

Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Lokalplan 5.6's formål	4
Områdets anvendelse – delområde 1	5
Områdets anvendelse – delområde 2 og 3	5
Omdannelse af Smedeland til rekreativt areal og krav om grundejerforening	5
Høringsperiode	5
Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen	6
Befolkning og menneskers sundhed	6
Trafikale forhold	6
Støj fra trafik og virksomheder	8
Luftemissioner fra trafik og virksomheder	10
Jordforurening	10
Landskab og visuelle forhold	12
Klimatilpasning	12
Visuelle forhold og skyggepåvirkning	13
Skygger fra bebyggelsen	13
Ændringer af vinden som følge af bebyggelsen	14
Arealanvendelse	15
Kulturarv	15
Kumulative virkninger	16
Opsamling	18
Høringssvar og bemærkninger	19
Byomdannelsesområde	19
Samme drifts- og udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder i området	20
Gener i anlægsfasen	22
Trafiksikkerhed	23
Parkering	23
Alternativer	24
Undersøgte alternativer	24
0-alternativet	25
Overvågning	25
Afværgeforanstaltninger	26
Trafiksikkerhed	26
Virksomhedstøj	26
Trafikstøj	26

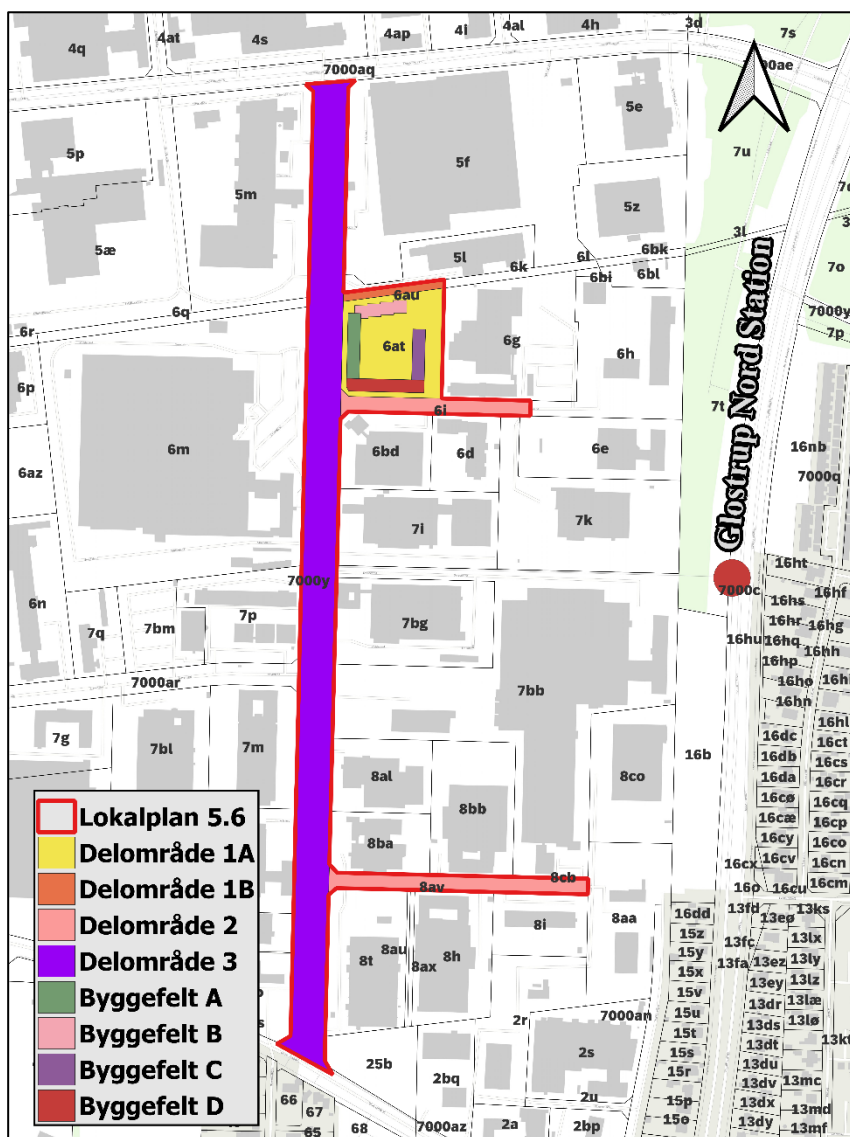
Manglende viden.....	27
Klima	27
Jordbund og vand.....	27
Litteraturliste.....	28

Indledning

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 ([LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#)) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport for:

- 1) Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- 2) Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 3) Hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- 4) Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Forslag til Lokalplan 5.6 - *Boliger og erhverv på Smedeland 38* område er beliggende i den østlige del af Hersted Industripark, og er inddelt i 3 delområder, se figur 1. Delområde 2 udgøres af de to private fællesveje, der fører fra Smedeland ned til henholdsvis Smedeland 8A og Smedeland 32. Delområde 3 omfatter den offentlige vej Smedeland.



Figur 1: Lokalplanområdets afgrænsning og dets delområder og med matrikelnumre.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 46.800 m², hvoraf delområde 1 udgør 10.000 m² og delområderne 2 og 3 udgør tilsammen ca. 36.000 m². Området udgøres af matrikelnumrene 6i, 6at, 6au, 8av, 8cb og vejlitra 7000y Herstedøster By, Herstedøster. Området er beliggende i byzone og fastholdes i byzone.

Lokalplan 5.6's formål

Lokalplanen skal sikre, at området i fremtiden kan udvikles som bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner.

Formålet med lokalplanen er således at skabe det planmæssige grundlag for, at der kan opføres op til 184 boliger i form af etageboliger og enkelte erhvervsvirksomheder i stueplan i form af kontor-, liberale og publikumsorienterede serviceerhverv ud mod Smedeland.

Publikumsorienterede serviceerhverv er eksempelvis café, restaurant, take-away samt fitness.

Det er desuden lokalplanens formål at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering, samt at fastlægge områdets vej- og stiforbindelser.

Derudover skal lokalplanen sikre, at der anlægges gode opholds- og legearealer til beboerne.

Områdets anvendelse – delområde 1

Der planlægges for opførelse af op til 184 boliger bestående af lejligheder i varierende størrelser, som ligger i bygningskroppe på 4 til 6 etager samt et tårn på hjørnet af Smedeland på 7 etager. De varierede boligstørrelser er med til at skabe en diversitet i bebyggelsen og gør det attraktivt for enlige par og familier samt folk i forskellige aldersgrupper. For at begrænse antallet af helt små boliger, fastsættes, at maksimalt 10 % af alle boliger må være mellem 45 m² og 54 m².

Langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning etableres en stiforbindelse – *Vandstien* – med offentlig adgang for gående og cyklister, der tillige giver adgang til bebyggelsen.

I tråd med masterplanen for Hersted Industripark etableres bebyggelsen som en sammensat karré omkring et fælles hævet gårdrum. Som naturlig konsekvens af det hævede gårdrum skabes der høje stueetager i bebyggelsens ydre facader, der er velegnede til atelierboliger og erhverv. Parkering til bebyggelsen ligger under det hævede gårdrum.

Karréen åbner sig mod nordøst, hvor den med en plads til boldspil og skybrudssikring møder *Vandstien*, der forbinder fremtidens Hersted fra øst til vest. Et slynget stiforløb med trin som genvej skaber overgang mellem gårdrum og pladsen. *Vandstien* skaber sammenhæng til et større stinet og en mulighed for at mødes på tværs af bebyggelser.

For at skabe private udendørs opholdsarealer etableres der private mindre haver/terrasser til bebyggelsens stueetager samt altaner til de øvrige lejligheder.

Høje stueetager, der giver mulighed for service-, kontor- og liberale erhverv og atelierboliger, møder den fremtidige rekreative *Smedeland Boulevard* i form af grønne kantzoner.

Områdets anvendelse – delområde 2 og 3

Delområde 2 skal omlægges til en gade, hvor der med afsæt i det eksisterende vejanlæg anlægges fortove og cykelstier, der plantes vejtræer og etableres nyt inventar som belysning, bænke mm.

Delområde 3 skal ændres fra et bredt vejudlæg til en rekreativ boulevard med plads til ophold, aktivitet og rekreation. Den brede vejbane på Smedeland (litra 7000y) gøres smallere og omlægges til gade, og det resterende areal indenfor vejmatiklen ændres til rekreative opholdsrum med forskellige aktiviteter og mødesteder. Proces for delvis nedlæggelse af vejarealet vil blive gennemført efter lov om offentlige veje.

Omdannelse af Smedeland til rekreativt areal og krav om grundejerforening

Lokalplanen fastsætter principperne for omdannelsen af Smedeland til et rekreativt område og stiller krav om stiftelse af en grundejerforening for alle de ejendomme, der har adgang til Smedeland. Derfor omfatter lokalplanområdet tillige tre private fællesveje samt Smedeland (delområde 1B, 2 og 3 i lokalplanen) for på den måde at kunne stille krav om, at Smedeland 38 indtræder i den kommende grundejerforening. Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder de rekreative opholdsarealer ved omdannelsen af Smedeland, samt drift og vedligeholdelse af private fællesveje indenfor grundejerforeningens område. De øvrige ejendomme indenfor grundejerforeningens område indtræder efterhånden som ejendommene bliver lokalplanlagt.

Krav om medlemspligt af grundejerforeninger følger af [planlovens](#) § 15, stk. 2, og kravet skal stilles i forbindelse med lokalplanlægningen. Der kan ikke stilles krav om medlemspligt efter vedtagelse af lokalplanen. Bestemmelser vedrører grundejerforening er § 15 i planforslaget og bestemmelse vedrører betingelser for ibrugtagning er § 16 i planforslaget.

Høringsperiode

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [den 14. september 2021](#) at sende [forslag til Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i lidt over 14 ugers høring fra fredag den 24. september 2021 til og med søndag den 2. januar 2022.

Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen

Lokalplanens udgangspunkt er, at der ved Smedeland 38 kan etableres boliger og erhverv, således at der i området er mulighed for 13.816 etagekvadratmeter eksklusiv teknik- og portarealer, der kan udgøre op til 130 etagekvadratmeter.

Når der skal udarbejdes en miljørapport til en lokalplan og/eller kommuneplan herunder tillæg, bliver der udsendt et udkast til afgrænsningsnotat til berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold (jævnfør [miljøvurderingsloven](#) § 11 og § 32, stk. 1, pkt. 2).

Afgrænsningen har til formål at beskrive hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten. I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført.

Følgende temaer er blevet behandlet i miljørapporten:

Befolkning og menneskers sundhed

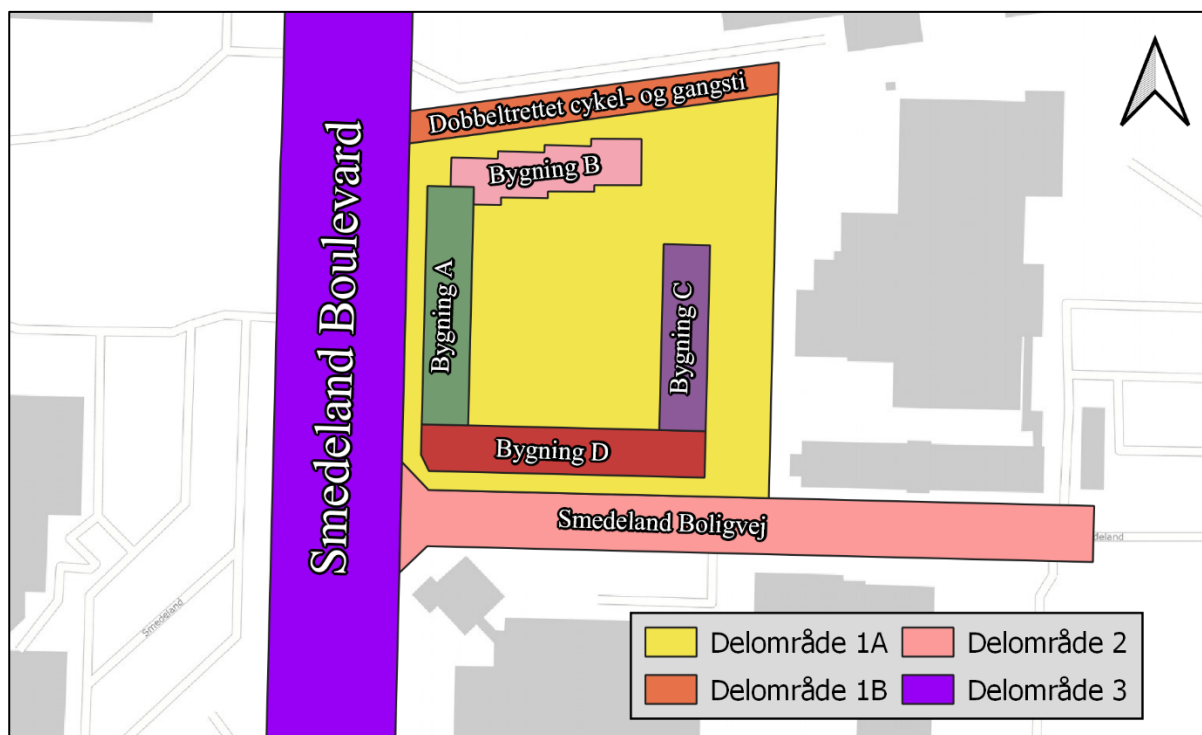
Trafikale forhold

Den trafikale afvikling, trafiksikkerhed og parkering på Smedeland er blevet belyst i Miljøvurderingen til lokalplanen.

Trafikafvikling

Omdannelsen af planområdet fra industri- og erhvervsområde til bolig- og erhvervsområde med etageboliger og mulighed for indretning af liberalt erhverv i stueetagen vil medføre en ændring i trafikmønstre og en ændret sammensætning af trafikanter i planområdet. Der vil være god mulighed for parkering af beboernes egne biler i planområdet. Hertil etableres der cykelparkering, og der vil være let adgang til den kommende letbanestation Glostrup Nord.

Tilkørsel til planområdet vil ske via den kommende Smedeland Boligvej (stikvejen), som det også er tilfældet i dag. Således vil planområdet fortsat have vejadgang via stikvejen og trafikken afvikles i T-krydset med stamvejen Smedeland. Som bilist vil det være muligt at køre direkte fra stikvejen til parkeringskælderens under det delvist hævdede gårdrum via den sydligste af bygningerne, bygning D, se figur 2.



Figur 2: Kort over bygningsbetegnelserne og vejnavne.

Der anlægges en intern gade langs den østlige side af planområdet med udkørsel til stikvejen. Der vil blive etableret to affaldsøer, placeret henholdsvis nord og syd for bygning C. For enden af den interne gade etableres en vendeplads, således at en renovationsbil på 12 meter kan komme til og fra området.

Det vurderes, at der til hverdag vil køre ca. 556 køretøjer i døgnet til og fra Smedeland 38, hvoraf det estimeres, at der på årsbasis vil køre cirka 6 lastbiler i døgnet. Hertil estimeres den samlede cykeltrafik tilknyttet planområdet til cirka 313 cykelture pr. hverdagsdøgn.

Det forventes, at den kommende Smedeland Boligvej vil afvikle 4-5.000 køretøjer, og når området er fuldt udbygget, forventes det, at den aktuelle del af den kommende Smedeland Boulevard vil afvikle cirka 8-10.000 køretøjer.

Lokalplanens kortbilag 3 viser blandt andet vejadgange, og bestemmelserne om veje og stier (§ 8), grundejerforening (§ 15) samt forudsætninger for ibrugtagning for ny bebyggelse (§ 16) sikrer, hvordan vejadgangen via stikvejen til Smedeland Boulevard skal anlægges og etableres, hvilket er en forudsætningen for at kunne få ibrugtagningstilladelse til benyttelsen af bebyggelsen.

Trafiksikkerhed

Lokalplanen beskriver i redegørelsesdelen, at adgang til bebyggelsen for biler foregår via den private fællesvej *Smedeland Boligvej*. I overensstemmelse med masterplanen etableres der en dobbeltrettet kombineret cykel- og gangsti – *Vandstien* – der løber langs lokalplanens nordlige afgrænsning. Bebyggelsen omgives primært af forbindelser til bløde trafikanter, særligt når *Smedeland Boulevard* samt den tværgående stiforbindelse *Vandstien* etableres i fremtiden.

I fremtiden vil *Vandstien* være en del af strækningen af den gennemgående private fællessti, der strækker sig gennem hele Hersted Industripark fra vest til øst.

En intern gade forbeholdt beboere, renovationsvogne og lokal afsætning skaber forbindelse til *Vandstien* og *Smedeland Boligvej*. For enden af den interne vej etableres en vendeplads op mod *Vandstien*. Områdets gårdrum er friholdt for biler for at skabe større, sammenhængende og trygge grønne områder til ophold og leg.

Lokalplanens kortbilag 9A og 9B viser tanker omkring udformningen af boligvejene og *Smedeland Boulevard* med separering af bløde trafikanter og hårde trafikanter.

Lokalplanens bestemmelser om veje og stier (§ 8), grundejerforening (§ 15) samt forudsætninger for ibrugtagning for ny bebyggelse (§ 16) sikrer, hvordan disse anlæg kan anlægges og skal etableres, der er en forudsætningen for at kunne få ibrugtagningstilladelse til benyttelse af bebyggelsen.

Trafiksikkerheden er derved indarbejdet i lokalplanen.

Parkering

Ifølge [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er parkeringsnormen for biler minimum 1,5 pr. bolig ved etagebebyggelse. I det stationsnære kerneområde kan parkeringsnormen for biler reduceres med 50 %. Idet lokalplanområdet ligger under 600 meter fra den kommende letbanestation og således inden for det stationsnære kerneområde, kan parkeringsnormen således reduceres til minimum 0,75 parkeringsplads pr. bolig. For kontor og liberale erhverv kan parkeringsnormen ligeledes reduceres fra 1 pr. 50 m² til 1 pr. 100 m². Der skal således etableres i alt 138 parkeringspladser. Heraf skal 3 af pladserne være til handicapkassevogne på terræn og 2 almindelige handicappladser.

For at optimere størrelsen af de udendørs opholdsarealer håndteres næsten al parkering i delvist nedgravet parkeringskælder med adgang fra *Smedeland Boligvej* gennem en portåbning, og i denne parkeringskælder er der en kapacitet på 122 parkeringspladser med mulighed for etablering af yderligere parkeringspladser under den sydlige længe. Det samlede antal parkeringspladser, i parkeringskælderen og på terræn, opfylder således parkeringsnormen på 138 parkeringspladser.

Albertslund Kommune har en ambition om at gå forrest i den grønne omstilling, hvilket understøttes med etablering af ladestandere til el-biler i planområdet. Hertil arbejdes der på etablering af en delebilsordning for bebyggelsen Smedeland 38, hvilket vil fremme den bæredygtige mobilitet. For hver delebilsparkeringsplads der anlægges, kan parkeringsnormen reduceres med 4 parkeringspladser. Antallet af parkeringspladser ved 2 delebiler kan reduceres til 130 parkeringspladser.

Der skal som minimum etableres 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf minimum halvdelen af cykelparkeringen skal være overdækket. Cykelparkering i cykelkælder betragtes som overdækket. Endvidere skal der ud over den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil, såfremt der etableres en delebilsordning

Det fremgår således af lokalplanens redegørelse og bestemmelser om parkering i § 9 og forudsætninger for ibrugtagning for ny bebyggelse i § 16 samt tilhørende kortbilag, at disse forhold er indarbejdet i lokalplanen.

