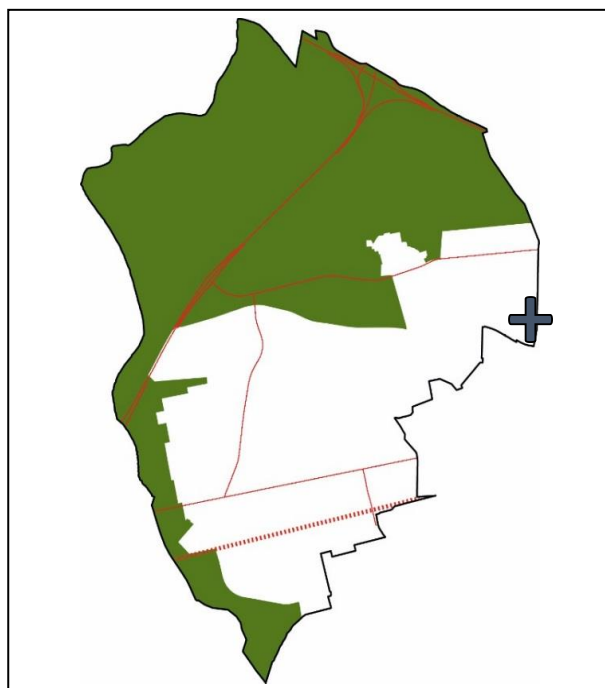


Afgrænsningsrapport for miljøvurdering af det konkrete projekt (VVM):

Omdannelsen af Smedeland 8A fra
erhvervsområde til boligområde

Sagsnummer: 01.16.06-P20-1-20



Indledning

Albertslund Kommune har igangsat udarbejdelse af plangrundlag for omdannelsen af Smedeland 8A fra et erhvervsområde til et boligområde.

I forbindelse med forslag til plandokumenter udarbejdes en miljøvurdering af planen i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II ([LBK nr. 1225 af 25/10/2018](#)).

Bygherre for Smedeland 8A har endvidere anmeldt projektet i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III (Miljøvurdering af konkrete projekter).

Det er aftalt, at der udarbejdes en miljøvurdering af plangrundlaget (en miljørapport - SMV) og en miljøvurdering af projektet (en miljøkonsekvensrapport - VVM), og at disse udarbejdes som to selvstændige rapporter.

Albertslund Kommune har myndighedskompetencen i sagen.

Denne afgrænsningsrapport er udarbejdet i medfør af Miljøvurderingslovens § 23 (Miljøvurdering af konkrete projekter - VVM) med henblik at vurdere miljøkonsekvensrapportens omfang og detaljeringsgrad.

Der gennemføres sideløbende en miljøvurderingsproces for plangrundlaget.

Proces for miljøkonsekvensvurdering

Projektet er omfattet af § 15 i Miljøvurderingsloven. Det betyder, at der skal gennemføres en miljøkonsekvensvurdering af projektet, og at bygherre skal udarbejde en miljøkonsekvensrapport hertil, samt at projektet skal meddeles projekttilladelse af Albertslund Kommune jævnfør Miljøvurderingslovens § 25:

”Efter høringen skal myndigheden træffe afgørelse, om en ansøgning efter § 18, stk. 1, kan imødekommes. Afgørelsen træffes på grundlag af bygherrens ansøgning, miljøkonsekvensrapporten, eventuelle supplerende oplysninger og resultatet af de høringer, der er foretaget. Såfremt projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet i en anden stat, kan myndigheden først træffe afgørelse om tilladelse til projektet, når miljø- og fødevareministerens samtykke efter § 38 foreligger”.

Albertslund Kommune har igangsat tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag og gennemfører den tilhørende miljøvurderingsproces for plangrundlag og projekt.

