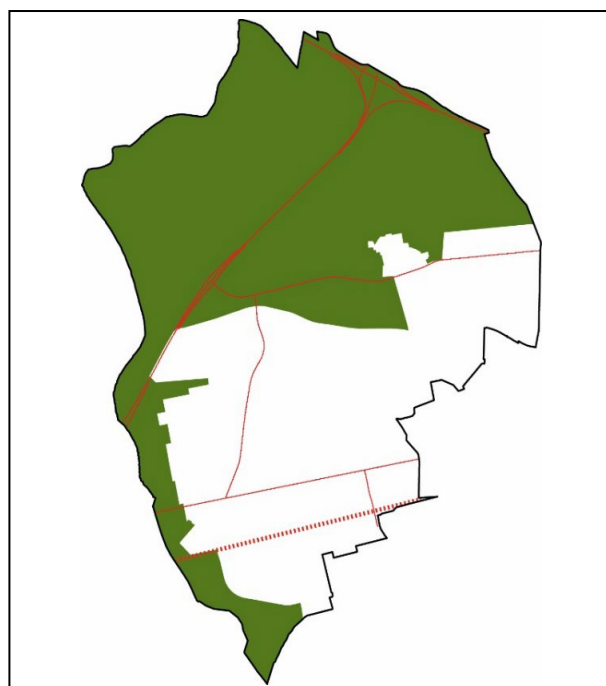
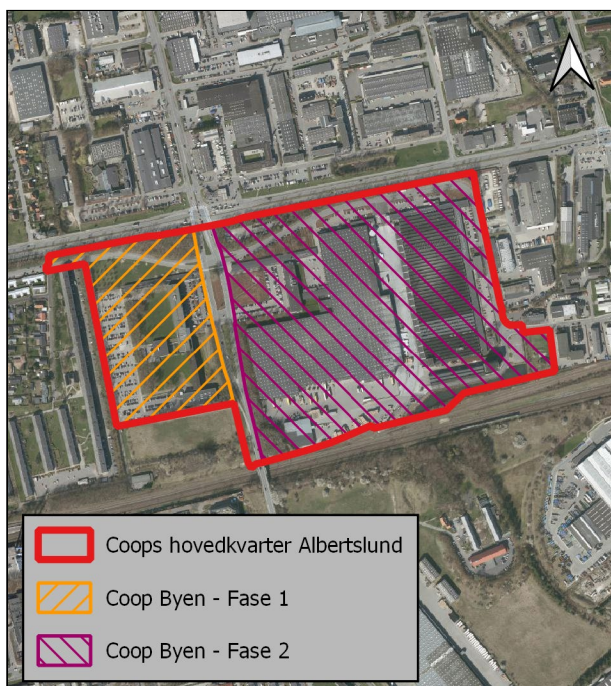


Afgrænsningsnotat til:

Miljøvurdering af kommuneplantillæg 16
og lokalplan 2.12

”Coop Byen – fase 1”

Sagsnummer: 09.40.05-P16-2-21



Indhold

Hvad er en miljøvurdering af planer?.....	3
Lovgrundlag	4
Indledning.....	6
Eksisterende planforhold.....	7
Fremtidige planforhold.....	8
Projektet.....	10
Miljøpåvirkninger som følge af planen.....	14
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik.....	14
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik.....	14
Sandsynlig væsentlig påvirkning: Støj fra jernbane og luftforurening fra jernbanedrift.....	14
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold.....	15
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder.....	15
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand.....	15
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning.....	15
Den potentielle påvirkning af Coop grunden: Arealanvendelse.....	16
Den potentielle påvirkning af Coop grunden: Kulturarv.....	16
Alternativer.....	17
Vurderingskriterier og databehov.....	18
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen.....	20
Overvågning.....	21
Høring af berørte myndigheder.....	21
Bilag.....	22

Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven¹.

Jævnfør Miljøvurderingsloven § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Miljøvurderingen udarbejdes sideløbende med planforslagene og vil give vigtige input til en sammenfattende redegørelse, der udarbejdes ved den endelige vedtagelse af planerne. Den sammenfattende redegørelse vil belyse:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planerne
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet
- Hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget.

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer ([Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020](#)).

Lovgrundlag

Albertslund Kommune har igangsat udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan 2.12 - *Coop Byen – fase 1*.

Albertslund Kommunen har vurderet, at forslag til kommuneplantillæg og lokalplan skal ledsages af en miljørapport jævnfør miljøvurderingsloven ([LBK nr. 973 af 25. juni 2020](#)).

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1:

”Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse

- 1) *udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,*
- 2) *medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger eller*
- 3) *vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. stk. 2”.*

Som undtagelse til denne hovedregel, skal myndigheden gennemføre en vurdering (screening) af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer, jf. § 8, stk. 2, nr. 1:

”Stk. 2. Myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

- 1) *er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer*

Kommuneplaner og kommuneplantillæg er som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om *”mindre område på lokalt plan”*, i og med der er tale om en planlægning på kommunalt niveau.