Støj fra trafik og virksomheder

Støj fra trafik

Støj fra trafik er en udfordring i forhold til den kommende trafik på Smedeland Boulevard, hvor støj på bygning A's vestvendte facade samt de vestlige dele af bygning B og D overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB jf.

[Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje":](#)



Figur 3: Støj kort over den kommende støjpåvirkning fra veje.

Kommuneplan 2022 – 2034, rammeområde BE11 - Ringbyskvarteret udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde og derved blandede byfunktioner, hvormed planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 – den såkaldte "huludfyldningsregel" – kan anvendes jf. Planklagenævnets [afgørelse af 23. september 2020, sagsnummer: 20/03225](#).

Det fremgår af lokalplanens redegørelse omkring "huludfyldningsreglen" blandt andet følgende:

"Lokalplanens boliger skal derfor orienteres, således at der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod den støjbelastede facade. Samtidig skal nedenstående støjgrænser overholdes (L_{den} (day-evening-night) dB(A)):

- *Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 58 dB(A)*
- *Indendørs støjniveau i boligens opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²): 46 dB(A)*
- *Indendørs støjniveau i boligens opholdsrum med lukkede vinduer: 33 dB(A)*
- *Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38 dB(A)*

Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 8.1 definerer følgende om opholdsarealer i blandet bolig og erhvervsområder:

"Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.

Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have.

Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer".

Albertslund Kommune vurderer således, at overholdelsen af støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger på 58 dB(A) er de private opholdsarealer.

Lokalplanen fastsætter endvidere bindende bestemmelser om støjisolering af de nye boliger".

Således kan det ses i lokalplan 5.6's bestemmelser i § 13 om miljøforhold, at disse "huludfyldningsregler" er fastsat, og derved tager lokalplanen højde for støj fra veje, og miljøvurderingen har godtgjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje kan overholdes.

Støj fra virksomheder

Lokalplanområdet ligger i et område, der er ved at blive omdannet fra industri- og erhvervsområde til et byområde. Kommuneplan 2022 – 2034 udpeger planområdet til et byomdannelsesområde og som blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner.

Lokalplanområdet kan således blive belastet med støj fra virksomheder, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder i en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter vedtagelse af lokalplanen. De vejledende grænseværdier for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse er 55 dB om dagen, 45 dB om aftenen og 40 dB om natten.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledningen nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" er der i lokalplanen under emnet "Byomdannelse" redegjort for de omkringliggende virksomheders støjpåvirkning af planområdet.

Endvidere er der under emnet "Regulering af støj fra virksomheder i byområder" redegjort for, hvorledes Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#) kan anvendes. Denne anvendelse af "huludfyldningsreglen" giver mulighed for at gennemføre nybyggeri, selv om de pågældende virksomheder giver anledning til støjbidrag, der er højere end de vejledende støjgrænser i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#), men ikke højere end det støjniveau, tilsynsmyndigheden har godkendt i en afgørelse efter

miljøbeskyttelsesloven. Lokalplanen har således bestemmelser i § 13 om miljøforhold, hvor disse "huludfyldningsregler" er fastsat.

Lokalplanen tager derved højde for, at lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor der kan være ekstern støj fra virksomheder, og miljøvurderingen har godtgjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder kan overholdes.

Luftemissioner fra trafik og virksomheder

Trafikkens luftforurening kan være i form af kvælstofdioxid og partikelforurening, og grænseværdierne herfor er overholdt med en pæn margin.

Der kan være virksomheder, som vil påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening, og Miljøstyrelsens vejledningen nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" anbefaler, at der i lokalplanen også redegøres for disse forhold. Der er således redegjort herfor i lokalplanen og bestemmelserne under miljøforhold i § 13, at menneskers sundhed i forhold til lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder sikres:

§ 13.5 Før nyt byggeri påbegyndes, skal det godtgøres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening kan overholdes.

Miljøvurderingen til lokalplanen har godtgjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening kan overholdes.

Jordforurening

I Hersted Industripark er der generationsforurening med klorerede opløsningsmidler i jordbunden, men Smedeland 38 ligger forholdsvis langt væk fra denne forurening, og der er ikke i forbindelse med de nedenstående jordprøver konstateret forurening fra generationsforureningen:

- 25 jordprøver overholder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier, svarende til ren jord, klasse 0/1, kategori 1.
- 10 jordprøver overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterier for nikkel, svarende til kraftigt forurenede jord, klasse 2/3, uden for kategori.
- 1 jordprøve overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterier for kulbrinter, svarende til kraftigt forurenede jord, klasse 4, uden for kategori. Jf. analyserapporten er der tale om tunge kulbrinter, svarende til asfalt/bitumen/smøre-/hydraulikolie.

I oktober 2020 udførte DJ Miljø & Geoteknik P/S en afgrænsende miljøundersøgelse, som havde til formål at afgrænse de konstaterede kraftige forureninger vertikalt og horisontalt. I den forbindelse blev der udtaget i alt 19 afgrænsende jordprøver, og alle 19 afgrænsende jordprøver overholder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier, svarende til ren jord, klasse 0, kategori 1. De konstaterede kraftige forureninger er således afgrænset henholdsvis vertikalt og horisontalt.

Region Hovedstaden har som følge af de ovenstående resultater ændret deres afgørelse af 2018, og dele af grunden er i december 2021 kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningslovens §§ 3 og 5. Vidensniveau 2 betyder, at der er konstateret jordforurening på grunden, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Det kortlagte areal udgør 6.871 m²:



Figur 4: Det røde område er forurenet på vidensniveau 2 (V2), og det brune område er vurderet men er ikke kortlagt jf. afgørelse fra 2018.

De konstaterede kraftige jordforureninger vil blive opgravet og bortskaffet i henhold til gældende lovgivning i forbindelse med anlægsarbejdet. Såfremt der i forbindelse med anlægsarbejdet og byggeriet i planområdet konstateres kraftige jordforureninger eller affaldsdepot, skal arbejdet straks indstilles, og Albertslund Kommune skal underrettes herom jf. lokalplanens bestemmelse § 13.1 og jordforureningsloven. Alle kraftige jordforureninger skal afværges tilstrækkeligt til, at de ikke udgør en risiko for mennesker og miljø. Afværge af kraftige forureninger skal dokumenteres ved prøver. Da området skal anvendes til arealfølsom anvendelse, herunder beboelse, vil der blive udlagt 0,5 m dokumenteret ren jord på de ubefæstede arealer. Således vurderes planforslagene ikke at medføre en påvirkning af mennesker ved den ændrede arealanvendelse.

Lokalplanplanen giver ikke mulighed for nedsivning i planområdet jævnfør bestemmelse § 11.1, da området ligger i et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde, og er derfor også følsomt overfor andre forureninger.

Lokalplanen sikrer med ovennævnte bestemmelser således menneskers sundhed med hensyn til jordforurening.

Landskab og visuelle forhold

Klimatilpasning

Klimatilpasning af planområdet er for at sikre området mod fremtidens klima, hvor modellerne spår, at Danmark kan forvente mere regn om vinteren, og om sommeren vil der formentlig optræde både længere tørkeperioder og kraftigere regnskyl. Dette som følge af stigende temperatur, hvor det særligt forventes at medføre mildere vintre, og somrene bliver varmere med flere og længere hede- og varmebølger.

Den stigende temperatur skyldes udledningen af drivhusgasser i form af især kuldioxid (CO₂) og metan (CH₄) til atmosfæren, der hovedsageligt kommer fra afbrænding af kul, olie og gas samt fra produktionen af husdyr.

Planernes påvirkning af drivhusgasudledninger

Planerne vil bidrage til, at der kommer 184 nye boliger i planområdet, og i henhold til opgørelse fra Danmarks Statistik fra 2020, bor der i gennemsnit 2,1 personer pr. husstand i Danmark, hvilket vil give cirka 385 beboere til planområdet.

De danske [drivhusgasudledninger](#) var i 2018 på 8,9 ton CO₂ ækvivalenter per indbygger, det er tæt på gennemsnittet for EU. Således vil planområdet medføre et udslip på cirka 3.450 CO₂ ækvivalenter om året, hvilket umiddelbart ser voldsomt ud, men da de nye beboere flytter til området fra et andet sted, vil den samlede drivhusgasudledning samlet set ikke stige for Danmark.

Lokalplanen har en stram parkeringsnorm som følge af stationsnærhed til den kommende letbanestation, og kan yderligere strammes ved at indføre delebilsordninger for planområdet. Dette forventes at medføre, at de kommende beboere vil benytte sig af kollektiv transport til især pendling. Etagebebyggelse er mere klimavenlig end enfamilie- og rækkehuse, og der lægges op til i lokalplanen. Albertslund Kommune vil endvidere arbejde for, at bebyggelsen opføres efter [DGNB](#)-guldcertificering.

Planernes klimatilpasning

Store dele af planområdet er i dag befæstede med asfalt, og alt regnvand fra området afvandes særskilt til offentlig kloak, da Hersted Industripark er separatkloakeret. I henhold til Albertslund Kommunes [Spildevandsplan 2016 - 2025](#) er den maksimale afløbskoefficienten for erhvervsområder 0,85, hvorimod boligområde/etagebebyggelse er 0,5.

Der er dog ikke mulighed for nedsivning i området, eftersom hele Hersted Industripark er et ældre erhvervs- og industriområde, hvor der kan være forureninger fra fordums tid, og samtidig er et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde.

Lokalplanen stiller således både krav om og giver mulighed for en række løsninger til håndtering af regnvandet inden for lokalplanområdet. Bygninger skal f.eks. kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller ved at skabe en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne, og der skal være fald væk fra bygningerne. Desforuden giver lokalplanen mulighed for integrerede løsninger til forsinkelse af regnvandet på stier, parkeringspladser og opholdsarealer f.eks. i form af regnvandsbede med 20 forskellige plantesorter og sedumtage på bebyggelsen.

