



Penta Infra ApS
Smedeland 32
2600 Glostrup

Screeningsafgørelse - Projekt om nedrivning på Smedeland 32 er ikke omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligt)

Dato: 18. juli 2025
Sags nr.: 09.40.20-P19-3-25
Sagsbehandler: mwi

Albertslund Kommune har den 11. april 2025 modtaget ansøgning efter miljøvurderingslovens¹ § 21 af projekt om nedrivningsarbejder på Smedeland 32, 2600 Glostrup

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 10 b: Infrastrukturprojekter: b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Et projekt omfattet af bilag 2 skal af miljømyndigheden screenes for, om projektet vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, skal det miljøvurderes og have en tilladelse efter miljøvurderingslovens §25.

Afgørelse

Albertslund Kommune har på baggrund af screening af bygherres ansøgning vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter § 21, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke er krav om miljøvurdering af projektet. Ansøger er ansvarlig for at indhente eventuelle nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning for at realisere projektet.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Ansøgningen og screeningen fremgår af vedlagte screeningsnotat.

Hvis projektet ændres, er bygherre forpligtet til at ansøge igen med henblik på at få afgjort, om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

**By, Kultur, Miljø &
Beskæftigelse**

Miljø & Teknik
Miljø & Virksomheder

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

T 43686868

¹ BEK nr. 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Beskrivelse af projektet

Projektet omhandler nedrivning af to bygninger på erhvervsgrunden Smedeland 32, 2600 Glostrup, matrikel nr.: 6h Herstedøster By, Herstedøster.

Figur 1 viser placeringen af projektområdet i forhold til omgivelserne.



Figur 1. Placering af projektområdet i forhold til omgivelserne. Kilde: Ansøgning.

Figur 2 viser en oversigt over bygninger på grunden med markering af de to bygninger, der skal nedrives (luftfoto fra ansøgning).



Figur 2. Bygninger på grunden og markering af Bygning 2 og 3, der skal nedrives. Kilde: Ansøgning.

Nedrivningen omfatter et samlet areal på 1.048 m² for delt på Bygning 2 og Bygning 3, mens Bygning 1 bevares.

Bygning 2 og Bygning 3 nedbrydes til og med fundamenter, samt underliggende installationer. "Døde" ledninger under bygninger graves op, og ledninger uden for bygningsgrænserne afproppes. Fremmedlegemer mv. fra bygningerne/nedrivningen fjernes fra jorden, og den eksisterende jord udjævnes.

Bygning 2

Bygning 2 anvendes i dag til lager og har et areal på ca. 416 m². Den er opført med stålkonstruktion og ståltrapzplader på vægge og tag, og gulvet er belagt med SF-sten. Bygningen er opført i ét plan (6 m høj ved tagryg) i 1977.

Bygning 3

Bygning 3 anvendes til kontor og lager og har et areal på ca. 632 m² og 6 meters højde ved tagryggen. Bygningen er udført med ydermure af gasbeton, mursten og stålplader og har tag med lille hældning, som er beklædt med tagpap. Gulvet er overvejende udført i malet beton. Bygningen er opført i ét plan (6 m høj ved tagryg) i 1977.

I 1998 skete en større ombygning af bygningen, hvor der bl.a. blev tilføjet kontorfaciliteter i bygningens sydøstlige del, som er opbygget af lette gipsvægge samt med mineralulds-akustiklofter og linoleums-, vinyl- og tapetgulve. Ifm. renoveringen i 1998 er der ligeledes indbygget vinduer og døre i syd facaden.

Arbejdet i forbindelse med nedrivningen forventes at foregå inden for perioden fra juli 2025 til oktober 2025, hvor arbejdet ifm. nedrivningen, herunder fjernelse af fundament og installationer, forventes at tage ca. 8 uger.

Miljøpåvirkninger

Nedrivningsarbejdet vil omfatte anvendelse af maskiner mv. til neddeling og nedtagning af bygningerne. Der vil således være støj i denne forbindelse. Arbejdet forventes udført inden for normal arbejdstid kl. 7.00 til kl. 17.00 i hverdagene.

Støvgener begrænses bl.a. ved sprinkling af vand på arbejdsveje i nødvendigt omfang.

Ved udendørs arbejder, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tildækkes ubefæstede arealer med plastikfolie eller lign., så løst affald kan opsamles. Eventuelle rester af løst affald opsamles og faste overflader støvsuges ved afslutning af nedrivningsarbejdet.

