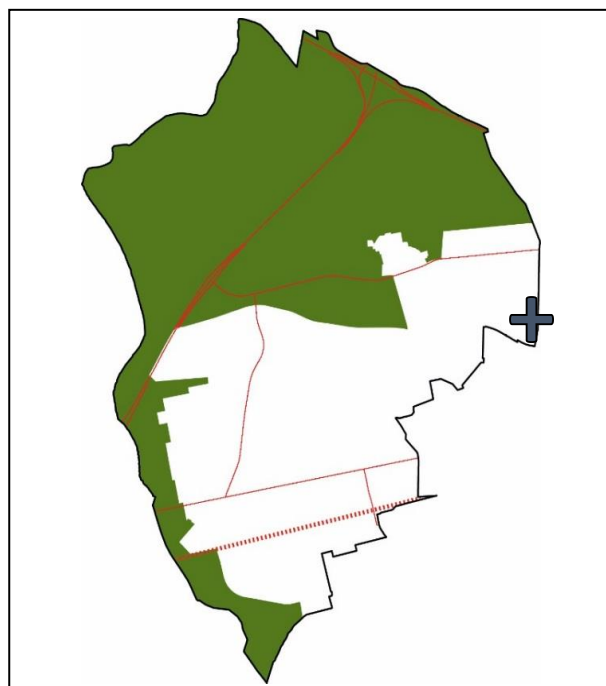


# Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af kommuneplantillæg 14 og lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*

Sagsnummer: 09.00.04-P16-2-20



## Indholdsfortegnelse

Indledning.....	4
Lokalplan 5.5s formål .....	4
Omdannelse af Smedeland til rekreativt areal og krav om grundejerforening .....	5
Kommuneplantillæg 14s formål .....	5
Høringsperiode.....	6
Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen .....	6
Befolkning og menneskers sundhed .....	6
Trafikale forhold.....	6
Støj fra trafik og virksomheder .....	7
Luftemissioner fra trafik og virksomheder.....	9
Jordforurening .....	9
Landskab og visuelle forhold .....	10
Klimatilpasning.....	10
Visuelle forhold og skyggepåvirkning.....	11
Skygger fra bebyggelsen .....	12
Ændringer af vinden som følge af bebyggelsen .....	13
Visuelle forhold herunder indbliksgener som følge af bebyggelsen .....	13
Kumulative virkninger .....	14
Opsamling.....	14
Høringssvar og bemærkninger .....	15
Ekstern støj fra virksomheder .....	15
Trafikafvikling .....	16
Trafiksikkerhed.....	16
Klimatilpasning og skybrudssikring .....	16
Bebyggelsens højde og skyggepåvirkning samt indbliksgener.....	16
Påvirkning af Vestskoven .....	17
Jordforurening .....	17
Spildevand.....	17
Størrelsen af byomdannelsen af Hersted Industripark.....	17
Materielle og immaterielle goder - adgang til offentlige institutioner, tryghed og økonomiske konsekvenser .....	18
Alternativer .....	18
Undersøgte alternativer.....	18
0-alternativet .....	18
Overvågning .....	19
Afværgeforanstaltninger .....	19

Manglende viden.....	19
Litteraturliste.....	20

## Indledning

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 ([LBK nr. 973 af 25/06/2020](#)) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport for:

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

Forslag til lokalplan 5.5 - *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A* har et areal på cirka 46.800 m<sup>2</sup>, og lokalplanens delområde 1 omfatter matrikel 8aa og lidt af vejmatrikel 7000an på Malervangen, hvor der henholdsvis planlægges for bebyggelse og parkering til Smedeland 8a. Delområde 2 er matriklerne 8aa, 8cb og 6i, samt delområde 3 omfatter



vejmatrikel 7000y, der henholdsvis skal være boliggader og en boulevard.

Delområde 1 er afgrænset mod nord, vest og syd af industrivirksomheder beliggende ud til Smedeland og Malervangen, og mod øst af parcelhusbebyggelsen langs Malervangen beliggende i Glostrup Kommune. Mod nordøst grænser området tillige op til et grønt areal, der også er beliggende i Glostrup Kommune.

Delområde 1 ligger under 600 meter til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og er således beliggende i det stationsnære kerneområde i henhold til Fingerplanen.

### Lokalplan 5.5s formål

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for, at delområde 1 i fremtiden kan udvikles som bolig- og erhvervsområde med op til 200 boliger i form af etageboliger og enkelte erhvervsvirksomheder i stueplan i form af kontor- og liberale erhverv ud mod Malervangen. Der planlægges for lejligheder fra 45 – 100 bruttokvadratmetre fordelt på tre bygningskroppe på 3 til 8 etager med en maksimal højde på 26 meter.

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

Bebyggelsen skaber en åben karré omkring et fælles grønt gårdrum med rum for både aktiv leg og rolige ophold, der appellerer på tværs af aldersgrupper.

Sydligst på grunden opføres et parkeringshus i 3 – 4 etager. Adgangen for biler sker hovedsageligt ad Malervangen. Adgang for gående og cyklister sker både fra Smedeland og fra Malervangen ad gang-/cykelstier, der på sigt skal sikre adgang til den kommende letbanestation nord for lokalplanområdet.

Der planlægges for et samlet boligetageareal på 15.626 m<sup>2</sup> samt op til 4.000 m<sup>2</sup> parkeringshus. Bil- og cykelparkeringspladser er udlagt i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. For at få så store sammenhængende opholdsarealer som muligt, er det en forudsætning for projektet, at bygherre køber ca. 500 m<sup>2</sup> af vejlitra 7000an for at give plads til parkering på terræn. I lokalplanen er der indsat en kompetencenorm, der giver Kommunalbestyrelsen mulighed for, efter en konkret vurdering at nedsætte parkeringsnormen, under forudsætning af, at der etableres en delebilsordning. Kompetencenormen bidrager til at støtte op om grøn omstilling og bedre miljø.

