer andelshaverne til gode. Det er altså foreningen, der betaler for forbedringen af den enkelte lejlighed. Først når en

andelshaver vælger at sælge sin lejlighed, skal han eller hun betale for forbedringen og dermed have penge op af lommen. Alle kan derfor deltage uanset deres økonomiske situation i dag.

VILJE TIL HUSLEJESTIGNING

Det andet projekt på Frederiksberg, hvor lejerne accepterede en huslejestigning på 500 kr. om måneden, sørgede Grundejernes Investeringsfond (GI) for, at ejeren fik nogle fordelagtige – lange og lavtforrentede lån – hjem. GI er kun for indskydere, dvs. for udlejningsejendomme med mere end 6 lejligheder, der har

pligt til at indbetale til vedligeholdelsen. Reglerne om lejeforhøjelser kan dog udgøre en barriere for medfinansieringen. Er der ikke tale om forbedringer i lejelovens forstand, kan udlejer ikke tvinge en huslejestigning igennem. Udlejer og lejer skal derfor lave en særskilt aftale.

INDBETALINGER PÅ FORHÅND

I eksemplet med ejerforeningen på Christian X's Vej i Århus er indskuddene for den enkelte ejerlejlighed udregnet forholdsmæssigt og opkrævet på forhånd. Beregningen af indskuddet for den enkelte lejlighed er sket ud fra et færdigt budget. Der er indhentet tilbud for at få en realistisk pris og regnet med tillæg for ekstraomkostninger samt øvrige udgifter. På den måde lå der et præcist budget, som ejerne kunne tilslutte sig på en generalforsamling. Den enkelte ejer påtager sig selv at udrede indskuddet via bank, kreditforening eller med opsavede midler. Byggeriet gik i gang med mere end 90 % af indskuddene i banken, og ejerforeningen løber ingen risiko.

I grundejerforeningen kan alternativet til, at den enkelte optager lån på basis af friværdien eller mod sikkerhed, være optagelse af fælles lån i grundejerforeningen. Der skal således ikke laves en lang række individuelle lån, men der kan kræves solidarisk hæftelse, og nogle ejere vil der-

for afstå fra at deltage. Vær desuden opmærksom på, at der ikke er fradrag for de renter, som grundejerforeningen skal betale. Etableres støjvolde, skærme, og overtager grundejerforeningen ejerskabet, udgør anlæggene en værdi, der kan stilles som sikkerhed.

Det er altså værd at undersøge, om der er mulighed for finansiering eller delvis finansiering af udgifterne. Det kan være ved at bruge allerede afsatte midler til vedligeholdelse, opsparing, forskellige lånemuligheder mv.

EJENDOMSVÆRDIERNE STIGER

Ejendomsværdien påvirkes af støj. Der kan derfor være god privatøkonomisk fornuft i at støjsikre sin bolig.

Langt de fleste ejere har købt deres ejendom, mens den har været støjbelastet, og prisen har formentligt været påvirket af støjniveauet, dvs. lavere end hvis boligen ikke var støjbelastet. Husejere kan altså se frem til en prisstigning, hvis støjen i trafikken reduceres, og de har derfor en interesse i projekter, der reducerer støj. Når husejere eller boligejere bidrager økonomisk til projekterne, er der tale om en investering i boligen, der øger boligens værdi, ligesom når man får nyt køkken eller nyt badeværelse.



Foto: Tankegang

For et hus med en værdi på 2 millioner kr. falder værdien med ca. 24.000 kr. pr. dB over 55 dB. Hvis huset er belastet med 65dB, vil det altså i teorien være 240.000 kr. mindre værd end et tilsvarende hus, der »kun« er belastet med 55 dB.

“Det er vigtigt tidligt i et partnerskab at fordele rollerne og afklare ansvar og opgaver for de enkelte parter. Det er samtidig vigtigt, at der trækkes på de rigtige folk i kommunen for at sikre den nødvendige kompetence og kæmpe for samarbejde på tværs af forvaltningerne.”

