



Hersteds planlægningsmæssige historie i nyere tid

Dato: 18. november 2025
Sags nr.: 01.02.03-P15-3-24
Sagsbehandler: FFR

Dette bilag gennemgår Hersteds planlægningsmæssige historie fra årtusindeskiftet og frem efter fremkomsten af idéen om en letbane i Ring 3.

Indholdsfortegnelse

Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen	2
Albertslund Kommuneplan 2005 – 2017	3
Hersted Industriparks Helhedsplan 2007	4
Albertslund Kommuneplan 2013 – 2025	5
Kommuneplan 2018 – 2030	6
Masterplan Hersted 2045	7
Planstrategi 2020 – <i>Mere Albertslund</i>	9
Kommuneplan 2022 – 2034	10
Planstrategi 2024 – <i>Albertslund for alle</i>	11
Litteraturliste	12

**By, Kultur, Miljø &
Beskæftigelse**

Kultur, Fritid & Ejendomme

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

T 43686868

Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen

Det var Hovedstadens Udviklingsråd, det såkaldte HUR, der med [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen](#) præsenterede en række strategiske mål for Hovedstadsregionens udvikling.

Et centralt element var idéen om at styrke byudviklingen i de indre forstæder og forbinde dem bedre med kollektiv trafik. Her opstod tankerne om det, der senere blev kendt som Ringbyen:

- **Ring 3 som udviklingsakse:** HUR identificerede Ring 3 som en vigtig korridor med stort potentiale for byomdannelse, især i tidligere erhvervsområder. Planen foreslog at *fortætte og forny* disse områder med blandede funktioner og bedre trafikbetjening.
- **Kollektiv trafik som katalysator:** Regionplanen nævnte behovet for *en ny kollektiv trafikforbindelse* langs Ring 3 – herunder muligheden for en letbane – som et middel til at understøtte byudviklingen og reducere bilafhængighed.
- **Sammenbinding af "fingrene":** HUR ønskede at binde de eksisterende byfingre i Fingerplanen sammen via en "ringstruktur", hvor Ring 3 kunne fungere som ryggrad for en ny bybåndsudvikling.
- **Bæredygtig vækstmetropol:** Hele planen var forankret i visionen om at gøre Hovedstadsregionen til en *bæredygtig vækstmetropol*, hvor grønne områder, boliger, erhverv og infrastruktur spillede sammen.

Det fremgår således af retningslinje 2.2.4 i Regionplan 2005, at følgende om blandet andet Hersted:

"Med henblik på at styrke grundlaget for anlæg af en skinnebåren kollektiv trafikforbindelse i Ring 3 og på at skabe byområder af høj kvalitet til erhvervs-, bolig- og rekreative formål kan kommunerne planlægge en omdannelse af følgende erhvervsområder:

- Gladsaxe Erhvervskvarter, Gladsaxe Kommune
- Mørkhøj Erhvervskvarter, Gladsaxe Kommune
- Marielundsvej, Herlev Kommune
- Ejby Industriområde, Glostrup Kommune
- Islevdal, Rødovre Kommune
- Hersted Industripark, Albertslund Kommune
- Kirkebjerg Erhvervsområde, Brøndby Kommune

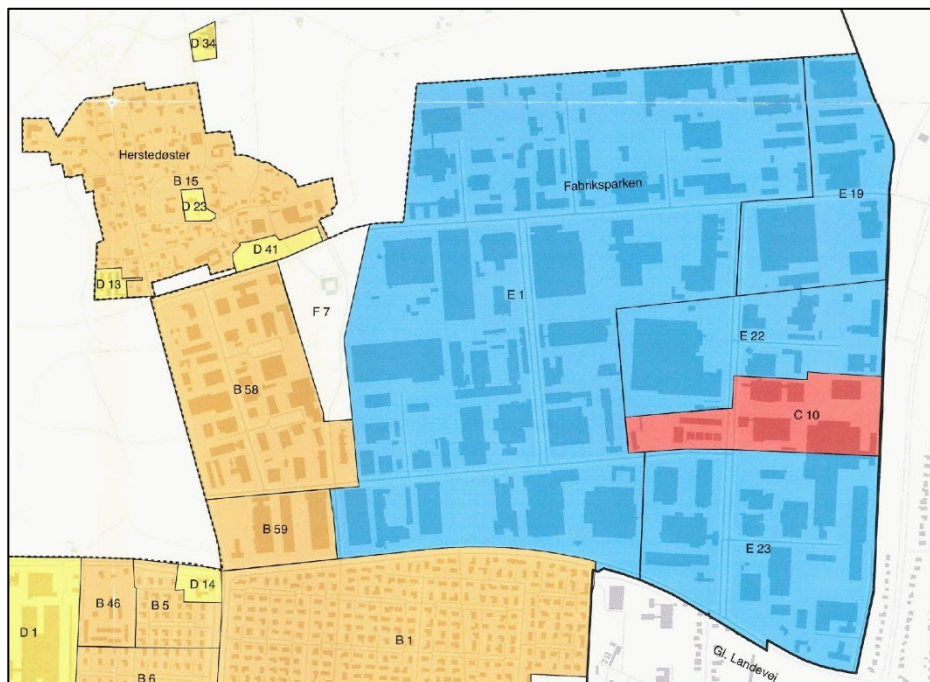
(Afgrænsningen af ovenstående erhvervsområder langs Ring 3 er vist på kort i redegørelsen. Konkrete områder, hvor der allerede kan lokaliseres kontor- og serviceerhverv, er ikke vist).