Bebyggelsens arkitektoniske udtryk tager afsæt i områdets historie som industripark, hvilket kommer til udtryk i enkle, klare facadegrid, detaljering i murværk og udformning af vinduer og altaner. Boligernes facader opføres i tegl i forskellige varme og mørke jordfarver, hvor to af bygningerne fremstår i forskellige nuancer af røde tegl, mens den tredje bygning fremstår i tegl og/eller træ i mørkegrå og sorte nuancer. Parkeringshuset udføres i en let konstruktion med facader i tegl og/eller træ eventuelt suppleret med mindre partier af metal, der skal begrønnes.

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

Delområde 3 skal ændres fra et bredt vejudlæg til en rekreativ boulevard med plads til ophold, aktivitet og rekreation. Den brede vejbane på Smedeland (litra 7000y) gøres smallere og omlægges til gader, og det resterende areal indenfor vejmatrিকlen ændres til rekreative opholdsrum med forskellige aktiviteter og mødesteder.

### Omdannelse af Smedeland til rekreativt areal og krav om grundejerforening

Lokalplanen fastsætter principperne for omdannelsen af Smedeland til et rekreativt område og stiller krav om stiftelse af en grundejerforening for alle de ejendomme, der har adgang til Smedeland. Derfor omfatter lokalplanområdet tillige to private fællesveje samt Smedeland (delområde 2 og 3 i lokalplanen) for på den måde at kunne stille krav om, at Smedeland 8A indtræder i den kommende grundejerforening. Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder de rekreative opholdsarealer ved omdannelsen af Smedeland, samt drift og vedligeholdelse af private fællesveje indenfor grundejerforeningens område. De øvrige ejendomme indenfor grundejerforeningens område indtræder efterhånden som ejendommene bliver lokalplanlagt.

Krav om medlemspligt af grundejerforeninger følger af [planlovens](#) § 15, stk. 2, og kravet skal stilles i forbindelse med lokalplanlægningen. Der kan ikke stilles krav om medlemspligt efter vedtagelse af lokalplanen. Bestemmelser vedrører grundejerforening er § 13 i planforslaget og bestemmelse vedrører betingelser for ibrugtagning er § 14 i planforslaget.

### Kommuneplantillæg 14s formål

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og de fremtidige ønsker til udviklingen i området.

Den ønskede ændring berører kommuneplanens rammeområde E23, retningslinjerne for parkering og opholdsarealer samt byomdannelse.

Formålet med dette tillæg er at gøre det muligt at ændre anvendelsen fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der punktvis kan opføres byggeri i op til 8 etager og med en bebyggelsesprocent på op til 150 eksklusiv parkeringsanlæg i konstruktion. Desuden ønsker kommunen at udpege området til byomdannelsesområde.

Områder til byomdannelse kan udpeges i kommuneplanen efter [planlovens](#) § 11 a, stk. 1, nr. 2. For byomdannelsesområder gælder, at støjbelastende erhvervsaktiviteter skal være afsluttet eller under ophør i den overvejende del af området.

I lokalplaner for egentlige byomdannelsesområder 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 til boliger, andre byformål m.v., der i en begrænset periode udsættes for en lidt højere støjbelastning (5 db) fra virksomhedsstøj, end de sædvanlige vejledende støjgrænser tillader.

Det forventes, at hele den østlige del af Hersted Industripark, der ligger indenfor det stationsnære kerneområde, vil blive udpeget til byomdannelsesområde i det kommende forslag til kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*. Dette kommuneplantillæg er sammen med Masterplan Hersted 2045 ved at blive miljøvurderet - herunder de trafikale konsekvenser ved byomdannelsen af Hersted Industripark, og i denne miljøvurdering vil også indgå hvilke afværgeforanstaltninger, der bør etableres for, at byomdannelsen kan lade sig gøre.

## Høringsperiode

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog [tirsdag den 8. september 2020](#) at sende forslag til Lokalplan 5.5 med tilhørende miljøvurderingsrapport og kommuneplantillæg 14 til Albertslund [Kommuneplan 2018-2030](#) i høring fra tirsdag den 8. september 2020 til og med mandag den 9. november 2020.

## Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen

Lokalplanens udgangspunkt er, at der ved Smedeland 8A kan etableres boliger og parkeringshus, således at der i området er mulighed for 15.650 m<sup>2</sup> boligetagemeter + 4.000 m<sup>2</sup> parkering i konstruktion.

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

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

Følgende temaer er blevet behandlet i miljøvurderingsrapporten:

## Befolkning og menneskers sundhed

### Trafikale forhold

Den trafikale afvikling, trafiksikkerhed og tilgængelighed på Smedeland – herunder Malervangen – er blevet belyst i Miljøvurderingen til lokalplanen.

#### Trafikafvikling

Tilkørsel til bebyggelsen vil primært ske via Malervangen, men der vil være adgang til enkelte parkeringspladser og affalds afhentning fra Smedeland. Som bilist vil det være muligt at køre direkte til parkeringshus eller til lokale parkeringspladser i terræn langs den del af bebyggelsen, der støder op til Malervangen.

En realisering af planforslagene vil medføre en stigning på cirka 83 personbiler i spidstimen, hvilket svarer til cirka 14. biler på 10 minutter i den mest belastede time. Dette er med en turrate på 2 per bolig, hvilket er højt sat i forhold til parkeringsnormen og muligheden for delebiler samt nærheden til den kommende letbanestation. Trafikken går fra at være overvejende indkørende om morgenen til at være udkørende, og ligeledes om eftermiddagen går det fra at være udkørende trafik til at være indkørende. Dermed er det både ændringen af trafikstrømmene og stigningen i antallet af biler, der er markant.