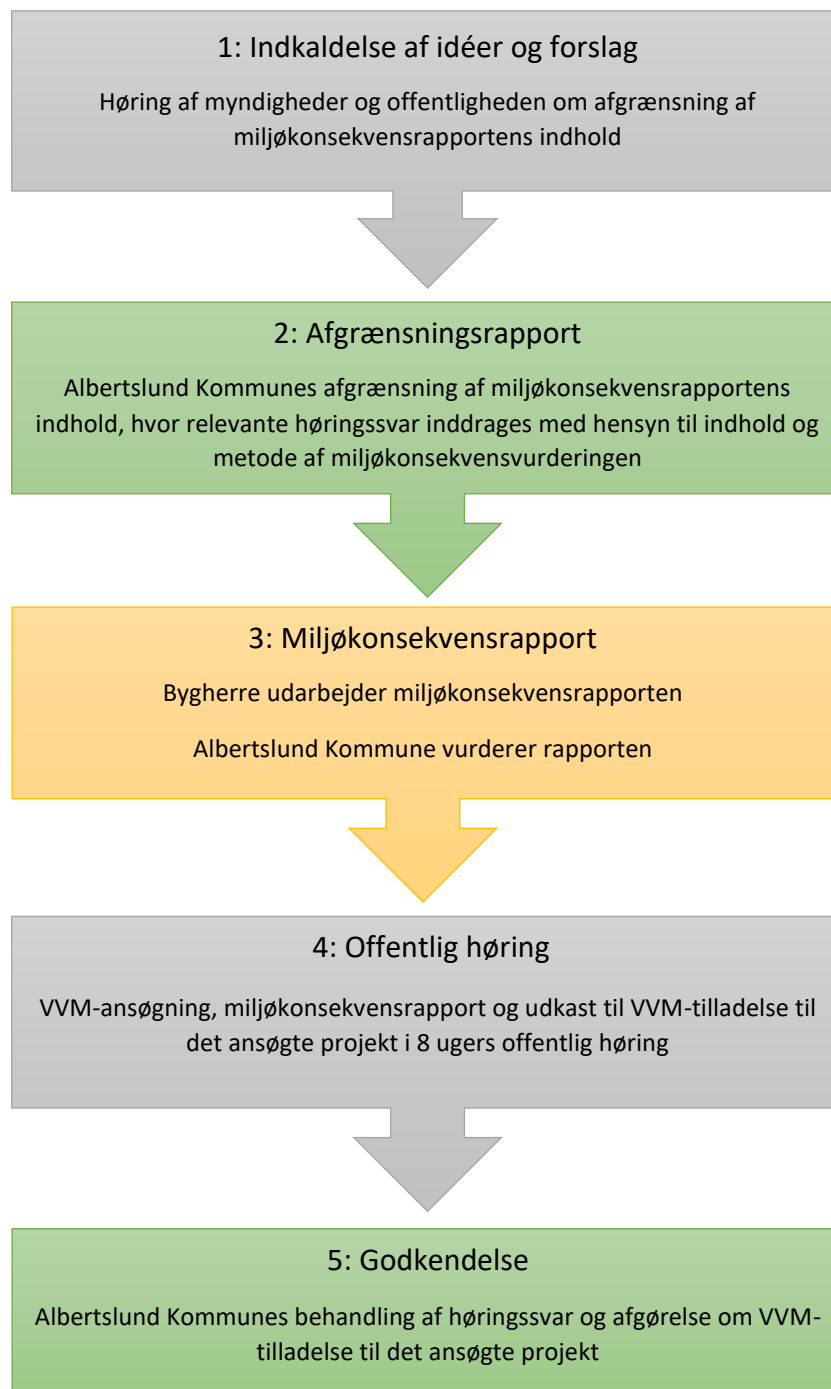
Miljøkonsekvensrapporten skal som minimum indeholde de oplysninger, der er listet i miljøvurderingslovens § 20, stk. 2, hvor omfanget og detaljeringsgraden af de oplysninger og beskrivelser, som bygherren skal fremlægge i rapporten, fastsættes af miljømyndigheden i en afgrænsningsudtalelse, jævnfør miljøvurderingslovens § 23, som fremsendes til bygherre”

”For projekter omfattet af § 15, stk. 1, skal myndigheden forud for bygherrens udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport afgive en udtalelse om, hvor omfattende og detaljerede de oplysninger skal være, som bygherren skal fremlægge i miljøkonsekvensrapporten, jf. dog stk. 2 og 3”.