Miljøvurderingen har således vurderet, at planen ingen påvirkning vil have på klimaet eller give væsentlig påvirkning af planområdet i forbindelse med ekstreme regnvejrshændelser.

Visuelle forhold og skyggepåvirkning

Den nye boligbebyggelse etableres som en sammensat karré omkring et hævet fælles gårdrum og der planlægges opført 184 boliger bestående af lejligheder i forskellige størrelser. Mod nordøst vil der være et åbent hjørne i karreen. Højderne varierer fra 4 til 6 etager samt et tårn på hjørnet af Smedeland på 7 etager, se figur 4. Bebyggelsens kommende altaner placeres fortrinsvis mod syd og vest.



Figur 5: Visualisering af det sydvestvendte hjørne på Smedeland 38.

Det sydvestvendte hjørne får en skrå afskæring, der bringer hjørnet i spil som et solfyldt offentligt opholdsrum og et oplagt sted for en café eller lignende. Mod Vandstien (den dobbeltrettede cykel- og gangsti) brydes bygningen ned i mindre volumener og skaber gode solforhold for de forbipasserende. Mod øst ligger en enkelt længe løstrevet med sit eget særlige visuelle udtryk og en høj grad af begrønning. Bygningen kobler sig til den øvrige bebyggelse med store altanterrasser, der minder om gangbroer mellem industribygningers knopskydninger.

I lokalplanen er det beskrevet i redegørelse og fastlagt i bestemmelser i § 5 om bebyggelsens omfang og placering samt i § 6 om bebyggelsens ydre fremtræden, hvorledes den kommende bebyggelse i området skal udføres og derved den visuelle påvirkning heraf.

I lokalplanen gives der således mulighed for etablering af en beboelsesejendom på 4-6 etager samt et tårn på op til 7, hvor den maksimale bygningshøjde er 23 meter og med maksimalt 7 etager. Den visuelle forskel på 18 meter og 23 meter vurderes at være marginal og dermed vurderes ændringerne i de visuelle forhold at medføre en ubetydelig påvirkning. Markeringen af det sydvestvendte hjørne med tårnet på 7 etager er i overensstemmelse med Masterplan Hersted 2045's vision. Det vurderes, at tårnet sammen med bl.a. Kaffesiloen vil fungere som landskabsmarkører i området og i kombination med den kommende varierende karrébebyggelse på Smedeland, vil det understøtte området æstetiske udtryk.

Skygger fra bebyggelsen

Der er blevet udarbejdet skyggediagrammer for sommer- og vintersolhverv samt jævndøgn.

Den kommende bebyggelse på Smedeland 38 vil skabe skyggeområder på henholdsvis Smedeland Boulevard og Smedeland 15, 36, 40 og 46. Skyggepåvirkningen vil dog være begrænset til korte perioder først og sidst på dagen for henholdsvis jævndøgn og sommersolhverv. Skyggepåvirkningen på de omkringliggende områder vil primært omfatte de udendørs opholdsarealer, men kan også sidst på dagen omkring sommersolhverv afstedkomme et marginalt

skyggeområde på den lave bygning foran Kaffesiloen. Omfanget af skyggepåvirkningen på de udendørs opholdsarealer uden for planområdet vurderes at være yderst begrænset. Da skyggepåvirkningen for jævndøgn og sommersolhverv er begrænset i forhold til udbredelse og tid vurderes påvirkningen at være lille.

Skyggepåvirkning ved jævndøgn og sommersolhverv i planområdet er marginalt mere omfattende end på de omkringliggende områder, men omfatter primært de fælles opholds- og gangarealer. Dermed vurderes skyggepåvirkningen på boligerne ligeledes at være lille.

Skyggepåvirkningen fra bebyggelsen på de omkringliggende områder er størst omkring vintersolhverv, hvor solen står lavt og dermed øges skyggeeffekten. Skyggeområderne ved vintersolhverv omfatter dog primært Smedeland Boulevard og andre udendørs opholdsarealer. Da skyggerne er kortvarige og primært omfatter vejarealer, vurderes påvirkning at være lille.

Som det fremgår af ovenstående vurdering af de kommende skyggeforhold ved fuld udnyttelse af lokalplanen, vurderes det, at Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* vil medføre en ubetydelig påvirkning af skyggeforholdene i og omkring planområdet.

Miljøvurderingen har således godtgjort, at der kun vil være en lille skyggepåvirkning af omgivelserne.

Ændringer af vinden som følge af bebyggelsen

Den planlagte bebyggelse er væsentligt højere end den nuværende og omkringliggende bebyggelse. Det kan påvirke oplevelsen af udearealer, da den høje bebyggelse kan skabe turbulens og føre vestenvinden ned til terræn. Vindforholdene er inddraget i udformningen af den planlagte bygningsmasse, så vindpåvirkningen på de udendørs opholdsarealer begrænses.

Ændringerne i forhold til [Kommuneplan 2018 – 2030](#)'s bestemmelser i rammeområde E22, hvor der gives mulighed for bebyggelse i 5 etager og 18 meters højde, i forhold til mulighederne i Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* med en bebyggelse på op til 7 etager og 23 meter (i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), hvor Smedelande 38 ligger i rammeområde BE11 - *Ringbyskvarteret*, gives der mulighed for 9 etager og 33 meter), vurderes ikke at medføre en påvirkning af vindforholdene i planområdet.

Endvidere kan beplantningen i gårdrummet virke turbulensdæmpende og have en lægivende effekt. Beplantningen i de øvrige zoner i lokalplanområdet, f.eks. de indre kantzoner, kan også bidrage til at sikre et acceptabelt vindmiljø og etableringen af altaner kan ligeledes bidrage til lægivning.

Passagerne til det fælles gårdrum fra henholdsvis nordøst og sydøst er placeret hensigtsmæssigt i forhold til de typiske vindretninger (syd, sydvest og vest) i området og således reduceres risikoen for korridoreffekt. Endvidere planlægges der for beplantning i den sydøstlige passage, som derved også vil medføre en reduktion af korridoreffekten.

På baggrund af vindkomfortanalysen vurderes det, at der kan opnås et acceptabelt vindmiljø i de udendørs arealer omkring bebyggelsen, som følge af bl.a. beplantningen og udformningen af bygningerne. Samlet set vurderes ændringerne i plangrundlaget for området ikke at medføre en påvirkning af vindforholdene.

Det er godtgjort i miljøvurderingen af planen, at vindpåvirkningen vil være lokal og lille.

Arealanvendelse

Kulturarv

Kroppedal Museum har i 2012 udgivet rapporten "[Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)", der fortæller historien om etableringen af Hersted Industripark og den danske industriudvikling samt peger på bevaringsværdier af de markante, karaktergivende og typiske træk, der former industriparken inkl. udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier. Der er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark:

1. Planlægning og styring
2. Grøn struktur
3. Infrastruktur
4. Velfærdssamfundets tidsdybde – fra landbrug til storskala.

Under planlægning og styring har der været servitutter omkring, hvordan de opførte bygninger måtte se ud, der blandt andet angiver, at det tilstræbes bygninger i gule sten; alternativt vandskurede eller malede facader i hvid eller grå. Mange bygninger er således opført i gulsten men med konstruktive elementer af beton.

Der findes en række bygninger, som er væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng og således bevaringsværdige, heriblandt Kaffesiloen på Smedeland 36, der grænser matrikulært op til lokalplansområdet:



Figur 6: Kaffesiloen er en del af et større kompleks, hvor især de to gulmalede 6 etagers bygninger udgør en væsentlig del af den samlede arkitektoniske komposition.

Den kommende bebyggelse udføres i blødstrøgne tegl, og det arkitektoniske udtryk for bebyggelsen skal således tage afsæt i områdets historie som industripark. Dermed vil der stadig være en ensartethed i de kommende bygningers udtryk, som endvidere vil bidrage til fortællingen om Hersted Industriparks historie.

Den eksisterende vejstruktur og de overordnede grønne strukturer i Hersted Industripark ændres ikke i forbindelse med realiseringen af lokalplanen. Begrønningen af lokalplansområdet udgør en væsentlig del af områdets samlede udtryk, hvor både den kommende Smedeland Boulevard og boligvej samt det indre gårdrum skal være med meget beplantning og på denne måde føres den overordnede grønne struktur i Hersted Industripark ind i planområdet.

Den bevaringsværdige Kaffesilo på Smedeland 36 vil fungere som en markør for vores industrielle kulturarv og kan være identitetsskabende for de kommende beboere i planområdet.

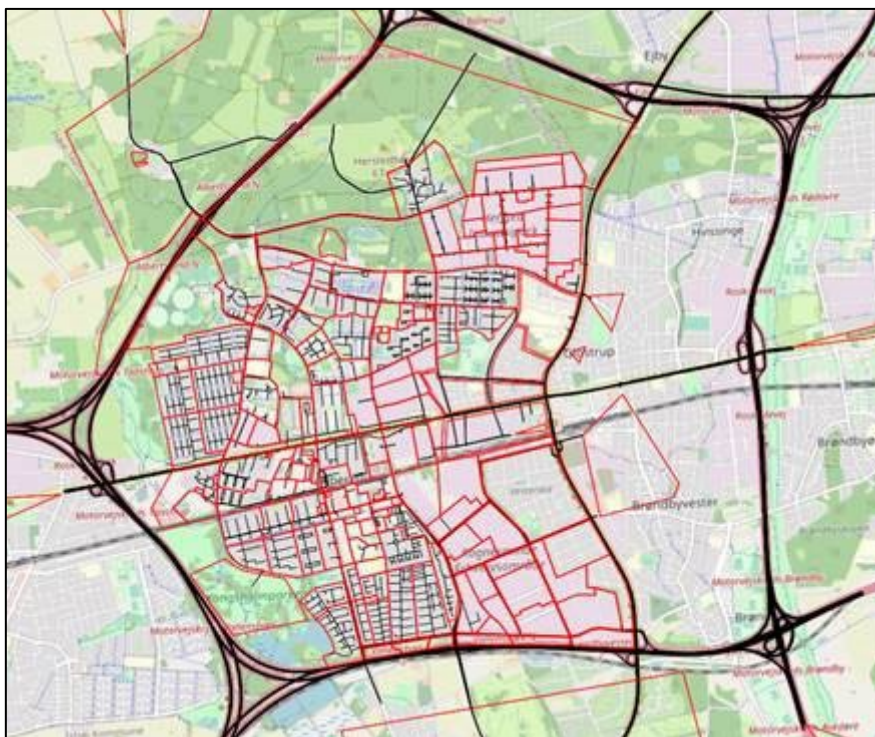
Omdannelsen af Smedeland 38 med til et område for blandet bolig og erhverv vil således værne om de udpegninger og strukturer, der er i Hersted Industripark samt bidrage til områdets historiske fortællinger. Den ændrede arealanvendelse i forbindelse med realiseringen af planen vurderes dermed ikke at have en negativ indvirkning på velfærdssamfundets kulturarv.