Selvom stigningen er markant i forhold til den nuværende trafikbelastning, så vurderes et trafiktal på cirka 800 biler dagligt til lokalplanområdet ad Malervangen at være en relativt lille trafikbelastning set i forhold til vejens bredde,

anvendelse og sigtbarhedsforhold. Det skal bemærkes, at det eksisterende plangrundlag muliggør mere trafik til området både fra Malervangen og Smedeland.

#### Trafiksikkerhed

Lokalplanen beskriver i redegørelsesdelen og kortbilag 8A og 8B tankerne omkring udformningen af boligvejene og Smedeland Boulevarden med separering af bløde trafikanter og hårde trafikanter. Endvidere fremgår det af udbygningsaftalen, at der på Malervangen ligeledes skal ske trafikseparering. Det fremgår ligeledes af udbygningsaftalen, at for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej skal der være et venstresving forbudt skilt, således at krydset Gammel Landevej/Ring 3 ikke overbelastes.

Lokalplanens bestemmelser om de ubebyggede arealer i § 9 (§ 8 i lokalplanforslaget), grundejerforeningen i § 14 (§ 13 i lokalplanforslaget) og forudsætninger for ibrugtagning i § 15 sikrer (§ 14 i lokalplanforslaget), hvordan disse anlæg kan anlægges og skal etableres - herunder at førnævnte venstresving forbudt, der er en forudsætningen for at kunne få ibrugtagningstilladelse til parkeringshuset.

For selve boligbebyggelsen er gårdrummet et bilfrit miljø med stier for gående og cyklende. Disse stier vil blive koblet op på det nye netværk af cykel- og gangstier, der etableres.

Trafiksikkerheden er derved indarbejdet i lokalplanen og i udbygningsaftalen.

#### Tilgængelighed

Tilgængeligheden for handicappede og gangbesværede er beskrevet i lokalplanens bestemmelser under parkering §§ 7.5 og 7.6 (§§ 8.5 og 8.6 i endelig lokalplan) og placeringen af handicapparkeringspladserne fremgår af kortbilag 4:

*§ 8.5 Der skal anlægges minimum 3 handicap p-pladser på 3,5 x 5 m og minimum 3 handicap p-pladser på 4,5 x 8 meter.*

*§ 8.6 Handicapparkering skal placeres i tæt tilknytning til handicapvenlig adgang til bebyggelsen.*

Tilgængeligheden vil også blive forbedret for gående og cyklister til og fra og i selve planområdet - og ikke mindst i forhold til den kommende letbanestation.

### Støj fra trafik og virksomheder

#### Støj fra trafik

Støj fra trafik er en udfordring i forhold til Nordre Ringvej, hvor støj på bebyggelsens facader kan medføre en væsentlig påvirkning af det planlagte boligområde. Kommuneplantillæg nr. 14 udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde og derved blandede byfunktioner, hvilket bringer planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 i anvendelse jf. Planklagenævnets [afgørelse af 23. september 2020, sagsnummer: 20/03225](#). Lokalplanens § 12.3 (§ 11.3 i lokalplanforslaget) har deraf fastsat bestemmelser om såkaldt "åbent-vinduer-støjgrænser" og støjgrænser for opholdsarealer i forbindelse med boliger samt støjniveauet på boligfacaderne. Desforuden er disse bestemmelser fæstnet i ibrugtagningsbestemmelserne under § 15 (§ 14 i lokalplanforslaget):

*§ 12.3 Før nyt byggeri påbegyndes, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer og indendørs arealer overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007: "Støj fra veje". Det vil sige, at det for bebyggelsen inden for lokalplanområdet særligt gælder, at støjniveauer ikke må overskride de nedenfor angivne værdier målt i  $L_{den}$  (dB):*

- *Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 58 (dB)*
- *Støjniveau på boligfacader: 68 (dB)*
- *Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>): 46 (dB)*
- *Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer: 33 (dB)*
- *Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38 (dB)*

*§ 15.1 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres:*

- *At Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt, jf. § 12.3.*

- *At Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, jf. §§ 12.4 og 12.5.*

Ved f.eks. at lydisolerede facaderne ekstra godt, etablere dobbelte facader og anvende støjreducerende vinduer, kan grænseværdier for støj fra veje overholdes indendørs i beboelsesrum bag facaderne og på opholds- og friarealer i forbindelse med boligen

Placeringen og udformningen af bebyggelsen sørger for, at de vejledende grænseværdier for støj overholdes på boligernes udendørs opholdsarealer og på alle facader, der vender ind mod gårdrummet.

Endvidere er det blevet undersøgt, hvorvidt bebyggelsen vil kunne øge støjpåvirkning af parcelhusbebyggelsen på Malervangen. Undersøgelsen viser, at en støjreflektion på ca. 1 dB mod bebyggelsen på Smedeland 8A. Typisk er 1 dB den mindste ændring af et lydtrykniveau, som mennesker kan registrere, og det kræver, at man lytter til støjen, mens ændringen sker. Det vurderes derfor i undersøgelsen, at det ikke er en hørbar påvirkning af boligerne på Malervangen.

Det fremgår af ovenstående, at lokalplanen tager højde for støj fra veje, og miljøvurderingen har godtgjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje kan overholdes.

#### *Støj fra virksomheder*

Lokalplanområdet ligger i et område, der er ved at blive omdannet fra industri- og erhvervsområde til et byområde. Kommuneplantillæg 14 udpeger planområdet til et byomdannelsesområde og som blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner. Det forventes, at der i den nærmeste fremtid vil blive fremsat et forslag til et kommuneplantillæg, hvor hele den østlige del af Hersted Industripark vil blive udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør indledningen til denne sammenfattende redegørelse.