Afgrænsningsrapporten udarbejdes til høring af berørte myndigheder og offentligheden, på baggrund af oplysninger, som bygherren har indleveret sammen med ansøgningsmaterialet og myndighedens kendskab til miljøforhold og miljøpåvirkninger.

Efter høring af berørte myndigheder og offentligheden jævnfør miljøvurderingslovens § 35, stk. 1, punkt 2, vurderes det på baggrund af høringssvar, om afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten skal justeres i kommunens endelige afgrænsningsudtalelse efter § 23.

Den samlede miljøvurderingsproces er vist i nedenstående illustration.



Projektområde

Albertslund Kommunalbestyrelsen har siden kommuneplan 2005 – 2017 haft tanker om, at Hersted Industripark skal omdannes fra et erhvervsområde til en ny bydel med blandet bolig og erhverv. Byomdannelsen kom aldrig rigtigt i gang som følge af finanskrisen i 2007, men de seneste år, og i særdeleshed efter beslutningen om en letbane langs med Ring 3 og en letbanestation ved Hersted Industripark, er der igen kommet henvendelse omkring at byudvikling Hersted Industripark.

”*Masterplan for Hersted 2045*” skal sætte rammerne for denne omdannelse af Hersted Industripark, og blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag den 12. maj 2020.

Hersted Industripark skal være 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 1: Luftfoto over Hersted Industripark og de kommende bydelskvarterer.

Smedeland 8A bliver det første konkrete projekt i Hersted Industripark omdannelse, hvor byherre vil opføre boliger i det nye bydelskvarter, der hedder Kirkevænget. Dette nye boligområde vil komme til at ligge lidt over 400 meter fra den kommende letbanestation Glostrup Nord, der forventes at åbne i år 2025. Det nye boligområde ligger således indenfor det stationsnære kerneområde, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med 50 procent.

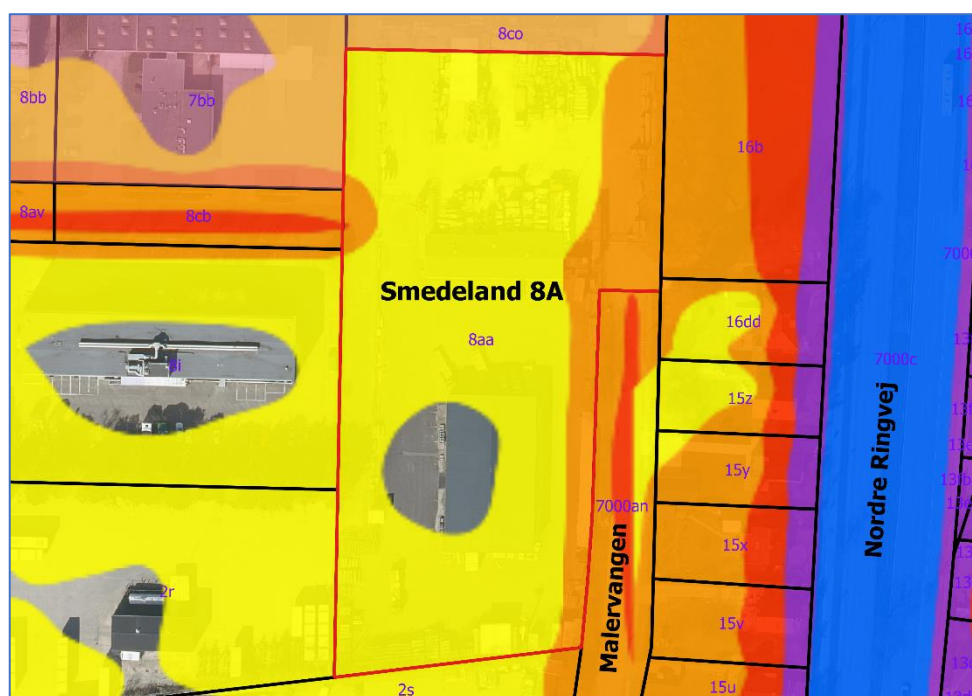
Eksisterende forhold

Ejendomme Smedeland 8a med matrikelnummer 8aa Herstedøster By, Herstedøster har et registret areal på 10.384 m², heraf udgør vej 375 m².