I den del af erhvervsområderne, som kan forventes at ligge op til et standsningssted (jf. forarbejderne i Korridorprojektet), kan der ske en intensiveret anvendelse og udnyttelse med såvel erhverv som boliger. En mere intensiveret anvendelse skal bidrage til at styrke passagergrundlaget og dermed at gøre anlæg og drift af en kommende letbane i Ring 3 økonomisk mere bæredygtig. Planlægningen for en intensiveret anvendelse og udnyttelse skal ske som led i en samlet planlægning for erhvervsområdet, hvor intensivering modsvares af mere ekstensiv anvendelse og udnyttelse i andre dele af området eller konvertering til boligformål

Der skal udarbejdes en samlet plan for omdannelse af områder, der hænger fysisk sammen over kommunegrænser".

Albertslund Kommuneplan 2005 – 2017

I Kommuneplan 2005 – 2017 blev derfor den vestlige del af Hersted udlagt til boliger, og den østlige del af Hersted ud mod den kommende letbane blev udlagt til et centerområde, hvor det omkringliggende erhvervsområde blev nedklassificeret fra industri og erhverv til kontor og erhverv.



Figur 1: Rammeområder i Hersted i Kommuneplan 2005 - 2017.

Følgende fremgår blandt andet af redegørelsesteksten i Kommuneplan 2005 – 2017 om Hersted:

”Størstedelen af Hersted Industripark fastholdes til produktions-, transport- og lagererhverv. Der gives mulighed for opdeling af store ejendomme samt for at etablere nye iværksætterhuse. I området gives der mulighed for at indpasse indendørs kultur- og fritidsaktiviteter (E1).

Ved Fabriksparken udpeges et område med mulighed for at placere butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer (E19).

Den østlige del af området udlægges som omdannelsesområde med mulighed for fortætning med kontor- og serviceerhverv (E22 og E23). Det eksisterende lokalcenter udvides mod øst med mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv og indendørs kulturelle og fritidsmæssige formål (C10).

I områderne E22, E23 og C10, hvor det er målet at anvendelsen fortættes og ændrer karakter til kontor og service, beregnes bebyggelsestætheden ikke længere ud fra bygningens rumfang, men ud fra bebyggelsesprocent. Rumfangsberegningen er specielt egnet i områder med store fabriks- og lagerhaller med få etager. Samtidig gives mulighed for flere etager og større højde på bygningerne.

Den vestlige del af erhvervsområdet omkring Formervangen udlægges til boligformål. Omdannelsen til boligformål kan ske over en årrække i takt med, at miljøbelastende aktiviteter i området ophører (B58).

Et bælte på 100 m langs boligområderne syd for Gl. Landevej og det nye boligområde ved Formervangen omfattes af en miljøzone, hvor der fremover kun må placeres virksomheder, der ikke medfører en særlig miljøbelastning af omgivelserne (svarende til de vejledende klasser 1 - 3 i Miljøministeriets [Håndbog om Miljø og Planlægning](#), 2004).

Gl. Landevej overvejes lukket for gennemkørende trafik og for tung trafik, og den tunge gennemkørende trafik på Naverland overvejet reduceret. Området bør fortsat forskønnes med forbedring af vejbillenet, af de grønne områder og af de grønne forbindelser med de omgivende boligområder og grønne områder”.

Hersted Industriparks Helhedsplan 2007

I udkast til [Hersted Industriparks Helhedsplan](#) fra december 2007 står der følgende i strategi for byudviklingen af Hersted, som de ændrede rammer i Kommuneplanen 2005 – 2017 gav mulighed:

”Helhedsplanen sigter på en gradvis omdannelse og en fortætning af de østlige dele af erhvervsområdet. Der skabes et lokalt center og et kontor- og serviceområde med bymæssighed og ny arkitektonisk kvalitet. Der skabes mulighed for sameksistens i en lang omdannelsesperiode ved en fleksibel lokalplanlægning, mens de mest miljøbelastende virksomheder hjælpes ud af området, om muligt til genplacering andetsteds i området. Helhedsplanen sigter på at fastholde området som et grønt erhvervsområde med en højere arkitektonisk og landskabelig kvalitet. Erhvervsområdet synliggøres mod Ring 3 med en markant centerbebyggelse og åbning af skovbæltet til en mere overdrevsagtig karakter. Der skabes en ny centergade med et parkeringshus og cykelparkering direkte ved den kommende letbanestation.