Lokalplanområdet kan således blive belastet med støj fra virksomheder, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder i et periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter vedtagelse af lokalplanen.

Den nuværende kommuneplanramme E23 giver mulighed for, at virksomhederne i området kan støje med op til 60 dB hele døgnet rundt – dog undtaget de virksomheder, der kan påvirke parcelhusene på Malervangen, da der her i dag allerede gælder skærpede støjvilkår. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder i forhold til boligområder for åben og lav boligbebyggelse er 45 dB om dagen, 40 dB om aftenen og 35 dB om natten, mens de vejledende grænseværdier for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse er 55 dB om dagen, 45 dB om aftenen og 40 dB om natten.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledningen nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" er der i lokalplanen redegjort for de omkringliggende virksomheders støjpåvirkning af planområdet. Endvidere er det sikret i lokalplanens bestemmelser under miljøforhold i § 12 og § 15 (§§ 11 og 14 i lokalplanforslaget) under forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse, at menneskers sundhed i forhold til støj fra virksomheder overholder planlovens krav herom:

*§ 12.4 Før nyt byggeri påbegyndes, skal der udarbejdes støjberegninger, som godtgør, at støjniveauet overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: "Ekstern støj fra virksomhed" og vejledning nr. 3/2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder".*

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

*§ 15.1 Før bebyggelse tages i brug, skal det sikres:*



- *At Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, jf. §§ 12.4 og 12.5.*

Miljøvurderingen til lokalplanen har godtgjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder kan overholdes.

### Luftemissioner fra trafik og virksomheder

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

Der kan være virksomheder, som vil påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening, og Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" anbefaler, at der i lokalplanen også redegøres for disse forhold. Der er således redegjort herfor i lokalplanen og bestemmelserne under miljøforhold i § 12 (§ 11 i lokalplanforslaget), at menneskers sundhed i forhold til lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder sikres:

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

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

### Jordforurening

I Hersted Industripark er der generationsforurening med klorerede opløsningsmidler i jordbunden, og der er således taget 15 jordprøver i planområdet i januar 2020. Disse prøver viser, at der er terrænnære jordforureninger fra f.eks. olieudslip som kan skyldes afsmitninger fra selve asfalten i området. Denne overfladiske jordforurening vil blive skrabet af i forbindelse med byggeriet, og på de grønne udeområder vil der blive udlagt 0,5 meter ren jord.

Der er ikke fundet klorerede opløsningsmidler, og Region Hovedstaden har efterfølgende meddelt i juli måned 2020, at området ikke vil blive kortlagt som forurenet.

Lokalplanplanen giver ikke mulighed for nedsivning i planområdet jævnfør bestemmelse § 10.1 (§ 9.1 i lokalplanforslaget), da området ligger i et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde, og er derfor også følsomt overfor andre forureninger. Lokalplanen sikrer med ovennævnte bestemmelse således grundvandet og derved menneskers sundhed.

## Landskab og visuelle forhold

### Klimatilpasning

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

Den stigende temperatur skyldes udledningen af drivhusgasser i form af især kuldioxid (CO<sub>2</sub>) og metan (CH<sub>4</sub>) til atmosfæren, der hovedsageligt kommer fra afbrænding af kul, olie og gas samt fra produktionen af husdyr.

#### *Planernes påvirkning af drivhusgasudledninger*

Planerne vil bidrage til, at der kommer 200 nye boliger i planområdet, og i henhold til opgørelse fra Danmarks Statistik fra 2017, bor der i gennemsnit 2,17 personer pr. husstand i Danmark, hvilket vil give 434 beboere til planområdet.

De danske [drivhusgasudledninger](#) var i 2018 på 8,9 ton CO<sub>2</sub> ækvivalenter per indbygger, det er tæt på gennemsnittet for EU. Således vil planområdet medføre et udslip på cirka 3.862 CO<sub>2</sub> ækvivalenter om året, hvilket sandsynligvis er 7 gange mere end udslippet fra stilladsfirmaets årlige transportaktivitet.

Umiddelbart ser denne stigning voldsom ud, men da de nye beboere flytter til området fra et andet sted, vil den samlede drivhusgasudledning samlet set ikke stige for Danmark.

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

#### *Planernes klimatilpasning*

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

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

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

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

## Visuelle forhold og skyggepåvirkning

Det første forslag til en bebyggelsesplan for projektet på Smedeland 8A var med et 9 etagers tårnbebyggelse for enden af Malervangen.



Figur 2: Det første udkast til en bebyggelsesplan for projektet på Smedeland 8A.

På baggrund af dialog mellem Albertslund og Glostrup Kommuner blev denne tårnbebyggelse flyttet til områdets nordøstligste hjørne, og max antal etager blev reduceret til 8. Det fremgår således af forslag til lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*, hvordan bebyggelsesplanen er for projektet.