På ejendomme ligger der i dag en fabrik og et lager med et samlet bebyggede areal på 798 m², og bygherre ønsker at nedrive disse bygninger for at kunne opføre projektet.

Ejendommen har i dag indkørsel fra Smedeland, og der er parkering på den sydlige del af grunden.

Hele grunden er støjbelastet fra øst, hvor Nordre Ringvej løber forbi grunden. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for boligområder og udendørs opholdsarealer på $L_{den} = 58 \text{ dB(A)}$ overskrides således på store dele af grunden.



Figur 2: Støj kort over Smedelande 8A for vejstøj i 1,5 meters højde: Gul: 55 – 60 dB, orange 60 – 65 dB, rød 65 – 70 dB, lilla 70 – 75 dB, blå er over 75 dB.

Eksisterende planforhold

I henhold til [Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030](#) er området i dag omfattet af kommuneplanramme E23: Hersted Industripark Sydøst. Denne kommuneplanramme giver mulighed for, at virksomhederne i området maksimalt må belaste omgivelserne med 60 dB (A).

Nord for området gælder kommuneplanramme C10: Herstedcenter, hvor virksomheder i området ikke må belaste omgivelserne med mere end 55 dB om dagen. Indpasning af boliger i området kan ske, efterhånden som miljøbelastende virksomheder i området ophører. Der kan ikke etableres nye virksomheder, som medfører miljøbelastning af omgivelserne.

Vest for området gælder kommuneplanramme E01: Hersted Industripark Midt, hvor der ikke kan etableres nye virksomheder, som medfører miljøbelastning for omgivelserne (miljøklasse 4 til 5) i en zone indenfor 50 meter fra E22, E23 og C10 samt 100 meter fra B01, B15 og D41.



Figur 3: Oversigtskort over kommuneplanrammerne i området. Den maksimale virksomhedsstøj om dagen i kommuneplanramme E23 er 60 dB(A) og i kommuneplanramme C10 55 dB(A).

Udover de maksimale støjgrænser, som kommuneplanen sætter for virksomhedsstøj om dagen (mandag til fredag fra klokken 07 – 18), skal Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj overholdes for ugens øvrige timer:

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".

Kommuneplanramme E23s østlige del ligger op mod Malervangen 2 - 30, som er et boligområde med åben og lav boligbebyggelse, der ligger i Glostrup Kommune.

[Byplanvedtægt nr. 5: Hersted Industripark](#) fra 1964 omfatter både Smedeland 8A og kommuneplanramme E23 samt store dele af Hersted Industripark. Heri står der følgende:

”Ingen virksomheder må indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller for de tilgrænsende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet”.

Fremtidige planforhold

Albertslund Kommune har igangsat arbejdet med at udarbejde et nyt kommuneplantillæg og lokalplan for Smedeland 8A.

Det nye kommuneplantillæg vil ændre kommuneplanrammen specifikt for Smedeland 8A fra erhvervsområde til boligområde, hvor der bliver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 8 etager.

Smedeland 8A bliver samtidig i det nye kommuneplantillæg udpeget til et byomdannelsesområde. Det betyder, at den kommende lokalplan for området, kan udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter lokalplanens bekendtgørelse.

Hermed er der mulighed for at sætte gang i en omdannelse af området til boliger og andre byformål m.v., der i en begrænset periode udsættes for en lidt højere støjbelastning fra erhverv, end de sædvanlige vejledende støjgrænser tillader.

I forbindelse med den kommende kommuneplan 2021 – 2023 for Albertslund Kommune vil der blive taget samlet stilling til, hvilke områder af Hersted Industripark, der skal udpeges som byomdannelsesområde efter planloven regler.