Der er udført en screening af bygningen iht. affaldsbekendtgørelsen, hvor miljøfarlige stoffer i byggeaffaldet er identificeret. Det er beskrevet i ansøgningen, hvordan affaldet vil blive håndteret i overensstemmelse med gældende regler.

Begrundelse for afgørelsen

Albertslund Kommune har på baggrund af ansøgningsmaterialet vurderet, at projektet ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Dette er uddybet og begrundet nedenfor.

Ressourcer og affald

Der er foretaget en miljøkortlægning og ressourcetest af de bygninger, der skal nedrives, hvor følgende er konstateret:

- Fund af malingstyper indeholdende koncentrationer af stoffer over grænsen for farligt affald på forskellige bygningsdele – især Zink er målt over grænseværdien for syv analyseresultater af hovedsagelig maling.
- Koncentration af krom og klorparaffiner i affaldet har desuden for to analyser af maling været påvist over grænseværdien for farligt affald.
- Der er ikke fundet koncentration af PCB over grænseværdien for farligt affald i analyserne
- Der er ikke fundet asbest i analyserede bygningselementer.

Håndtering og bortskaffelse af affald vil blive anmeldt og håndteret efter affaldsbekendtgørelsen² og restproduktbekendtgørelsen³, samt Albertslund Kommunes anvisninger og regulativ for erhvervsaffald. Alle nedbrudte materialer bortkøres til godkendt modtager, genanvendelse eller genbrug. Affald kildesorteres, og genanvendelige materialer genanvendes så vidt muligt.

Farligt affald bortskaffes til destruktion eller efter Albertslund Kommunes anvisninger. Vinylgulv og øvrig maling, som indeholder koncentrationer af

² BEK nr. 1749 af 30/12/2024 om affald.

³ BEK nr. 1672 af 15/12/2016 om anvendelse af restprodukter, jord og sorteret bygge- og anlægsaffald.

miljøfarlige stoffer over renhedskriteriet, men under grænsen for farligt affald, bortskaffes til forbrænding eller deponi efter anvisning fra Albertslund Kommune.

Støj, vibrationer, støv, lugt og lys

Projektet vil i mindre grad generere støj og støv fra de maskiner, der skal bruges til nedrivning af bygninger og sortering og bortkørsel af affald. Nedrivningsarbejdet omfatter ikke aktiviteter, der kan medføre lugtgener eller vibrationer i omgivelserne. Der forventes heller ingen lysgener i forbindelse med nedrivningsarbejdet. Hvis det skulle være nødvendigt med lys, skal lyset være rettet ind mod byggepladsen.

Anlægsarbejdet udføres på hverdage kl. 7-17. Arbejdsperioden strækker sig fra juli 2025 og frem til oktober 2025 og forventes at vare i alt ca. 8 uger.

Ansøger har vurderet, at støjniveau under nedrivningsarbejdet vil være under 70 dB(A) ved de nærmeste boliger på Rødkælkevej 370-420.

De omkringliggende naboer orienteres, senest 7 dage før arbejdet startes, om arbejdets art, forventede varighed og hvilke gener, det kan medføre, samt hvem der kan kontaktes i forhold til arbejdet.

Arbejdet tilrettelægges inden for arbejdsområdet, så spredning af støv indeholdende miljøfremmede stoffer generelt undgås ved demontering af bygningsdele mv., dette bl.a. ved at løst affald løbende opsamles og bortskaffes. Affaldet opbevares i lukkede containere, så der ikke sker spredning eller udvaskning i tilfælde af regn.

Der foretages løbende grovrengøring, og der afsluttes efter endt sanering med finrengøring i form af støvsugning (med egnede filtre) og vådaftørring af overflader i arbejdsområdet.

Ved nedbrydning udendørs etableres der lokalt sug umiddelbart ved det anvendte mekaniske udstyr. Hvor det er praktisk muligt, anvendes vådskæring til skæring af huller mv.

Støvgener i omgivelserne begrænses desuden ved bl.a. sprinkling af vand på arbejdsveje efter behov.

Ved udendørs arbejder, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tildækkes ubefæstede arealer med plastikfolie eller lign., så løst affald og støv kan opsamles.

Ved arbejder indendørs, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tages nødvendige forholdsregler for at undgå spredning. Dette kan ske ved fuldstændig afdækning af lokale og fast inventar, hvor der etableres undertryk i celler med absolutfiltre. Ved sanering af PCB og klorparaffiner forebygges spredning til omgivelserne ved undertryksug med støv- og kulfiltre.

