

Udkast til afgrænsning af miljøvurdering af:

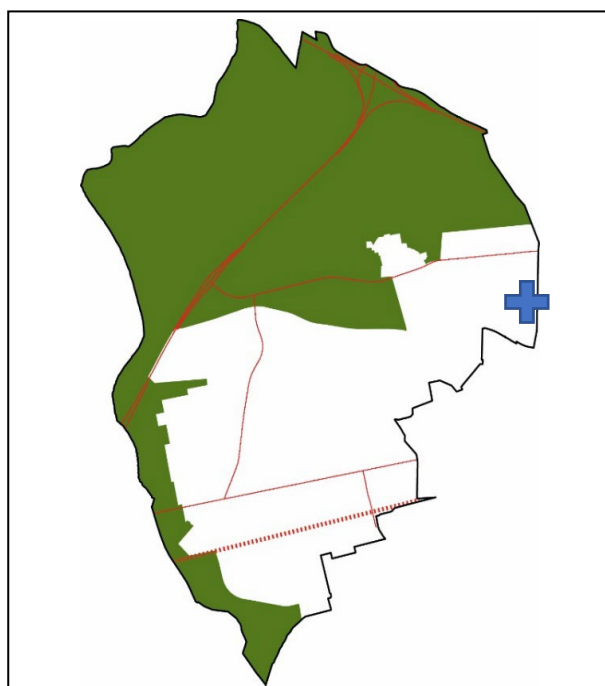
Forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B*

12. december 2023

Høringsperiode for udkast:

Fra tirsdag den 12. december 2023 til og med fredag den 5. januar 2024

Sagsnummer: 09.40.05-P16-6-23



Indholdsfortegnelse

Hvad er en miljøvurdering af planer?	5
Proces for miljøvurdering af planer	5
Lovgrundlag	7
Mindre område på lokalt plan.....	7
Mindre ændringer til planen	8
Væsentlighedsbegrebet	9
Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – <i>Byomdannelse af Hersted Industripark</i>	10
Miljøvurderingspligt af forslag til Lokalplan 5.1X – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b</i>	11
Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport	12
Indledning	13
Eksisterende forhold.....	14
Fingerplan 2019.....	14
Grønne bykiler langs Ring 3	14
Kommuneplan 2022 - 2034	14
Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Hersted Industripark	15
Byomdannelsesområde	16
Miljøzoner	17
Retningslinjer	18
Rammeområder	18
Byggeretsgivende lokalplaner i rammeområde C10 – Stationsbyens centerområde	19
Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder	20
Planlovens § 15 a, stk. 1.....	20
Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13: Støjvold, mur og lignende	20
Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26: "Huludfyldningsreglen"	22
Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034	23
Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner.....	24
Redningsberedskabets indsatsmuligheder	24
Brandredningsarealer til kørbare stiger.....	24
Brandredningsarealer til bærbare stiger.....	26
Kommende forhold.....	26
Startredegoelse.....	26
Forslag til Lokalplan 5.1X – <i>Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b</i>	26
Projekt for Smedeland 22 og 8b.....	27
Trafikale forhold.....	27
Nøgletal fra startredegoelsen.....	29

Delområder i planforslaget	32
Miljøpåvirkninger som følge af planen	33
Metode for vurderinger	33
Afgrænsning af miljørapporten	34
Befolkning og menneskers sundhed	34
Klimatiske faktorer	40
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	43
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter	43
Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser	45
Medtages ikke i miljørapporten under emnet § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser	45
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur	45
Jordbund og vand	45
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand	45
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand	47
Landskab	48
De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse	49
De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold	49
Medtages ikke i miljørapporten under emnet landskabelige og visuelle forhold	49
Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	49
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	49
Medtages ikke i miljørapporten under emnet kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	50
Materielle goder	51
Den potentielle påvirkning af materielle goder	51
Kumulative effekter	52
Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark	52
Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune	53
Planlagte eller igangværende projekter langs med Ring 3 i Glostrup Kommune	54
Miljøstatus	55
Alternativer	55
0-Alternativ	55
Vurderingskriterier og databehov	56
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	60
Overvågning	60
Afværgeforanstaltninger	60
Høring af berørte myndigheder	61

Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder	61
Litteraturliste	62

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 miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse [nr. 4 af 03/01/2023](#)). 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.

Proces for miljøvurdering af planer

Det fremgår af Miljøvurderingslovens § 32 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)), at:

”Den myndighed, der som en del af udarbejdelsen eller vedtagelsen af en plan eller et program foretager en miljøvurdering m.v. efter reglerne i afsnit II, skal sikre, at følgende informeres tidligt i beslutningsprocessen, og senest så snart oplysningerne med rimelighed kan gives:

- 1) Offentligheden.
- 2) Berørte myndigheder.
- 3) Berørte stater.

Stk. 2. De oplysninger, som myndigheden skal informere om, jf. stk. 1, er følgende:

- 1) Angivelse af, hvortil bemærkninger eller spørgsmål kan rettes.
- 2) Nærmere oplysninger om fristerne for fremsendelse af bemærkninger eller spørgsmål.
- 3) Oplysning om, hvorvidt planen eller programmet vil indebære en høring efter § 38.
- 4) Planens eller programmets retlige grundlag.
- 5) Hvorvidt de miljøoplysninger, der er indhentet af myndigheder til brug for sagens behandling, er til rådighed for offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater.
- 6) Eventuelle supplerende oplysninger, herunder de vigtigste rapporter og anbefalinger m.v., som myndigheden har modtaget.
- 7) Hvor og hvordan oplysningerne stilles til rådighed.
- 8) Hvilke foranstaltninger der er eller vil blive truffet med henblik på offentlighedens, berørte myndigheders og berørte staters deltagelse i miljøvurderingsprocessen”.

Oplysningerne kan findes på Albertslund Kommunes hjemmeside under ”[Miljøvurdering af planer \(SMV\)](#)”, og nedenstående figur viser en simplificeret miljøvurderingsproces:



Lovgrundlag

Albertslunds Kommunalbestyrelse har [tirsdag d. 14. november 2023](#) igangsat udarbejdelsen af følgende planer: Forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b*.

Formålet med miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)) er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. lovens § 1.

I medfør af § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven skal den myndighed, der udarbejder planer og programmer indenfor blandt andet fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, gennemføre en miljøvurdering af planen.

Som undtagelse til denne hovedregel skal myndigheden gennemføre en vurdering (screening) af, om planen eller programmet 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 eller programmer, jf. § 8, stk. 2, nr. 1.

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 og er omfattet af bilag 2, punkt 10, b:

"Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg"

Dette fremgår af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)", hvor der blandt andet står følgende om tolkningen af § 8, stk. 1, nr. 1 (p. 28):

"De planer/programmer, som er omfattet af lovens § 8, stk. 1, nr. 1, skal derfor systematisk underkastes en miljøvurdering¹. Der kan således ikke foretages en differentiering af planer/programmer i forhold til den forventede væsentlige indvirkning på miljøet. Den eneste undtagelse herfra er, at planen eller programmet alene vedrører et mindre område eller alene indeholder mindre ændringer til planen, se nærmere afsnit 3.2".

I Planklagenævnets publikation af 11. juli 2022 ([PKNO nr. 26](#)) er det nævnets opfattelse, at:

"miljøvurderingslovens klare hovedregel er, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der omfattet af lovens bilag 1 og 2, jf. § 8, stk. 1, nr. 1".

Mindre område på lokalt plan

Det fremgår af førnævnte udkast til vejledning fra 2022, at EU-Domstolen² har påpeget, at begrebet "*lokalt plan*" har samme betydning som "*en lokal myndighed*" jf. [miljøvurderingsdirektivet](#).

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. Det samme gør sig gældende for planer, der kan påvirke ud over kommunegrænsen, da det går ud over den lokale myndigheds stedlige kompetence jf.

Planklagenævnets afgørelse af 2. december 2021 ([j.nr. 20/00789](#)) og Planklagenævnets afgørelse af 9. december 2021 ([j. nr. 20/09399](#)) samt Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#).

¹ [C-160/17](#), præmis 48, og [C-671/16](#), EU:C:2018:403, præmis 43. Se i øvrigt "[Årsrapporten 2020 – arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)"

² [C-444/15](#), præmis 69-74.

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.

Mindre ændringer til planen

Det fremgår af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)" følgende (p. 33):

"Den anden separate betingelse er planer/programmer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, hvori der foretages mindre ændringer. Det er en forudsætning for anvendelsen af denne screeningsbestemmelse, at den oprindelige plan, som den nye plan udgør en mindre ændring af, har været miljøvurderet tidligere. Udtrykket 'mindre ændringer' relaterer sig til væsentligheden af ændringens indvirkning på miljøet. Denne vurdering må antages at kunne ske inden for f.eks. omfang eller intensitet".

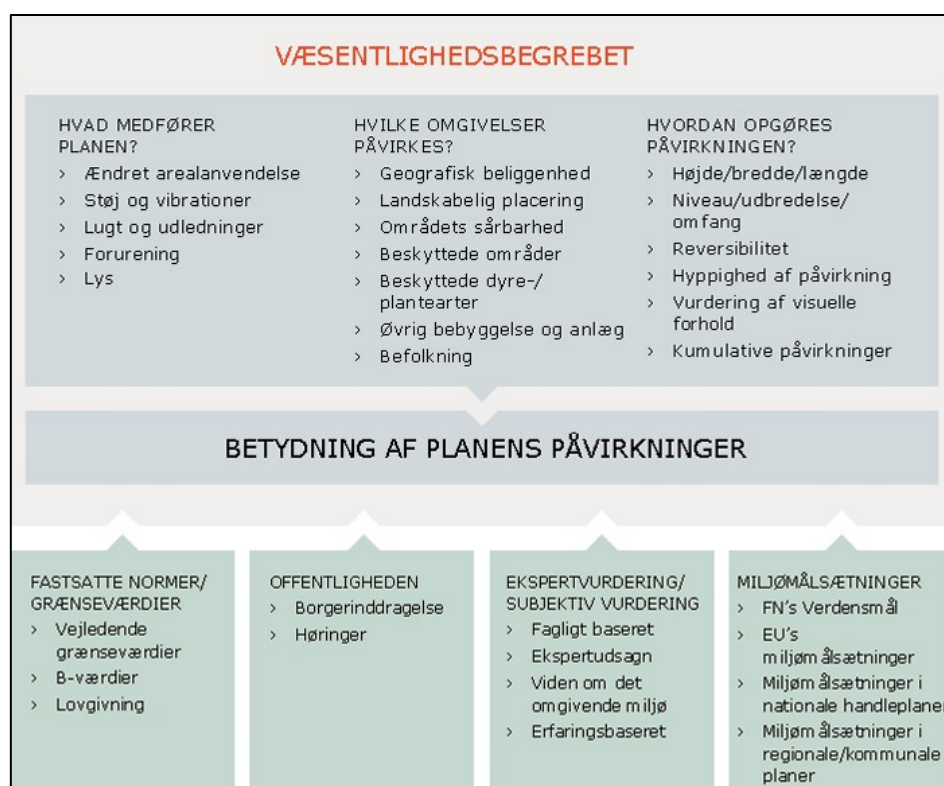
Det fremgår endvidere af Miljøstyrelsen udkast til vejledning fra 2018 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer](#)", at det er ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier om, hvorvidt der kan gennemføres en 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

Se endvidere Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#)

Væsentlighedsbegrebet

Væsentlighedsbegrebet er et EU-retsligt begreb, der skal klarlægge, hvorvidt realiseringen af forslaget til en plan eller program forventes at få en væsentlig påvirkning af miljøet, der både omfatter positive og negative påvirkninger.



Figur 1: En skematisk fremstilling af væsentlighedsbegrebet (kilde: Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 "Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer").

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan f.eks. udgøre et kriterie for væsentlighedsvurderingen jf. Planklagenævnets afgørelse af [4. maj 2021 \(j.nr. 19/03416\)](#):

"Det fremgår af vejledningen om støj fra veje, at den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er L_{den} 58 dB(A) for bl.a. boligområder. Grænseværdierne udtrykker den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Planklagenævnet finder derfor generelt, at en lokalplan, som muliggør byggeri, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje overholdes, ikke vil være miljøvurderingspligtig som følge af trafikstøj³.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til blandede byfunktioner, idet det alene er udlagt til boliger⁴. Der er heller ikke tale om et eksisterende byområde, da området er ubebygget, og hovedsageligt består af beplantning i form af løvskov og græs.

De lempede grænseværdier for vejstøj er dermed ikke gældende i lokalplanområdet, og kommunen har derfor ikke lagt de korrekte støjgrænser til grund for sin miljøscreening".

³ Se Planklagenævnets afgørelse af 6. november 2019 ([j.nr. 18/06356](#)).

⁴ Med hensyn til forståelsen af begrebet "blandede byfunktioner" henvises til Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 ([j.nr. 20/03225](#)), navnlig afsnit 3.3.7 og 3.3.8.

Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark

[Masterplan Hersted 2045](#) er en visionsplan for den eventuelle udvikling af Hersted Industripark frem mod 2045 og [forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) er et tillæg [Kommuneplan 2018 – 2030](#).

Forslag til Kommuneplantillæg 15 er indarbejdet i den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 blev miljøvurderet i forhold til det niveau i planhierarkiet, denne vision og planforslag er indplaceret, og således i forhold til det detaljeringsniveau disse planer har jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 2.

I [miljørapporten](#) for Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 fremgår blandt andet følgende:

"I forbindelse med lokalplanlægningen skal der gøres rede for..."

"Dette bør undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægning af området..."

"Dette vil dog afhænge af bebyggelsens udformning og placering, hvilket derfor bør undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægning af området samt i forbindelse med meddelelse af tilladelse til konkrete projekter..."

"Denne udvikling bør overvåges i forbindelse med den etapevise omdannelse af området, og Albertslund Kommune kan i forbindelse med den senere lokalplanlægning og meddelelse af tilladelse til konkrete projekter..."

"Planernes vedtagelse og realisering nødvendiggør dog vurderinger af behov for tiltag i forbindelse med de eksisterende jordforureninger i den senere planlægning, herunder ændret arealanvendelse og håndtering af forurenede jord i forbindelse med konkrete projekter..."

"Sådanne undersøgelser bør igangsættes i forbindelse med lokalplanlægning af områderne..."

"Der er i miljøvurderingen af planerne identificeret behov for at etablere særlige afværgeforanstaltninger som følge af planlægning for omdannelse af Hersted Industripark, der bør iagttages i forbindelse med den senere lokalplanlægning af området samt i forbindelse med meddelelse af tilladelser til konkrete projekter".

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 ikke kan lægges til grund for kommende forslag til lokalplaner af konkrete projekter i Hersted Industripark, eftersom detaljeringsniveauet i førnævnte miljøvurdering er i forhold til disse planers overordnede niveau og således ikke for et forslag til en lokalplan af et konkret projekt for en konkret matrikel i Hersted Industripark.

Miljøvurderingspligt af forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b*

Forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b* udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser samt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, b:

"Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg".

Forudsætninger for udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b*, der er en projektlokalplan, er følgende:

- Den østlige del af matriklerne, hvor Smedeland 22 og Smedeland 8b er beliggende, er op til kommunegrænsen mellem Glostrup og Albertslund kommuner.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være trafikale påvirkninger på den anden side af kommunegrænsen.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være væsentlig påvirkning af menneskers sundhed fra indblik- og skygge- samt vindgener for borgere på den anden side af kommunegrænsen.
- Den eksisterende planmæssige anvendelse i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) ændres fra industri- og erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, og den faktiske anvendelse af området i dag er kontor- og lagerbebyggelse, der bliver byomdannet til et boligområde med mulighed for liberalt erhverv, dvs. blandede byfunktioner. Dette er dog i overensstemmelse med den overordnede kommuneplanramme BE10: *Stationsbyen* og kommuneplanramme C10: *Stationsbyens centerområde* i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#), hvor den generelle anvendelse af området er blandet bolig og erhverv.
- Både den planmæssige i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) og faktiske bebyggelsesprocent ændres væsentlig, hvor den faktiske bebyggelsesprocent for Smedeland 22 ændres fra cirka 51 til 172, og for Smedeland 8b ændres den fra cirka 31 til 200.
- Både den planmæssige i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) og faktiske højde af bebyggelsen på Smedeland 22 ændres væsentligt, hvor den faktiske højde fra cirka 6 meter og 1 etager op til maksimalt 24,5 meter og 7 etager.
- Både den planmæssige i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) og faktiske højde af bebyggelsen på Smedeland 8b ændres væsentligt, hvor den faktiske højde fra cirka 4 meter og 1 etager op til maksimalt 43 meter og 12 etager.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af jordforurening i området som følge af, at området har været anvendt til industri- og erhvervsområde siden 1964.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af ekstern støj fra virksomheder, da projektet er beliggende i et byomdannelsesområde.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af støj fra trafik, da projektet ligger ud til omfartsvejen Ring 3 og den kommende letbanestation.
- [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) er ikke tidligere blevet miljøvurderet.

Planforslaget muliggør bebyggelsesomfang og bebyggelsesstørrelse i op til 7 og 12 etager, som må antages at række (langt) ud over det konkrete areal på lokalt niveau. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at områdets karakter vil ændres grundlæggende. Det kan ej heller udelukkes at menneskers sundhed kan blive påvirket som følge af projektets placering. Desforuden har det gældende plangrundlag ikke tidligere været miljøvurderet.

Forslag til 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. 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. 3, 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.

Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport

Bygherre har tidligere oplyst, at de gerne vil yde teknisk bistand til Albertslund Kommune af udkast til forslag til lokalplan med tilhørende udkast til miljørapport jf. planlovens § 13, stk. 3 (Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [447](#) og Naturstyrelsens vejledning om "[Bygherres bidrag til udarbejdelse af lokalplaner, sikkerhedsstilling og frivillige aftaler om udbygning af infrastruktur eller planloven](#)"):

"Den bistand til lokalplanarbejdet, som kommunalbestyrelsen kan forlange af bygherren efter planlovens § 13, stk. 3, 2. pkt., kan kun være af teknisk karakter, hvilket er begrundet i ønsket om, at kommunalbestyrelsens kompetence med hensyn til lokalplanforslagets indhold ikke reduceres, hverken formelt eller reelt. Kommunalbestyrelsen kan således bede bygherren om at udarbejde eller lade udarbejde et udkast til lokalplanforslag, hvorimod det dog altid vil være kommunalbestyrelsen, der som myndighed vil skulle behandle og vedtage det lokalplanforslag, der efterfølgende offentliggøres..."

... Teknisk bistand kan (også) ydes ved, at kommunen lader et konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplanforslag på bygherrens regning, se MAD2008.1172 (NKO nr. 447, august 2008). Det skal efter Naturstyrelsens opfattelse ske efter forudgående aftale med bygherre, jf. også forarbejderne, hvorefter "bistanden især vil kunne tænkes at bestå i [...] efter nærmere aftale med kommunens tekniske forvaltning". I øvrigt anbefales, at kommunen forudgående aftaler form og indhold af den tekniske bistand med bygherre, herunder hvordan det håndteres, hvis der bliver uenighed mellem bygherre og kommune herom".