Projektbeskrivelse

Projektet skal indeholde forskellige boligstørrelser, for skabe et varieret udbud, som er med til at skabe diversitet i området og dermed være attraktivt for alle generationer.

Planen indeholder lejligheder fra 45 – 100 m² inklusiv depot, som ligger i bygningskroppe på 4 til 8 etager.

Man kan ankomme til bebyggelsen fra Smedeland og Malervangen. Som bilist er det muligt at køre direkte til det sydlige liggende p-hus eller til lokale p-pladser langs Malervangen. Over tid vil der blive anlagt en forbindelse til den kommende letbane. Er man på cykel benyttes lokalt placerede centrale cykelstativer i bebyggelsen. Herfra bevæger man sig gennem de grønne lokale gader til sin bolig. Områdets byrum er friholdt for biler for at skabe trygge uderum til ophold og leg.

Der skabes et boligområde med stor kvalitet i kraft af sine varierede boligtyper, den blandede beboersammensætning og levende grønne byrum.

Bebyggelsen skaber gennem forskydninger og nicher naturlige og gode rum til ophold i byrummene omkring boligene. Der arbejdes ligeledes med forskydninger i højden.

Skalaen i bebyggelsen bliver på den måde bragt ned, og området bliver behageligt at færdes og opholde sig i.

Boligernes facader opføres i tegl i forskellige varme jordfarver. Der arbejdes med en differentiering i stenenes farver for hvert bygningsspring for at give identitet til de forskellige opgange. På den måde skabes let genkendelighed og tilknytning for beboerne.

Bebyggelsen er planlagt således, at de højeste bygninger på 4-7 etager ligger og skærmer langs den østlige side af grunden for trafikstøj fra Nordre Ringvej. På den måde skabes gode forhold i uderummene for hele bebyggelsen.

I forhold til de boliger, der ligger langs Malervangen, skal der arbejdes med en række støjskærmende tiltag i facadematerialer og vinduer for at sikre gode lydforhold indenfor.

Der løber varmeledninger igennem grunden, som så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse. Der skal med nærværende projekt flyttes ledninger på grundens nordøstlige side, da bebyggelsen her overskrider byggelinjen for ledningerne.

Nøgletal			
Arealer	Parkering (antal pladser)		
Grundareal opmålt (matrikel 8aa)	10.417 m ²	P-krav biler (0,75 pr. bolig)	150
Byggeret ved 150 % (matrikel 8aa)	15.626 m ²	På terræn	39
		I konstruktion (P-hus)	113
Boligareal	15.626 m ²		
Antal boliger	200	P-krav cykler (2 pr. bolig)	400
Parkeringshus	3.828 m ²	På terræn	400
Samlet areal	19.454 m ²		
Bebyggelsesprocent (ekskl. P-hus)	150		
Friarealskrav (8 etager 20 %, øvrige 30 %)	4.424 m ²		
Friareal som tegnet (målt i CAD)	3.931 m ²		
Friareal	25 %		

Høring – indkaldelse af idéer og forslag

Albertslund Kommune har fortaget en indkaldelse af idéer og forslag af relevante miljøfaktorer, der kan blive påvirket ved gennemførelsen af projektet. En indkaldelse af idéer og forslag er en afgrænsning af relevante emner, som Miljøkonsekvensrapporten skal indeholde.

I forbindelse med en indkaldelse af idéer og forslag er både interne og eksterne myndigheder samt borgere og virksomheder i lokalområdet til projektet blevet hørt om, hvorvidt de er bekendt med faktorer, der kan påvirke det omgivne miljø, og som derfor skal undersøges nærmere.

Høringerne er forgået i perioden fra mandag den 25. maj 2020 til og med mandag den 8. juni 2020.