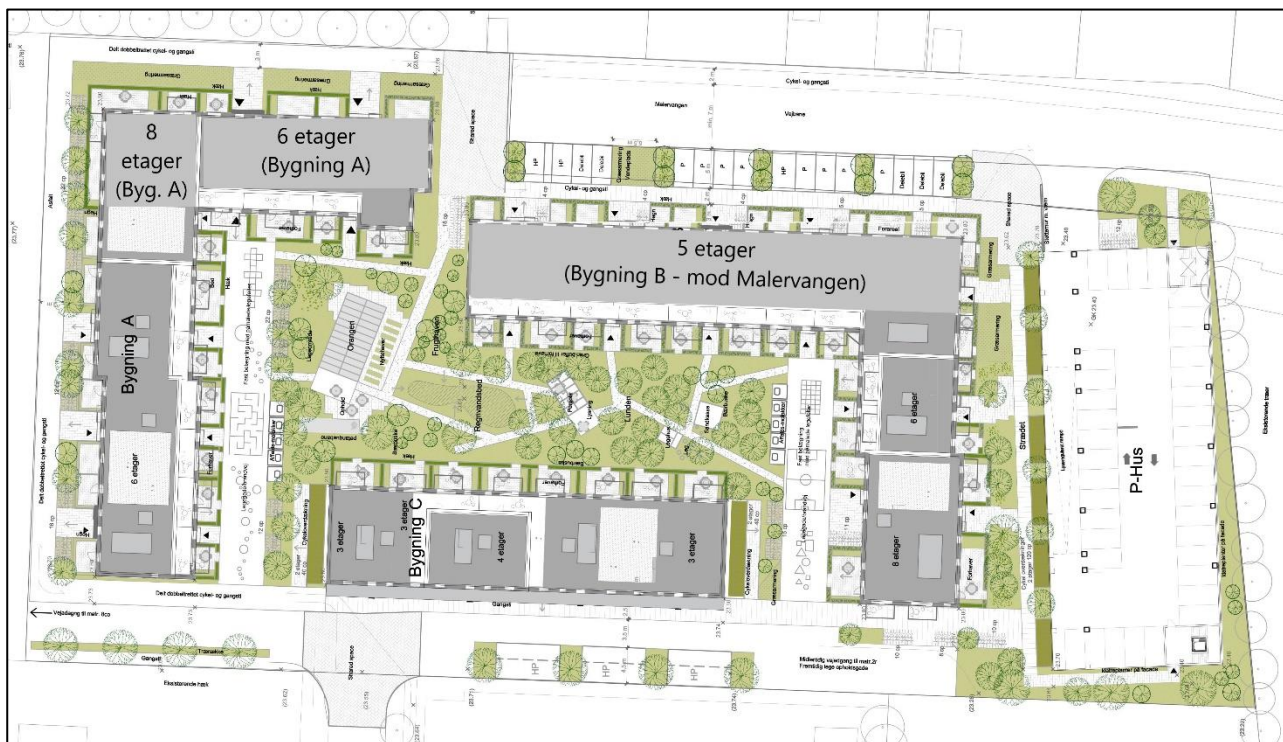
Den hidtil gældende kommuneplanramme E23 for området, der blev vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2009 – 2021, giver mulighed for, at der kan etableres op til 5 etagers bebyggelse med en højde på 18 meter i området. Således har der siden 2009 været mulighed for at etablere bebyggelse på op til 5 etager overfor parcelhusene på Malervangen, hvilket ligeledes fastholdes i det kommende plangrundlag for området.

Det nye kommuneplantillæg 14 giver mulighed for bebyggelse i maksimal 6 etager, og hvis bebyggelsen er højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Punktvis kan der efter konkret arkitektonisk vurdering etableres bebyggelse i op til 8 etager med en højde på op til 30 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.

I lokalplanen er det præciserede i bestemmelserne, at:

§ 5.8 Indenfor byggefelt A kan bebyggelsen opføres i op til 8 etager med en maksimal højde på 26 meter, som vist på bilag 5 og 6.

§ 5.9 Indenfor byggefelt B kan bebyggelsen mod Malervangens østlige bebyggelse maksimal være på 5 etager og med en højde på 18 meter.



Figur 3: Bebyggelsesplanen som det fremgår af lokalplanen.

Projektet vil medføre ændringer af skygge-, vind- og visuelle forhold i området, hvilket er blevet undersøgt i miljøvurderingen af planerne.

### Skygger fra bebyggelsen

Der er blevet udarbejdet skyggediagrammer for sommer- og vintersolhverv samt jævndøgn. Der kan i forårsperioden, være en lille påvirkning af omgivelserne, da den lavtstående sol give anledning til de længste øst- og vestvendte skygger.

Boligbebyggelsen vil give skygge for tre af parcelhusgrundene på Malervangen 26, 28 og 30 på de udendørs opholdsarealer, men skyggepåvirkningen vil være begrænset til en kort periode sidst på eftermiddagen i marts og april måned. I slutningen af marts vil skyggerne også kunne ramme selve parcelhusene på Malervangen 28 og 30 omkring kl. 18.00 lige inden, at det bliver mørkt (solen går ned omkring kl. 18.25 den 21. marts ved forårsjævndøgn).

Når der kommer boliger på Smedeland 8, vil der være lidt skygge på denne bebyggelse om morgenen i forårsmånederne.

Inden i selve gårdrummet af den kommende bebyggelse på Smedeland 8A vil der ligeledes være påvirkning af skygger især i morgentimerne.

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

### Ændringer af vinden som følge af bebyggelsen

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

Projektet bebyggelse vil skabe mere læ for parcelhusene på Malervangen, og indenfor projektets afgrænsning vil der være flere områder med læ og gode muligheder for ophold uden gener fra vinden.

Der vil dog være områder, som følge af bebyggelsens højde, hvor vinden vil blive trukket ned til terræn, eller afstanden mellem bygninger vil virke som en tragt og derved give øget vindhastigheder, der ikke opfordrer til ophold.

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

### Visuelle forhold herunder indbliksgener som følge af bebyggelsen

Der er lagt vægt på, at indretning og udformning af planområdet arkitektonisk skal fremstå varieret og harmonisk, hvor bebyggelsen skal have et markant arkitektonisk præg mod områdets veje og Nordre Ringvej. Den ydre fremtræden af bebyggelsen fremgår af lokalplanens redegørelse og bestemmelser, heri står der blandt andet, at boligbebyggelsen mod Malervangen og Nordre Ringvej skal udføres i tegl i rødlige nuancer.

Bebyggelse vil have en visuel påvirkning af omgivelserne som følge af bebyggelsens omfang og højde samt områdets flade terræn og placeringen i et storbyområde, og denne visuelle påvirkning vurderes at være middel.