Med hensyn til miljørapporten står der følgende i vejledningen:

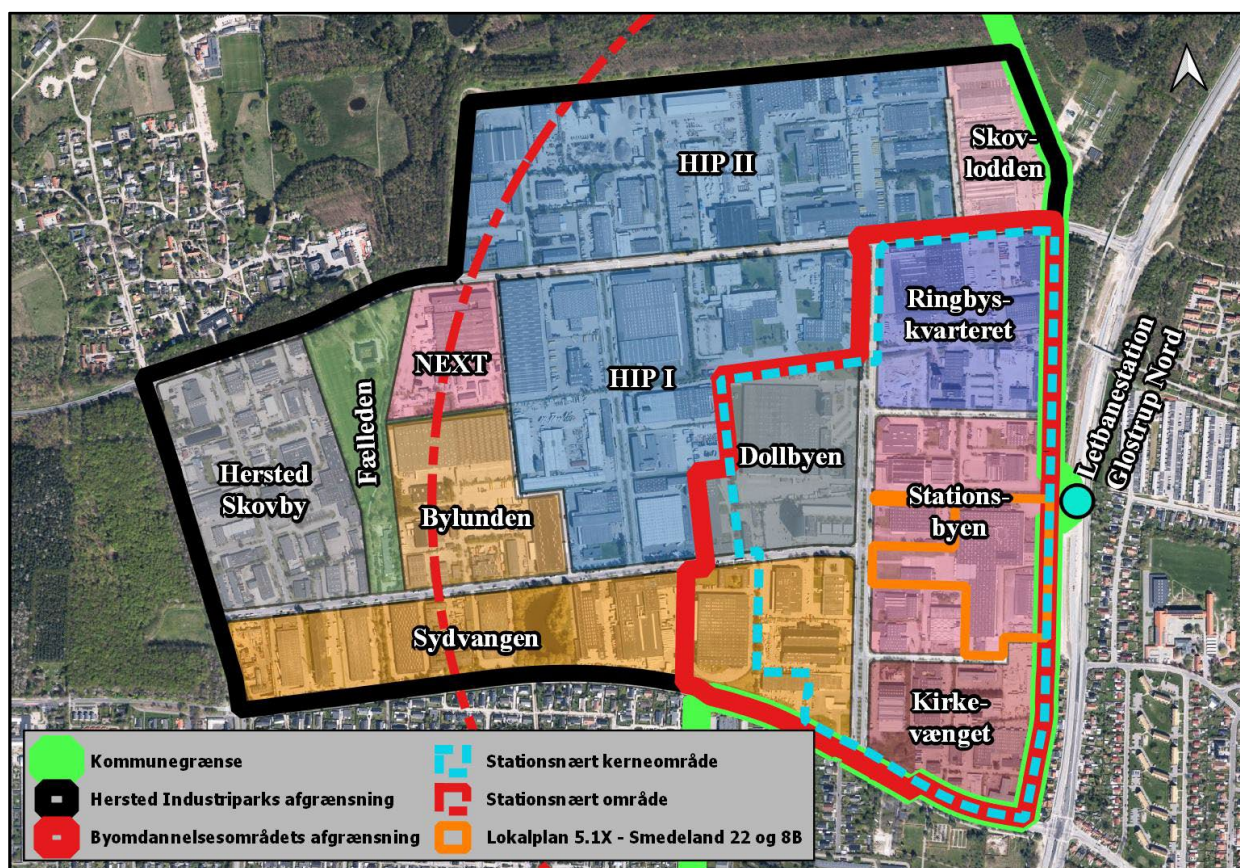
"Kommunalbestyrelsen kan heller ikke kræve, at bygherren udarbejder en miljørapport, hvis en sådan er nødvendig efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, men Naturklagenævnet har udtalt, at reglerne i planloven, VVM-reglerne og miljøvurderingsloven" ikke er til hinder for, at en kommune lader dele af arbejdet med at udarbejde en miljørapport udføre af eksterne rådgiver, f. eks. en bygherre, men kommunen er ansvarlig for det faglige indhold i miljørapporten, og for at rapporten er saglig og baseret på korrekte oplysninger", se Naturklagenævnets afgørelse af 19. august 2010 i sagerne j.nr. NKN-33-03823, NKN-33-03824, NKN-33-03834 og NKN-261-00241, samt Naturklagenævnets afgørelse af 17. august 2010 i sagen NKN-261-00272".

Albertslund Kommunes planmyndighed vil udarbejde den sammenfattende redegørelse til miljørapporten (SMV), og bygherre kan ligeledes her tilbyde at yde teknisk bistand til at udarbejde et udkast til den sammenfattende redegørelse.

Indledning

Planerne for udvikling af Hersted Industripark i forbindelse med etablering af letbanen i Ring 3 har eksisteret siden HUR Regionplan 2005. Erhvervsstrukturen i Hersted Industripark har særligt gennem de sidste 20 år ændret sig, og der er behov for arealer til flere forskellige erhvervstyper, end der er mulighed for i dag. Udviklingen skal dermed dels supplere Albertslund med et blandet bolig- og erhvervsområde og øge kundegrundlaget til letbanen.

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog [tirsdag den 12. maj 2020](#) visionen "[Masterplan for Hersted 2045](#)", der sætter rammerne for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv. Hersted Industripark bliver en værdibaseret bydel, der viser, hvordan FN's verdensmål og et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og borgere kan sætte ekstra skub i den grønne omstilling og byens udvikling.



Figur 2: Hersted Industripark med bydelskvartererne, der fremgår af Masterplan Hersted 2045.

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet [tirsdag den 14. november 2023](#) at godkende [startredegørelsen](#) for projektet på Smedeland 22 og 8b, hvormed udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b og tilhørende miljøvurdering kunne påbegyndes.

Lokalplanområdet er beliggende på matriklerne 8co på 10.000 m², 7bb på 46.672 m² Herstedøster By, Herstedøster, og har et samlet areal på 56.672 m². Derudover indgår vejarealer med matriklerne 7000y, 6i og 8av og 8cb. Lokalplanen vil give mulighed for bolig og erhverv i form af karréstrukturer på Smedeland 22 op til 7 etager, og på Smedeland 8b op til 12 etager. Byggeriet opføres i bydelskvarteret, der hedder Stationsbyen. De fire bydelskvarterer Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen indgår i det første område, som i

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)).

Dette nye bolig- og erhvervsområde vil komme til at grænse op til den kommende letbanestation Glostrup Nord, der forventes at åbne i år 2025. Det nye bolig- og erhvervsområde ligger således indenfor det stationsnære kerneområde, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med op til 50 procent jævnfør retningslinje 7.3 i Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#).

Eksisterende forhold

Fingerplan 2019

I [Fingerplan 2019](#) indgår Albertslund som delområde i det ydre storbyområde (byfingrene). Det aktuelle planområde er således beliggende indenfor det ydre storbyområde.

Fingerplanens *fingerbystruktur* fastlægger jævnfør § 3, at byudvikling overvejende skal ske i det indre og ydre storbyområde (håndfladen og byfingrene) i tilknytning til den overordnede trafikale infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening, dvs. det overordnede vejnet og banebetjening med S-tog, regionaltoget, metro og letbaner, mens arealerne mellem byfingrene friholdes som grønne kiler til regionale friluftsformål og jordbrug

I henhold til [Fingerplan 2019](#) § 11, nr. 1 og 3 skal:

”byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening”

og

”At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed”.

Grønne bykiler langs Ring 3

I Albertslund, Brøndby, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk kommuner skal kommuneplanlægningen sikre jf. [Fingerplan 2019](#) § 12, stk. 1, at der som led i omdannelsen af by- og erhvervsområder langs Ring 3 fastlægges grønne bykiler, som primært beholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål.

Plangrundlaget for de grønne bykiler skal blandt andet bidrage til at sikre det grønne og vandet integreres i byomdannelsen, og der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye tætte byområder til de eksisterende og eventuelt nye regionale friluftsområder (”grønne kiler”) og grønne bykiler, samt at hensyn til klimatilpasning i kommunen og på tværs af kommunegrænserne tilgodeses jf. § 12, stk. 2.

Kommuneplan 2022 - 2034

Kommunalbestyrelsen er efter planloven ([LBK nr. 1157 af 01/02/2020](#)) forpligtet til at udarbejde en kommuneplan, som dækker hele kommunen. Kommuneplanen udgør det overordnede plangrundlag for arealanvendelsen i en kommune.

En kommuneplan består af en hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen, jf. planlovens § 11. Kommuneplanen udgør det primære administrationsgrundlag for en kommunes administration efter anden lovgivning, jf. planlovens § 12. Det følger således direkte af bestemmelsen, at Kommunalbestyrelsen ”skal virke for” kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Bestemmelsen skal ses i lyset af, at en kommuneplan, som udgangspunkt ikke har direkte retsvirkning for kommunens borgere og virksomheder, men alene binder kommunalbestyrelsen selv. "Virke for" bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse både i sin faktiske virksomhed – f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed – og i sin retlige virksomhed – f.eks. lokalplanlægning og administration af anden lovgivning, hvilket f.eks. kan være afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven. Det forudsættes dog, at der skal være tale om en rimelig klar og præcis bestemmelse i kommuneplanen for, at en kommunalbestyrelse kan virke for denne⁵.

Albertslund Kommunalbestyrelsen [vedtog den 28. juni 2022](#) den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Hersted Industripark

Fra starten af 1960'erne anlagdes Hersted Industripark på de tidligere landbrugsarealer ved Herstedøster landsby, og i 1964 flyttede de første virksomheder ind. Området var velorganiseret og velindrettet, så industrivirksomhederne fik de bedst mulige vilkår. Derfor blev Hersted industripark på daværende tidspunkt ofte beskrevet som Nordeuropas mest velplanlagte industriområde.

Industriparkens erhvervssammensætning har løbende tilpasset sig erhvervsudviklingen. Særligt efter år 2000 har områdets erhvervsstruktur ændret sig. Overordnet set, er der sket et skifte fra industriproduktion til service- og handelsvirksomheder, transport og logistik.

I perioden efter finanskrisen og frem mod vedtagelsen Lov om letbane på Ring 3 i 2016 opstod et øget fokus på behovet for boligudvikling i hovedstadsområdet og byudviklingspotentialerne i Ring 3-korridoren.

I 2010 gik letbanesamarbejdet sammen med Realdania om at udarbejde en ambitiøs og langsigtet vision. Visionen viste, at letbanen vil forløse et unikt potentiale for at udvikle områderne langs Ring 3 med moderne tætte forstæder med god service og korte transportafstande til både et stort arbejdsmarked og til store rekreative områder.

I 2018 godkendte ejerkredsen af kommuner anlægget af letbanen, og samtidigt sættes der i Albertslund Kommune fokus på at skabe social og økonomisk bæredygtighed gennem byudvikling. Som en del af dette igangsatte Albertslund Kommune - med udgangspunkt i FN's Verdensmål og Albertslunds værdier - arbejdet med masterplanen Hersted 2045.

Masterplanen Hersted 2045 blev vedtaget i 2020 og er en vision for den fremtidige udvikling af Hersted industripark. I masterplanen fokuseres der på, at Hersted skal være et godt eksempel på, hvordan vi kan udvikle en ny værdibaseret bydel med fokus på social og økonomisk bæredygtighed, som samtidig imødekommer fremtidens krav til klima og miljø. Et af redskaberne er et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelser, borgere og kommunen.

I Hersted skal der skabes en levende bydel med nye boliger, nye virksomheder og nye investeringer. Der skal være plads til, at nye borgere sammen med de oprindelige albertslundere kan skabe udvikling for hele Albertslund. Det er hensigten at skabe et varieret byområde, der skaber mange spændende tilbud til de nye beboere. Nærmest den kommende letbanestation skal der bygges tæt og urban, hvorfra byområdet gradvist åbner sig og bliver mindre tæt for ved mødet med Vestskoven at lade by og skov flette sig sammen.

Visionen for Hersted 2045 er inddelt i tre faser frem mod 2045. I den indeværende kommuneplanperiode er masterplanens fase 1, etape 1 udpeget til byomdannelsesområde, og det er i dette område, at den første del af transformationen kan finde sted. Området ligger indenfor det stationsnære kerneområde ved letbanestationen i den østlige del af Hersted Industripark tæt ved Herstedøster Villaby. I alt planlægges der for ca. 6.000 boliger i perioden 2022 - 2033.

⁵ Planloven, med kommentarer af Helle Tegner Anker med bistand af Jens Flensborg, DJØFs Forlag 2013, kommentar til §§ 11 og 12.

Ved byomdannelse af den østlige del af Hersted til blandet bolig- og erhvervsområde, fastholdes en tydelig vejstruktur, og områdets beplantning forøges. Smedeland omdannes til en rekreativ boulevard med grønne områder til beplantning og ophold.

Byomdannelsesområde

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et "Byomdannelsesområde" jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.

Et byomdannelsesområde er defineret som et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, og lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling jævnfør § 11 d.

Et byomdannelsesområde er således et område, der hidtil overvejende har været anvendt til industri, og andre erhvervstyper, der skulle ligge i en vis afstand af miljøfølsom anvendelse som boliger. Hvor der er en omstillingsproces i gang, og den hidtidige anvendelse enten er stoppet, eller at der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne er flyttet eller er på vej til det, og hvor dele af områdets bygninger og arealer ligger ubenyttet hen eller anvendes til midlertidige aktiviteter.

Udpegningen til byomdannelsesområde sker for at understøtte den udvikling, der er i gang, hvor flere ejendomme lokalplanlægges til blandede bolig- og erhvervsområder efter ønske fra ejer, hvilket nærværende forslag til Lokalplan 5.1X er et vidnesbyrds herfor.

I lokalplanlægning inden for byomdannelsesområdet kan arealer, der er belastet med erhvervsstøj, udlægges til støjfølsom anvendelse, når det kan sikres, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Hermed er der mulighed for at sætte gang i en gradvis omdannelse af området fra erhvervsområde til blandt bolig og erhverv. Boligerne kan i en begrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv, end de vejledende støjgrænser fastsætter.

De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 Lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)
Kilde: Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder".			

Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" anbefaler, at der kan gives lempelser med op til 5 dB, således at de vejledende støjgrænser i overgangsperioden for et blandet bolig- og erhvervsområde kan være:

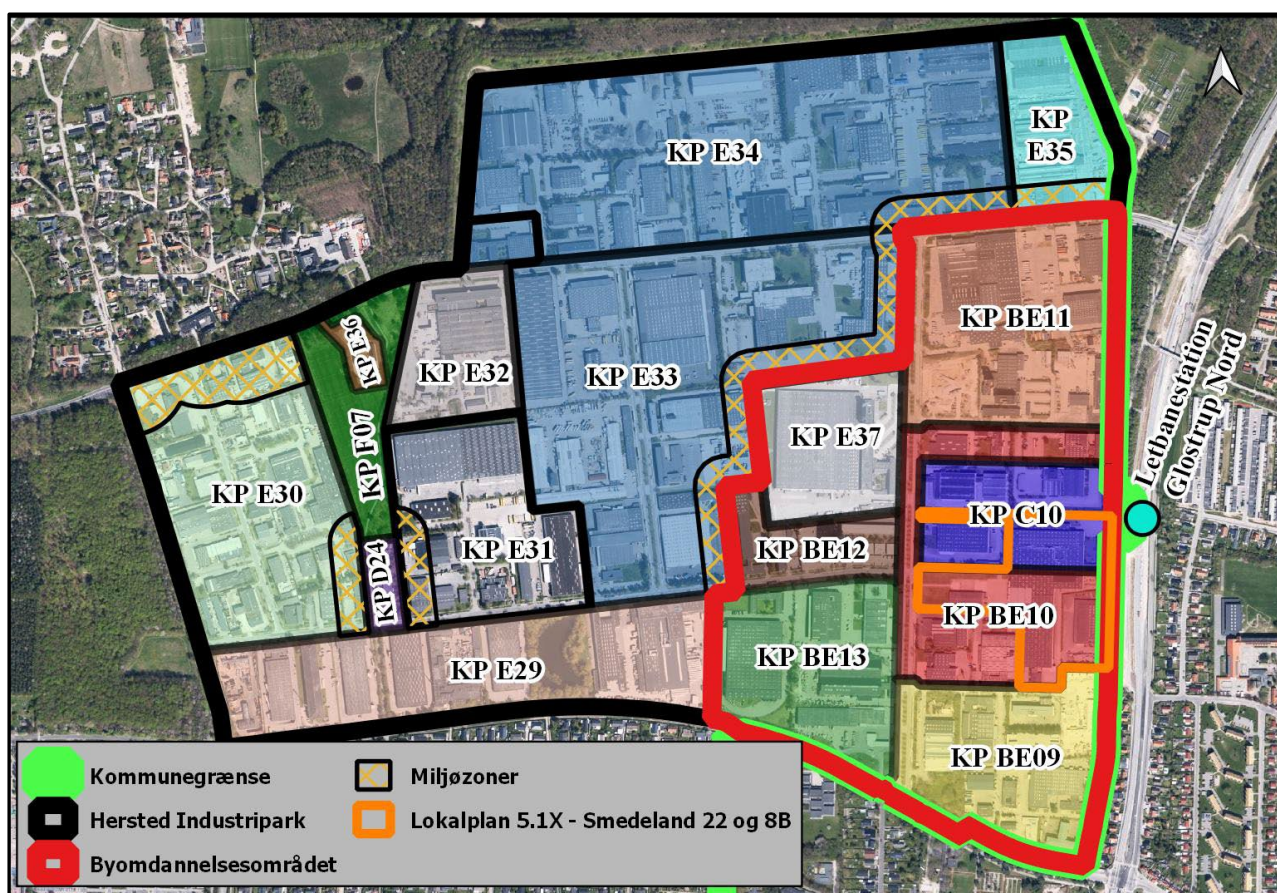
- 60 dB i dagperioden
- 50 dB i aftenperioden og i weekends

- 45 dB i natperioden

Miljøstyrelsens vejledning anbefaler endvidere, at der også ses på andre miljøforhold for virksomhederne i og omkring byomdannelsesområdet eksempelvis lugt og støj, da disse miljøforhold kan give anledning til væsentlige gener eller ulemper for naboerne. Det skal dog bemærkes, at disse sidstnævnte forhold ikke er omfattet af reglerne omkring byomdannelsesområder.

Miljøzoner

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) vil forsøge at forhindre miljøkonflikter ved, at der udlægges en miljøzone på 50 meter i forhold til byomdannelsesområdet, rammeområde D24 og Herstedøster Landsby, hvor der kun kan etableres nye virksomheder i afstandsklasse 1 – 3 som beskrevet i Miljøstyrelsens "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)". Denne miljøzone er lagt ind i de kommuneplanrammer, hvor der er mulighed for virksomheder i afstandsklasse 1 – 5, og som støder op til de førnævnte områder.