Lokalplaner kan falde ind under kriteriet *”mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer”*. Kriteriet omfatter dog ikke kun områdets geografiske størrelse og andre størrelsesmæssige dimensioner, men også anvendelsens art og placering samt omfanget af det, som planerne planlægger for/muliggør.

I henhold til udkast til [”Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer”](#), er det ud fra en samlet afvejning af blandt andet nedenstående kriterier om, hvorvidt der kan gennemføres en screening med henblik på afklaring af behovet om miljøvurdering af lokalplaner (Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [430](#), [433](#) og [473](#)):

- Tidligere planlægning for samme aktiviteter (boliger, erhverv, institutioner) på nogenlunde samme arealstørrelse
- Mindre ændringer i bebyggelsesprocent (fra 40 til 60 pct.)
- Mindre ændringer i højden (+3 m)
- Ingen ny inddragelse af sårbar natur, som ikke allerede er påvirket

Det kommende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for det konkrete projekt på Coop grundens vestlige del har følgende væsentlige ændringer:

- Den eksisterende planmæssige anvendelse ændres fra industri samt handel og lagervirksomheder jf. [Byplanvedtægt nr. 2](#) til et bolig- og erhvervsområde, og den faktiske anvendelse af området i dag er kontorbebyggelse, der bliver byomdannet til et boligområde med en daginstitution og mulighed for liberalt erhverv.
- Højden af bebyggelsen i hidtil gældende kommuneplanramme E15 er 18 meter og 5 etager og ændres til 24 meter og 6 etager i forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og i forhold til den nuværende faktiske bebyggelsehøjde og antal etager i området.

Den nye anvendelse er således ikke i overensstemmelse med den eksisterende planlægningsmæssige og faktiske anvendelse, og planerne muliggør bebyggelsesomfang og bebyggelsesstørrelse i op til 6 etager, som må antages at række væsentligt ud over det konkrete areal på lokalt niveau. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at områdets karakter vil ændres grundlæggende.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan må derfor antages at være miljøvurderingspligtig uden en forudgående screening, og myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer og programmer omfattet af § 8, stk. 1, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. § 11.

Projektet er samtidig sammenfaldende i tid og areal med lokalplanen, og mange af de samme miljøpåvirkninger for plan og projekt kan derfor forventes.

Bygherre kan derfor ansøge om at udarbejde en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) jævnfør § 18, stk. 2, og såfremt dette sker inden for den nærmeste fremtid, vil der ligeledes blive indkaldt til idéer og forslag til miljøkonsekvensrapporten.

Det konkrete projekts miljøkonsekvensrapport og miljøvurderingen af planerne vil være sammenfaldende for driftsfasen, da denne lokalplan er en såkaldt projektlokalplan. Miljøkonsekvensrapporten vil til forskel for miljøvurdering af planen også omhandle anlægsfasen af selve projektet.

Albertslund Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven § 11 indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat.

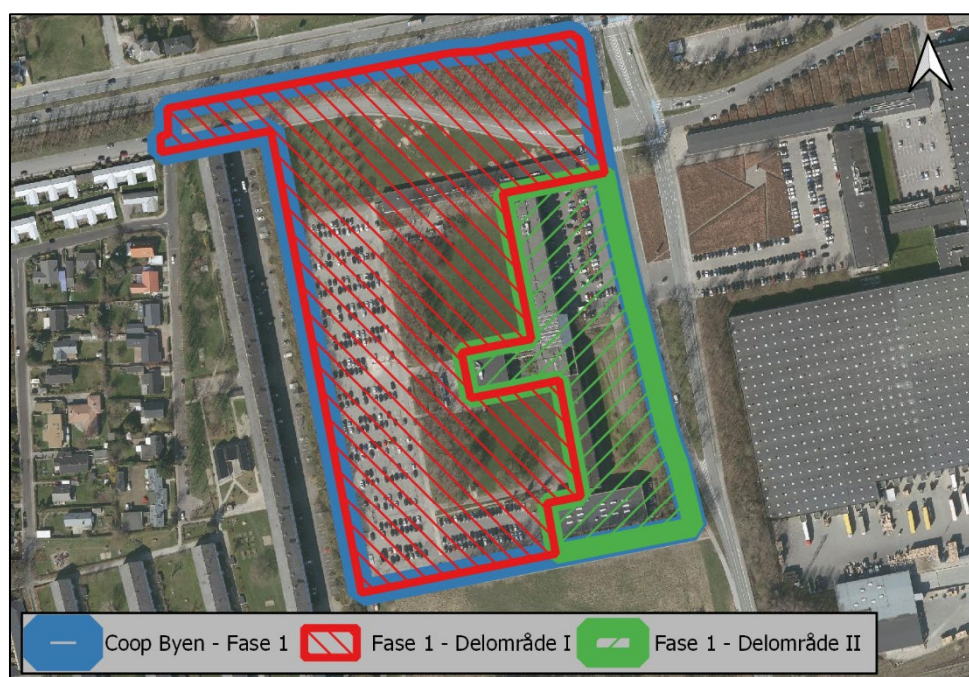
I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 32, stk. 1, pkt. 2 foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Et udkast til afgrænsningsnotat skal derfor sendes til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kan komme med bemærkninger til afgrænsningen. Myndigheden fastsætter en passende frist for, hvornår høringssvar skal være modtaget.