“Det skal være klart, hvem der er projektejer. I vores projekt har det været kommunen, som har været den primære kontakt, og som får støttebeløbet fra Miljøstyrelsen udbetalt. Det er også kommunen, som har fået alle breve mv. fra Miljøstyrelsen. Men set fra kommunens synspunkt er det ejeren af ejendommen, som er bygherre og må bære det væsentligste ansvar og være drivkraft. Så vær opmærksom og brug kræfterne på et tidligt tidspunkt til at afklare rollefordelingen.”

Kirsten Dohn
Forretningsfører i SBS rådgivning

“Det er vores mæglers vurdering, at de forskellige ejendomme i gennemsnit vil stige mellem 35.000 og 50.000 kr. i værdi, når forbedringerne i de fem projekter er gennemført. Vores vurderinger bygger først og fremmest på lokalt kendskab og den løbende information, som vi har modtaget. Det kan naturligvis være andre faktorer end prisen, der bliver påvirket af projekterne. Det drejer sig specielt om hastigheden for et salg.”

Jørgen Bøgelund
Boligkundeforfører, Støttet Byggeri
BRFkredit a/s



Hvis du vil vide mere...

Der er gode råd at hente om støj og støjbekæmpelse i en række publikationer og rapporter udgivet af bl.a. Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet. De fleste af dem kan du få ved henvendelse hos udgiveren, og de kan alle findes på deres hjemmesider. Gå ind på www.mst.dk og www.vd.dk og søg på »støj«.

Vi har udvalgt nogle enkelte publikationer:

NYE VEJE TIL STØJBEKÆMPELSE I BYER – ET IDEKATALOG

Vejdirektoratet og Miljøstyrelsen, rapport nr. 295, 2004, www.vd.dk

Kataloget er et rigtig godt redskab, hvis du vil vide mere om trafikstøj og få idéer til, hvordan trafikstøjen kan begrænses. Det indeholder også henvisninger til en lang række andre rapporter og vejledninger, der kan være nyttige.

VEJTRAFIK OG STØJ – EN GRUNDBOG

Rapport nr. 146, Vejdirektoratet, 1998, www.mst.dk

Bogen indeholder et væld af viden om trafikstøj og om, hvordan den kan bekæmpes. Du får et rigtig godt overblik over de forskellige metoder, f.eks. støjskærme, lavere hastigheder, flytning af tung trafik, bedre vinduer. Hvis du vil vide mere om mindre støjende vejbelægnings, bør du dog søge nyere viden på Vejdirektoratets hjemmeside. Der er i disse år en omfattende udvikling på dette område, der ikke er omtalt i bogen.

STRATEGI FOR BEGRÆNSNING AF VEJTRAFIKSTØJ

Vejstøjgruppen, november 2003, www.mst.dk. Regeringens vejstøjstrategi er udgangspunktet for en lang række

initiativer, der gennemføres i disse år. Den giver overblik over støjsituationen i Danmark og vurderer de samfundsøkonomiske muligheder for begrænsning af støjen. Den beskriver for første gang samlet de sundhedsmæssige og samfundsøkonomiske konsekvenser af trafikstøjen. Strategien peger bl.a. på betydningen af lokale initiativer, f.eks. støjpartnerskaber, til begrænsning af trafikstøj.

Som grundlag for strategien er der udarbejdet delrapporter om bl.a. virkemidler og samfundsøkonomiske beregninger. Delrapporterne kan ligesom strategien findes på www.mst.dk

Støjpartnerskaber virker! Det er konklusionen blandt de mange grund-ejer-, ejer- og lejerforeninger samt kom-muner, der engageret har deltaget i Miljøministeriets forsøg med støjpart-nerskaber i 2006-07. Denne guide til partnerskaber bygger på de erfarin-ger, der er gjort under forsøgene. Gui-den giver indblik i forskellige former for partnerskaber og inspiration til, hvor-dan du selv kan indgå støjpartnerskab med din kommune.

Kan bestilles i:

Frontliniens Netboghandel på:

www.frontlinien.dk

eller via:

Miljøministeriet

Frontlinien

Rentemestervej 8

2400 København NV

Tlf. 70 12 02 11

e-mail: frontlinien@frontlinien.dk

.....
MILJØMINISTERIET

Miljøstyrelsen