Følgende myndigheder er blevet hørt:

- Vejdirektoratet hoeringer@vd.dk
- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk
- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk
- Kroppedal Museum kulturarv@kroppedal.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Albertslund albertslund@dn.dk
- Albertslund Forsyning info@albforsyning.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk

- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affald@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Team Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

Høringen af afgrænsningen for det konkrete projekt er sammenfaldende med høringen af afgrænsningen for planerne for Smedeland 8A, og derfor har miljøvurderingsmyndigheden vurderet, at de indkommende bemærkninger fra berørte myndigheder vedrører begge miljøvurderinger.

Der er indkommet bemærkninger fra Glostrup Kommune og fra Albertslund Kommunes Team Miljø & Virksomheder og Albertslund Kommune Trafik & Natur.

Endvidere er der indkommet bemærkninger fra en husstand på Malervangen og en virksomheder.

Hovedpointerne i de indkommende høringssvar til afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten er stort set de samme, som "Indkaldelse af idéer og forslag" havde af bud på projektets potentielle miljøpåvirkning:

- Skygge- og visuelpåvirkning samt indbliksgener for naboerne på Malervangen 2 – 30
- Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomhederne til boligområdet
- De trafikale forhold i nærområdet herunder parkering
- Støj og vibrationer i anlægsfasen og påvirkningen heraf af naboerne
- Jordforurening og grundvand
- Klimatilpasning og regnvandshåndtering

Afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten

Afgræsningsrapporten er udarbejdet ud fra de bemærkninger, der er fremkommet i høringsfasen fra interne og eksterne myndigheder samt offentligheden. Miljøkonsekvensrapporten skal derudover indeholde de oplysninger, der er fastsat i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 20.

Miljøkonsekvensrapporten skal mindst omfatte følgende oplysninger:

- En beskrivelse af projektets beliggenhed, omfang og karakteristika samt sammenhængen til øvrige projekter.
- En beskrivelse af de nuværende miljøforhold og en vurdering af udviklingen, hvis projektet ikke gennemføres (0-alternativet).
- En beskrivelse af projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet herunder som følge af projektets sårbarhed over for større ulykker og/eller katastrofer.
- En beskrivelse af, hvordan der er taget hensyn til projektets mulige påvirkning af beskyttede områder og relevante nationale og internationale miljømålsætninger.
- En beskrivelse af undersøgte alternativer og det valgte alternativ, planlagte afværgeforanstaltninger og eventuelle overvågningsordninger samt metode og manglende viden.
- Et ikke-teknisk resumé og en referenceliste.

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljøkonsekvensrapporten skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter følgende faktorer:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

- Befolkningen og menneskers sundhed
- Jordbund og jordarealer
- Vand
- Luft og klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk kulturarv
- Større menneskeskabte katastroferisici og ulykker
- Ressourceeffektivitet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

Metode

De sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger vil blive beskrevet og vurderet ved at karakterisere en miljøpåvirkning i tekst. I det omfang det er muligt vil illustrationer, kort m.v. også blive inddraget i beskrivelsen af påvirkninger af miljøet.

Miljøpåvirkningerne vil blive beskrevet med udgangspunkt i projektets påvirkning af hver af de identificerede miljøfaktorer set både for hver enkelt miljøfaktor og på tværs.

Ved visse miljøfaktorer er det nødvendigt at tilvejebringe ny viden om projektets konkrete Påvirkning, det vil sige at der f.eks. skal udføres støjberegninger og trafikanalyser.

I miljøkonsekvensrapporten vil der blive anvendt følgende metode for vurderingerne:

- **Ingen/ubetydelig påvirkning:** Det vurderes, at der er ingen eller kun en ubetydelig påvirkning af miljøet. *Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.*
- **Lille påvirkning:** Der vurderes at være en påvirkning af kort varighed, i et lille område eller uden særlige interesser. *Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.*
- **Middel påvirkning:** Der vurderes at være en påvirkning af en vis varighed, i et område af en vis størrelse eller med særlige interesser. *Afværgeforanstaltninger eller projektilpasninger overvejes.*
- **Væsentlig påvirkning:** Der vurderes at være en påvirkning af lang varighed, i et stort område eller med væsentlige interesser. *Det vil blive vurderet, om påvirkningen kan undgås ved at ændre projektet, mindskes ved at gennemføre afværgeforanstaltninger, eller om der kan kompenseres for påvirkningen.*

Varigheden af en påvirkning og størrelsen af det påvirkede område vurderes individuelt for hvert miljøfaktor.

Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer. Denne afgrænsning er gennemført for at identificere de områder, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljøkonsekvensrapporten.

Den sandsynlige væsentlige påvirkning af miljøet i henhold til følgende emner, der er fundet gennem "Indkaldelses af idéer og forslag", er:

Miljøfaktor	Påvirkning	Væsentlighed
Ressourcer	Det vurderes, at projektet har en positiv påvirkning af arealanvendelsen på grund af omdannelse af et erhvervsområde til et byområde med højere bebyggelsesprocent, idet arealer betragtes som en begrænset ressource.	Ikke væsentligt og indgår derfor ikke i rapporten
Natur	Der er ikke nogen biotoper eller beskyttelsesområder i nærheden eller som bliver påvirket af projektet. Ingen påvirkning	Ikke væsentligt og indgår derfor ikke i rapporten
Vand, drikkevand, grundvand og jord	Projektet ligger i et erhvervsområde, og i det øverste jordlag er der forurening, og denne forurening kan påvirke grundvandet, hvis ikke det håndteres. Middel påvirkning	Middel påvirkning og indgår i rapporten
Landskab	Projektet ligger ikke i et område med særlige landskabelige værdier eller landskabstræk i området. Ingen påvirkning	Ikke væsentligt og indgår derfor ikke i rapporten
Kulturarv og kulturmiljøer	Projektet ligger ikke i et område med fredede og bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, industriminder, træer, sten- og jorddiger eller kirkeomgivelser. Ingen påvirkning	Ikke væsentligt og indgår derfor ikke i rapporten
Miljø (lys, støj, støv, lugt, luft, vibrationer)	Smedeland 8A er det første projekt i byomdannelsen af Hersted Industripark, og således vil der i en årrække være virksomheder i området. Der er en væsentlig påvirkning af boligområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder. Boligområdet vil være væsentligt påvirket af trafikstøj fra Nordre Ringvej (Ring 3). I projektets anlægsfase kan der forekomme vibrationer, støj- og støvgener i forbindelse med nedrivning af de eksisterende bygninger og ved pilotering/ramning til de kommende beboelsesejendomme. Væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning og indgår i rapporten
Trafik	Projektet vil give et ændret trafikmønster og parkering i området, hvor der vil komme flere personbiler i området som følge af boligbebyggelse. I anlægsfasen vil der køre lastbiler til og fra området. Væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning og indgår i rapporten
Klima	Befæstelsesgraden i området vil blive lavere som følge af den ændrede anvendelse fra	Middel påvirkning og indgår i rapporten

	<p>erhvervsområde til boligområde. Det er ikke muligt at nedsive vand i området, og derfor skal regnvandet forsinkes.</p> <p>Vindforholdene bliver ændret i området som følge af 8 etagers bebyggelse, hvilket kan give forårsage turbulente vinde for de omkringboende.</p> <p>Middel påvirkning</p>	
Befolkning og samfund	<p>Projektet medfører boligbebyggelse i op til 8 etager, som kan forårsage skyggepåvirkninger og indbliksgener.</p> <p>Væsentlig påvirkning</p>	Væsentlig påvirkning og indgår i rapporten