Indledning

Coop grunden ejes hovedsageligt af Coop Danmark, som i dag har deres hovedkontor på grunden. Coops hovedkontor blev opført i 1964 ud fra et klart modernistisk formsprog, hvor den skiferbeklædte hovedbygning lander ned i grønne parkomgivelser. Et af de vigtigste argumenter for at placere Coops hovedsæde i Albertslund var den tætte forbindelse til København, hvilket også er en kvalitet i dag, når der skal etableres en ny bydel. Tæt på Coop Byen finder man både togstation, supercykelsti, fremtidig letbane og en direkte forbindelse til Roskildevej, som binder stedet sammen med København.

Coop Byen – Fase 1 tager udgangspunkt i de visioner for områdets udvikling, der er beskrevet i "Coop Byen – Strategi og hovedgreb". Det er byherres ønske, at der udarbejdes en lokalplan, der er byggeretsgivende for delområde I, hvorimod en udvikling af delområde II med en udvidelse af Coops hovedkontor blot udlægges som en ramme, og således forudsætter, at der på baggrund af et skitseprojekt for udvidelsen efterfølgende udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan.



Figur 1: Luftfoto af Coop Byen - Fase 1 med delområder.

Af tabel 1 fremgår nøgletallene for delområde I og II. Den angivne bebyggelsesprocent er gennemsnitlig for det samlede lokalplanområde.

Tabel 1: Nøgletal for Coop Byen – Fase 1			
	Coop Byen - Fase 1	Delområde I	Delområde II
Grundareal inkl. offentlig vej	≈ 64.700 m ²	≈ 49.275 m ²	≈ 15.425 m ²
Bebyggelsesprocent for området som helhed	100		
Boliger		≈ 35.000 m ²	0
Daginstitution (maksimal størrelse)		1.200 m ²	0
Gennemsnitlig boligstørrelse		≈ 85 m ²	0
Antal boliger		≈ 400	0
Antal beboere i alt (2,2 personer pr. bolig)		880 beboere	0
Coops hovedkontor i dag			≈ 19.000 m ²
Coops hovedkontor inkl. udvidelse			≈ 28.500 m ²
Maksimal antal etager		6	6
Ved etageareal medregnes ikke overdækket cykelparkering eller bilparkering i konstruktion			

Eksisterende
planforhold

I henhold til [Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030](#) er området i dag omfattet af kommuneplanramme E15:

Plannavn	Røde Vejmølle Industrikvarter
Plannr.	E15
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder, Kontor- og serviceerhverv,
Maksimal bebyggelsesprocent	100
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	18.0
Maksimal antal etager	5.0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	4
Generelle anvendelsesbestemmelser	Stationsnært område. Kontor- og serviceerhverv, lettere industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder. Engrossalg som naturligt finder plads i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der etableres højlagere med en bygningshøjde på op til 30 meter.
Miljøforhold	Inden for en zone på 100 m mod de tilstødende boligområder må der kun placeres virksomheder der ikke medfører en særlig miljøbelastning af omgivelserne (miljøklasse 1 – 3).

Lokalplan indenfor kommuneplanramme E15, der omfatter Coop grunden, er [Byplanvedtægt nr. 2: Røde Vejmølle Industrikvarter](#) fra 1962. Heri står der blandt andet om områdets anvendelse:

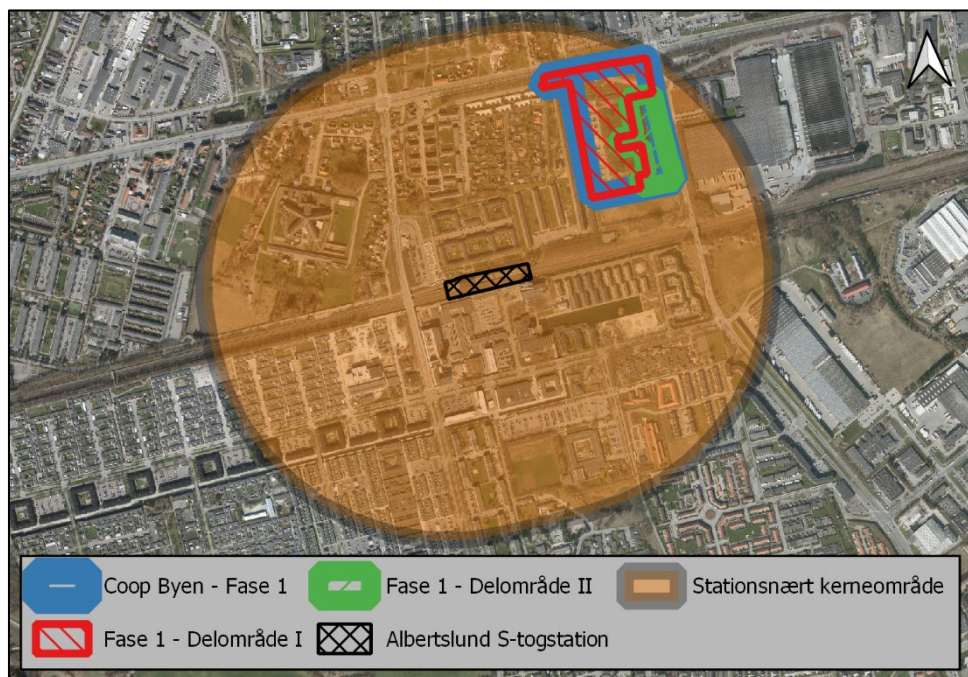
”Området forbeholdes i øvrigt bebyggelse for industri samt handel og lagervirksomheder. Boliger må kun indrettes for enkelte til virksomhederne knyttede personer samt indehaver, bestyrer, portner eller lignede.

En virksomhed må ikke indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller trods afstand og afskærmning generer de tilstødende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet”.

Fremtidige planforhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til Lokalplan 2.12 – ”Coop Byen – Fase 1” omfatter matriklerne en del af 15ah og matriklerne 15ac, 15ag, 15 ae samt en del af vejmatrikel 7000 ar Herstedvester By, Herstedvester, og har et samlet areal på cirka 64.700 m².

Lokalplanen vil give mulighed for boligbebyggelse og daginstitution samt liberalt erhverv. Hele området ligger indenfor det stationsnære kerneområde i forhold til Albertslund S-togsstation, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med op til 50 procent jævnfør Albertslund Kommune [kommuneplan 2018 – 2030](#).



Figur 2: Det stationsnære kerneområde til Albertslund Station.

Det nye forslag til kommuneplantillæg for Coop Byen – Fase 1 er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes [planstrategi 2019: ”Mere Albertslund”](#).

Det kommende forslag til kommuneplantillæg nr. 16 vil ændre kommuneplanrammen specifikt for Coop Byen – Fase 1 fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der er mulighed for offentlige formål i form af en daginstitution, hvor der bliver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 6 etager.

Plannavn	Coop Byen Vest
Plannr.	BE14
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig- og erhvervsområde samt offentlige formål
Anvendelse specifik	Etageboliger samt kontor- og liberalt erhverv og daginstitution.
Maksimal bebyggelsesprocent	100
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	24 meter
Maksimal antal etager	6 etager
Note	<p>Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24.</p> <p>Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage gives en særlig arkitektonisk bearbejdning.</p> <p>Parkering i konstruktion og overdækket cykelparkering indgår ikke i den maksimale bebyggelsesprocent.</p> <p>Tekniske installationer på tage indgår ikke i den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).</p> <p>Området har første prioritet i rækkefølgeplanlægningen.</p>
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Lokalplaner	Lokalplan 2.12 – Coop Byen – fase 1

Bebyggelse

Bebyggelsen består af tre forskelligartede nabolag, som omkranser et stort grønt parkrum. Bebyggelsen fordeles på 5 – 6 byggefelter, og ovenstående bebyggelsesplan samt volumenmodel er et eksempel på, hvordan man kan disponere bygningerne, som skal udvikles videre og kvalificeres i det kommende lokalplanarbejde.



Figur 4: Illustrationen er et eksempel på disponeringen af bygningsvolumener. Endelig disponering fastlægges i forslag til lokalplan.

Opholds-/friareal

Der udlægges minimum 30 procent opholdsareal til boligerne, og derudover udlægges der areal til et fælles parkområde for boliger og erhverv.

Parkering

Området ligger i stationsnært kerneområde, og derfor er det muligt at sænke den generelle parkeringsnorm med 50 % til 0,75 parkeringspladser pr. bolig, hvilket svarer til ca. 300 pladser til nye boliger.

Placering af forskellige boligtyper vil bl.a. ske med henblik på at sikre en hensigtsmæssig gangafstand til p-pladser. Coops parkeringsbehov i Coop Byen Fase 1 er op til 400 pladser, hvoraf ca. 100 pladser findes i delområde II, det samlet tal kvalificeres yderligere i lokalplanarbejde.