Figur 3: Miljøzoner udlagt i Hersted Industripark i Kommuneplan 2022 - 2034.

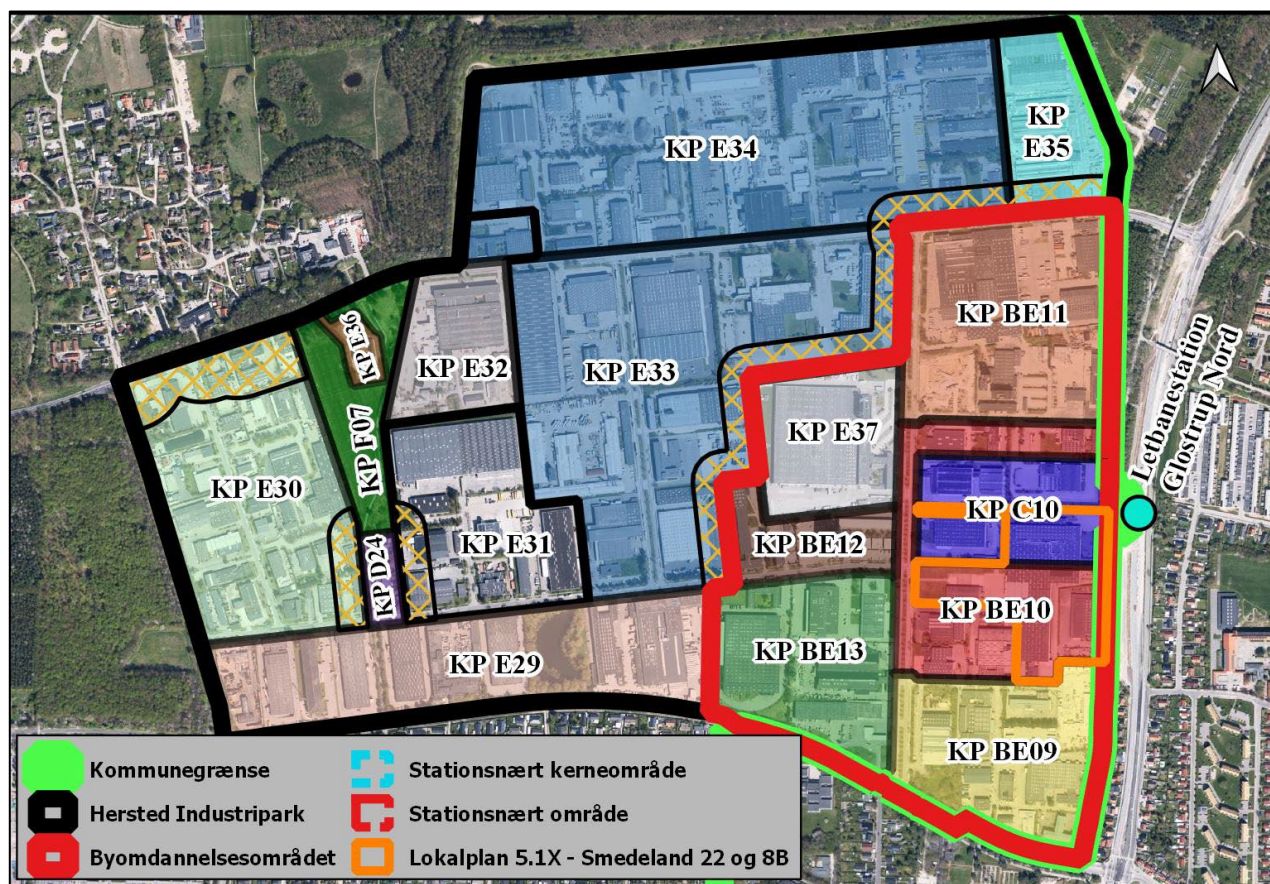
Tidligere var der også en miljøzone i det område, der i Kommuneplan 2022 – 2034 er rammeområde E29, men da dette område nedklassificeres fra virksomheder i afstandsklasse 1 – 5 til 1 – 3, er denne miljøzone ikke længere aktuel. Denne nedklassificering er begrundet i, at rammeområde E29 bliver det næste byomdannelsesområde i Hersted Industripark.

Retningslinjer

Det fremgår af planlovens § 13, stk. 1, at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen. Det medfører, at en lokalplan blandt andet skal redegøre for de retningslinjer i kommuneplanen, der er relevante for lokalplanområdet – og lokalplanen således ikke strider imod disse retningslinjer. Det er således vigtigt, at der bliver forholdt sig til de relevante retningslinjer i kommuneplanen i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget og den tilhørende miljøvurdering.

Rammeområder

Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b ligger i rammeområde BE10: Stationsbyen og rammeområde C10: Stationsbyens centerområde i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#):



Figur 4: Rammeområder i Hersted Industripark i Kommuneplan 2022 - 2034.

Plannavn	Stationsbyen
Plannummer	BE10
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	200
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	43,0
Maksimal antal etager	12,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3

Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 12 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	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).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28

Plannavn	Stationsbyens centerområde
Plannummer	C10
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Bydelscenter, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	200
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	43,0
Maksimal antal etager	12,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 12 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	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).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28

Byggeretsgivende lokalplaner i rammeområde C10 – Stationsbyens centerområde

Byggeretsgivende lokalplaner indenfor kommuneplanramme C10 – Stationsbyens centerområde er [Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28](#) fra 2023 og [Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38](#) fra 2022 og [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, der ligeledes omfatter store dele af Hersted Industripark.

Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b er omfattet af delområde 2 i Byplanvedtægt nr. 5, hvor der blandt andet gælder følgende:

"E: Arealanvendelse m.v. i område 2, 3 og 4

7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.
8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg.
9. Indenfor områderne må kun opføres bygninger, der tjener de under punkt E.7 nævnte formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne tilknyttede personer, som indehaver, bestyrer, portner e.l. På det med skravering angivne areal indenfor område 2 må opføres en børneinstitution til industrikvarterets betjening.
10. På hver ejendom må i alt højst opføres bygninger, hvis samlede rumfang udgør $1,5 \times (A - 3.000) : 7.000$ m³ pr. m² af ejendommens nettoareal A, dog højst 3,0 m³ pr. m nettoareal. Bygningernes rumfang beregnes som hele den del af disse, som er over terræn, inklusive tagetage, fremspring, skorstene o.l.
11. Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.
12. En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde".

Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder

Planforslagene ligger i et byområde med støj fra trafik i form af vejstøj fra de omkringliggende veje f.eks. Naverland, Smedeland og Gamle Landevej og ekstern støj fra virksomheder, eftersom planområdet ligger i et byomdannelsesområde.

Planlovens § 15 a, stk. 1

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jævnfør [planlovens](#) § 15 a, stk. 1. Dette skal ske med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger med videre, jævnfør § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26⁶.

Med "støjbelastede arealer" menes arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den pågældende anvendelse ikke kan overholdes uden etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Bestemmelsen udgør et planlægningsforbud, som dog kan fraviges, hvis der sikres mod støjgener i overensstemmelse med § 15 a, stk. 1 eller 2.

Reglerne skal forhindre, at der ved lokalplan tillades opført eksempelvis boliger i et område, der er belastet med støj fra erhvervsvirksomheder, vejtrafik med videre. Reglerne sikrer samtidig de eksisterende virksomheder mod at blive presset væk af den støjfølsomme anvendelse.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13: Støjvold, mur og lignende

En lokalplan kan 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, jævnfør § 15, stk. 2, nr. 13.

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

⁶ På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25.

planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at en lokalplan indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af et lokalplanområde kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier⁷.

⁷ Naturklagenævnets afgørelse af 4. november 1999, gengivet i KfE 2000.135.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26: "Huludfyldningsreglen"

Af planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 fremgår det, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for blandede byfunktioner.

Bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 er udtryk for såkaldt "*huludfyldningsregel*", som blandt andet muliggør planlægning for ny boligbebyggelse i områder for blandede byfunktioner, når der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.

"Huludfyldningsreglen" og støj fra trafik

Der er i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj for bl.a. boligområder på 58 dB og [Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for støj fra forbikørende tog for bl.a. boligområder på 64 dB.

Disse grænseværdier skal være overholdt overalt i området – både ved facaderne og på udendørs opholdsarealer.

Ovennævnte vejledninger skelner mellem blandt andet:

- Nye områder uden betydende støj
- Nye boligområder, hvor der er støj
- Nye boliger i eksisterende boligområder i byområder med meget støj

Af vejledningerne fremgår det vedrørende nye boliger i eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner, at der kan opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "*huludfyldning*" i eksisterende karrébebyggelse, selv om grænseværdien på 58 dB for veje og 64 dB for jernbane på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres, at:

- Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB for vejtrafikstøj og 64 dB for jernbanetrafikstøj. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB for vejtrafikstøj og 52 dB for jernbanetrafikstøj indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger og lignende, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.

Anvendelsesområdet for de lempede støjkrav nævnt i ovennævnte vejledninger i forbindelse med planlægning for nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder er sammenfaldende med anvendelsesområdet for Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, den såkaldte "*Huludfyldningsregel*".

"Huludfyldningsreglen" og ekstern støj fra virksomheder

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 fortove), og
- Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i [Tabel 1](#) (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerede konstruktioner):

<i>Tabel 1: Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.</i>			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
1. Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
2. Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
3. Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)
<i>Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m²</i>			

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.

Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

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 er de private opholdsarealer.

Den bygherre, 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 støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.

Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner

Planklagenævnet har i [afgørelse af 23. september 2020](#) (sagsnummer 20/03225) præciseret Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 vedrørende anvendelsen af blandede byfunktioner:

"Planklagenævnet finder enstemmigt, at bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, også omfatter tilfælde, hvor der lokalplanlægges for områder, der samtidig udlægges i kommuneplanen til område for blandede byfunktioner.

Nævnet lægger vægt på, at bestemmelsen blot henviser til, at området skal være et område for blandede byfunktioner, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2, og denne bestemmelse omhandler, at kommunen fastsætter rammer med hensyn til blandede byfunktioner, ikke at dette allerede tidligere er sket. Der er heller ikke i øvrigt noget i bestemmelsens formulering, som synes at begrænse anvendelsen til den situation, hvor området allerede er etableret som et område for blandede byfunktioner.

Desuden fremgår det af forarbejderne, at der kan stilles krav om, at ny boligbebyggelse i områder, der udlægges til blandede byfunktioner.

Planklagenævnet finder, at denne formulering af bestemmelsen indebærer, at bestemmelsens anvendelsesområde omfatter områder, der senest samtidig med lokalplanen i kommuneplanen udlægges som et område for blandede byfunktioner".

Redningsberedskabets indsatsmuligheder

I henhold til [Bygningsreglementet](#) § 91, skal byggeri "designes, projekteres og udføres, så der i tilfælde af brand kan ske en sikker evakuering og redning af personer. Dette skal ske under hensyn til, at:

- 1) Personer kan blive opmærksomme på, at der er opstået en brand.
- 2) Flugtveje udformes, så der kan ske en evakuering af personer.
- 3) Redningsåbninger udformes, så der kan ske redning af personer".

Og med hensyn til adgangs- og tilkørselsveje står der følgende i § 126, stk. 2:

"Design, projektering og udførelse skal ske under hensyn til, at:

1. *Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til byggeriet.*
2. *Det i og uden for byggeriet er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed.*
3. *Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning".*

Bestemmelsen omkring brandredningsareal fremgår af § 128:

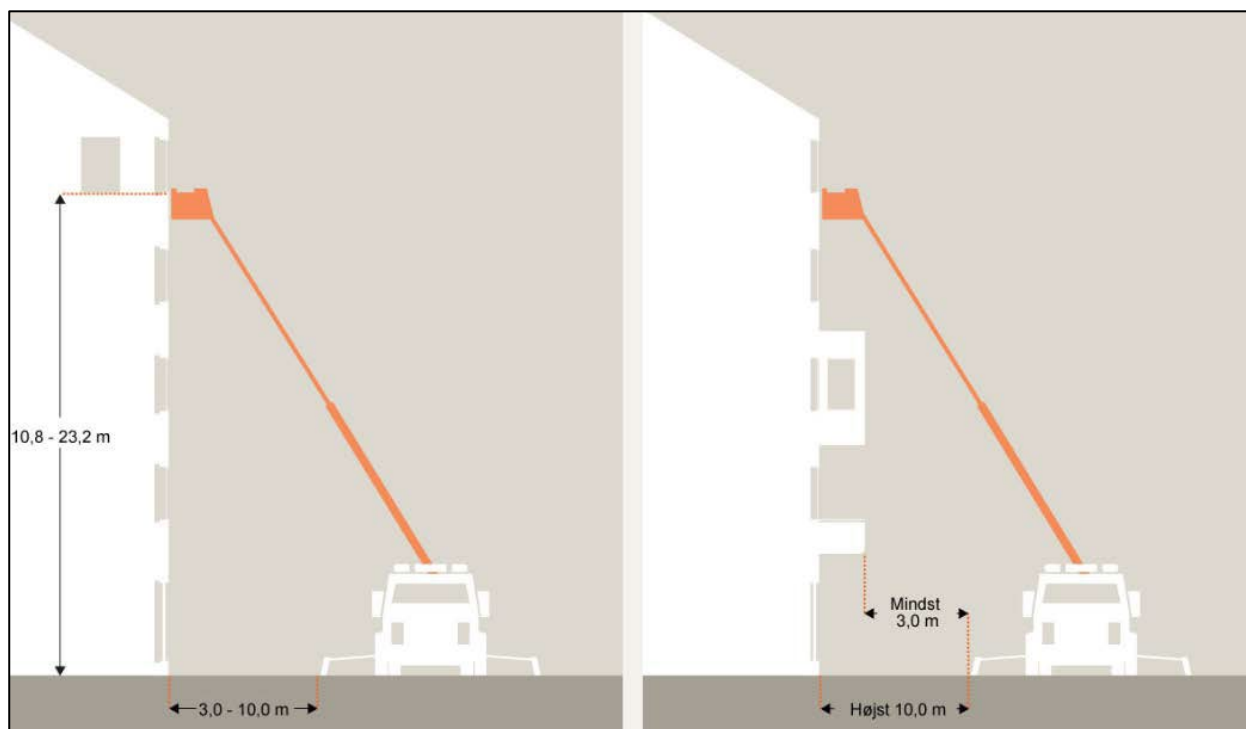
"I bygninger med redningsåbninger til brug for redningsberedskabets personredning med stiger, skal der være udlagt brandredningsarealer".

Forvaltningen har fastlagt, at opholdsarealer kan være en del af brandredningsarealet, og dermed kan arealer til brandindsatsen udgøre en potentiel påvirkning af opholdsarealernes kvalitet.

Brandredningsarealer til kørbare stiger

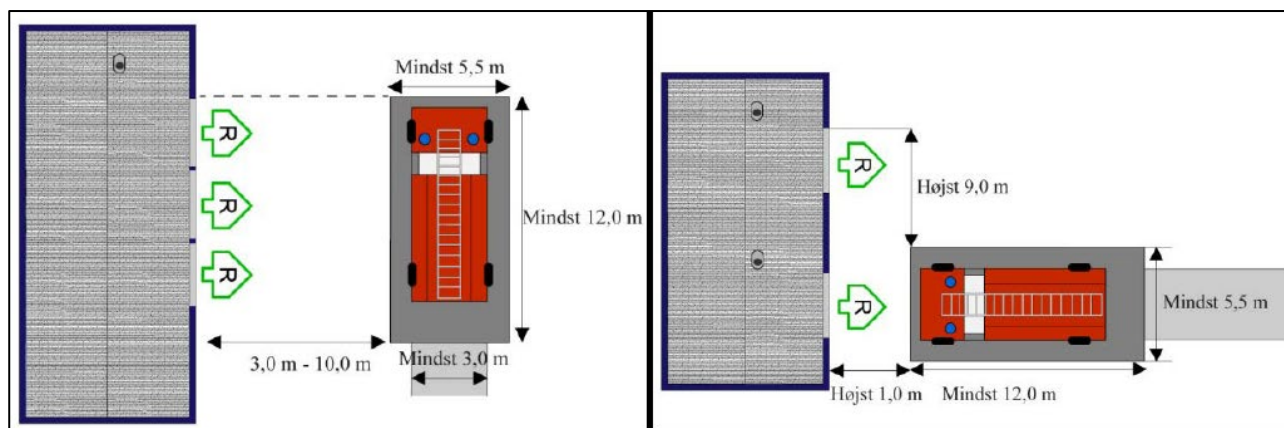
I vejledning om "[Redningsberedskabets indsatsmuligheder – version 1.3](#)" fremgår det, at brandredningsarealer for de kørbare stiger, som ligger parallelt med bygningen, skal udlægges mindst 3,0 m og højst 10,0 m fra bygningens facade, jf. nedenstående figur. Der skal ved udlægningen af arealerne tages højde for eventuelle fremspring, altaner,

karnapper, recesser og lignende på bygningens facade. De mindst 3,0 m fra bygningen for at sikre at stigen i alle positioner og højder mellem 10,8 og 23,2 m kan operere vinkelret på bygningen.



Figur 5: Afstand til bygningen for brandredningskøretøjer.

For brandredningsarealer vinkelret på bygningen, hvor den kørbare stige vil være placeret vinkelret på bygningen med fronten mod bygningen, skal der etableres brandredningsarealer frem til højst 1,0 m fra bygningen jf. nedenstående figur:



Figur 6: Afstand til bygning for kørbare stiger.

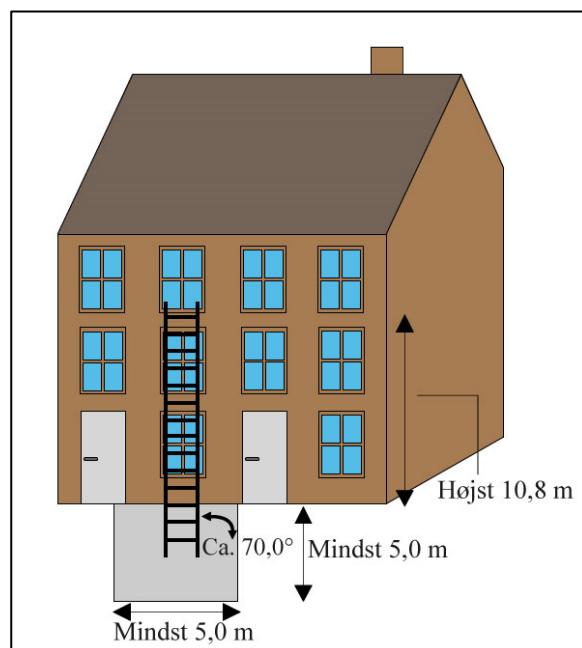
Der skal over brandredningsarealet være frit manøvrerum for de kørbare stiger. Der skal tages hensyn til bygningsudkragninger, lampeudhæng eller lignende, som indskrænker manøvrerummet over brandredningsarealet. Der skal desuden tages hensyn til, at de kørbare stiger kan nå alle redningsåbninger til personredning fra brandredningsarealet. Der må i friområdet mellem bygningen og brandredningsarealet ikke etableres træer, lysstandere eller lignende, der kan hindre den kørbare stige i at nå redningsåbningerne.