Vurderingskriterier og databehov

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

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier	Databehov
Vand, drikkevand, grundvand og jord	<p>Hvordan og hvorledes forureningen i det øverste jordlag håndteres.</p> <p>Der er udført prøvetagninger i projektområdet.</p> <p>Anlægsfasen</p>	Kvalitativ vurdering eftersom der er udført prøvetagninger i projektområdet
Miljø (lys, støj, støv, lugt, luft, vibrationer)	<p>Det skal undersøges hvordan og hvorledes de omkringliggende virksomheder påvirker boligområdet i driftsfasen.</p> <p>Trafikstøj fra Nordre Ringvej (Ring 3)</p> <p>Det skal undersøges, hvordan sikres naboerne mod gener i anlægsfase.</p> <p>Anlægs- og driftsfasen</p>	Kvalitativ vurdering, så vidt muligt interview med de omkringliggende virksomheder til at klarlægge deres påvirkninger samt beregninger og analyser. Trafikstøjen skal vurderes via de gense metoder herfor i form af beregninger og analyser. Kvalitativ vurdering af nabogener.
Trafik	<p>Trafikafvikling og parkering</p> <p>Anlægs- og driftsfasen</p>	Beregninger og analyser samt kvalitative vurderinger
Klima	<p>Hvordan og hvorledes med regnvandshåndteringen.</p> <p>Det skal undersøges, hvordan vindforholdene bliver som følge af bebyggelsen.</p> <p>Driftsfasen</p>	Beregninger og analyser samt kvalitative vurderinger
Befolkning og sundhed	<p>Det skal undersøges, hvordan og hvorledes med skyggepåvirkning og indbliksgener.</p> <p>Driftsfasen</p>	Skyggediagrammer og kvalitative vurderinger

Alternativer – herunder 0- alternativet

Miljøkonsekvensrapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af 0-alternativet. 0-alternativet i miljøvurderingen af projektet beskriver det scenarie, at myndighederne ikke tillader etablering af det ansøgte projekt, således at den eksisterende anvendelse inden for projektområdet videreføres.

0-alternativet tager udgangspunkt i de eksisterende miljøforhold for projektområdet, hvis projektet ikke gennemføres. Dette scenarium benyttes som sammenligningsgrundlag for at vurdere, hvilke påvirkninger projektet medfører.

I miljøkonsekvensvurderingen af projektet tager 0-alternativet udgangspunkt i at den nuværende anvendelse inden for projektområdet fastholdes som den er, hvilket er ensbetydende med at området fortsat anvendes til erhvervsområde og de deraf følgende miljøpåvirkninger.

Under hvert emne i miljøkonsekvensrapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus i projektområdet. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved 0-alternativet, og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle konsekvenser ved gennemførelse af projektet.

Ud over det anmeldte projekt, skal bygherre også beskrive og vurdere relevante og rimelige alternativer til projektet og dets særlige karakteristika, samt en angivelse af hovedårsagen til den valgte løsning under hensyntagen til projektets indvirkning på miljøet.

Smedeland 8A er det første byomdannelseprojekt af Hersted Industripark inden for det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og er således i overensstemmelse med landsplandirektiv Fingerplan 2019 § 6:

”At byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgsmonstre har en intensiv karakter, placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder... At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed”.

Byomdannelsen af Hersted Industripark herunder Smedeland 8A er således med til at styrke den kollektive trafikbetjening i hovedstadsområdet, og Smedeland 8A vil således igangsætte den længe ventede byomdannelsen af Hersted Industripark, der vil styrke boligudbuddet i den nordøstlige del af Albertslund Kommune. Desuden er der i Albertslund Kommune kun mulighed for byomdannelsen af eksisterende erhvervsområder, eftersom der ikke er nogen bar mark at byudvikling på.

Dette er medvirkende til, at der ikke er ikke vurderet andre alternativer til projektets placering i Albertslund Kommune.

Kumulative forhold

Masterplan Hersted 2045 vil blive miljøvurderet i ultimo 2020 – primo 2021 , og den østlige del af Hersted Industripark vil blive udpeget til et byomdannelsesområde i kommuneplanen, der ligeledes skal miljøvurderes.

De kumulative effekter der på nuværende tidspunkt kan vurderes i forbindelse med Smedeland 8A er trafikafvikling i nærområdet.

Albertslund Kommune er ved at få udviklet en trafikmodel for hele kommune, hvor trafikmodellen vil blive mere detaljeret for Hersted Industripark som helhed, men dog ikke ned til hvert enkelte byomdannelsesprojekt i Hersted Industripark.