Figur 5: Den blå farver viser, at der kan være parkerings langs vejbanen (ca. 90 pladser); den gule firkant skal illustrere, at der her kan placeres et parkeringshus med 600 p-pladser; det orange område er der, hvor der kan være ca. 30 p-pladser på terræn.

Biltrafik

Den tunge infrastruktur i form af adgangsveje for biler og renovationskøretøjer afgrænses til grundens periferi for at sikre trygge færdselsveje for bløde trafikanter.

Stiforbindelser

Der skabes gode stiforbindelser for bløde trafikanter, som binder Coop Byen - Fase 1 sammen med resten af Coop Byen, Albertslund Station og Albertslund som helhed. Derudover etableres et sekundært stinet, som forbinder bebyggelsen med parken og skaber gode interne forbindelser i bebyggelsesplanen.

Renovation

Renovation håndteres med nedgravede renovationsløsninger, som placeres hensigtsmæssigt i forhold til naturligt bevægelsesmønster. Det efterstræbes, at de fleste indgangspartier placeres i en radius på maksimalt 50 m fra en affaldsø. Desuden undersøges muligheden for nærgenbrugsstation i forbindelse med parkeringshuset.

Brand

Den primære vejbane, som løber langs grundens periferi, samt adgangsvej til Coops kantine giver mulighed for redning med drejestige, hvilket er nødvendigt for bebyggelse over 4 etager. Derudover sikres der friareal langs den nordlige sti, så denne kan benyttes

til brandvej. Hvis bebyggelsen ikke er orienteret mod et vejforløb eller en brandvej, skal redning ske ved håndstiger, og dermed kan bygningerne maksimalt være 4 etager, hvis der ikke skal anlægges yderligere brandveje.

Håndtering af regnvand

COOP byen skal både kunne håndtere regnvand i hverdagsituationer og i skybrudssituationer.

COOP byen har en afledningsret til HOFORs regnvandssystem på 110 l/s/ befæstet areal (som er 0,5 for byudviklingsområder) - dvs. afledningsret er : 0,5 x 110 l/s/ matriklen areal.

Hvis der befæstes mere end 50 %, skal COOP Byen selv håndtere resten af hverdagsregnen på matriklen – det kan evt. være opmagasineringsbassiner, hvorfra vandet kan udledes, når der igen er plads i regnvandssystemet.

I lokalplanen undersøges muligheden for at arbejde rekreativt med vand, det være sig i form af regnbede i vej og gårdrum, samt dele af parken.



Figur 6: Oversigtskort der viser, hvor regnvandet vil ophobe sig ved en 100 års regnvejrhændelse om 100 år.

Forslag til lokalplan 2.12 – ”Coop Byen – Fase 1” vil præcisere det konkrete byggeri både med hensyn til omfang og placering og overkørsler til og fra området samt parkering, renovation og brandveje etc.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan 2.12 – ”Coop Byen – Fase 1” er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i den konkrete projektplan, der er for området. Det konkrete projekt udgør et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan blive udbygget. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme fra lokalplanområdet som følge af det nye konkrete projekt.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner, såsom landskab, lysforhold, natur (biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser), jordbund, vand, lugt, luft, klima, trafik og støj. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning:

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af planerne, hvor der vil komme væsentlige flere personbiler i områder, og på sigt vil der være færre lastbiler til og fra området.

Det vurderes dog, at stationsnærheden til Albertslund Station og den lavere parkeringsnorm vil betyde færre personbiler til og fra boligområdet end i et tilsvarende boligområde, der ikke ligger stationsnært.

Der vil blive udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med miljøvurderingen, som vil undersøge trafikforholdene herunder eventuel nye overkørsler til Roskildevej og Vallensbæk Torvevej, vejgeometri i forhold til trafik behov og muligheder for at neddrose trafikken, trafiksikkerhed samt de mest hensigtsmæssige måder at placere nye stiforbindelser for bløde trafikanter.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Roskildevej og Vallensbæk Torvevej og luftforurening fra trafikken i området på det nye boligområde skal belyses. Endvidere skal den sandsynlige påvirkning af trafikken fra de eksisterende virksomhedsaktiviteter på Coop grunden belyses.

Desforuden skal trafikstøj af kørsel til og fra området undersøges. Det skal således sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for trafikstøj både i forhold til naboerne og til selve boligområdet kan overholdes.

Der vil blive udarbejdet en trafikstøjanalyse og en analyse af luftforureningen fra trafik i området, som vil indgå i miljøvurderingen.

Sandsynlig væsentlig påvirkning: Støj fra jernbane og luftforurening fra jernbanedrift

Den sandsynlige påvirkning af jernbanestøj fra København – Roskilde jernbanen, hvor der både kører intercitytog, regionaltog, godstog og S-tog, og luftforureningen fra jernbanedriften skal belyses.