Brandredningsarealer til bærbare stiger

For redningsåbninger, hvor underkant er højst 2,0 m over terræn, er det ikke nødvendigt at etablere brandredningsarealer.

Fremføringen af bærbare stiger skal ske via et friholdt areal/passage i terrænniveau med en bredde på mindst 1,3 m og højde på mindst 2,4 m med fast grund. Ved sving skal bredden øges, så en 6,5 m lang stige fortsat kan bæres rundt i svinget.

Gangafstanden fra brandvej til arealer for opstilling af bærbare stiger må ikke overstige 50 m. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at nedbringe opstillingstiden og dermed redningstiden.



Figur 7: Opstilling af bærbar stige.

Arealer til opsætning af redningsberedskabets bærbare stiger skal ud for hver redningsåbning dimensioneret for personredning have en bredde på mindst 5,0 m langs bygningen, som er centreret om redningsåbningen, samt en afstand på mindst 5,0 m fra bygningen, se figur 7. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at kunne rejse stigen, benytte den med støtteben samt muligheden for at benytte samme stige til alle redningsåbninger uanset højden over terræn op til 10,8 m.

Arealet skal være trædefast og højst med en hældning på 1:10 (10 %). Ved redningsåbninger med underkant tæt på 10,8 m over terræn skal en eventuel hældning medtages i beregning af højden ved opførelse af bygningen. Desuden må arealet alene indrettes med genstande, som uden hjælpemidler kan fjernes af én person, så redningsberedskabet frit og uhindret kan foretage en redning ved brug af bærbare stiger.

Kommende forhold

Startredegørelse

Albertslund Kommunalbestyrelse godkendte på mødet [tirsdag den 14. november 2023 startredegørelsen](#) for igangsættelse til udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b.

Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b

Det kommende forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b vil blive udarbejdet som en projektlokalplan, der giver mulighed for opførelse af erhverv- og boligbebyggelse på grunden.

I en projektlokalplan er der en klar sammenhæng mellem det, der beskrives og visualiseres i lokalplanen, og det, som der faktisk bliver opført jf. definitionen af projektlokalplan i Naturklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2010, j.nr. NKN-33-03682:

"der nøje beskriver, hvorledes det påtænkte byggeri vil blive udformet for så vidt angår udstrækning, højde og placering".

Det vil således fremgå af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b's redegørelse, bestemmelser og illustrationer, hvorledes det endelige konkrete projekt vil komme til at se ud.

Projekt for Smedeland 22 og 8b

Denne lokalplan udarbejdes som en samlet plan for både Smedeland 22 og 8b, dog med to forskellige bygherre, og to forskellige projekter. Det fremgår af sagsfremstillingen og den af bygherrerne udarbejdet [startredegørelse](#), at bebyggelsen på Smedeland 22 ønskes udformet med ca. 7 karréer i 3 - 6 etager, med mulighed for enkelte punktvis stigninger i op til 7 etager som markering af et hjørne. Mod den kommende Bygade indrettes stueetagen, så der er mulighed for detailhandel, erhverv eller en daginstitution. (Dette skal dog afklares i det videre lokalplanarbejde).

På Smedeland 8b ønskes bebyggelsen udformet som en 8-talsformet dobbeltkarré i 4 - 6 etager med et enkelt tårn i 12 etager, som placeres i det nordøstlige hjørne.

De fælles opholdsarealer etableres primært i gårdrummene og langs kantzonerne. Cirka 31 % af Smedeland 8b's fælles opholdsarealer placeres på fælles tagterrasser. Bebyggelserne udformes så de støjskærmer mest muligt fra vest, mod Nordre Ringvej.

Der planlægges for ny bebyggelse på nabomatriklen mod øst, Glostrup kommune, matrikel nr. 16b, Nordre Ringvej 129. Denne matrikel er placeret mellem Nordre Ringvej og lokalplanområdet. Opførelsen af den nye bebyggelse i 4 etager vil derfor medvirke til at støjskærme bebyggelsen på Smedeland 22 og 8b for trafikstøjen fra Nordre Ringvej.

Størstedelen af bilparkeringen placeres i kælderkonstruktion, nogle enkelte pladser placeres på terræn.

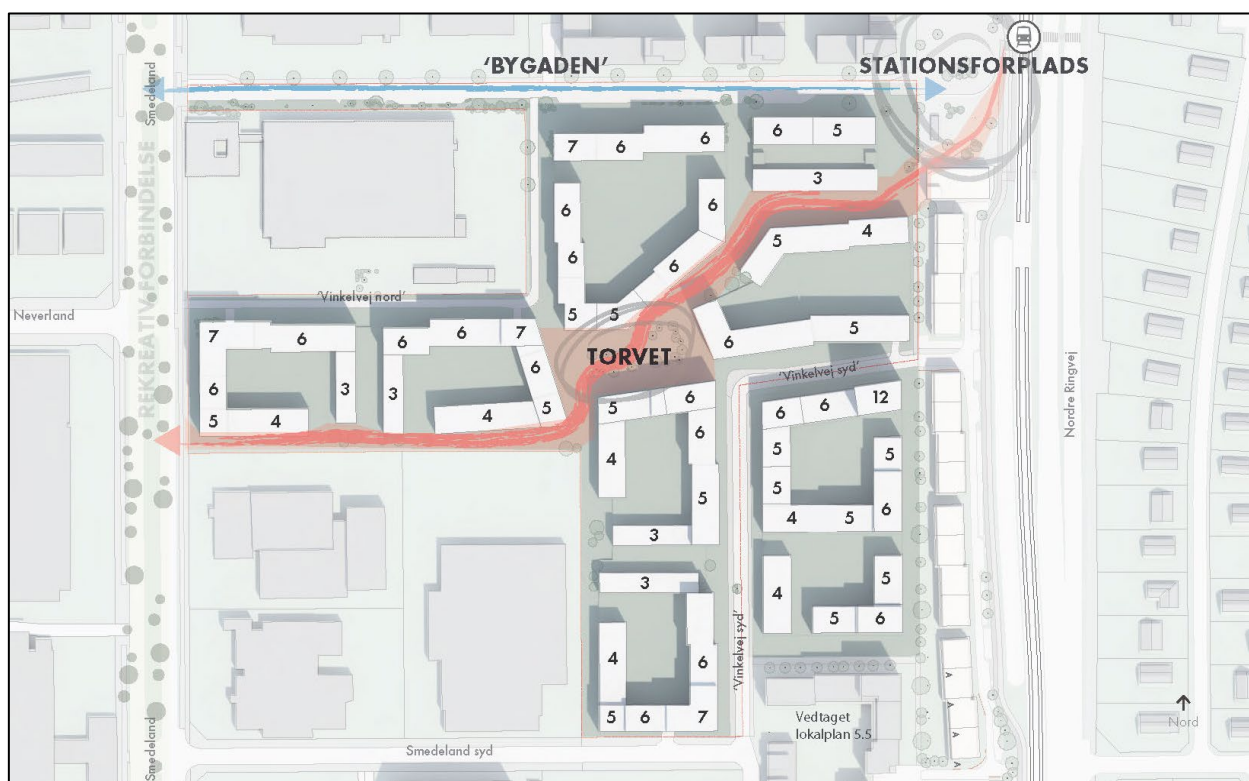
Cykelparkering placeres i parkeringskælder og på terræn. Nedkørsel til parkeringskælder etableres fra de nyanlagte private fællesveje, foreløbigt kaldet 'Vinkelvej syd' og 'Vinkelvej nord'. Samlet for begge projekter etableres der cirka 845 p-pladser og 17 handicapparkeringspladser. Der anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. bolig, og der reserveres arealer til yderligere 1 pr. bolig.

Trafikale forhold

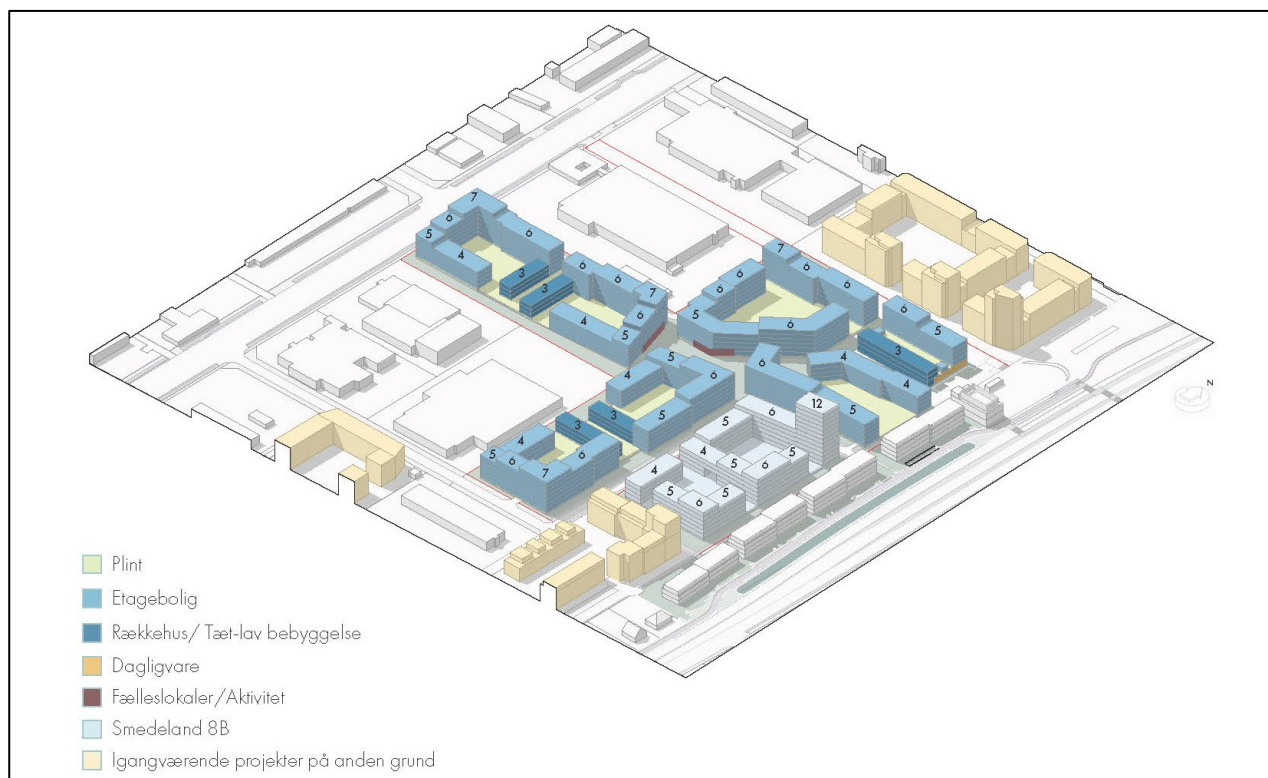
På matrikelgrænsen mellem Smedeland 22 og Smedeland 8b etableres der en ny vej, som vil forsyne de nye beboere på matriklerne, samt den nye bebyggelse på Nordre Ringvej 129, Glostrup kommune. På Smedeland 8b's østlige side vil der blive etableret en ensrettet (mod syd) vej som kan benyttes til brandredning, renovationskøretøjer, af- og pålæsning med flyttebiler.

Der skal sikres gode cykelforbindelser til stationsforpladsen. Lokalplanarbejdet skal kvalificere om denne forbindelse skal etableres fra Malervangen og passere i den østlige side af Smedeland 8b's matrikel, om den skal svinge mod øst og passere i den østlige side af Nordre Ringvej 129's matrikel, eller om cykelforbindelsen etableres som en del af 'Vinkelvej syd'. Den endelige placering af denne forbindelse skal afklares i det videre lokalplanarbejde.

Mod nord grænser Smedeland 22 op til den kommende 'Bygade', som kommunen anlægges i forbindelse med den nye stationsforplads til Glostrup Nord-Hersted Letbanestation. Inde på Smedeland 22's matrikel anlægges en ny ensrettet vej langs det nordvestlige skel mod matrikelgrænsen til Smedeland 20 (New Era Publications). Denne nye vej vil forbinde 'Bygaden' med 'Smedeland boulevard', som anlægges vest for matriklen.



Figur 8: Skitse af projektet med antal etager



Figur 6: Projektets volumener (fra startredegørelsen)

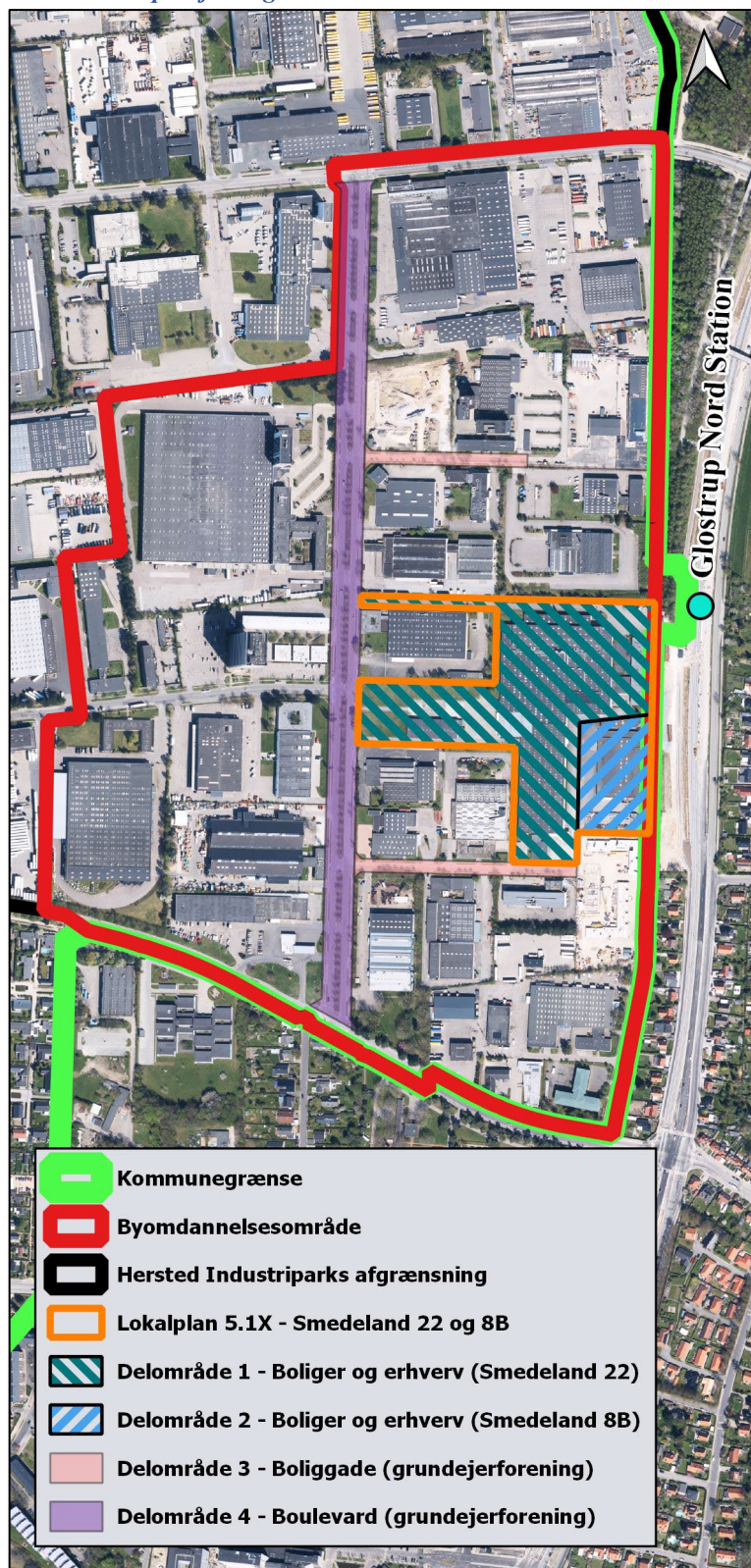
Nøgletal fra startredegørelsen

Nøgletal	
Areal	
Matrikel 7bb (Smedeland 22)	46.672 m ²
Matrikel 8co (Smedeland 8b)	10.000 m ²
Samlet grundareal af matrikel 7bb og 8co	56.672 m ²
Byggeret	
Maksimal bebyggelsesprocent inden for det stationsnære kerneområde	200
Den maksimale byggeret ved en bebyggelsesprocent på 200 (56.672 m ² x 2,0)	113.344 m ²
<u>Byggeret i forhold til bebyggelsesprocent i planforslaget</u>	
Smedeland 22: Bebyggelsesprocent på 172 giver en byggeret (46.672 m ² x 1,72)	80.276 m ²
Smedeland 8B: Bebyggelsesprocent på 200 giver en byggeret (10.000 m ² x 2,0)	20.000 m ²
For sekundær bebyggelse herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet i bebyggelsesprocenten, der overstiger 20 m ² jf. Bygningsreglementet § 455, stk. 4, nr. 1. Det vil sige, at der kan gives et fradrag på (20 m ² x 1.148 boliger)	22.960 m ²
Boliger	
Gennemsnitlig boligstørrelse	80 m ²
Smedeland 22: Antal boliger	900
Smedeland 8B: Antal boliger	248
Samlet antal boliger	1.148
Boligetageareal	
Smedeland 22: Boligetageareal ved 900 boliger med et gennemsnit på 80 m ² (900 boliger x 80 m ²)	72.000 m ²
Smedeland 8B: Boligetageareal ved 248 boliger med et gennemsnit på 80 m ² (248 boliger x 80 m ²)	19.840 m ²
Samlet boligetageareal ved 1.148 boliger med et gennemsnit på 80 m ² (1.148 boliger x 80 m ²)	91.840 m ²
Udendørs opholdsarealer jf. retningslinje 8.4 i Kommuneplan 2022 – 2034	
Ved etagebebyggelse (2 - 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet	Min. 30 %
Smedeland 22: Fælles opholdsareal (72.000 m ² x 0,3)	21.600 m ²
Smedeland 8b: Fælles opholdsareal (19.840 m ² x 0,3)	5.952 m ²
Samlet fælles opholdsareal (91.840 m ² x 0,3)	27.552 m ²
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 – 2034	
	1,5 pr. bolig
Smedeland 22: Antal parkeringspladser før reduktion (900 boliger x 1,5 pr. bolig)	1.350
Smedeland 8B: Antal parkeringspladser før reduktion (248 boliger x 1,5 pr. bolig)	372
Samlet antal parkeringspladser til biler projektet skal have før reduktion (1.148 boliger x 1,5 pr. bolig)	1.722
Reduktion af parkeringspladser i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3	
	50 %
Smedeland 22: Antal parkeringspladser efter reduktion (1.350 parkeringspladser x 0,5)	675
Smedeland 8B: Antal parkeringspladser efter reduktion (372 parkeringspladser x 0,5)	186
Samlet antal parkeringspladser til biler efter reduktion (1.722 parkeringspladser x 0,5)	861
Delebensordning kan max anvendes på 1 delebilparkeringsplads for hver 25. bolig jf. retningslinje 7.10	
	4 delebiler
Smedeland 22: Maksimal antal delebilsparkeringspladser (900 boliger/25)	36
Smedeland 8B: Maksimal antal delebilsparkeringspladser (248 boliger/25)	10
Maksimalt antal delebilsparkeringspladser i planområdet (1.148 boliger/25)	46