Figur 4: Området og en visualisering af bebyggelsen set fra øst mod vest.

Lokalplanen vil sikre mod indbliksgener fra bebyggelsen, der ligger overfor parcelhusene på Malervangen. Det vil fremgå af lokalplanens bestemmelser, at:

- § 5.10 *Indenfor byggefelt B kan bebyggelsen mod Malervangens østlige bebyggelse ikke etableres med store vinduer, dvs. vinduer, der går fra gulv til loft.*
- § 5.11 *Indenfor byggefelt B må der på bebyggelsen mod Malervangens østlige bebyggelse ikke etableres altaner.*
- § 5.12 *På bebyggelse med 5 etager i Byggefelt B mod Malervangens østlige bebyggelse må der ikke etableres tagterrasser.*

Det er således godtgjort, at lokalplanen tager hensyn til naboerne på Malervangen, idet vinduerne skal være små, der er ikke mulighed for at få altaner eller tagterrasser, og derved er udsynet fra bebyggelsen mod Malervangens parcelhusbebyggelse begrænset, og påvirkningen er middel.

## Kumulative virkninger

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

Albertslund Kommune har udarbejdet et udkast til forslag til kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*, der sammen med Masterplan Hersted 2045 er ved at blive miljøvurderet. I forbindelse med denne miljøvurdering for byomdannelsen af Hersted Industripark er der udviklet en specifik trafikmodel for området, og forudsætningerne for denne model er fastlagt i samarbejde med Glostrup Kommune. Denne trafikmodel vil blive en del af en samlede trafikmodel for Albertslund Kommune, og Vallensbæk Kommune er ligeledes ved at blive koblet op herpå, ligesom også det omgivende motorvejsnet vil indgå.

De nyeste kørsler af denne trafikmodel viser, at selv ved en fuld udbygning af Malervangen vil der ikke være en væsentlig påvirkning af trafikafviklingen på Malervangen, men at hele byomdannelsen af Hersted Industripark vil gøre det ganske vanskeligt at kunne dreje til venstre ud af Malervangen til Gammel Landevej i spidsbelastningstimerne. Der skal derfor laves tvunget højresving fra Malervangen på Gammel Landevej. Analyserne har skabt opmærksomhed på, at det allerede i dag ikke er hensigtsmæssigt at kunne dreje til venstre af Malervangen til Gammel Landevej, idet der er kort afstand til krydset Gammel Landevej og Nordre Ringvej.

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

Byomdannelsen af Hersted Industripark sker som følge af den kommende letbanestation, og adgang til god kollektiv transport. Området vil ligeledes få et veludbygget gang- og cykelstinet. Det fremgår af lokalplanen, at der skal etableres gang- og cykelstier, og disse vil på sigt blive udbygget og koblet op på det eksisterende stinetsystem. Endvidere giver lokalplanen mulighed for en yderligere reduktion af parkeringspladser til privatbilisme, hvis der etableres delebilsordning.

## Opsamling

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

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

## Høringssvar og bemærkninger

Forslag til Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A* og kommuneplantillæg 14 med tilhørende miljørapport var i høring fra mandag den 14. september til og med mandag den 9. november 2020, dvs. 8 ugers høring. Albertslund Kommune modtog høringssvar og bemærkninger fra 3 borgere, 4 erhvervsvirksomheder og 1 myndighed samt 1 fra en erhvervsinteresseorganisation (Ejerlauget Hersted Industripark).

Emnerne i høringssvar og bemærkninger er:

- Ekstern støj fra virksomheder
- Trafikafvikling
- Trafiksikkerhed
- Vejadgang
- Grundejerforeningsforhold
- Den gennemsnitlige størrelse på boliger i den nye boligbebyggelse
- Bebyggelsens udformning og omfang
- Klimatilpasning og skybrudssikring
- Bebyggelsens højde og skyggepåvirkning samt indbliksgener
- Påvirkning af Vestsikoven
- Jordforurening
- Spildevand
- Størrelsen af byomdannelsen af Hersted Industripark
- Materielle og immaterielle goder – adgang til offentlige institutioner, tryghed og økonomiske konsekvenser

Det fremgår af ovenstående, at en række af høringssvar og bemærkninger har miljømæssigt indhold og er beskrevet i Miljøvurderingsrapporten til lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*. Bemærkningerne både med relation til lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A* og tilhørende Miljøvurderingsrapport har Albertslund Kommune kommenteret i hvidbogen til lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*, hvor der er foreslået et par mindre tekniske ændringer til Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*. Nedenstående er der en sammenfatning af bemærkningerne med miljømæssigt indhold:

### Ekstern støj fra virksomheder

Der er modtaget høringssvar og bemærkninger om, at det er vigtigt, at der med byomdannelsen, ikke skabes hindringer for de eksisterende virksomheder, dvs. at den nuværende anvendelse også kan fortsættes udover den 8 årige periode, som der henvises til i lokalplanforslaget.

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

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

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

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til ekstern støj fra virksomheder i planforslagene.

## Trafikafvikling

Glostrup Kommune og nogle virksomheder er kommet med høringsvar og bemærkninger til trafikafviklingen både på Malervangen og ved byomdannelsen af Hersted Industripark.

Der er som tidligere nævnt både udarbejdet trafikanalyse i forbindelse med selve miljøvurderingen af planforslagene, og Albertslund Kommune har fået udviklet en specifik trafikmodel for Hersted Industripark, hvor forudsætningerne for denne model er sket i samarbejde med Glostrup Kommune. Denne trafikmodel vil være en del af en samlede trafikmodel for Albertslund Kommune, og Vallensbæk Kommune er ligeledes blevet koblet op på denne model, hvor også det omgivende motorvejsnet vil indgå.