Det forventes, at projektet vil kunne efterleve Albertslunds Kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder. Det vurderes, at anlægsarbejdet ikke vil påvirke de omkringliggende beboelsesområder væsentligt i forhold til støv, støj, vibrationer og luftkvaliteten.

På baggrund af ovenstående vurderer Albertslund Kommune, at projektet samlet set ikke vil være til væsentlig gene i omgivelserne, da det ikke vil medføre væsentlige påvirkninger fra støv, støj, vibrationer, lugt eller lys.

Regnvand, grundvand og spildevand

Projektet omfatter fjernelse af 1.048 m² bygninger inkl. fundament, omfangsdræn og afpropning af kloakledninger. Det spildevand, der er blevet udledt til spildevandskloak fra bygningerne, vil fremover ikke længere blive udledt. Dog må det forventes, at der vil forekomme tilsvarende mængder fra byggepladsen i forbindelse med selve nedrivningsarbejdet, men efterfølgende vil der ske en samlet reduceret udledning til kloak. Ligeledes vil der blive udledt mindre regnvand til regnvandssystemet, da tagfladerne på bygning 2 og 3 ikke længere vil udlede til regnvandssystemet. Derimod vil det vand, der

lander direkte på jorden, hvor de to bygninger var placeret, fremover nedsive passivt på stedet.

Området ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, men det ligger ikke inden for et område med særlige drikkevandsinteresser.

Der er udført jordforureningsundersøgelser, der viser, at den jordforurening (V2), der er fundet på grunden, ikke ligger under de bygninger, der skal nedrives, og derfor vurderes det sandsynligt, at der heller ikke findes jordforurening på disse arealer efter nedrivningen.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at en ændring af afledningen af overfladevand fra et areal på 1.048 m² fra regnvandskloak til passiv nedsivning vil medføre en lille positiv påvirkning af grundvandsforekomsten.

Der vurderes samlet, at projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer i udledningen af overfladevand, grundvand eller spildevand, og at projektet derfor heller ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af øvrige vandområder.

Trafik

Trafikken i forbindelse med nedrivningsarbejdet vil blive afviklet via Smedeland og Murevangen. Området er et industriområde med stor kapacitet til både tung trafik og personbiler. Det skal dog bemærkes, at parkering i forbindelse med nedrivningsarbejdet skal ske internt på grunden, da der ikke er tilgængelige parkeringspladser på vejene i området.

Et nedrivningsarbejde hen over 8 uger vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af trafikken i området.

Jordforurening

Der er registreret to områder, som er V2 kortlagt på matriklen, som fremgår af kortet på Figur 3. De røde markeringer på kortet repræsenterer områder med V2 kortlægning, mens resten af matriklen er udgået af kortlægningen.



Figur 3. Områder på matriklen kortlagt som forurenede på vidensniveau 2.

Det fremgår af jordforureningsattesten for matriklen, at der er konstateret fund af olieprodukter bl.a. diesellole, hvilket har givet anledning til kortlægningen.

De V2 kortlagte områder ligger udenfor områderne, hvor de to bygninger, der skal rives ned, er placeret. Der er ca. 1,2 meter fra det sydligste V2 kortlagte område til det nordøstlige hjørne af bygning 3. Bygning 2 ligger i en afstand af 25 meter vest for det nærmeste V2 kortlagte område (det nordligste V2 kortlagte område).

Rambøll har i juni 2024 foretaget en videregående undersøgelse af jord- og grundvandsforurening på grunden. Det fremgår heraf, at der i det sydligste V2 kortlagte område i en nærhed af 5 meter af bygning 3 ikke er konstateret jordforurening.

Det vurderes således, at nedrivningen af bygningerne ikke vil have påvirkning på jordforureningernes udbredelse. Såfremt det viser sig, at jorden under fundamenterne er tydeligt forurenet, foretages de nødvendige foranstaltninger.

På baggrund af de udførte forureningsundersøgelser forventes der ikke at være jordforurening under de bygninger, der skal nedrives. Projektet vurderes heller ikke i sig selv at medføre jordforurening, da der træffes en række foranstaltninger, for at sikre opsamling af forurening i forbindelse med nedrivningsarbejdet.