Der vil blive udarbejdet en jernbanestøjanalyse og en analyse af luftforureningen fra jernbanedrift i området, som vil indgå i miljøvurderingen.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold

Det skal undersøges, hvilken sandsynlig skyggepåvirkning naboerne til det nye boligområde vil få som følge af højderne på bebyggelsen. Skygger kan ligeledes påvirke intern i lokalplanområdet både i forhold til den eksisterende kontorbygning og de nye boligbebyggelsers skyggepåvirkning af hinanden. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

Der skal ligeledes udarbejdes visualiseringer således, at naboerne kan få et indtryk af den sandsynlige visuelle påvirkning.

Den planlagte bebyggelse er højere end den nuværende bebyggelse på ejendomme. Det kan sandsynligvis påvirke oplevelsen af udearealer, da den højere bebyggelse kan skabe turbulens og føre vinden ned til terræn.

Den sandsynlige påvirkning af naboerne fra skygge og visuelle forhold samt vindkomfort vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder

Coop grunden ligger i det gamle erhvervs- og industriområde Råde Vejrmølle, hvor der både nord og øst for området stadig er erhvervsaktiviteter. I forhold til lokalplan 2.12 – "Coop Byen – Fase 1" er der erhvervsaktiviteter på den anden side af Roskildevej mod nord, og øst for området ligger Coop Danmarks oprindelige lagerbebyggelse, hvor erhvervsaktiviteterne vil fraflytte inden for en kort årrække, således at Coop Byen – Fase II kan iværksættes.

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra de omkringliggende virksomheder vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand

Det forventes ikke, at der er jordforurening i området, da Coop Byen – Fase 1 ligger i den del af Coop grunden, hvor der hovedsageligt har været administration i form af Coop Hovedkontor, der blev opført i 1964.

Der er dog både V1 og V2 jordforurening* på den anden side af Roskildevej, og eftersom det er et gammelt erhvervsområde, kan der være jordforurening, der ikke er kendt til.

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af eventuelle jordforurening og heraf grundvandet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

**En V1-kortlægning betyder, at der er viden om en branche eller aktivitet, som kan have forårsaget jordforurening; en V2-kortlægning betyder, at der er konkret viden om en forurening.*

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og boligområdet skal således sikres herfor. Samtidig kan der komme meget varme somre, hvor afskærmning fra solen både af den enkelte bolig og på de fælles opholdsarealer kan have betydning for menneskers sundhed.

Den sandsynlige påvirkning af bolig- og erhvervsområdet af klimaforandringer vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Coop grunden: Arealanvendelse

Arealanvendelsen i området ændres fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Afledte virkninger af ændret anvendelse vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Den sandsynlige påvirkning af arealanvendelsen vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Coop grunden: Kulturarv

I 2007 udpeger Kulturarvsstyrelsen [25 nationale industriminder](#). Et af dem er Coops centrallager og hovedkontor i Albertslund og begrundelsen lyder, at Coop Danmark i Albertslund er:

- *hertet i en stor engrosvirksomhed, der med mange års centralisering er blevet karakteristisk for varedistributionen i Danmark*
- *en gennemført funktionalistisk arbejdsplads på størrelse med en mindre by*
- *en repræsentant for distributionssiden i den særlige danske andelsorganisering*

Coops hovedkontor og centrallager udgør et stort, sammenhængende bygningskompleks af høj arkitektonisk kvalitet. Det samlede bruttoetageareal er på i alt 111.295 m². Rationaliseringen af varedistribution fra vertikale pakhuse i byerne til horisontale, truckbetjente haller tæt på infrastruktur, har haft stor betydning for udviklingen af detailhandelen på nationalt plan. Men også lokalt har virksomheden med sin tidlige lokalisering været motor i Albertslunds udvikling fra landsogn til moderne forstad.

Kroppedal Museum har i 2012 udgivet rapporten "[Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)", der supplerer ovenstående med en lokalplan vinkel på de væsentlige bærende kvaliteter og fortællinger, kan opsummeres i følgende tre punkter:

- **Distribution og innovation:** Centrallageret i Albertslund skal ses i sammenhæng med den generelle centralisering og rationalisering af den danske detailvaredistribution, der pågik fra midten af 1900-tallet og frem. Initiativerne havde grundlag i amerikanske forbilleder og FDB's særlige andelsorganisering gjorde foreningen i stand til hurtigt og effektivt at implementere strukturændringer fra produktion over distribution til forbruger. Centrallageret i Albertslund er det fysiske udtryk for disse innovative strategier og deres implementering.
- **Fremsynet funktionalisme:** Virksomheden er placeret Fremsynet funktionalisme: i to afsnit på hver sin side af Vallensbæk Torvevej, med hovedkontor, kantinebygning, IT- og laboratoriebygning vest for vejen og de to store haller, fabriksafsnittet, tørvarecentret, kontorbygning og møbelhus øst for vejen. Området mellem de to afsnit er bearbejdet som en sammenhængende plads bundet sammen af klippede bøjehække og chaussesebelagt flade. Ikke mindst Poul Henningsens belysningsarmatur "Medlys" som udgør køregadens belysning tilfører stedet en høj kvalitet. Anlægget har en samlet bebyggelsesplan, og der er foretaget forholdsvis få ombygninger og udvidelser, trods flere virksomhedsmønstre som følge af rationalisering og hensyn til klima, miljø og energi. Bygningerne opfylder stadig i høj grad virksomhedens behov, hvilket vidner om en meget fremsynet planlægning. Dette er også årsagen til, at bygningskomplekset stadig fremstår som en integreret helhed et halvt århundrede efter, at det blev bygget.
- **Fra landsogn til moderne forstad:** Herstedernes Kommune var i midten af 1950'erne et landsogn, der langsomt var i gang med den omstilling som Fingerplanen fra 1947 foreslog. Med FDB's opkøb af jord og placering af en stor arbejdsplads har foreningen medvirket til denne omstilling og udvikling af Albertslund Kommune.