Kumulative virkninger

Dette enkelte projekt for byomdannelsen af Hersted Industripark vil ikke i sig selv eller sammen med de nuværende vedtagne planer og programmer i området have væsentlig kumulative virkninger af omgivelserne, men den samlede byomdannelsen af Hersted Industripark og de eventuelle andre kommende planer og programmer for byomdannelsesprojekter langs Ring 3 vil have væsentlige kumulative virkninger på omgivelserne - især i forhold til trafikafviklingen. Disse eventuelle andre kommende planer og programmer for byomdannelsesprojekter langs Ring 3 sker som følge af den kommende letbane.

Albertslund Kommune har udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelsen af Hersted Industripark* til den tidligere Kommuneplan 2018 – 2030, der sammen med Masterplan Hersted 2045 er blevet miljøvurderet. I forbindelse med denne miljøvurdering for byomdannelsen af Hersted Industripark er der udviklet en specifik digital trafikmodel for området, og forudsætningerne for denne model er fastlagt i samarbejde med Glostrup Kommune.

Denne specifikke trafikmodel for Hersted Industripark er en del af en samlet digital trafikmodel for Albertslund Kommune, hvor dele af Vallensbæk Kommune og det omgivende motorvejsnet indgår heri. Brøndby Kommune har i foråret 2022 givet tilsagn om, at de også gerne vil kobles op på denne trafikmodel. Desværre har Glostrup Kommune hidtil ikke ønsket at være en del af denne samlet trafikmodel for kommunerne inden for motorvejsnettet af Motorring 3, Motorring 4, Holbækmotorvejen og Frederikssundmotorvejen:



Figur 7: Portzoner der indgår i Albertslund Kommunes digitale trafikmodel.

Den samlet digitale trafikmodel herunder den specifikke for Hersted Industripark er udviklet af konsulentvirksomheden [Rambøll](#). Albertslund Kommune har fået konsulentvirksomheden [RawMobility](#) til at kvalitetssikre den specifikke trafikmodel for Hersted Industripark og rådgivet omkring den samlet digitale trafikmodel.

Analyserne fra den specifikke trafikmodel for Hersted Industripark fremgår af [Miljørapporten](#) til [forslag til Kommuneplantillæg 15](#) og [Masterplan Hersted 2045](#) og [den trafikale analyse](#) hertil, og disse analyser både for de trafikale forhold og planarbejdet er frem til 2045.

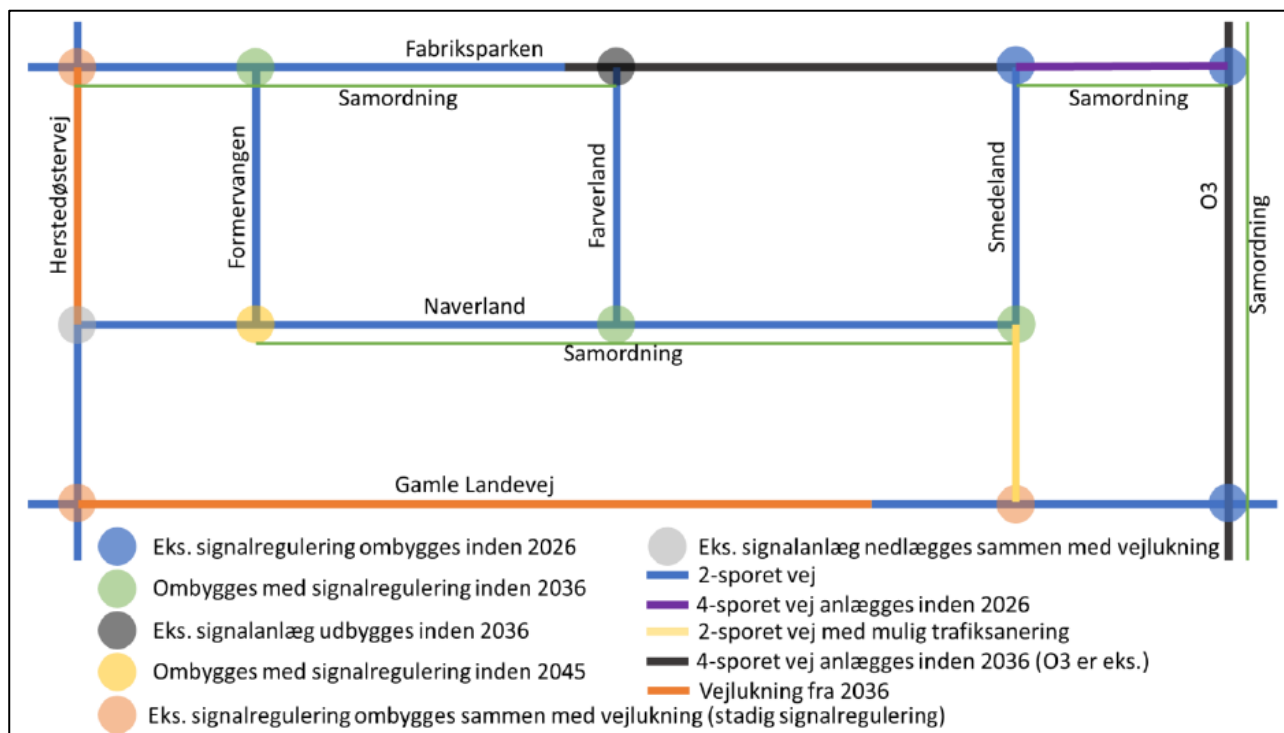
I disse analyser ses der både på den interne såvel som den eksterne trafik i forhold til Hersted Industripark og forskellige muligheder for konkrete tiltag.

Den trafikale analyse for Hersted Industripark redegør for den potentielle trafikudvikling, som følge af forslag til Kommuneplantillæg 15 og masterplanens efterfølgende faser.

I trafikanalysen af forslag til Kommuneplantillæg 15 redegøres for den potentielle trafikudvikling i den første fase af omdannelsen i kommuneplanperioden frem til 2034.

I trafikanalysen af Masterplan Hersted 2045 redegøres for den potentielle trafikudvikling ved realisering af de øvrige faser i visionen for omdannelse af Hersted industripark, og denne del omfatter fuld omdannelse af området og rækker frem til minimum 2045. Analysen er en fremskrivning af eksisterende mobilitetsmønstre efter de gældende retningslinjer for miljøvurdering. Analysen tager derfor ikke højde for ændrede mobilitetsmønstre i fremtiden helt frem til 2045.

Gennem den trafikale analyse er der for de forskellige udviklingsetaper beregnet fremtidig trafik med anvendelse af turrater. De beregnede ture er opgjort på matrikelniveau og efterfølgende fordelt ud på vejnettet i forhold til placeringen i området og afstanden til det overordnede vejnet. Fra basis i 2019 frem til masterplanen fulde realisering forventes en stigning fra cirka 23.000 daglige ture til cirka 66.500 daglige ture. Denne stigning udfordrer det eksisterende vejnet kapacitetsmæssigt, hvorfor det er nødvendigt at foretage udbygninger og ombygninger i vejnettet.



Figur 8: Forslag til udbygninger i vejnet og kryds frem mod 2045 (RawMobilty 2021: Hersted Industripark, Trafikal analyse).

Med de foreslåede udbygninger i det interne vejnet i Hersted Industripark forventes trafikken at kunne afvikles frem mod 2045. Beregningerne viser dog, at Fabriksparken i den sidste periode fra 2036 → 2045 kan blive udfordret i myldretiderne. Et afværgetiltag forventes at være forlængelse af svingbaner, således at køddannelserne kan optages i svingbanen og dermed ikke bliver kritisk i forhold til afvikling af trafik i andre baner.

Forslag til Kommuneplantillæg 15 til Kommuneplan 2018 – 2034 er indarbejdet i nye Kommuneplan 2022 – 2034, og er således det plangrundlag, der kan realiseres. De andre faser i Masterplan Hersted 2045 er en vision, som ikke kan realiseres med det nuværende plangrundlag, og som ej heller er udlagt til perspektivareal i Kommuneplan 2022 – 2034.

Det er indgået [en politisk aftale](#) mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune omkring monitoreringen af trafikken og hvilke trafikale anlæg, der eventuelt skal anlægges, som følge af byomdannelsen af Hersted Industripark, hvori der blandt andet står:

"Kommunerne er enige om, at der skal implementeres nedennævnte trafikale løsninger, når der på grundlag af en løbende monitorering af den trafikale belastning dannes data, der kan gøres til genstand for beregninger og målinger, hvorved der konstateres et kvalificeret behov for de trafikale løsninger"

Det fremgår dog af en trafikanalyse fra den 2. maj 2022 "[Udviklingen af det psykiatriske i Glostrup – Åbning af Sportsvej](#)" udarbejdet af rådgivningsvirksomheden Niras på vegne af Region Hovedstaden og Glostrup Kommune, at:

"Generelt ses et fald i trafikbelastningerne mellem 2019_Basis og 2026_0-alt. Dette skyldes letbanens "fortrængning" af biltrafikken i korridoren, og er baseret på Hovedstadens Letbanes modelberegninger. Disse trafikmodelberegninger er over 10 år gamle, og er derfor behæftet med en vis usikkerhed. Trenden er dog klar, at der forventes en ret markant reduktion af biltrafikken som følge af letbanen".