Ved tegn på jordforurening under de bygninger, der skal nedrives, skal arbejdet standses, og det skal sikres, at forureningen ikke kan sprede sig. Det videre arbejde skal håndteres efter bestemmelserne i jordforureningsloven⁴, herunder § 71.

Det vurderes overordnet, at projektet ikke vil medføre en øget risiko for jordforurening.

Rydning af skov samt skovbyggelinje

Området umiddelbart øst for projektområdet er udpeget til fredskov. Nedrivningen vil ikke medføre påvirkning af fredskoven og forudsætter ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.

§ 3-beskyttet natur

Naturbeskyttelseslovens⁵ §3 angiver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper.

Der er cirka 360 meter til nærmeste beskyttede naturtype, som er en § 3-beskyttet sø. Søen er placeret øst for projektområdet på den modsatte side af Nordre Ringvej.

Det vurderes, at nedrivning af to bygninger ikke vil medføre en påvirkning af beskyttede naturtyper, der ligger over 350 meter fra projektområdet. Det vurderes således ikke, at projektet kan medføre en tilstandsændring af områder beskyttede efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Bilag IV-arter

Arter omfattet af bilag IV i habitatdirektivet må ikke forsætligt indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområder.

Nærmeste forekomst af bilag IV-arter er registreret ca. 1,4 km nordøst for projektområdet, hvor forskellige flagermusarter er registreret i 2020 og 2021 (ifølge arter.dk).

Nedrivningsarbejdet vurderes ikke at kunne påvirke bilag IV-arter eller deres yngle- eller rasteområder uden for projektområdet.

Gamle bygninger kan potentielt være egnede yngle- og rastesteder for flagermus, men de bygninger, der skal rives ned i projektområdet, vurderes som ikke egnede for flagermus pga. deres placering og udformning.

Grunden er tæt på helt befæstet med asfalt og vurderes ikke egnede som rastested for padder eller andre beskyttede arter.

Nedrivningen af de to bygninger forstyrrer eller ødelægger således ikke yngle- og rastesteder for flagermus, padder eller andre bilag IV-arter.

Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter eller deres yngle- og rastesteder.

⁴ BEK nr. 282 af 27/03/2017 af lov om forurenet jord.

⁵ BEK nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse.

Natura 2000-områder

Efter habitatbekendtgørelsens⁶ § 6 skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i sammenhæng med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Hvis projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000- området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område.

Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. Der skal ligeledes foretages en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på de beskyttelseskrævende arter, som fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 7,4 km fra projektet, nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse Mose. Det vurderes, at projektet ikke vil give anledning til påvirkninger af Natura 2000-området.

Kumulative påvirkninger

Der pågår en række andre byggeprojekter i området som et led i realisering af Masterplan Hersted 2045. Da projektet ligger i et industriområde med tung trafik i forvejen, og projektets varighed er begrænset til 8 uger, vurderes det ikke at medføre væsentlige kumulative påvirkninger i området.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ansøger har truffet tilstrækkelige foranstaltninger og tilpasninger af projektet for at undgå, forebygge og begrænse væsentlige skadelige virkninger på miljøet.

Det er Albertslund Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring af berørte myndigheder

Inden myndigheden træffer den endelige afgørelse efter § 21, skal berørte myndigheder høres, jf. miljøvurderingslovens § 35. Screeningsafgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder i 14 dage fra den 9. juli 2025 til den 23. juli 2025. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til screeningsafgørelsen.

Klagevejledning

Efter miljøvurderingslovens § 49 kan kommunens afgørelse efter § 21 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klageberettigede er enhver med retlige interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen som formål.

Klageperioden er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på kommunens hjemmeside.

Screeningsafgørelsen og ansøgning om miljøscreening for projektet kan ses på kommunens hjemmeside Høringer & afgørelser | Albertslund Kommune. En eventuel klage over afgørelsen skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet senest 15. august 2025. Klage over afgørelsen skal ske via Klageportalen på

⁶ BEK nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

www.naevneneshus.dk. Klageportalen kan også findes via www.borger.dk og www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klageregler og gebyrer for indbringelse af en klage på Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at benytte Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Efter miljøvurderingslovens § 54 kan kommunens afgørelse indbringes for domstolene, inden 6 måneder efter, at afgørelsen er endeligt meddelt. På www.domstolene.dk findes vejledning om at anlægge en retssag ved domstolene. Hvis der er spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Merete Winther
Miljøsagsbehandler

Email: miljo@albertslund.dk
Dir. telefon: 43686844
Mobil: 24649623