Nøgletal	
Ved delebilsordning skal der samlet anlægges min. 0,59 p-pladser pr. bolig jf. retningslinje 7.11	0,59
Smedeland 22: Minimum antal parkeringspladser (900 boliger x 0,59 parkeringspladser)	531
Smedeland 8B: Minimum antal parkeringspladser (248 boliger x 0,59 parkeringspladser)	<u>146</u>
Minimum antal parkeringspladser i planområdet (1.148 boliger x 0,59 parkeringspladser)	<u>677</u>
Minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion jf. retningslinje 7.12	75 %
Smedeland 22: Minimum antal parkeringspladser i konstruktion uden delebilsordning (675 parkeringspladser x 0,75)	506
Smedeland 8B: Minimum antal parkeringspladser i konstruktion uden delebilsordning (186 parkeringspladser x 0,75)	<u>140</u>
Minimum antal parkeringspladser i konstruktion uden delebilsordning i planområdet (861 parkeringspladser x 0,75)	<u>646</u>
Parkering på terræn	25 %
Smedeland 22: Antal parkeringspladser på terræn uden delebilsordning (675 parkeringspladser x 0,25)	169
Smedeland 8B: Antal parkeringspladser på terræn uden delebilsordning (186 parkeringspladser x 0,25)	<u>47</u>
Antal parkeringspladser på terræn uden delebilsordning i planområdet (861 parkeringspladser x 0,25)	<u>216</u>
Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16	
<u>Smedeland 22:</u>	
Handicappladser 3,5 x 5,0 m (når der er mellem 501 – 1000 almindelige parkeringspladser før reduktion)	4
Handicappladser 4,5 x 8,0 m (når der er mellem 501 – 1000 almindelige parkeringspladser før reduktion)	5
<u>Smedeland 8B:</u>	
Handicappladser 3,5 x 5,0 m (når der er mellem 201 – 500 almindelige parkeringspladser før reduktion)	4
Handicappladser 4,5 x 8,0 m (når der er mellem 201 – 500 almindelige parkeringspladser før reduktion)	4
Parkeringsnormen for cykler i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.18	3,0 pr. bolig
I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse.	
Smedeland 22: Antal parkeringspladser til cykler projektet skal have (900 boliger x 3.0 pr. bolig)	2.700
Smedeland 8B: Antal parkeringspladser til cykler projektet skal have (248 boliger x 3.0 pr. bolig)	<u>744</u>
Samlet antal parkeringspladser i planområdet til cykler (1.148 boliger x 3.0 pr. bolig)	<u>3.444</u>
Antal parkeringspladser til cykler, der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse	2,0 pr. bolig
Smedeland 22: Cykelparkeringspladser der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse (900 boliger x 2,0 pr. bolig)	1.800
Smedeland 8b: Cykelparkeringspladser der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse (248 boliger x 2,0 pr. bolig)	<u>496</u>
Samlet antal cykelparkeringspladser der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse (1.148 x 2,0 pr. bolig)	<u>2.296</u>

Nøgletal	
Antal parkeringspladser til cykler, der skal udlægges i forbindelse med boligernes opførelse	1,0 pr. bolig
Smedeland 22: Cykleparkeringspladser der skal udlægges i forbindelse med boligernes opførelse (900 boliger x 1,0 pr. bolig)	900
Smedeland 8b: Cykleparkeringspladser der skal udlægges i forbindelse med boligernes opførelse (248 boliger x 1,0 pr. bolig)	<u>248</u>
Samlet antal cykleparkeringspladser der skal udlægges i forbindelse med boligernes opførelse (1.148 x 1,0 pr. bolig)	<u>1.148</u>
Parkeringsnorm for ladcykler pr. anlagt parkeringsplads til delebil jf. retningslinje 7.19	3 pr. delebil
Ved etablering af delebilsordning skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil	
Smedeland 22: 36 delebilsparkeringspladser x 3 ladcykelparkeringspladser	108
Smedeland 8B: 10 delebilsparkeringspladser x 3 ladcykelparkeringspladser	<u>30</u>
Samlet antal ladcykelparkeringspladser i planområdet	<u>144</u>

Delområder i planforslaget



Forslag til lokalplan vil bestå af delområde 1A hvor bebyggelse på Smedeland 22 opføres og delområde 1B hvor bebyggelsen for Smedeland 8b opføres. Delområde 3 og 4 er vejarealer, der indgår i grundejerforeningen. Forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b* vil ikke have byggeretsgivende bestemmelser for delområde 3 og 4.

Figur 6: Kort over planforslagets delområder.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

I det følgende gennemgås planens sandsynlige indvirkninger på de i miljøvurderingsloven anførte miljøemner og/eller miljøfaktorer. Gennemgangen har som formål at identificere, om der er miljøemner og/eller miljøfaktorer, som på nuværende vidensgrundlag kan udelukkes at blive påvirket væsentligt som følge af vedtagelsen af det nye plangrundlag.

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 2 skal miljørapporten:

”indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad planen eller programmet indeholder, på hvilket trin i et beslutningsforløb planen eller programmet befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb”.

Det betyder, at emner, der bedre vurderes på et andet niveau i planhierarkiet, ikke vil blive vurderet på dette lokale niveau med en byggeretsgivende lokalplan, det er f.eks. den overordnede trafikafvikling af hele Hersted Industripark, da det blev vurderet i forbindelse med miljøvurderingen Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark.

Metode for vurderinger

Påvirkning af de udvalgte miljøfaktorer vurderes med udgangspunkt i, hvorvidt påvirkningen anses for at være væsentlig eller ikke væsentlig – se nedenstående tabel:

<i>Tabel 2: Metode for vurderinger i miljørapporten</i>		
Terminologi	Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig påvirkning	Væsentlig negativ påvirkning	Virkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Ikke væsentlig påvirkning	Moderat negativ påvirkning	Virkningen vil være mærkbar i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.
	Mindre negativ påvirkning	Virkningen vil kunne erkendes, men i en grad, hvor det ikke vurderes, at afværgende eller kompenserende foranstaltninger er nødvendige.
	Ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning	Der forventes ikke at være nogen virkning på miljøet. Eller eventuelt, at virkningene må anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen.
Positiv påvirkning	Positiv virkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

Afgrænsning af miljørapporten

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af Forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b* er at afgrænse miljørapportens omfang. Afgrænsningsnotatet fastlægger hvilke fagnotater, der skal lægge til grundlag for miljørapporten.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i det konkrete projekt og de disponeringer og anlæg, der planlægges for i Forslag Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b* herunder de delområder, der udgør grundejerforeningens vejarealer. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme til og fra planområdet som følge af forslagene til planerne og omgivelserne.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner såsom den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, herunder f.eks. trafik og støj, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og landskab jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have eller ikke har en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning.

Befolkning og menneskers sundhed

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering

Trafikafvikling

Det fremgår blandt andet af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "*Turrater – anlæg og planlægning*", at:

"de største byer har en markant lavere bilturrate for beboernes ture end de øvrige byer - og især er den lav for København og Frederiksberg, hvor turraten for cykler/knallerter samtidig er den højeste. For Aalborg, Odense og Aarhus ligger bilturraten på 2,0 og for København og Frederiksberg på 0,9"

og

"at både det totale antal ture og antallet af bilture stiger jo længere væk den nærmeste station ligger indtil en afstand på over 5 km. Antallet af kollektive ture er modsat faldende"

Planforslagene giver mulighed for at byomdanne området til et blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner, hvor der kan komme op til 1.000 boliger jævnfør startrededegørelsen.

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af 1.000 nye boliger og andre erhverv i området end hidtil, hvilket vil betyde væsentlige flere personbiler i områder, og når byomdannelsen er tilendebragt, vil der være færre store lastbiler til og fra området jævnfør [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#).

Trafikrededegørelsen, der skal danne baggrund for miljøvurderingen, skal anvende nedenstående turrater i trafikanalysen, eftersom nedenstående turrater er aftalt med Glostrup Kommune i forbindelse med den "[Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#)":

Turrater jf. tabel 2 i <i>Den trafikale analyse – Hersted Industripark</i>						
Afstand fra Glostrup Nord Station	Pr. lejlighed	Pr. rækkehus	Kontor	Erhverv	Detailhandel	Special detailhandel
< 600 m	3,02	3,40	8,00	4,1	85,00	35,52
600 – 1.000 m	3,10	3,57	8,40	4,1	85,00	35,52
1.000 – 1.200 m	3,12	3,61	8,40	4,1	85,00	35,52
> 1.200 m	3,55	4,47	8,40	4,1	85,00	35,52

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen af lokalplanområdet og det nærliggende vejnet, det vil blandt andet sige trafikafviklingen på Gamle Landevej, Smedeland og i forhold til overkørslerne til og fra lokalplanområdet.

Parkering

I henhold til tabel 11 i retningslinje 7.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er parkeringsnormen for etagebebyggelse er 1,5 per bolig.

Lokalplanens område er beliggende det stationsnære kerneområde i forhold til den kommende letbanestation Glostrup Nord-Hersted. I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) kan parkeringsnormen for biler reduceres med 50 % jævnfør retningslinje 7.3 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), og hvis der bliver etableret en delebilsordning, kan parkeringsnormen reduceres yderligere jævnfør retningslinje 7.9 – 7.11.

I Vejdirektoratets katalog fra 2020: *"Turrater – anlæg og planlægning"* kan det blandt andet læses, at:

"overordnet set, at gode forhold for parkering giver både flere ture totalt set og flere bilture"

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger af den restriktive parkeringsnorm herunder mulighed for etablering af delebilsordning set blandt andet i forhold til nærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord.

Parkeringsløsninger

Det fremgår af retningslinje 7.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at:

"Ved byomdannelse, byfortætning og nyudstykning skal parkering ske på egen grund"

Trefjerdedele af den fælles parkeringsløsning skal være som parkering i konstruktion jævnfør retningslinje 7.12 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#):

"Der gælder følgende krav til parkering i konstruktion i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen):

- Ved bebyggelsesprocent på 150 og derover, skal minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.*
- I områder med en bebyggelsesprocent mellem 100 – 150 procent skal minimum 50 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.*
- I områder med en bebyggelsesprocent under 100 procent vil kravet til andel af parkering i konstruktion ske efter konkret vurdering".*

I de hidtidige vedtagne lokalplaner i byomdannelsesområdet Hersted Industripark har parkering i konstruktion været i parkeringskældre under bebyggelsen og/eller gårdrummet, men parkering i konstruktion kan også foregå i parkeringshuse.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger af en fælles parkeringsløsning for det nye planområde herunder parkering i konstruktion og deraf trafikafviklingen herfra.

Trafiksikkerhed

Som følge af den øgede mængde af personbiler i og omkring området samt tilslutningen til Smedeland og den kommende Bygade samt Smedeland Boulevard skal trafiksikkerheden belyses. Det skal ligeledes vurderes, hvordan fodgængere og cyklister såvel som motorkøretøjer kommer til/fra området på den mest hensigtsmæssige måde.

Da Hersted Industripark fortsat huser erhvervs- og industrivirksomheder i drift, skal der især i omdannelsesperioden fra erhvervs- og industriområde til blandet bolig- og erhvervsområde være fokus på de trafikmæssige udfordringer i forhold til bløde trafikanter og tung trafik med lastbiler mv.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafiksikkerheden f.eks. ved overkørsler til området, overkørsler ved parkering i konstruktion og opkoblingen af lokalplanens veje samt cykel- og gangsti på den eksisterende trafikale infrastruktur.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafik, trafiksikkerhed og parkering

Påvirkningen af det overordnet vejnet vil ikke indgå i miljørapporten til planforslaget, herunder påvirkningen af Nordre Ringvej (Ring 3) og Glostrup Kommune, da forholdene blev belyst og vurderet i [miljørapporten](#) til Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark* til Kommuneplan 2018 – 2030 samt i *Den trafikale analyse – Hersted Industripark*. Der henvises i øvrigt til [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune](#), om indsigelse i henhold til [planlovens § 29 b](#).

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt støj og vibrationer fra letbane

Hersted Industripark er beliggende i et byområde med en omfartsvej øst for området samt andre større veje i og omkring området. I miljørapporten skal den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Gamle Landevej, Smedeland Boulevard og Naverland belyses. I miljørapporten skal det også belyses, hvorvidt der er veje i umiddelbar nærhed til planområdet, hvorfra der kan komme støj fra trafik.

De vej- og trafikmæssige disponeringer, der muliggøres med planforslaget, herunder til- og frakørsel til området, skal undersøges i forhold til påvirkning af vejstøj. Glostrup Kommunes [forslag til lokalplan HL25 for et blandet byområde ved letbanestationen Glostrup Nord Hersted](#) forudsætter vejadgang til dette område i Glostrup Kommune igennem nærværende planområde, og det fremgår af strateredegørelsen til dette projekt, at planforslaget skal muliggøre 115 boliger. Det fremgår af [Glostrup Kommunes parkeringsnorm](#), at i det stationsnære område skal der etableres 1,0 parkeringspladser pr. bolig, hvorved der kan komme 115 køretøjer, der skal køre igennem forslag til Lokalplan 5.1x – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b's* område.

Det skal i lokalplanforslaget sikres, at [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje](#) kan overholdes - både i forhold til de interne og eksterne veje til planområdet.

Der vil blive udarbejdet en redegørelse for støj fra veje, som vil indgå i miljøvurderingen.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Det er vurderet i [miljøvurdering](#) af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*, at påvirkning fra luftforurening, der stammer fra trafik, ikke vil påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt, og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

Den sandsynlige påvirkning af støj og vibrationer fra letbanen i drift skal ikke belyses, idet planforslagets område ligger i en afstand, der ikke kan blive påvirket af letbanen jf. [VVM-redegørelse – Letbane på Ring 3](#) (Transportministeriet 2015).

Det er vurderet i [miljøvurdering](#) af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*, at påvirkning fra luftforurening, der stammer fra trafik, ikke vil påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt, og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Byomdannelsesområde

Planforslagets område er beliggende i den østlige del af Hersted Industripark, hvor der fortsat er erhverv og industri i drift. Området er udlagt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) til et byomdannelsesområde med blandede byfunktioner jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)), og påvirkningerne heraf for de kommende beboere i planområdet og naboerne hertil skal der redegøres for jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"](#) og planlovens § 16, stk. 7:

"Redegørelsen til en lokalplan som nævnt i § 15 a, stk. 2, skal indeholde oplysning om, hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne".

I forbindelse med planrevisionen i 2017 blev § 15 b indsat i planloven, og således må en lokalplan kun udlægge arealer,

"der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening".

Det betyder, at der ligeledes skal redegøres for virksomhedernes påvirkning af lugt, støv eller anden luftforurening i et byomdannelsesområde, hvilket er i overensstemmelse med anbefalingen fra [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"](#):

"Redegørelsen [§ 16, stk. 7] bør give en samlet beskrivelse af miljøforholdene i omdannelsesområdet. Ud over en beskrivelse af hvordan støjniveauet i løbet af overgangsperioden vil blive reduceret, således at støjbidraget fra hver virksomhed efter periodens udløb er bragt ned på de sædvanlige vejledende grænseværdier, bør den gøre rede for trafikforholdene, herunder trafikstøjen, og for andre miljøforhold, herunder støv og lugt, som kan have betydning for den fremtidige anvendelse".

Det fremgår således af retningslinje 6.4 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at:

"I blandede bolig- og erhvervsområder må erhvervsaktiviteter have lav eller ingen miljøpåvirkning på omgivelserne og ikke være til gene for boligerne, særligt med hensyn til støj samt parkering og større trafikmængder".

De sandsynlige påvirkninger af boligområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder vil blive undersøgt og belyst samt redegjort for i miljørapporten.

De potentielle påvirkninger af et område med blandede byfunktioner

Rammeområde C10 – Stationsbyens centerområde i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, daginstitutioner og kulturelle formål.

Rammeområde BE10 – Stationsbyen i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner.

Erhverv kan endvidere etableres i op til miljøklasse 3 jævnfør Miljøstyrelsens ["Håndbog om Miljø og Planlægning"](#).

Det vil fremgå af det kommende forslag til lokalplan, hvilke specifikke anvendelsesmuligheder og funktioner planområdet vil få, dvs. hvorledes de blandede byfunktioner vil blive foldet ud.

Støj fra kørsel i parkeringshuse og andre former for parkering i konstruktion samt kørsel til og fra parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jævnfør NIRAS' notat af 1. maj 2017: "[Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus](#)".

Det betyder blandt andet, at en vej, der udelukkende bliver benyttet af køretøjer, som skal til og fra parkering i konstruktion, er at betragte som ekstern støj fra virksomheder. Hvis denne vej også benyttes af andre f.eks. cyklende og gående og/eller er udlagt til at være "shared space"⁸, er det at betragte som støj fra veje jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

De potentielle påvirkninger i et område med både støjfølsom anvendelse og erhverv i op til miljøklasse 3 samt parkering i konstruktion skal beskrives i miljørapporten til planforslagene.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

Det fremgår af [startredegørelsen](#), at den samlede bebyggelse for Smedeland 22 disponeres med varierende etageantal - fra 3 til 6 etager og punktvist op til 7 etager.

Endvidere kan det ses i startredegørelsen, at den fremtidige bebyggelse Smedeland 8b udformes som en 8-talsformet dobbeltkarre. Hvor den nordliggende karre disponeres med bebyggelse fra 4 etager i sydvest, 6 etager mod nord og vest, samt et tårn på 12 etager i det nordøstlige hjørne. Den sydlige karre disponeres ligeledes med bebyggelse fra 4 til 6 etager. Hvor den laveste bebyggelse placeres mod sydvest og den højeste mod øst. I begge karreer etableres den 6. etage som tilbagetrukket ift. de øvrige etager.