Center for Bygningsbevaring har i efteråret udarbejdet en rapport med SAVE-registrering* af bygningerne og dermed omkring bevaringsværdierne på Coop grunden.

Den sandsynlige påvirkning af kulturarven vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

**SAVE-registreringer omfatter kun bygningers ydre, og de indre forhold har således ikke været en del af registreringen. Registreringerne er foretaget i henhold til SAVE-metoden jf. fredningsmyndighedernes vejledning fra 2011: [SAVE – Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaringsværdi](#).*

Alternativer

Miljørapporten skal omfatte en kort skitsering af grunden til at vælge, det og/eller de alternativer, der har været behandlet. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. h.

Hovedforslaget, der indgår i miljøvurderingen, er det scenarie, hvor planforslaget vedtages og realiseres.

Der vil i miljørapporten blive redegjort for de alternativer, der er gjort overvejelser om i forhold til bebyggelsernes omfang og placering samt trafik og parkering. Som minimum skal 0-alternativet beskrives.

0-Alternativet: Er en beskrivelse i miljørapporten af den situation, hvor planforslaget ikke vedtages og realiseres for Coop Byen – Fase 1. Dette vil betyde, at gældende byplanvedtægt ikke ophæves, og dermed kan området fortsat være et erhvervsområde.

Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret i ovenstående afsnit om "Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger":

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning og påvirkningen heraf i nabokommunerne dvs. Vallensbæk og Glostrup Kommune	• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020
	• Parkering	• Stationsnærhed og mikromobilitet (cykler etc.)	• Kvalitative analyser baserede på faglige notater og vurderinger
	• Trafiksikkerhed	• Påvirkning af øget og mere blandet trafik i området	• Trafiksikkerheds-vurdering
	• Støjpåvirkning fra trafik både jernbane og veje	• Påvirkning af støj fra trafik både jernbane og veje herunder Læhegnet	• Støjberegninger
	• Luftforurening fra trafik både fra jernbane og veje	• Påvirkning af luftforurening fra trafik både fra jernbane og veje	• Kvalitativ vurdering af luftforurening med udgangspunkt i " Luften på din vej ".
	• Ændring i lys og skyggeforhold i området	• Lys- og skyggepåvirkninger	• Lys og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv
	• Retningslinjer for sikring af området mod hedebløjer	• Påvirkninger af befolkning og sikring af menneskers sundhed i forbindelse med hedebløje	• Kvalitativ beskrivelse og vurdering af håndtering af hedebløjer
	• Ændring af vindforhold på opholdsarealer	• Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger og vindhastigheder	• Vindkomfortanalyser
	• Byomdannelse	• Påvirkning af eksternt støj og støv, lugt samt anden luftforurening fra virksomheder i nærområdet	• Kvalitative vurderinger og virksomheds-screeninger, dvs. vurderinger af disse virksomheders eksterne støjbidrag samt vurdering af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	<ul style="list-style-type: none"> Retningslinjer for blå og grønne byrum Omdannelse fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning af den biologiske mangfoldighed 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse og vurdering
Klima	<ul style="list-style-type: none"> Retningslinjer for regnvands-håndtering 	<ul style="list-style-type: none"> Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af ekstremregn 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse og vurdering af håndtering af regnvand
Jordbund	<ul style="list-style-type: none"> Ændret arealanvendelse i områder med registreret jordforurening 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning af jordbund og håndtering af forurenede jord 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse med kort og vurdering af risiko for påvirkning af mennesker ved den ændrede anvendelse
Vand	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning af grundvandet som følge af byomdannelsen og ændret befæstelsesgrad 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning af grundvandet 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkningen af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Areal-anvendelse	<ul style="list-style-type: none"> Ændringer i arealanvendelsen fra industri- og erhvervsområde til bolig- og erhvervsområde 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkninger af ændret arealanvendelse 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitative beskrivelse og vurderinger af ændret arealanvendelse
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> Bevaringsværdier på Coops grunden i forhold til Coops hovedkontor og centrallager samt de udendørs installationer 	<ul style="list-style-type: none"> Ændringer i bygningsfacader, materialer og farver samt de udendørs installationer i forhold til væsentlige bærende kvaliteter og fortællinger på Coop grunden 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse og vurdering i forhold til området med Coops hovedkontors og centrallagers samt de udendørs installationers særkende og eventuelle udpegninger
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> Byomdannelse Etablering af klyngehuse og havefællesskaber Stiforbindelser opkobling til nærområdet 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning af detailhandel Påvirkning af lokalmiljø Adgang til kollektiv infrastruktur og kulturelle goder 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse og vurdering Detailhandelsanalyse