Endvidere er Albertslund Kommune en grøn kommune, der arbejder for at fremme grøn mobilitet i form af kollektiv transport, delebilsordninger og mikromobilitet f.eks. i form af cykler, hvilket giver sig udtryk i det veludbygget gang- og cykelstinet.

Byomdannelsen af Hersted Industripark sker som følge af den kommende letbanestation Glostrup Nord, og adgang til god kollektiv transport. Området vil ligeledes få et veludbygget gang- og cykelstinet.

Lokalplanens område ligger i det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation, og i henhold til Kommuneplan 2022 – 2034 kan parkeringsnormen således reduceres med 50 % i dette område med mulighed for at reducere parkeringsnormen yderligere, hvis der etableres delebilsordning. Disse forhold er beskrevet i lokalplanens redegørelse og fastsat i bestemmelser i § 9 om parkering, hvilket er med til at begrænse privatbilismen og fremme den kollektive trafik, den cirkulære økonomi samt mikromobilitet.

Opsamling

Lokalplanen og miljøvurderingen er udarbejdet i en samlet proces, hvorfor miljøhensyn er indarbejdet i lokalplanen. I miljørapporten er det vurderet, at lokalplanforslaget er udarbejdet under hensyn til de ovenstående emner således, at projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger på og af miljøet.

I forbindelse med vedtagelse af lokalplanen er der foretaget mindre justeringer og præciseringer, hvilket kan ses i høringsnotatet til vedtagelsen af lokalplanen. Justeringer, præciseringer og tilføjelser har til formål at gøre lokalplanen mere nøjagtigt, hvilket vil øge sikring af de miljømæssige forhold i lokalplanområdet.

Høringssvar og bemærkninger

Forslag til Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* med tilhørende miljørapport var i høring fra fredag den 24. september 2021 til og med søndag den 2. januar 2022, dvs. lidt over 14 ugers høring. Albertslund Kommune modtog høringssvar og bemærkninger fra 3 borgere, 2 erhvervsvirksomheder og 1 fra grundejerforeninger.

Emnerne i høringssvar og bemærkninger er:

- Byomdannelsesområde
- Samme drifts- og udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder i området
- Gener i anlægsfasen
- Trafiksikkerhed
- Antallet af parkeringspladser
- Bebyggelsens ydre fremtræden (ikke en del af miljøvurderingen)
- Bebyggelsesprocenter og antal etager (ikke en del af miljøvurderingen)
- Lovhjemmel i forhold til vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan (ikke en del af miljøvurderingen)
- Omlægning af forsyningsledninger (ikke en del af miljøvurderingen)
- Grundejerforening (ikke en del af miljøvurderingen)
- Ophævelse af eksisterende plangrundlag (ikke en del af miljøvurderingen)

Det fremgår af ovenstående, at nogle af høringssvar og bemærkninger har miljømæssigt indhold og er beskrevet i Miljøvurderingsrapporten til Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38*. Bemærkningerne både med relation til Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* og tilhørende Miljøvurderingsrapport har Albertslund Kommune kommenterede i høringsnotatet til lokalplan 5.6, hvor der er foreslået et par mindre tekniske ændringer til Lokalplan 5.6. Nedenstående er en sammenfatning af bemærkningerne med miljømæssigt indhold:

Byomdannelsesområde

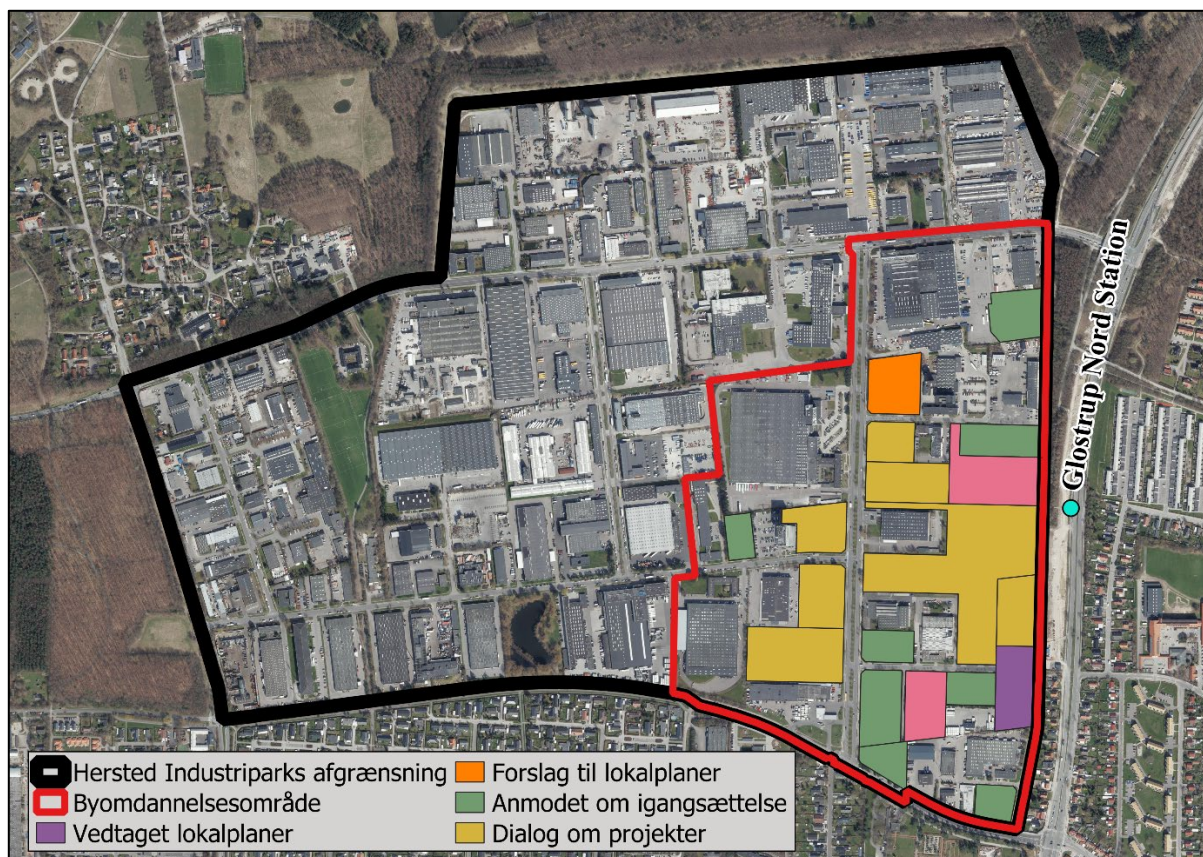
Der er modtaget høringssvar og bemærkninger om, hvorvidt Albertslund Kommune kan udpege den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde.

Forslag til [Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) og [Kommuneplan 2022 – 2034](#) ændrer den geografiske udpegning af byomdannelsesområdet i den østlige del Hersted Industripark, der også var udpeget i [Kommuneplan 2018 – 2030](#), hvilket fremgår af førnævnte kommuneplan side 65-66 og retningslinje 13.7.

Høringen af forslag til Kommuneplan 2018 – 2030 foregik i perioden 22. maj til 18. juli 2018, hvor der ikke kom bemærkninger til udpegningen af byomdannelsesområdet i Hersted Industripark.

Albertslund Kommune fastholder, at der igennem mere end 20 år har foregået en afvikling af industri og erhvervsvirksomheder i Hersted Industripark f.eks. Karat Kaffe, Colgate-Palmolive, Coca-Cola Tapperierne, Schulstad brød og Påskebrød samt 3M. Endvidere står en række erhvervslejemål tomme i Hersted Industripark.

Albertslund Kommune har i de seneste år og særdeleshed de seneste 3 år fået en række henvendelser fra såvel grundejere i Hersted Industripark som projektudviklere omkring byomdannelse af Hersted Industripark. Der er især interesse for den østlige del af Hersted Industripark, hvor den kommende letbanestation Glostrup Nord vil være i drift fra 2025.



Figur 9: Projekter og lokalplaner under udvikling i byomdannelsesområdet.

Albertslund Kommune har bevidst udlagt byomdannelsesområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde, således at der både kan være boliger og erhverv i området. Det er Kommunalbestyrelsen skøn, hvorvidt reglerne om byomdannelse kan anvendes. Dette skøn er fremført i Kommuneplan 2018 – 2030, og den ovennævnte interesse fra grundejere og projektudviklere for området bekræfter berettigelsen af dette skøn.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til udpegningsen af byomdannelsesområde i planforslaget.

Samme drifts- og udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder i området

Der er modtaget høringsvar og bemærkninger om, hvorvidt de eksisterende virksomheder i området kan have samme drifts- og udviklingsmuligheder som hidtil, selvom området udpeges til et byomdannelsesområde, hvori der er lempede støjkrav i en 8 års periode.

Der er med lokalplanforslaget udnyttet den mulighed, der er efter planlovens § 15 a, stk. 2 til at udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke overstiger 8 år regnet fra lokalplanens vedtagelse. Med bestemmelsen knytter sig også særlige krav til lokalplanens redegørelse efter Planlovens § 16, stk. 7. Baggrunden herfor, at bestemmelsen har fastsat til 8 år, er, at det netop svarer til retsbeskyttelsesperioden efter miljøbeskyttelsesloven for virksomheder, som har miljøgodkendelse.