Skyggegener

Det skal undersøges, hvilke sandsynlige skyggepåvirkninger naboerne til planområdet og de kommende beboere i planområdet vil få som følge af de maksimale antal etager bebyggelserne må have i henhold til planforslaget. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

De sandsynlige påvirkninger af planforslagets opholdsarealer, de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet vil få fra skyggegener, vil blive beskrevet i miljørapporten.

Indbliksgener

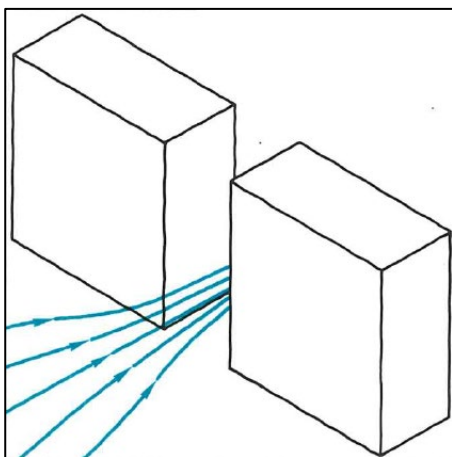
Indbliksgener for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet skal have mulighed for at få et indtryk af, hvorledes de sandsynlige indbliksgener vil påvirke dem, som følge af planforslagets muligheder for bebyggelsernes antal etager.

De sandsynlige påvirkninger for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet fra indbliksgener vil blive beskrevet i miljørapporten.

Vindforhold

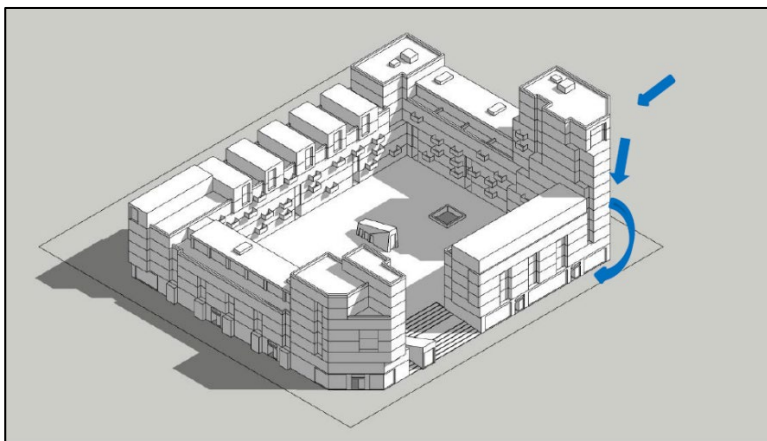
Bebyggelsen langs den kommende Bygade i op til 7 etager og de interne veje i planforslagets område kan måske medføre en såkaldt "tunneffekt" langs disse gader, eftersom der f.eks. på den nordlige side af Bygaden ligeledes planlægges for karrébebyggelse i op til 6 etager med hjørnebebyggelser i op til 12 etager.

⁸ "Shared Space" indebærer, at brugerne deler det offentlige rum med hinanden, uden at der er nogen gruppe, der er dominerende. Overordnet betragter "shared space"-konceptet det offentlige byrum først og fremmest som rum for mennesker, en prioritering af det sociale liv, interaktionen mellem mennesker og fremme af ophold og byliv. Det betyder i praksis en nedtoning af de offentlige byrums trafikale funktion. "Shared space"-konceptet stræber efter at skabe velfungerende og multifunktionelle byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede, i balance og ligeværdige. Alle trafikantgrupper integreres og færdes på samme areal. Trafikanterne tilpasser deres adfærd til den sociale adfærd, som de mennesker, der opholder sig her, udviser. Den fysiske udformning af "shared space" er uden den traditionelle opdeling i gang- og kørearealer og har et minimum af skiltning og afmærkning (Rambøll 2013).



Figur 9: I en passage mellem bygninger vil vindhastigheden forøges (Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981).

Der kan endvidere punktvis opføres bebyggelse i op til 12 etager, hvilket måske kan medføre turbulente vinde på gadeplan.



Figur 10: Vind der møder en høj bygning og drejes rundt om det nærmeste hjørne og forstærkes i gadeplan (bilag 7 fra miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045).

De sandsynlige påvirkninger af vindkomforten i og omkring planforslagets område som følge af disponeringen og antal etager af bebyggelsen i planforslaget vil blive beskrevet i miljørapporten.

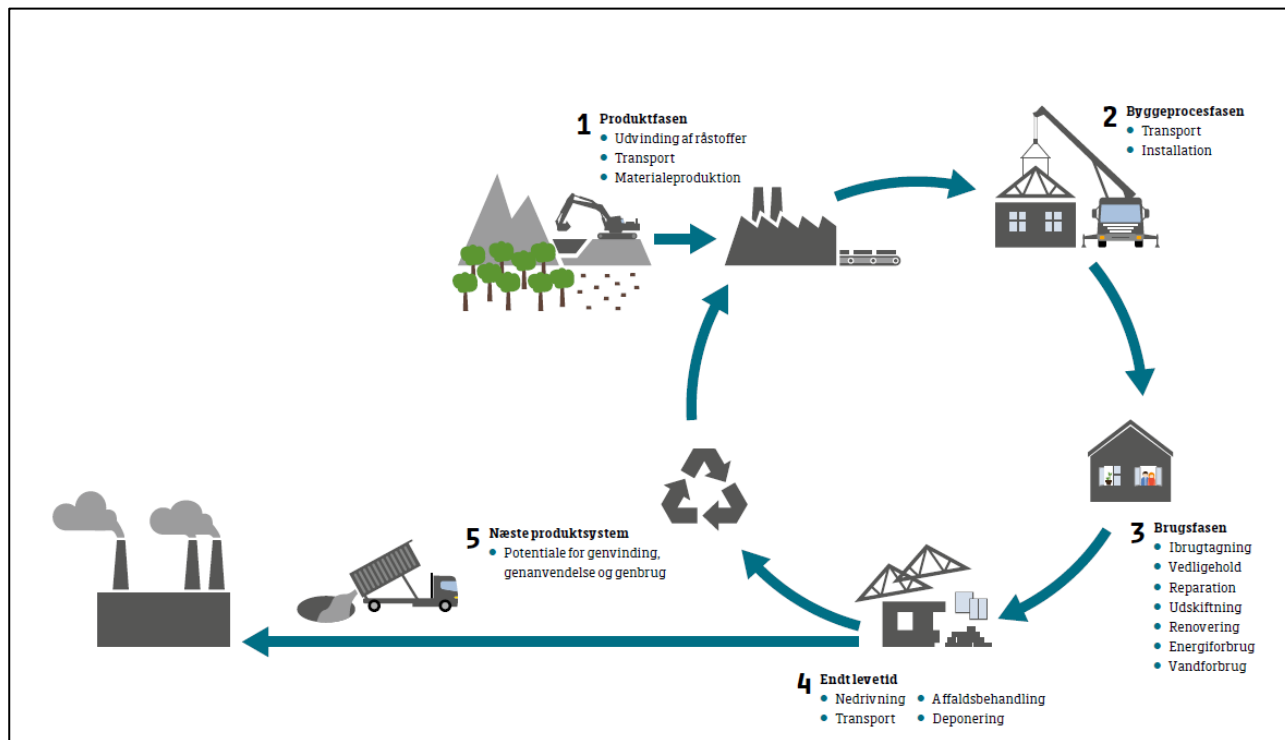
Klimatiske faktorer

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning

Drivhusgasser

Certificering af bebyggelsen kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering. En række byggerier i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#) som er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan man arbejde efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv. Derudover kan man arbejde for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerte, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

En livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) af bebyggelsen kan bidrage til at afdække omfanget af byggeriets potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele bygningens livscyklus, og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer.



Figur 7: Illustration over livscyklusvurdering.

Stationsnærheden og den reducerede parkeringsnorm samt delebilsordning kan medføre, at færre anskaffer sig et privat køretøj, der udleder drivhusgasser.

De sandsynlige påvirkninger i forhold til drivhusgasser, som følge af de muligheder planforslaget giver, skal beskrives i miljørapporten.

Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og planområdet 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.

Regnvandshåndtering

Planforslagets ligger i et udpeget risikoområde jf. retningslinje 26.6 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#), og ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder, skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger. Dog er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder, ikke tilladt jf. retningslinje 26.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer i forhold til regnvandshåndtering vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Hedebølger

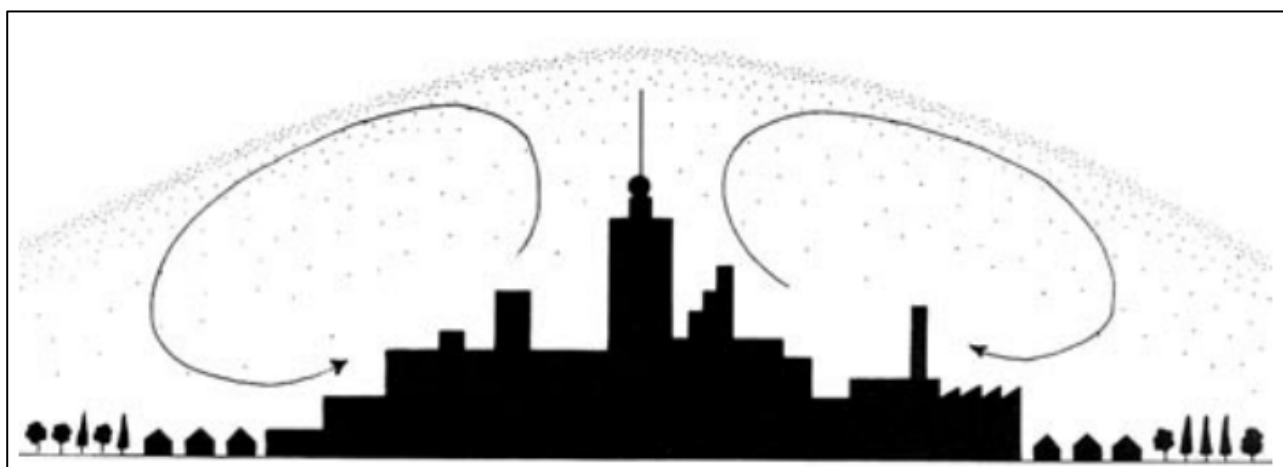
Denne gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget med 1,0 °C fra 7,7 °C i sidste klimanormal⁹, der gik fra 1961 til og med 1990 til 8,7 °C siden i den nuværende klimanormal, der går fra 1991 – 2020. Den største opvarmning er sket i vinter- og forårs månederne, hvor højdespringeren er januar, der er blevet hele 1,6 °C varmere, men også juli og august er blevet noget varmere.

Det Nationalt Center for Klimaforskning har udviklet et [digitalt værktøj](#), der viser de temperaturer, som kun forekommer én gang over en given tidshorisont, dvs. f.eks. over to år eller 20 år. F.eks. forekommer der hvert andet år i gennemsnit en temperatur i marts på -13,6 °C, hvilket kaldes for en toårshændelse. Tilsvarende er det en 20-års-hændelse, at temperaturen i marts falder helt ned til -21,5 °C.

Med hensyn til hedebølger er der siden 1987 i Danmark, blevet registreret mere end 20 forskellige former for varmerekorder, hvorimod det er mere end 30 år siden, at Danmark har haft en kulderekord.

De varme somre i Danmark kan således nogle somre går hen at blive til langvarige hedebølger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede – se Figur 11 (Københavns Universitet 2004). En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdyse og bringe frisk luft ind i byen (ibid.).

Træer i parker, langs veje og i gårdrum kan være med til at give et mere behageligt klima på de varme sommerdage, da træerne både giver skygge og ved at sænke temperaturen som følge af transpirationen, der forårsager fordampning (Abilstrup 2016; Johnston & Newton 2004). Det er dog vigtigt, at træerne er sunde med et godt rodnet, og derfor er det vigtigt med gode forhold til træernes rodnet samt at vælge den beplantning i parker, langs veje og i gårdrum, der vil klare sig bedst under de ændrede klimatiske forhold (Abilstrup 2016; KU 2004).



Figur 11: Byer fungerer som "varmeøer" i landskabet. Luften over grønne områder er ofte køligere og hjælper med at udskifte den varme luft fra de hårde overflader i byen og mindsker derved varmeøeffekten (Johnson & Newton 2004).

Derudover er træer i byrummet med til at nedsætte vindhastigheden, og mindske mængden af støvpartikler i luften med helt op til 75 % i forhold til en vej uden træer (Johnston & Newton 2004).

I forhold til et planforslag med mulighed for blandede byfunktioner, er det således vigtigt at forholde sig til, hvorledes plangrundlaget kan medvirke til at skabe et behageligt klima på varme sommerdage f.eks. på fælles opholdsarealer.

⁹ Klimanormalerne udarbejdes af DMI og giver det store, forkromede overblik over klimaet. Klimanormalen fortæller, hvordan vejret gennemsnitligt er. Dermed kan de bruges til planlægning af f.eks. anlæg, skovrejsning og dræning. Med så lang en dataperiode forsvinder effekten af et enkelt ekstremt år, så gennemsnittet bliver mere troværdigt.

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer i forhold til hedeølger vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen. Medlemslandene i EU skal i henhold til habitatdirektivet ([92/43/EØF](#)) dels udpege og forvalte bestemte naturområder (habitatområder), dels generelt beskytte bestemte arter. Habitatbekendtgørelsen ([BEK nr. 1098 af 21/08/2023](#)) og tilhørende [Habitatvejledningen](#) (Miljøstyrelsen december 2020) fastsætter således bindende forskrifter for myndighederne om planlægning og administration af naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter.

Habitatdirektivets artikel 12 pålægger medlemsstaterne at træffe de nødvendige foranstaltninger til at indføre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag IV, med forbud mod:

- Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen
- Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer
- Forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)) og Jagt- og Vildtforvaltningsloven ([LBK nr. 639 af 26/05/2023](#)).

EF-domstolen har i flere domme understreget, at artsbeskyttelsen tillægges stor betydning og skal fortolkes restriktivt. Arterne kaldes i daglig tale for *bilag IV-arter*. Den strenge beskyttelse omfatter arterne og deres levesteder, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at der skal tages særligt hensyn, hvis der planlægges projekter, som kan påvirke arterne eller deres levesteder.

Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) ligger over 8 km nordvest fra planområdet.

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 124		
Naturtyper:	Kransnålsø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	
Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.		

Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af planforslaget. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag som planforslagene muliggør.

Arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander forventes ikke at findes i planområdet, ligeledes vil eventuelle populationer her ikke stå i forbindelse med nærliggende Natura 2000-områder grundet afstanden til disse.

Naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil ikke kunne påvirkes ved gennemførsel af planforslagene, det skyldes, at planforslagene ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning. Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå, og har strømretning væk fra Natura 2000-området ”Vasby Mose og Sengeløse Mose”. Overfladevandet kan dermed ikke påvirke Natura 2000-området.

Natura 2000-område nr. 143: ”[Vestamager og havet syd for](#)” (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger omkring 8,6 km sydøst for planområdet.

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 127		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	
<i>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</i>		

Udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområdet nr. 111		
Fugle:	Skarv (T)	Rørdrum (Y)
	Knopsvane (T)	Bramgås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	
<i>Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.</i>		

Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå, og har strømretning mod Natura 2000-området ”Vestamager og havet syd for”. Overfladevandet kan dermed påvirke Natura 2000-området.

Planforslaget vil dog få følgende bestemmelse under miljøforhold:

”Det skal sikres, at det afledte regnvand fra vejarealer, parkeringspladser og bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer”.

Det vurderes ikke, at der er bilag IV-arter inden for eller umiddelbar nærhed af planområdet, da det er et gammelt industri- og erhvervsområde. Planområdet rummer dog træer, som kan være rastesteder for flagermus. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være en påvirkning på bilag IV-arter. Såfremt der er bilag IV-arter f.eks. flagermus i og omkring planområdet f.eks. i førnævnte træer eller bygninger skal regler herom følges – se Habitatbekendtgørelsens § 10 ([LBK nr. 1098 af 21/08/2023](#)).

Det skal vurderes, hvorvidt projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området ”Vestamager og havet syd for” væsentligt jævnfør Habitatbekendtgørelsens § 6.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3 ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)). Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser

Der er ikke § 3-beskyttede natur inden for eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og derfor vil en påvirkning heraf ikke indgå i miljørapporten.

Der er hverken fredsskowsarealer, lavbundsarealer eller økologiske forbindelse jævnfør [Kommuneplan 2022 – 2034](#), der vurderes at blive påvirket af planforslaget, og dette vil således ikke indgå i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur

Albertslund Kommunalbestyrelse har besluttet jævnfør retningslinje 9.5 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Endvidere fremgår det af retningslinje 8.12, at hvis der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholdsarealer, skal fælles opholdsarealer og biodiversitet prioriteres højest.

De sandsynlige væsentlige positive og/eller negative påvirkninger af bynatur skal der redegøres for i miljørapporten.

Jordbund og vand

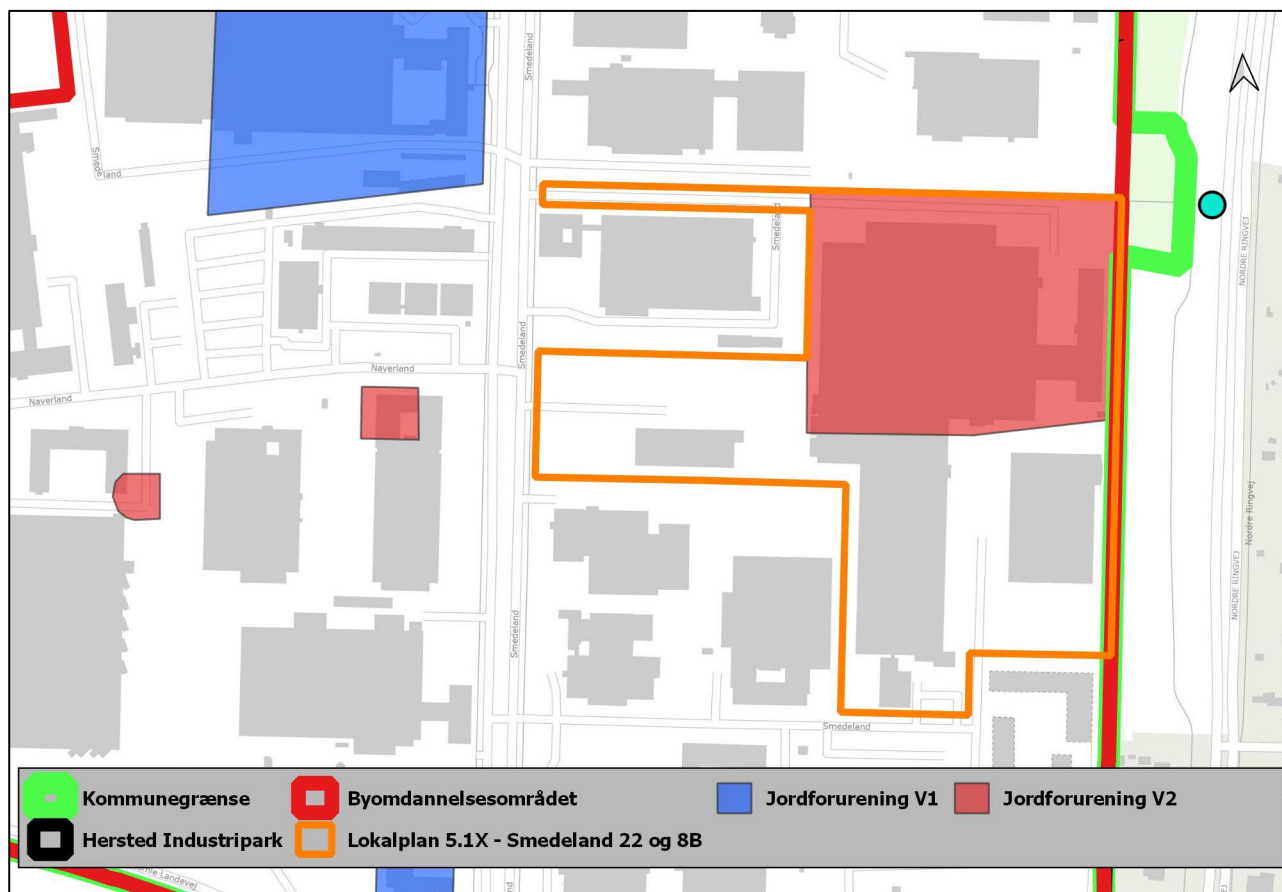
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand

Planforslaget muliggør etableringen af nye boliger, hvilket forudsætter nedrivning af eksisterende erhvervsbebyggelse og opførelse af nye boliger på samme areal. Lokalplanen giver også mulighed for etablering af parkering i konstruktion, hvilket kan medføre behov for håndtering af jord. Det er ikke utænkeligt, at der kan være forurening i området, som der ikke er kendskab til, eftersom Hersted Industripark blev etableret i 1964.