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, og målsætninger i nedenstående tabel **kan** indgå i miljørapporten:

Emne/kilde	Målsætninger
FN's 17 verdensmål nr. 11	<ul style="list-style-type: none"> Bæredygtige byer og lokalsamfund, herunder delmål nr. 11.3, nr. 11.6 og nr. 11.7
Fingerplan 2019	<ul style="list-style-type: none"> Byudvikling skal tage udgangspunkt i eksisterende infrastruktur, herunder den kollektive trafikbetjening
Planstrategi 2019: "Mere Albertslund"	<p>Byudvikling skal ske efter følgende pejlemærker:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiv by med rig natur Mangfoldig by med høj livskvalitet Klimaby med bæredygtig innovation
Spildevandsplan 2016 - 2025	<ul style="list-style-type: none"> Ved nyanlæg og større ombygninger skal det sikres, at området kan håndtere mere regn og på andre måder kan indrette sig på et andet klima. Ved kloakering af nye områder skal der sikres mod oversvømmelser
Klimatilpasning Albertslund 2012	<ul style="list-style-type: none"> Forbedring af vandkvalitet og tilstrømning af vand til Herrestrup Å gennem LAR-løsninger
Klimastrategi 2017 - 2025	<ul style="list-style-type: none"> CO₂-udledningen fra al transport i kommunen reduceres med 10 % svarende til 5.700 tons. Vi reducerer CO₂-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15 % svarende til 4.500 tons i forhold til 2015.
Albertslund Skybrudsplan	<ul style="list-style-type: none"> Klimatilpasning af det eksisterende regnvandssystem foretages ved afkobling og opmagasinering af det vand, der ikke kan håndteres af regnvandsledningerne, og det er her, der kan opstå synergi med servicemålet for skybrud. Klimatilpasningen kan ske både på terræn og under terræn.
Albertslund Naturplan 2020	<p>Hovedfokus i naturplan 2020 er biodiversitet med 4 overordnede mål:</p> <ul style="list-style-type: none"> At opfylde målsætningen om at stoppe tabet af biodiversitet At formidle naturen gennem skiltning, naturstier og samarbejde med skoleklasser At indarbejde naturen mere i byens beplantning for at skabe flere, vilde korridorer At systematisere og digitalisere al kommunens naturpleje, -projekter og -undersøgelser for at opnå et bedre overblik over pleje, naturtyper og arter nu og i fremtiden.

Overvågning

Miljøvurderingen vil omfatte en redegørelse for eventuelt behov for overvågning af planens miljøpåvirkninger.

Hvis miljøvurderingen viser, at der er behov for overvågning af miljøpåvirkningerne af planens vedtagelse, skal miljørapporten indeholde et overvågningsprogram. Dette fremgår af miljøvurderingslovens § 12, stk. 4:

”Miljørapporten skal 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.”

Overvågningsprogrammet kan således både omfatte overvågning, der i forvejen foretages af myndighederne i medfør af anden lovgivning, og overvågning, der ikke indgår i myndighedernes eksisterende overvågningsprogrammer.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra søndag den 14. februar til og med søndag den 28. februar 2021, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk
- Vallensbæk Kommune cet@vallensbark.dk
- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk
- Kroppedal Museum kulturarv@kroppedal.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Albertslund albertslund@dn.dk
- Albertslund Forsyning info@albforsyning.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

Høringen gav også mulighed for at stille forslag om miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen, og forslag til målsætninger, der også burde inddrages i miljøvurderingen.

Der er i høringsperioden indkommet 7 høringsvar fra følgende myndigheder:

- Kroppedal Museum
- Glostrup Kommune
- Albertslund Forsyning
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder
- Albertslund Kommune Trafik & Veje
- Albertslund Kommune Byggesag
- Albertslund Kommune Natur

Høringen har givet anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan 2.12 – *Coop Byen – Fase 1*, hvilket fremgår af ”*Høringsnotat for udkast til afgrænsningsnotat for miljørapport til Coop Byen – fase 1*”.

Bilag

Høringsnotat for udkast til afgrænsningsnotat for miljørapport til Coop Byen – fase 1.