Det fremgår af miljørapporten for planforslagene, at dette enkelte planforslag ikke vil forårsage udfordringer for trafikafviklingen på Malervangen, og kørsler med den specifikke trafikmodel for Hersted Industripark viser ligeledes, at en byomdannelse af hele Malervangen ej heller vil forårsage udfordringer fra trafikafviklingen på Malervangen.

Byomdannelse af Hersted Industripark vil dog gøre det ganske vanskeligt at kunne dreje til venstre ud af Malervangen til Gammel Landevej i spidsbelastningstimerne. Det vil derfor være hensigtsmæssigt ikke at give mulighed for at kunne dreje til venstre fra Malervangen til Gammel Landevej. Allerede i dag er det ikke hensigtsmæssigt at kunne dreje til venstre af Malervangen til Gammel Landevej som følge af nærheden til det store kryds Gammel Landevej og Nordre Ringvej.

De samlede konsekvenser af byomdannelsen i Hersted Industripark vil blive behandlet i miljøvurderingen af det kommende forslag til kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark* og Masterplan Hersted 2045.

Det vil blive anbefalet at tilføje en bestemmelse i lokalplanen under ibrugtagning, at det er en forudsætning for ibrugtagning af parkeringshuset, at der etableret påtvungen højresving for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej med de dertilhørende infrastrukturelle vejanlæg herunder skiltning i henhold til udbygningsaftalen herom.

## Trafiksikkerhed

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

Byomdannelsen af Hersted Industripark vil medføre etablering af et gang- cykelstinet, der separerer den tunge trafik fra de bløde trafikanter. Der vil på Malervangen blive etableret gang- og cykelsti og ligeledes nord om boligbebyggelsen i planområdet. Dette er bebyggelsen på stinet, der løbende med byomdannelse med Hersted Industripark vil blive udbygget og koblet på det eksisterende kendte stinet i Albertslund Kommune samt til den kommende letbanestation ved Hersted Industripark.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til trafiksikkerhed i planforslagene.

## Klimatilpasning og skybrudssikring

HOFOR er kommet med bemærkninger til lokalplanen omkring klimatilpasning og skybrudssikring i form af præciseringer af lokalplanens redegørelse og bestemmelser herom.

Det anbefales, at de foreslåede præciseringer og tekniske rettelser af lokalplanens redegørelse og bestemmelser om klimatilpasning, der fremgår af hvidbogen, indsættes i lokalplanen.

## Bebyggelsens højde og skyggepåvirkning samt indbliksgener

Der kommet høringsvar og bemærkninger fra Glostrup Kommune og borgere på Malervangen og Blåmejsevej, hvor sidstnævnte vej ligger på den anden side af Nordre Ringvej, om bebyggelsens højde og deraf skyggepåvirkning og indbliksgener.

I forbindelse med Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021 blev det muligt i rammeområde E23 at have bebyggelse i op til 5 etager med en højde på 18 meter, og der kom ikke indsigelser til denne kommuneplan om denne ændring.



Således har der siden 2009 været mulighed for at etablere bebyggelse på op til 5 etager overfor parcelhusene på Malervangen, hvilket er uforandret i det kommende plangrundlag for området.

Det ses af miljøvurderingen af planforslagene, at der kun vil være en lille skyggepåvirkning af parcelhusene på Malervangen, og der vil ikke være en skyggepåvirkning af Blåmejsvej.

Det fremgår af hvidbogen, at lokalplanens redegørelse og bestemmelser skal præciseres, således at det klart og tydeligt fremgår, at der maksimalt må etableres bebyggelse i 5 etager med en højde på 18 meter overfor Malervangens parcelhuse, og at vinduerne ikke må være fra guld til loft, samt at der ikke må være altaner eller tagterrasse på denne bebyggelse. Således fastholdes de gældende bestemmelser om bebyggelsehøjde overfor Malervangens parcelhuse, og der tages endvidere hensyn til indbliksgener fra planområdet.

Det anbefales, at de foreslåede præciseringer og tekniske rettelser af lokalplanens redegørelse og bestemmelser om bebyggelsens højde og mindskelse af indbliksgener, der fremgår af hvidbogen, indsættes i lokalplanen.

### Påvirkning af Vestskoven

En borger har spurgt om, hvordan nærværende planlægning og den kommende byomdannelse vil påvirke Vestskoven.

De konkrete planforslag for Smedeland 8A ligger ikke op ad Vestskoven, og med hensyn til hele kn af Hersted Industripark ændres der ikke ved, hvor tæt der må bygges på Vestskoven i forhold til i dag og det gældende plangrundlag.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til påvirkning af Vestskoven i planforslagene.

### Jordforurening

Der er kommet et høringssvar med bemærkninger om, hvorvidt der er taget jordprøver i planområdet.

Det fremgår af miljøvurderingen, at der er taget jordbundsprøver i planområdet. Generelt skal der i Hersted Industripark tages jordprøver før der kan ændres anvendelse i området.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til jordforurening i planforslagene.

### Spildevand

Der er kommet et høringssvar med bemærkninger om, hvorvidt spildevandet fra området er koblet på den samme spildevandsledning, som spildevandet fra Glostrup Kommune benytter, og det derved vil forringe Glostrup Kommunes spildevandsledning.

Albertslund Kommune såvel som Glostrup Kommune er en del af HOFORs område, og det er således HOFOR, der er myndighed vedr. spildevandsledninger. Det kan dog antages, at som følge af de tidligere produktionsvirksomheder i Hersted Industripark f.eks. Coca Cola, Karat Kaffe, Colgate kan det nuværende spildevandsledningsnet modtage en stor mængde spildevand.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til spildevand i planforslagene.

### Størrelsen af byomdannelsen af Hersted Industripark

En borger har spurgt om, hvor stor en bydel Hersted Industripark skal være på sigt.