Jævnfør [Miljøbeskyttelseslovens § 83c](#) defineres "forurennet jord" ved følgende:

"Ved forurennet jord forstås jord, der på grund af menneskelig påvirkning kan have skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. Forurennet jord omfatter ikke jord påvirket af jordbrugsmæssig spredning af slam, gødning og pesticider mv."

Der er registreret forurennet jord på vidensniveau 2 inden for og umiddelbar nærhed af planområdet, og området er områdeklassificeret som lettere forurennet, da arealet er beliggende i byzone.



Figur 12: Der er jordforurening i planforslagets område.

En V1-kortlægning betyder, at der er viden om en branche eller aktivitet, som kan have forårsaget jordforurening, f.eks. hvis der har været benzinstation, autoværksted, trykkeri, nedgravede tanke over 6.000 l, der potentielt kan have medført forurening.

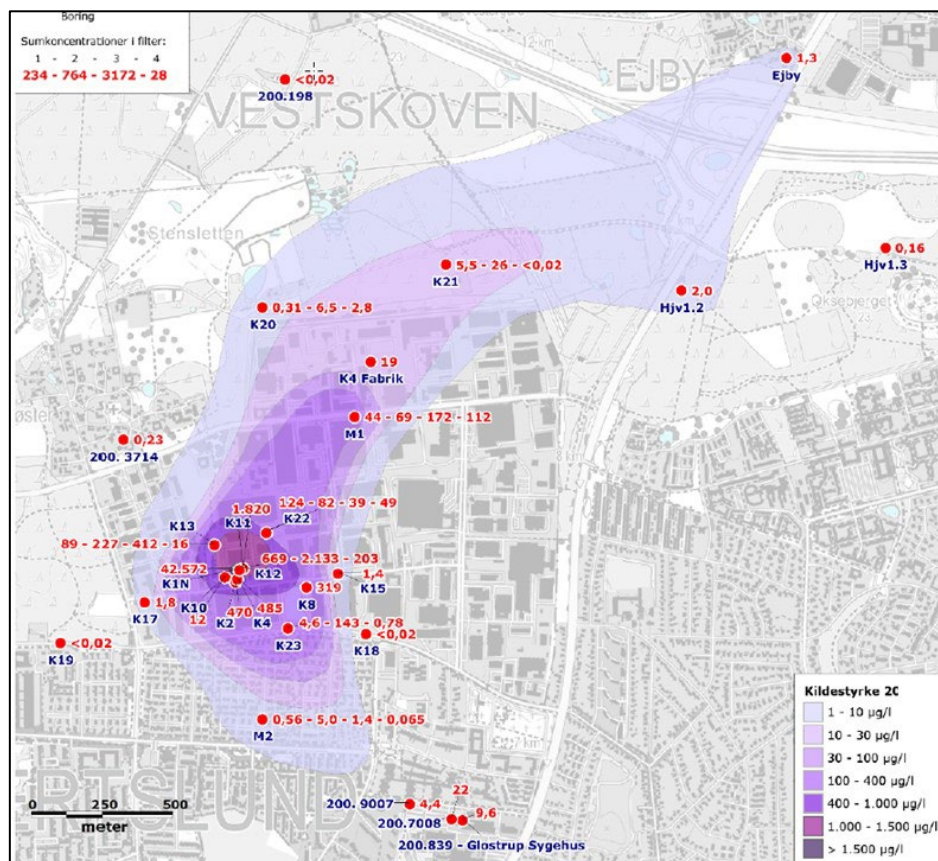
En V2-kortlægning betyder, at der er konkret viden om en forurening. Ejendomme bliver i udgangspunktet V2-kortlagt, hvis der er dokumentation for f.eks. i form af jord- og grundvands- eller poreluftprøver, at der på ejendommen er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker og miljø. Der kan således godt være konstateret forurening på en given ejendom, som ikke kortlægges, hvis forureningen ikke udgør en risiko. Forureningsrisiko kan overordnet beskrives som følgende:

- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er¹⁰, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.

¹⁰ BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p-)xylen. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzin.

- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, kolorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

I Hersted Industripark er der registreret en [generationsforurening](#) ved Naverland 26A-B, omkring 800 m fra Smedeland 22 og 8b, med en forureningsfane, der går forbi Smedeland 22 og 8b, i en afstand af ca. 500 meter.



Figur 13: Region Hovedstadens kort over, hvordan beregninger af generationsforurening måske har spredt sig.

Det er ikke tilladt at nedsive afledt regnvand på området blandt andet på grund af, at planområdet er beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), område med drikkevandsinteresser (OD) og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse (IO) samt som følge af den potentielle jordforurening i området.

Bygherre skal derfor blandt andet foretage jordprøvetagninger og poreluftmåling i lokalplanområdet.

De sandsynlige påvirkninger af planområdet af jordforurening grundvandet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten. Såfremt der skal udføres grundvandssænkning, skal påvirkningerne heraf ligeledes belyses.

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand

Overfladevand fra planforlaget område ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til vandløbet St. Vejleå, og herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt, og disse vandløb og kystvande er målsat i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#), distrikt Sjælland (se endvidere [MiljøGIS](#)).



Figur 14: De kraftige grønne områder er målsat i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

Målsætningerne for de nævnte vandløb og kystvande er at opnå god kemisk og god økologisk tilstand.

Bygningskonstruktioner kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer f.eks. fra facader af metal, zinktagrender og nedløbsrør, zinkinddækninger eller fra selve tagfladen. Det drejer sig ofte om ganske små mængder f.eks. tungmetaller, der udledes til regnvandssystemet, men disse små mængder ophobes over tid i natur og kan blive til et stort fremtidig miljøproblem. Det skal sikres, at det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer. Endvidere kan der fra vejarealer og parkeringspladser ligeledes kommer miljøfarlige stoffer som følge af blandt andet oliespild, partikler fra bremserne etc.

Planforslaget vil få følgende bestemmelse under miljøforhold:

"Det skal sikres, at det afledte regnvand fra vejarealer, parkeringspladser og bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer".

Det skal vurderes, hvorvidt projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke de målsatte vandløb og kystvande i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

Landskab

Landskab omhandler de potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold som følge af planforslagets disponeringer og anlæg.

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse

Arealer er en knap ressource både i Danmark og i EU samt resten af verden både som følge af befolkningsvækst og uregelmæssig byspredning (urban sprawl), hvor byerne bliver spredt ud over et større geografisk område med deraf lavere befolkningstæthed og inddragelse af landbrugsjord samt naturområder til byudvikling og infrastruktur (EEA 2006; EEA 2021).

Derfor er der fokus på arealanvendelse og således på, hvorvidt der inddrages jomfrueligt landbrugsjord eller naturområder til byudviklingen, der også kaldes for "greenfield" arealer; eller eksisterende byområder fortættes og/eller omdannes herunder nedslidte erhvervs- og industriområder i byerne, der også kaldes for "brownfield" arealer.

Planforslaget giver mulighed for, at området kan anvendes til blandede byfunktioner i form af et område til blandede bolig- og erhvervsformål herunder offentlige formål jf. [Kommuneplan 2022 – 2034](#)'s rammebestemmelser herfor. Denne ændring af arealanvendelsen fra erhvervs- og industriområde til et område med blandede byfunktioner og de afledte virkninger heraf vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Miljøvurderingen skal redegøre for disse påvirkninger i forhold til den ændret arealanvendelsen af planforslagets område.

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold

Den potentielle påvirkning af visuelle forhold som følge af de bebyggelser, som planforslaget giver mulighed for, skal belyses og vurderes i miljørapporten.

Der skal udarbejdes visualiseringer således, at naboerne og de nye beboere i planforslagets område kan få et indtryk af den potentielle påvirkning af visuelle forhold, hvilket skal vurderes i miljørapporten.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet landskabelige og visuelle forhold

Miljørapporten vil ikke belyse planforslagets påvirkninger af råstofområder, da der ikke er udlagt råstofområder inden for Albertslund Kommunes afgrænsning.

Der er hverken større sammenhængende landskaber, grønne strukturer eller geologiske værdifulde områder i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

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 inklusiv udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier f.eks. Karat kaffetårnet. 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 af Hersted Industripark 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 maledede facader i hvid eller grå. Mange bygninger er således opført i gulsten men med konstruktive elementer af beton.

Hersted Industripark er således udpeget til et værdifuldt kulturmiljø i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), hvilket fremgår af retningslinje 2.5:

"Hersted Industripark udpeges som værdifuldt kulturmiljø. Den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allétræer langs de overordnede veje og stikveje fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området. Eksisterende veje kan omlægges og lukkes for kørende trafik, den kulturhistoriske helhed skal dog bevares".

Eventuel beplantning og grønne struktur i planområdet kan således være en del af bevaringsværdierne og dermed kulturmiljøet, og som følge heraf vil der i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget blive foretaget en vurdering af eksisterende træer og natur i området.

Endvidere er der følgende retningslinjer i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) om bevaringsværdige bygninger:

3.1

Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens særskilte godkendelse. Dette gælder både for de bygninger, som er SAVE-registrerede eller lokalplanlagte som bevaringsværdige, og de bygninger, der endnu ikke er SAVE-registrerede eller lokalplanlagte som bevaringsværdige jf. tabel 3 og 4.

3.2

Ved ny lokalplanlægning, og inden der gives tilladelse til om- eller tilbygninger af udpegede bevaringsværdige bygninger, der ikke er lokalplanlagte som bevaringsværdige, skal der gennemføres en SAVE-registrering.

3.3

Ved ny lokalplanlægning skal det vurderes, hvorvidt der kan være bevaringsværdige bygninger jf. Planlovens § 1, stk. 2, nr. 2. Såfremt der er bevaringsværdige bygninger skal disse SAVE-registreres".

Den potentielle påvirkning af kulturarven, dvs. kulturmiljøet og bevaringsværdige bebyggelserne samt beplantning, vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

I forbindelse med miljøvurdering af [Masterplan Hersted 2045](#) og [forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) udtalte Kroppedal Museum, at da området er fuldt udbygget, er det vurderingen, at der ikke er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved et kommende gravearbejde, idet eventuelle fortidsminder formentlig blev ødelagt ved opførelsen af det eksisterende byggeri. Kroppedal Museum foreslår derfor, at følgende passus med fordel kan indføres i lokalplanen:

"Skulle der mod forventning dukke jordfaste fortidsminder op i forbindelse med jordarbejde/byggeri på det angivne areal, skal arbejdet stoppes i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal adviseres jf. Museumsloven ([Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014, § 27](#))."

Den sandsynlige påvirkning af arkæologisk arv vil ikke blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Der er hverken større kulturarvsarealer, fredede eller ikke fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger, fredede bygninger, Provst Exner fredninger, bygge- og beskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelsesloven §§ 15 – 29 ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)), kirkeomgivelser eller indsigtlinjer i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Materielle goder

Den potentielle påvirkning af materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

Rammeområde C10 – *Stationsbyens centerområde* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, daginstitutioner og kulturelle formål.

Rammeområde BE10 – *Stationsbyen* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner.

Erhverv kan endvidere etableres i op til miljøklasse 3 jævnfør Miljøstyrelsens "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)".

Det vil fremgå af det kommende forslag til lokalplan, hvilke specifikke anvendelsesmuligheder og funktioner planområdet vil få, dvs. hvorledes de blandede byfunktioner vil blive foldet ud. Det vil ligeledes fremgå af planforslaget, hvorledes størrelse og udformning af opholdsarealer herunder private opholdsarealer konkret skal etableres.

Naturskabte goder

Albertslund Kommune er rig på natur, og mere end 60 % af kommunen udgøres af grønne områder fra Vestskoven, igennem St. Vejle ådal til Kongsholmparken og Vallensbæk Mose.

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) vil således gerne sikre i retningslinje 9.3, at der så vidt muligt ved lokalplanlægning for boliger i større byudviklingsområder sikres let adgang til et grønt område, hvilket både kan være ovennævnte naturområder og bynatur i byområderne, og således skal retningslinje 9.5 sikre, at der ved byudvikling skal bynaturesens samlede areal i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Kommuneplan 2022 – 2034 stiller endvidere krav om i retningslinje 8.4, at ved etagebebyggelse i 2 til 6 etager i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet, mens i retningslinje 8.5 stiller krav om, at ved etagebebyggelse over 6 etager skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Den potentielle påvirkning af naturskabte materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

Menneskeskabte goder

Hersted Industripark er ved at blive omdannet fra et industri- og erhvervsområde til et område med blandet bolig og erhverv, og i en overgangsfase vil der være et underskud af materielle goder i nærområdet. Samtidige kan denne ændring af området have betydning for den kommunale offentlige service, særligt med hensyn til skole og børnepasningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i dette kommende område med blandede byfunktioner.

Planloven fastlægger de overordnede rammer for kommunernes detailhandelsplanlægning ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)). Loven rummer tre ligeværdige formål i § 5 l, som den enkelte kommune skal afveje i kommuneplanlægningen:

- 1) At fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.

- 2) At sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og således at transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
- 3) At skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Det fremgår af redegørelsen under detailhandel i Kommuneplan 2022 – 2034, at:

”Hersted Center er udlagt til at betjene den kommende bydel. Afgrænsning ændres i overensstemmelse med Masterplan Hersted 2045 således, at der kun gives mulighed for detailhandel langs den kommende Bygade fra Smedeland til den kommende letbanestation. Formålet med den ændrede afgrænsning er at sikre, at de kommende butikker etableres nærmest letbanestationen, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter”.

Ovenstående følges op af retningslinje 13.2:

”Hersted Bydelscenter afgrænses som vist på kort og udpeges som bydelscenter.

- *Det samlede maks. bruttoetagearealer til butikker er: 5.000 m²*
- *Maks. butiksstørrelse for dagligvareforretninger er: 3.000 m²*
- *Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarerforretninger er: 1.000 m²”*

Menneskeskabte goder kan ligeledes være at skabe fællesskaber for borgere i og omkring området, og det fremgår f.eks. af retningslinje 6.2 i Kommuneplan 2022 – 2034, at:

”I nye boligområder skal der som udgangspunkt sikres plads til fælles aktiviteter, enten i et selvstændigt fælleshus eller integreret i bebyggelsen. Alternativt skal der være en tydelig kobling til eksisterende fælleshus m.v. i tilstødende områder”.

Den potentielle påvirkning af menneskeskabte materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

Kumulative effekter

De kumulative virkninger, er ændringer til miljøet, der er forårsaget af aktiviteter og/eller projekter i kombination med andre aktiviteter og/eller projekter (EU 2017). Det kan være andre planer eller programmer samt projekter, som sammen med den ønskede planlægning kan forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

Kumulative virkninger opstår, når planer og programmer samt projekter skaber en større samlet påvirkning end hver for sig. Det er derfor vigtigt at forholde sig til de kumulative virkninger, da den samlede virkning af flere planer og programmer samt projekters påvirkninger kan være væsentlig, selvom påvirkningen fra den enkelte plan, program eller projekt isoleret set ikke er det.

Kumulative virkninger forekommer ofte som en forstærket påvirkning af en given miljøkomponent, men det kan også være mere komplekse effekter ved, at samspillet af forskellige påvirkninger giver anledning til helt nye påvirkninger. Kumulative virkninger vurderes typisk indenfor det samme område og af samme miljøfaktor, men de kan være forårsaget af forskelligartede aktiviteter, der er godkendt på forskellige tidspunkter og af forskellige myndigheder.

I vurderingen af kumulative virkninger ses der således ud over de konkrete planmæssige ændringer, nærværende planforslag giver i forhold til det nuværende gældende plangrundlag for at vurdere den samlede påvirkning af planforslaget sammen med allerede vedtagne eller kommende planer og projekter både indenfor og udenfor Albertslund Kommune.

Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark

Det kan ikke udelukkes, at den udvikling, som rammelokalplanen muliggør, ikke vil medføre kumulative effekter med andre planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark f.eks.:

- [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#)
- [Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38](#)
- [Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28](#)
- [Lokalplan 5.8 – Boliger og erhverv på Smedeland 6](#)
- [Startredeggørelse af forslag til Rammelokalplan 5.1X – Sydvangen](#)
- [Startredeggørelsen af forslag til Lokalplan 5.X – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3,](#)
- [Startredeggørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 30,](#)
- [Startredeggørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og Erhverv på Smedeland 2-4](#)
- [Startredeggørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – Stationsforpladsen](#)

Vurderingen af den trafikale belastning i forhold til Nordre Ringvej og Glostrup Kommune fremgår af [miljørapporten](#) til Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark til Kommuneplan 2018 – 2030 samt i *Den trafikale analyse – Hersted Industripark*.

Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune

Det fremgår blandt andet af [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune](#) om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b, at:

"Intentionerne bag aftalen

Aftalen er lavet for at Albertslund og Glostrup Kommune sammen kan sikre at de trafikale forhold afledt af udviklingen af Hersted Industripark som bolig og erhvervsområde bliver håndteret så der opnås en trafikafvikling, der ikke har væsentligt betydning for Glostrup udvikling, jf. planlovens § 29 b.