Det ligger dermed som en forudsætning i lokalplanforslaget, at støjen vil blive reduceret over en 8-årig periode. Af samme grund skal den konkrete planlægning også gennemføres i en dialog mellem grundejer af Smedeland 38 og de berørte virksomheder i det omfang, det er muligt, hvor kommunen fungerer som myndighed.

Bestemmelsen rummer med andre ord en overgangsperiode i hvilken, boligejendommene må tolerere højere støjniveauer end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I samme periode forventes det omvendt også, at virksomhederne nedbringer støjen i det omfang, det er nødvendigt.

Endvidere fremgår det af planlovens § 15 a, stk. 1, at:

”En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener”.

En lokalplan kan således indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jf. § 15, stk. 2, nr. 13.

En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.

En lokalplan kan endvidere indeholde bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2, jf. § 15, stk. 2, nr. 26.

Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 13, har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, hvilket fremgår af lokalplan 5.6's bestemmelser.

Det er bygherre, der skal sørge for, at disse afskærmningsforanstaltninger etableres.

Endvidere er der mulighed for at udnytte den såkaldte ”huludfyldningsregel”, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26:

”isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2”

Denne regel kan anvendes i områder, som i kommuneplanen er udlagt til blandede byfunktioner, hvilket f.eks. er områder udlagt til blandet bolig og erhverv jf. Planklagenævnets [afgørelse af 23. september 2020](#) (j. nr. 20/03225).

Forvaltningen forslår, at denne ”huludfyldningsregel” for ekstern støj for virksomheder ligeledes skrives ind i lokalplanen:

”Regulering af støj fra virksomheder i byområder

Planloven giver mulighed for, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 – den såkaldte ”huludfyldningsregel”.

Det fremgår af Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 ”Ekstern støj fra virksomheder”](#), at ”huludfyldningsregel” ligeledes giver mulighed for at gennemføre nybyggeri, selv om de pågældende virksomheder giver anledning til støjbidrag, der er højere end de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens [vejledning nr. 5 fra 1984](#), men ikke højere end det støjniveau, tilsynsmyndigheden har godkendt i en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Der kan således planlægges nye støjisolerede boliger eller tilsvarende støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen klart sikrer, at:

- *Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortøve), og*
- *Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i tabellen nedenfor (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner):*

For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de almindelige vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984. Derimod skal disse grænseværdier stadig være overholdt på de udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne.

Den byggherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.

Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdempering efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.

Tilsvarende vil der i lokalplanens bestemmelser blive indskrevet bestemmelserne herom, således at ovenstående er juridisk bindende. Det er forvaltningens vurdering, at både reglerne om byomdannelse og "huludfyldningsreglen" vil sikre de eksisterende virksomheder drifts- og udviklingsmuligheder i området. Det skal dog bemærkes, at reglerne om byomdannelse og "huludfyldningsreglen" ikke kan anvendes på én og samme tid, dvs. enten anvendes reglerne om byomdannelse eller "huludfyldningsreglen".

Gener i anlægsfasen

Der er modtaget høringsvar og bemærkninger om, at de eksisterende virksomheder i området skal sikres imod at blive påvirket af f.eks. vibrationer og støv i anlægsfasen.

Albertslund Kommunalbestyrelse har på mødet [den 8. marts 2022](#) besluttet at sende udkast til § 25-tilladelse (VVM) i høring. Det fremgår af dette [udkast til § 25-tilladelse](#), at der stilles en række vilkår herunder, at:

"Bygherre skal orientere berørte naboer senest 7 dage inden påbegyndelse af nedrivning samt andre støjende eller støvende bygge- og anlægsarbejder. Orienteringen skal omfatte typen af anlægs- og nedrivningsarbejder, forventet varighed samt kontaktoplysninger til den ansvarlige for arbejdet. Berørte naboer skal have adgang til en "spørgsmål og svar" e-mailadresse, sms-service eller lignende hos byggherre.

Kopi af orienteringsskrivelse skal sendes til Albertslund Kommune på e-mail miljo@albertslund.dk senest 7 dage før, nedrivnings- og anlægsarbejdet påbegyndes.

Berørte naboer er beboere og virksomheder på Smedeland 11, 13, 15, 17, 24, 26, 26A, 26B, 36, 40, 46A, 46B, 46C, 46D, 46 samt beboere og virksomheder, som har ønsket at blive orienteret".

Og

"Bygherre skal opsætte vibrationsmåleudstyr i omkringliggende bygninger, hvis Albertslund Kommune kræver det i forbindelse med nedrivning og bygge- og anlægsarbejdet".

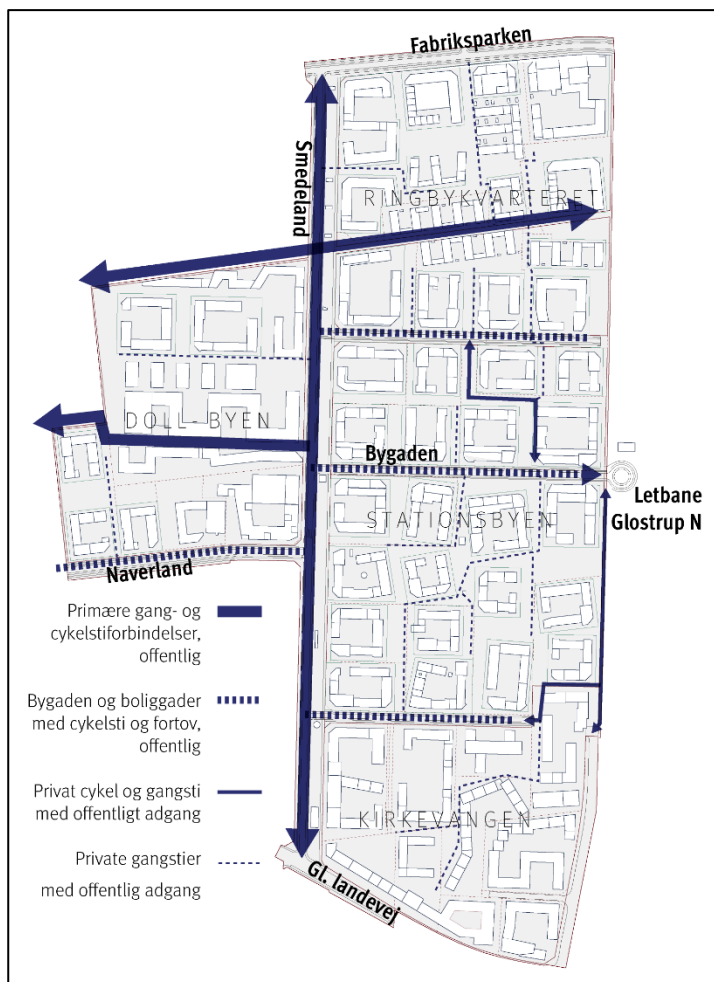
Samt:

"Bygherre skal sikre, at de nuværende adgangsforhold for naboejendommene, kan opretholdes i hele anlægsfasen både for biltrafik og bløde trafikanter, herunder også kollektiv trafik, hvis relevant".

Det er forvaltningens vurdering, at der således tages højde for de omkringliggende naboer i forbindelse med anlægsfasen af projektet.

Trafiksikkerhed

Virksomhederne i området har udtrykt bekymring i forhold til sammenblandingen af tung trafik og bløde trafikanter.



Figur 10: Stisystemet i Hersted Industriparks byomdannelsesområde.

Byomdannelsen af Hersted Industripark vil medføre etablering af et gang- og cykelstinet, der separerer den tunge trafik fra de bløde trafikanter. Endvidere vil der blive etablerede fortov og cykelstier langs med veje i området. Stinettet vil løbende blive udbygget med byomdannelsen af Hersted Industripark og koblet på det eksisterende kendte stinet i Albertslund Kommune samt til den kommende letbanestation ved Hersted Industripark.

Når Smedeland 38 er fuldt omdannet, vil den kommende bebyggelse være omgivet af forbindelser til bløde trafikanter og den indre del af projektområdet holdes bilfrit i form af et hævet grønt gårdrum. Der bør være fokus på de lette trafikanters adgang mellem boliger og ud i trafikken, hvor f.eks. krydsning af overkørslen til parkeringskælderens skal sikres for så vidt angår vigepligt, oversigt m.v. Endvidere bør de interne trafikforhold i f.eks. parkeringskælderens ligeledes sikres ift. de lette trafikanter, da der kan opstå konflikter. Der vil endvidere komme en øget trafik af personbiler i spidstimerne om morgenen og eftermiddagen i T-krydset ved Smedeland, hvilket vurderes muligt at afvikle med samme sikkerhedsniveau som for nuværende.

Det er forvaltningens vurdering, at både [Masterplan Hersted 2045](#) og udkast til "[Principper for kvalitet – i byudvikling af Hersted Industripark fase 1, etape 1](#)" har visioner og principper for en sikker adskillelse af trafikantene i området, og Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* har taget højde for trafiksikkerheden, og således er der ikke anbefalet ændringer i forhold til trafiksikkerhed i planforslaget.

Parkering

En borger har udtrykt bekymring for, om der er nok parkeringspladser i forhold til mængden af erhverv- og boliger i bebyggelsen.

I henhold til [Kommuneplan 2022 – 2034](#)'s retningslinje 7 om parkering skal der etableres 1,5 parkeringspladser på bolig for etagebebyggelse og 1 parkeringsplads pr. 50 m² for kundeorienteret serviceerhverv og kontor samt liberalt erhverv. Denne parkeringsnorm kan reduceres med 50 % i det stationsnære kerneområde (0 – 600 meter fra stationen). Endvidere kan parkeringsnormen i det stationsnære kerneområde yderligere reduceres for bebyggelser med minimum 75 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning.

Smedeland 38 ligger i det stationsnære kerneområde, og som følge af heraf kan det forventes, at flere beboere vil benytte sig af den kollektive trafik især til pendling og muligheden for debilsordning.