Hersted Industripark afgrænsning ændres ikke, og den fysiske størrelse er således uændret. Hvis den gennemsnitlige boligstørrelse er på 80 kvadratmeter, er der mulighed for 16.815 boliger, og hvis der gennemsnitlig bor 2,2 personer pr. bolig, vil det i alt give et indbyggertal på 36.992 i Hersted Industripark. Byomdannelsen vil ske over en meget lang periode.

Der er ikke, som følge af Lokalplanen for Smedeland 8a, anbefalet ændringer i forhold til størrelsen af byomdannelsen af Hersted Industripark i planforslagene.

### Materielle og immaterielle goder - adgang til offentlige institutioner, tryghed og økonomiske konsekvenser

Der er kommet høringsvar med bemærkninger om, hvor børnene skal gå i skole her, om trygheden i nærområdet og om de økonomiske konsekvenser af planforslagene.

Albertslund Kommune vurderer løbende, om der er kapacitet på kommunens institutioner og skoler i forhold til byudviklingen i kommunen - herunder byomdannelsen af Hersted Industripark. De foreløbige analyser viser, at der indtil videre er kapacitet på kommunens skoler i forhold til nærværende planforslag.

I dag er området et industri- og erhvervsområde, hvor flere virksomheder er fraflyttet eller fraflytter på sigt og området kan således virke ødet især i weekenden. En byomdannelse af Hersted Industripark vil skabe liv i området og derved skabe mere tryghed som følge heraf.

En byomdannelse af Hersted Industripark og etableringen af letbanen vil højst sandsynlig betyde øget værdi af ejendommene i området og uden for herunder for parcelhusene på Malervangen.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til materielle og immaterielle goder i planforslagene.

### Alternativer

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

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

### Undersøgte alternativer

Planforslagene er i tråd med den byomdannelse, der er beskrevet i Masterplan Hersted 2045, herunder planlægning af adgangsvej til den kommende letbane og etablering af boliger.

Planforslagene udgør første skridt i realiseringen af Masterplan Hersted 2045, som er vedtaget af byrådet i Albertslund Kommune i maj 2020. Det vurderes usandsynligt, at masterplanen ændres i et omfang, der skaber nye alternativer til byomdannelsen og udviklingen af området til stationsnært bolig- og erhvervsområde. Derfor vurderes der ikke at være andre relevante alternativer til projektet end 0-alternativet.

I planprocessen er udformningen af bebyggelsen herunder støjdæmpende foranstaltninger og adgangsveje hertil løbende blevet justeret i dialog mellem bygherre og Albertslund Kommune for at sikre overholdelse af krav til adgangsveje, parkering, brandveje, bygningshøjder mv.

### 0-alternativet

0-alternativet (referencescenariet) er den aktuelle situation for planområdet, hvor planforslagene ikke vedtages og realiseres for Smedeland 8A. I dette scenarie bevares den gældende kommuneplanramme og byplanvedtægt, og området vil fortsat være et erhvervsområde, hvor virksomhederne må støjbelaste omgivelserne med op til 60 dB(A).

0-alternativet er blevet benyttet som sammenligningsgrundlag for hver af de vurderede miljøforhold, for at vurdere hvilke påvirkninger, projektet medfører. I den forbindelse er det blevet beskrevet den sandsynlige udvikling af området, hvis planforslagene ikke vedtages og realiseres for Smedeland 8A.

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

Albertslund Kommune vurderer, at vedtagelse og realisering af planforslagene for Smedeland 8A kan ske uden væsentlige negative påvirkninger på og af miljøet.

## Overvågning

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

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

## Afværgeforanstaltninger

Der er identificeret behov for følgende afværgeforanstaltninger:

- Anvendelse af lydisolerede vinduer på de facader, er belastet med trafikstøj.
- Krav i lokalplanen om sikring af "åbent-vindue-grænsen", så støjgrænsen for indendørs beboelsesrum kan overholdes for de boliger med støjbelastede facader.
- Fastsættelse af midlertidigt lempede støjkrav for eksisterende virksomheder nær planområdet.
- Dialog med omkringliggende virksomheder om støjreducerende tiltag.
- Eventuel rensning af luftemissioner fra Kokken & Jomfruen ved kulfilter eller omlægning af rørsystemer og placering af afkast længere væk fra planområdet.
- Undgå etablering af indsug til ventilationssystemer for etageboligerne mod nord.
- Problemer med vindnedfald ved de høje bygninger kan blandt andet begrænses ved at etablere forskudte altaner der skaber ruhed på facaden og reducerer vinden i terræn. Derudover kan der etableres relevant afskærmning ved terræn, der kan bremse vinden.

## Manglende viden

Vidensgrundlaget for vurderingen af planforslagenes miljøpåvirkninger vurderes at være tilstrækkeligt.

## Litteraturliste

- Albertslund Kommune (2009): Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021.
- Albertslund Kommune (2018): Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030.
- Albertslund Kommune (2020): Forslag til Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*.
- Albertslund Kommune (2020): Forslag til Kommuneplantillæg 14 – *Hersted Industripark – Smedeland 8A*.
- Albertslund Kommune (2020): Masterplan Hersted 2045.
- Albertslund Kommune (2020): Udkast til forslag til kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*.
- Albertslund Kommune (2021): Afgrænsningsnotat for miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark* og Masterplan Hersted 2045.
- Dansk Miljørådgivning A/S (2020): Smedeland 8A, Albertslund – Miljøvurdering af forslag til lokalplan 5.5 og kommuneplantillæg 14.
- Erhvervsministeriet (2020): Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om lov om planlægning [Planloven].
- Miljø- og Fødevarerministeriet (2020): Bekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) [Miljøvurderingsloven].