Aftalen skal ikke tage hånd om den generelle trafikudvikling, der må forventes i hovedstadsområdet, men alene mertrafik afledt af byudviklingen i Hersted Industripark.

Aftalen skal sikre at der er en løbende dialog kommunerne i mellem om de trafikale forhold omkring Hersted Industripark. Dialogen har til formål at understøtte aftalen og viden om den generelle udvikling i begge kommuner.

Punkt 2.1

Formålet med aftalen er at opnå en fælles forståelse af relevante forhold om og de overordnede principper for den fremtidige trafikafvikling i området og på den aftale konkrete trafikale anlæg...

Punkt 5.2

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, jf. punkt 5.5.

1. *Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Fabriksparken/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen mod syd. Den højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid. Retningen til/fra nord prioriteres. Hvis behov iværksættes udbygningsløsning vedr. trafikafvikling mod nord, som beskrevet i bilag.*
2. *Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Gl. Landevej/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen. Den ligeud og højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid.*

3. *I takt med byudviklingen etableres ekstra signalanlæg på Fabriksparken. Signalanlæggene vil alt andet lige forringe fremkommeligheden på Fabriksparken. Efter behov kan signalanlæggene tilpasses, så de er i modfase for gennemkørende trafik, hvorved rejsetiden øges.*
4. *Det sikres, at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset Herstedøstervej/Vestskovvej, således at strækningskapaciteten på Vestskovvej udnyttes optimalt. Vestskovvej tracé ændres i udgangspunktet ikke, men hvis øvrige adgange til Hersted Industripark overbelastes af mertrafik, kan dette udgangspunkt revurderes.*

Punkt 5.6

Til brug for konstatering af belastning, der udløser implementering af løsninger nr. 1-4 eller ikke, skal Albertslund Kommune gennemføre en monitorering af boligkapaciteten i kommuneplanområderne BE09-BE13, C10 og E37 samt et monitoreringsprogram over trafikafviklingen i området Hersted Industripark og den trafikale infrastruktur, der indgår i betjeningen af området, jf. bilag 4.1. Rammerne for monitoreringsprogrammet er nærmere beskrevet i bilag 5.2.

Punkt 5.7

Monitoreringen af boligkapaciteten er bundet op på en møderække mellem kommunernes borgmestre. Møderne bliver indkaldt hvert år eller for hver 2.000 lokalplanlagte bolig. Formålet med møderækken er at sikre beslutninger således, at de fornødne trafikale tiltag tilvejebringes afstemt med ibrugtagning af boliger.

Punkt 5.8

Det trafikale monitoreringsprogram skal påbegyndes inden for 6 måneder fra start af prøvekørsel på Letbanen (forventet start 2024), da trafikken her forventes normaliseret efter afslutning af Letbanens anlægsarbejder”.

Planlagte eller igangværende projekter langs med Ring 3 i Glostrup Kommune

Glostrup Kommune kommuneplan er [Kommuneplan 2013 – 2025](#), og derved er vanskeligt at finde ud af, hvilke byudviklingsmuligheder, som Glostrup Kommune vil gennemføre. Glostrup Kommune har dog vedtaget [Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling](#), og heri fremgår det, at der er stor interesse fra lodsejere og projektudviklere til følgende typer boligudbygning i Glostrup Kommune:

- Etageboligbyggerier i nærheden af de nye letbanestationer (rammeområde HC04 i Glostrups kommuneplan)
- Omdannelse af erhvervsejendomme til boliger
- Fortætning af eksisterende boligområder

Glostrup Kommune har vedtaget følgende lokalplaner, der kan have kumulative virkninger for byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- [Lokalplan GL18.1 – for Glostrup Hospital](#)
- [Lokalplan GL51 – for et område til etageboliger på Christiansvej](#)
- [Lokalplan GL75.2 – for en boligkarré med lokalcenter på Diget](#)

Glostrup Kommune har følgende planer i forslag:

- [Forslag til Lokalplan HL25 - for et blandet byområde ved letbanestationen Glostrup Nord Hersted](#)

Derudover har Glostrup Kommune givet dispensation fra ovennævnte Lokalplan GL18.1 til en ændret trafikafvikling fra Glostrup Hospital.

Kumulative effekter vurderes nærmere i miljørapporten i forhold til de igangværende projekter i og omkring området og den trafikalebelastning af det omkringliggende vejnet.

Miljøstatus

Miljøstatus er en redegørelse for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4, punkt b. I Miljøstyrelsens udkast til "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) - Planer og programmer](#)" fra 2022 fremgår følgende omkring miljøstatus:

"Miljøstatus anvendes til at vise miljøtilstanden i det område, som planen påtænkes gennemført i. Beskrivelsen af eksisterende miljøtilstand danner udgangspunkt for, hvad der benævnes 0-alternativet eller 0-scenariet. Det er vigtigt at pointere, at der ikke kun er tale om status quo, men at beskrivelsen også indeholder en beskrivelse af den forventede udvikling for hvert af de relevante miljøforhold, hvis planen/programmet ikke vedtages. Det er vigtigt, at beskrivelse af den sandsynlige udvikling i miljøstatus, 0-alternativet, beskrives og vurderes, så det kan sammenlignes med vurderingen af planforslaget og eventuelle alternativer".

Den eksisterende miljøtilstand og den forventede udvikling heraf danner således grundlag for miljøvurderingen.

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 de overordnede disponeringer og anlæg i planforslagene vedtages og realiseres.

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

0-Alternativ

Albertslund Kommunes anbefaling er, at 0-alternativet skal indeholde en beskrivelse af de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.

Denne sandsynlige udvikling kan være en konkret vurdering af udviklingstendenserne i det konkrete område sammenholdt med de udviklingsmuligheder, som det eksisterende plangrundlag giver mulighed for og således en fremskrivning heraf. Det kan være en fuld udnyttelse af det eksisterende plangrundlag, hvis det er den mest sandsynlige udvikling.

Tidshorisonten af denne sandsynlige udvikling skal som minimum være 12 år for 0-alternativet i forbindelse med miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplaner jævnfør kommuneplanens planlægningsperiode, og i forbindelse med masterplaner herunder helhedsplaner og dispositionsplaner være den tidshorisont, som disse planer opererer med.

0-Alternativ for dette konkrete planforslag

Albertslund Kommune har i gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#) planlagt at ændre anvendelsen af planområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde. Planforslaget fastholder denne ændret anvendelse af området.

Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Den sandsynlige udvikling vurderes at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området samt relevante retningslinjer.

Såfremt planforslaget ikke vedtages endeligt, vil de eksisterende fysiske forhold i området udgøre 0-alternativet, indtil der igen foreligger en ny lokalplanlægning for området. Tidshorisonten af den sandsynlige udvikling vurderes at være 12 år i overensstemmelse med kommuneplanens planperiode og rækkefølgebestemmelser.

Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og metode samt datagrundlag til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificerede i ovenstående afsnit om "Afgrænsning af miljørapporten":

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Parkering	• Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskab?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)
	• Parkeringsløsninger	• Trafikafviklingen til og fra parkeringsløsningerne i planområdet	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)
	• Trafiksikkerhed	• Vil sammenblandingen af blød og tung trafik i området herunder overkørsler påvirke trafiksikkerheden?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)
	• Støj fra veje	• Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Kvalitative vurderinger på baggrund af støj-beregninger udført på baggrund af turrater fra Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Byomdannelsesområde	• Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder jf. • Overholdelse af planlovens § 15 b jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	• Kvalitative vurderinger og/eller på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder jf. planlovens § 16, stk. 7. • Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	- Blandede byfunktioner - Ændringer af skyggeforhold i området - Indbliksgener - Ændring af vindforhold	- Miljøkonflikter som følge af støjfølsom anvendelse i et område med erhverv i op til miljøklasse 3 samt støj fra parkering i konstruktion - Skyggepåvirkninger på det grønne strøg gennem rammelokalplanområdet og naboerne til planområdet - Indbliksgener fra rammelokalplanområdet til naboerne omkring planområdet - Vindpåvirkning af omgivelserne i og omkring planområdet	- Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af f.eks. støj fra parkering i konstruktion - Kvalitative vurderinger på et overordnede niveau baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterherv - Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc. - Kvalitative vurderinger, der kan baseres på vindkomfortanalyser
Klimatiske faktorer	- Udledning eller reducere af drivhusgasser - Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn - Hedebølger	- Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget - Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt - Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle lokalplanområdet og boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)	- Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc. - Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet/egen matrikel - Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	- Natura 2000-områder - Bilag IV-arter - Bynatur	- Påvirkninger af Natura 2000-området <i>"Vestamager og havet syd for"</i> - Beskrivelse af mulighederne for bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i træer og bygninger, der kan blive påvirket af planforslaget - Mængden og påvirkningen af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker, gårdrum og kantzoner	- Kvalitativ vurdering - Kvalitativ vurdering og eventuel besigtigelse i og omkring planområdet - Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
Jordbund og vand	- Håndtering af jordforurening i planområdet - Grundvand - Overfladevand	- Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening - Risiko for grundvandsforurening - Påvirkning af St. Vejleå, forlandet til Køge Bugt og Køge Bugt	- Jordforureningsundersøgelser herunder jordprøvetagninger og poreluftmåling i planområdet og beskrivelse af håndteringen af forurenede jord. - Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkning af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad – også set i forhold til målsatte grundvandsforekomster - Kvalitativ vurdering af påvirkningen af målsatte vandløb og kystvande
Landskab	- Arealanvendelse - Visuel påvirkning	- Ændring af anvendelsen fra et industriområde til et område med blandede byfunktioner herunder opholdsarealer - Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet	- Kvalitativ beskrivelse og vurderinger - Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Kulturarv	• Bevaringsværdier i planområdet herunder vejstrukturer og træer • Bevaringsværdigt kulturmiljø	• Sikring af bevaringsværdier i og omkring planområdet • Sikring af udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. baseret på SAVE-registreringer, udpegningsgrundlaget af bevaringsværdige træer på kort: eksisterende og i projektforslaget, etc. • Udpegningsgrundlaget i Kommuneplan 2022 – 2034
Materielle goder	• Grønne områder • Kantzoner og opholdsarealer i planforslaget • Detailhandel • Offentlig service • Kulturelle goder	• Adgang til grønne områder f.eks. skovområder, byparker etc. • Kvaliteten af kantzoner og udendørs opholdsarealer herunder de private opholdsarealer blandt andet set i forhold til eventuelle påvirkninger af støjafskærmninger og brandredningsarealer • Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand? • Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport • Adgang til kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, såfremt de indeholder målsætninger, visioner og/eller retningslinjer af relevans for planlægningen. Der redegøres for relevant planlægning i miljørapporten.

- [FN's 17 verdensmål](#)
- [Fingerplan 2019](#)
- [Planstrategi 2020 herunder Agenda 21](#)
- [Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Klimaplan 2050](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Masterplan Hersted 2045](#)
- [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)

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.

Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, punkt g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

Der vil i planforslaget blive indarbejdet de afværgeforanstaltninger, som miljøvurderingen er kommet frem til.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra **tirsdag den 12. december 2023 til og med fredag den 5. januar 2024** om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Vallensbæk Kommune kommune@vallensbaek.dk
- Brøndby Kommune brondby@brondby.dk tmf-byplan@brondby.dk
- Ballerup Kommune mtadm@balk.dk
- HOFOR lokalplan@hofo.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 forsyning@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald & Genbrug 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 bør inddrages i miljøvurderingen.

Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder

Litteraturliste

Abildtrup, Britt Hjerl (2016):	Træers multifunktionelle egenskaber i klimatilpasningen af danske storbyer.
Albertslund Kommune (2016):	Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025
Albertslund Kommune (2017):	Klimastrategi 2017 – 2025
Albertslund Kommune (2020):	Masterplan Hersted 2045
Albertslund Kommune (2021a):	Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark
Albertslund Kommune (2021b):	Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark
Albertslund Kommune (2021c):	Den trafikale analyse – Hersted Industripark
Albertslund Kommune (2021d):	Skybrudsplan for Albertslund Kommune
Albertslund Kommune (2021e):	Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025
Albertslund Kommune (2022a):	Klimaplan 2050
Albertslund Kommune (2022b):	Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034
Albertslund Kommune (2022c):	Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b
Albertslund Kommune (2022d):	Byens affaldsordninger
Albertslund Kommune (2022e):	Principperne for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1
Bolig- og Planstyrelsen (2021):	Vejledning om "Redningsberedskabets indsatsmuligheder" – version 1.3
Bolig- og Planstyrelsen (2022):	Bygningsreglementet BR18
DMI (2014):	Fremtidige klimaforandringer i Danmark. Danmarks Klimacenter rapport nr. 6 2014. ISBN: 978-87-7478-652-8
EEA (2006):	Urban Sprawl in Europe - The ignored challenge. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 9 78291 678877.
EEA (2021):	Land take and land degradation in functional urban areas. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 978-92-9480-465-5.
Erhvervsstyrelsen (2019):	Fingerplan 2019
EU (1992):	Habitatdirektivet. Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter

- EU Domstolen (2016): [C-444/15: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – artikel 3, stk. 3 – planer og programmer, for hvilke der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis medlemsstaten fastslår, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet – gyldighed i forhold til EUF-traktaten og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – begrebet »mindre områder på lokalt plan« – national lovgivning, der henviser til de pågældende områders areal«](#)
- EU Domstolen (2018a): [C-160/17: Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – byplanlægningsperimeter – mulighed for at fravige byplanlægningskrav – ændring af »planer og programmer«](#)
- EU Domstolen (2018b): [C-671/16: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – regional forordning om byplanlægning vedrørende EU-kvarteret i Bruxelles \(Belgien\)«](#)
- EU Domstolen (2020): [Årsrapporten 2020. Arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)
- Frederiksberg Kommune, Frederiksborg Amt, Københavns Kommune, Københavns Amt, Roskilde Amt, Storstrøms Amt, Vestsjællands Amt (2001): [Sjællandsvejledningen. Vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland. Juli 2001. ISBN: 87-90723-17-1.](#)
- Gehl Architects (2023): [Startredegørelse for Rammelokalplan Sydvangen](#)
- HOFOR A/S (2017): [Kravspecifikation – Teknisk Specifikation. Hydraulisk dimensionering af afløbssystemer på beregningsniveau 1. SPV 210, version 0.](#)
- Hovedstadens Udviklingsråd (2005): [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse.](#)
- Indenrigs- og Boligministeriet (2020): [Planloven. Bekendtgørelse af lov om planlægning \(LBK nr. 1157 af 01/07/2020\)](#)
- IPCC (2019): [Press Release: Choices made now are critical for the future of our ocean and cryosphere. The Intergovernmental Panel on Climate Change](#)
- Jakobsen, S., Flader, L., Andersen, P. B., Thingvad, A., & Bollerslev, J. (2020): [Sådan skaber Danmark grøn infrastruktur til én million elbiler: Analyse og anbefalinger fra DEA og DTU, november 2019. Technical University of Denmark](#)
- Johnston & Newton (2004): [Building Green: A guide to using plants on roofs, walls and pavements. Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London SE1 2AA. ISBN: 1-85261-637-7](#)
- Kroppedal Museum (2012): [Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)
- Kulturministeriet (2014): [Museumsloven. Bekendtgørelse af museumsloven \(LBK nr. 358 af 08/04/2014\)](#)
- Kystdirektoratet (2008): Klimaændrings effekt på kysten. Af John Jensen og Søren Bjerre Knudsen.
- Københavns Universitet (2004): Grønne områder og byplanlægning - Værn mod varmere klima. Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet.

Lawson, T (2001):	Building Aerodynamics. Imperial College Press, 57 Shelton Street, Covent Garden, London WC2H 9HE, UK. ISBN 1-86094-187-7.
Miljøministeriet (2021a):	Forslag til vandområdeplanerne 2021-2027
Miljøministeriet (2022):	Naturbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 1392 af 04/10/2022)
Miljøministeriet (2023a):	Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023)
Miljøministeriet (2023b):	Miljøbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 5 af 03/01/2023)
Miljøministeriet (2023c):	Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning (LBK nr. 639 af 26/05/2023)
Miljøministeriet (2023d):	Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1098 af 21/08/2023)
Miljøstyrelsen (1984a):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 1984: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (1984b):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2001):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 fra 2001: "Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2003):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"
Miljøstyrelsen (2004):	Miljøstyrelsens vejledning "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne"
Miljøstyrelsen (2007a):	Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2007b):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "Vejledning om områdeklassificering"
Miljøstyrelsen (2007c):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"
Miljøstyrelsen (2016):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 20 fra 2016: "Vejledning om B-værdier"
Miljøstyrelsen (2020):	Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
Naturklagenævnet (2007a):	Nr. 430, september 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - De første erfaringer med loven om miljøvurdering af planer og programmer
Naturklagenævnet (2007b):	Nr. 433, november 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af lokalplanforslag om udvidelse af sygehus og etablering af parkeringshuse og -pladser

Naturklagenævnet (2008):	Nr. 447, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3
Naturklagenævnet (2009):	Nr. 473, januar 2009 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af feriebyer og hotelkomplekser
Natur- og Miljøklagenævnet (2011):	Afgørelse i sag om solfangeranlæg i Brønderslev Kommune (VVM)
NIRAS (2017):	Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus
Planklagenævnet (2019):	Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved [vejnavn1]/[vejnavn2], ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2020):	Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved [vejnavn1] i Espergærde
Planklagenævnet (2021a):	Afgørelse i klagesag om Kerteminde Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplanforslag nr. 307 og kommuneplantillæg nr. 50, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af lokalplanen
Planklagenævnet (2021b):	Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2021c):	Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2022):	Planklagenævnet orienterer nr. 26 – Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, om planer for mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i planer
Rambøll (2013):	Vejledning om anvendelse af Shared Space
RawMobility (2020):	Hersted Industripark – trafikale analyse
Realdania (2010):	Loop City – Ringbyen.
Realdania (2021):	Komparativ Analyse af den Frivillige Bæredygtighedsklasse. En undersøgelse af FBKs indvirkningen på certificeringsordningerne DGNB & Svanemærket. Udført af MOE A/S.
SBI (1981):	Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981.
Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (2016):	Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland
Transportministeriet (2015):	VVM-redegørelse – Letbane på Ring 3
Transportministeriet (2021):	Infrastrukturplan 2035. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne af 28. juni 2021.
Trængselskommissionen (2013):	Mobilitet og fremkommelighed i hovedstaden. Betænkning 1539. Sammenfatning
UNDP's nordiske kontor (u.d.):	FN's Verdensmål for en bæredygtig udvikling

- UTF (2020): Notat om delebiler til brug ved lokalplansarbejde for Smedeland 38.
- Vejdirektoratet (2020): Katalog turrater – Anlæg og planlægning. Vejregler.
- Vejdirektoratet (2022): [Trafikken i fremtiden](#)