Det fremgår af lokalplanen og tilhørende miljøvurdering, at parkeringsnormen er opfyldt, og derfor er der ikke anbefalet ændringer i forhold til parkering i planforslaget.

Alternativer

I henhold til miljøvurderingslovens bilag 4 skal baggrunden for det valgte planforslag skitseres, og de alternativer, der har været behandlet i planprocessen.

Hovedforslaget, der indgår i miljørapport, er det scenarie, hvor planforslagene vedtages og realiseres.

Undersøgte alternativer

Planforslaget er i tråd med den bydannelse, der er beskrevet i Masterplan Hersted 2045 og Kommuneplan 2022 - 2034, herunder planlægning af adgangsvej og stisystemer til den kommende letbane og etablering af erhverv- og boliger, således at området får blandede byfunktioner.

Planforslagene udgør et af de første skridt i realiseringen af Masterplan Hersted 2045 og Kommuneplan 2022 - 2034,

som er vedtaget af kommunalbestyrelsen i Albertslund Kommune i henholdsvis maj 2020 og juni 2022. Det vurderes usandsynligt, at masterplanen og kommuneplanen ændres i et omfang, der skaber nye alternativer til bydannelsen og udviklingen af området til stationsnært bolig- og erhvervsområde. Derfor vurderes der ikke at være andre relevante alternativer til projektet end 0-alternativet.

I planprocessen er udformningen af bebyggelsen herunder støjdæmpende foranstaltninger og adgangsveje hertil løbende blevet justeret i dialog mellem byherre og Albertslund Kommune for at sikre overholdelse af krav til adgangsveje, parkering, brandveje, bygningshøjder mv. Det første forslag er figur, hvor det ses, at der er et "hul" ind til gården ude fra Smedeland Boulevard, hvilket ikke kunne lade sig gøre på grund af trafikstøjen herfra.



Figur 11: Den første planskitse for projektet på Smedeland 38, der ikke kunne lade sig gøre som følge af "hullet" mellem bygning A og bygning D, hvormed trafikstøjen fra Smedeland Boulevard blev for høj i gårdrummet.

0-alternativet

0-alternativet (referencescenariet) er den aktuelle situation for planområdet, hvor planforslagene ikke vedtages og realiseres for Smedeland 38. I dette scenarie bevares den gældende kommuneplanramme og byplanvedtægt, og området vil fortsat være et erhvervsområde.

0-alternativet er blevet benyttet som sammenligningsgrundlag for hver af de vurderede miljøforhold for at vurdere hvilke påvirkninger, projektet medfører. I den forbindelse er det blevet beskrevet den sandsynlige udvikling af området, hvis planforslagene ikke vedtages og realiseres for Smedeland 38.

Miljøpåvirkningen af de foreslåede ændringer af plangrundlaget i området er blevet vurderet som forskellen mellem den situation, hvor planforslagene vedtages og realiseres, og den situation, hvor det eksisterende plangrundlag og den nuværende anvendelse bibeholdes.

Albertslund Kommune vurderer, at vedtagelse og realisering af planforslaget for Smedeland 38 kan ske uden væsentlige negative påvirkninger på og af miljøet.

Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal Miljøvurderingsrapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens eller programmets gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14. Miljørapportens program for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes, i det omfang det er hensigtsmæssigt.

Der er ikke identificeret miljøpåvirkninger, der kræver overvågning, i forbindelse med miljøvurderingen af planforslaget eller efter en realisering heraf.

Der er dog aftalt et monitoreringsprogram af trafikafvikling for byomdannelsesområdet som helhed jf. [den politiske aftale](#) mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune omkring monitoreringen af trafikken og hvilke trafikale anlæg, der eventuelt skal anlægges, som følge af byomdannelsen af Hersted Industripark, hvori der blandt andet står:

"Kommunerne er enige om, at der skal implementeres nedennævnte trafikale løsninger, når der på grundlag af en løbende monitorering af den trafikale belastning dannes data, der kan gøres til genstand for beregninger og målinger, hvorved der konstateres et kvalificeret behov for de trafikale løsninger"

Afværgeforanstaltninger

Der er identificeret behov for følgende afværgeforanstaltninger:

Trafiksikkerhed

Når Smedeland 38 er fuldt omdannede vil den kommende bebyggelse være omgivet af forbindelser til bløde trafikanter og den indre del af projektområdet holdes bilfrit i form af et hævet grønt gårdrum.

Kombinationen af en væsentlig forøgelse af både de lette trafikanter og antallet af køretøjer i området, kan øge risikoen for konflikter herimellem. Det er således nødvendigt, at der i forbindelse med planlægningen af trafiksikkerheden i området er fokus på de lette trafikanter, herunder skal krydsning af ind-/udkørslen til parkeringskælderens sikres for så vidt angår vigepligt, oversigt m.v. Endvidere bør de interne trafikforhold i f.eks. parkeringskælderens ligeledes sikres ift. de lette trafikanter, da der kan opstå konflikter.

Virksomhedsstøj

Støjbidraget fra Elgiganten Logistik vurderes at medføre en moderat påvirkning af støjen i planområdet, såfremt de eksisterende aktiviteter fortsætter i samme omfang.

I forbindelse med støjbidraget fra Elgiganten Logistik vil der være behov for afværgende foranstaltninger i form af f.eks. tagoverdækning eller ændret drift og/eller afskærmning og overdækning af området, hvor der foregår læsseaktiviteter i natperioden. Endvidere vurderes det muligt at finde løsninger via dialog med virksomheden kombineret med anvendelsen af de lempede støjkrav for virksomhederne i en periode med afsæt i reglerne for byomdannelse.

Såfremt der ikke kan indgås aftaler med de omkringliggende virksomheder, om at ophøre støjende aktiviteter, der vil medføre overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor på boligerne, skal bygherre etablere afværgeforanstaltninger til afhjælpning heraf således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

Trafikstøj

Støjpåvirkningen af planområdet fra trafikken kan medføre en væsentlig påvirkning af de kommende boliger på Smedeland 38.

For at overholde kravene i Bygningsreglementet for indendørs støj i beboelsesrum og Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj på facaderne vil der være behov for anvendelse af lydisolerede vinduer og/eller lyddæmpning gennem åbne vinduer på de facader, hvor støjbelastningen fra trafikken overskrider gældende grænseværdier.

Manglende viden

Vidensgrundlaget for vurderingen af planforslagets miljøpåvirkninger vurderes at være tilstrækkeligt, dog er usikkerheder/manglende konkret viden om følgende emner:

Klima

I forbindelse med vurderingen af den nuværende CO₂-udledning og energiforbrug tilknyttet Smedeland 38, er der ikke foretaget en konkret beregning heraf. Vurderingen af CO₂-udledning og energiforbrug tilknyttet det nuværende Smedeland 38 er baseret på en afvejning af antallet af ansatte, den primære transportform og bygningens alder, herunder forventet isoleringsgrad.

Jordbund og vand

I forbindelse med vurderingen af forureningsgraden af jorden i planområdet, er der udført orienterende undersøgelser og således ikke en forklassificering af området. Dermed kan der forekomme usikkerhed vedr. det samlede forureningsomfang i hele planområdet. De konstaterede kraftige jordforureninger vil blive opgravet og bortskaffet iht. gældende lovgivning i forbindelse med anlægsarbejdet. Såfremt der ifm. anlægsarbejdet og byggeriet i planområdet konstateres kraftige jordforureninger eller affaldsdepot, indstilles arbejdet straks. Alle kraftige jordforureninger afværges tilstrækkeligt til, at de ikke udgør en risiko for mennesker og miljø.

Litteraturliste

Albertslund Kommune (2009):	Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021.
Albertslund Kommune (2016):	Spildevandsplan 2016 – 2025.
Albertslund Kommune (2018):	Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030.
Albertslund Kommune (2020):	Masterplan Hersted 2045.
Albertslund Kommune (2021):	Forslag til Kommuneplantillæg 15 – <i>Byomdannelse af Hersted Industripark</i>
Albertslund Kommune (2021):	Forslag til Lokalplan 5.6 – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 38.</i>
Albertslund Kommune (2022):	Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.
Albertslund Kommune (2022):	Udkast - Principper for kvalitet – i byudvikling af Hersted Industripark fase 1, etape 1
Albertslund Kommune (2022):	Udkast - § 25-tilladelse efter miljøvurderingslove til projektet ”Boliger og erhverv på Smedeland 38”
Albertslund Kommune og Glostrup Kommune (2022):	Politisk aftale om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b
COWI (2021):	Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – <i>Byomdannelse af Hersted Industripark.</i>
Danmarks Statistik (2021):	Fakta om Danmarks udledning af drivhusgasser samt energiforbrug (opdateret)
DJ-MG (2021):	Smedeland 38, 2600 Glostrup – Miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 5.6 ”Boliger og erhverv på Smedeland 38”
Erhvervsministeriet (2020):	Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om lov om planlægning [Planloven].
Green Building Council Denmark (2022):	Kort om DGNB.
Kroppedal Museum (2012):	Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune
Miljøministeriet (2021):	Bekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 bekendtgørelse af lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) [Miljøvurderingsloven].
Miljøstyrelsen (1984):	Vejledning nr. 5/1984: ”Ekstern støj fra virksomheder”.
Miljøstyrelsen (2003):	Vejledningen nr. 3/2003: ”Ekstern støj i byomdannelsesområder”
Miljøstyrelsen (2007):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007: ”Støj fra veje”
Miljøstyrelsen (2007)	Tillæg til vejledning nr. 5/1984: ”Ekstern støj fra virksomheder”.
Niras (2022):	Udvikling af det psykiatriske område i Glostrup. Åbning af Sportsvej. Region Hovedstaden.
Planklagenævnet (2020):	Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved [vejnavn1] i Espergærde af 23 september 2020 (sagsnummer: 20/03225).
RawMobility (2021):	Hersted Industripark – Trafikal analyse