Helhedsplanen sigter på at omdanne den vestlige del af erhvervsområdet til et boligområde af høj kvalitet baseret på de eksisterende kvaliteter såsom nærhed til grønne områder, skole og institutioner, sikre stier, miljø, og på kvalitet i de nye boligområder mht. boligtyper, miljø, opholds- og legearealer, stier osv.

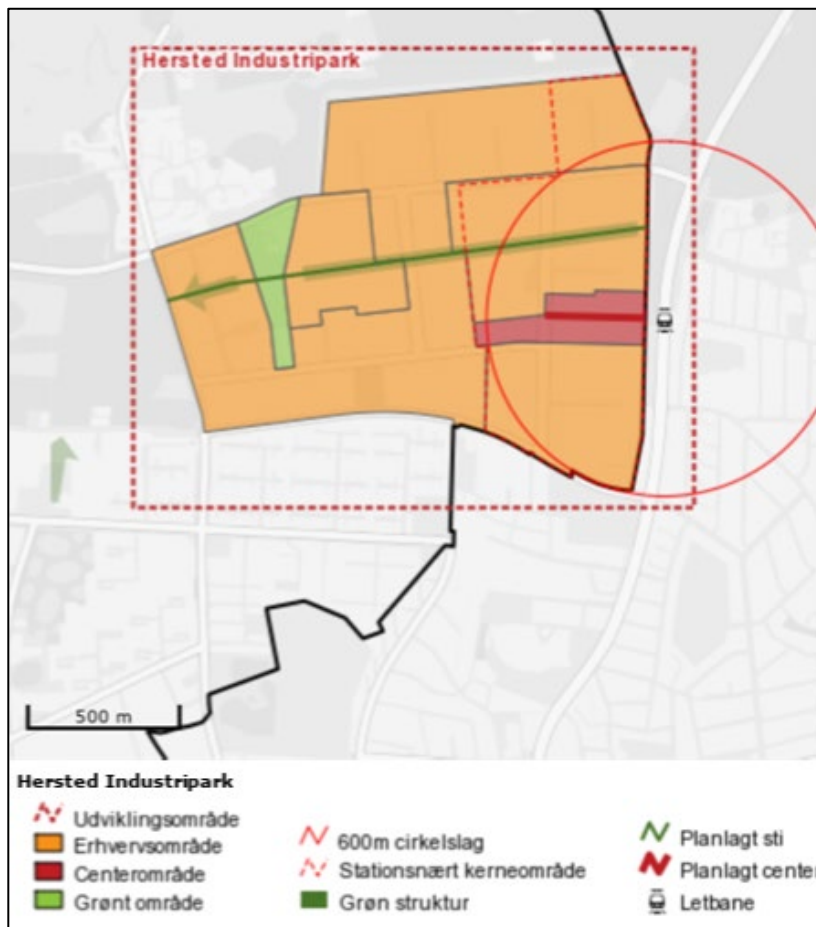
Strategien baseres trafikalt på områdets optimale beliggenhed mht. biltilgængelighed, på en forbedret kollektiv trafikbetjening og på gode parkeringsforhold”.



Figur 2: Kort fra udkast til Helhedsplan for Hersted Industripark af 12. december 2007.

Albertslund Kommuneplan 2013 – 2025

Med [Kommuneplan 2013 – 2025](#) blev alt fokus på byudviklingen i Hersted rettet mod den østlige del af Hersted og derved til det stationsnære område til letbanestationen, hvor det nu handlede om at omdanne industriparken til et innovativt erhvervsområde – ”*Fremtidens Industripark*”.



Figur 3: Kort fra Kommuneplan 2013 - 2025.

Af redegørelsesteksten i Kommuneplan 2018 – 2030 fremgår det blandt andet om Hersted:

”Udviklingsstrategi for Hersted Industripark Albertslund Kommune og Realdania gennemførte i 2012 – 2013 en arkitektkonkurrence om en udviklingsstrategi for Hersted Industripark [[Hersted Plus – Strategi for ny industripark i Albertslund](#)]. Resultatet er en langsigtet og robust strategi for en fysisk omdannelse kombineret med et erhvervsmæssigt træk med fokus på klyngedannelser omkring grøn innovation.

Gennemgående træk i strategiens omdannelse er: Nye forbindelser til gående og cyklister, der binder erhvervsparken sammen med by og Vestskov, ny åben bygningskarakter, genanvendelse af bygninger og infrastruktur, ny kvalitet i byrummene med vand og grønne elementer.

Nye erhverv skal passes ind i den eksisterende bystruktur, hvor de arealer og bygninger, som stedet rummer i dag indtænkes og genanvendes. Der er god plads i Hersted Industripark til at forny uden at udvide erhvervsparkens areal. Udviklingsstrategien bygger på, at bygninger og Hersted Industripark byrum i Hersted Industripark gradvist fornyes, hvor det nye blander sig med det eksisterende og området bliver en attraktiv erhvervspark med en grøn og bæredygtig profil.

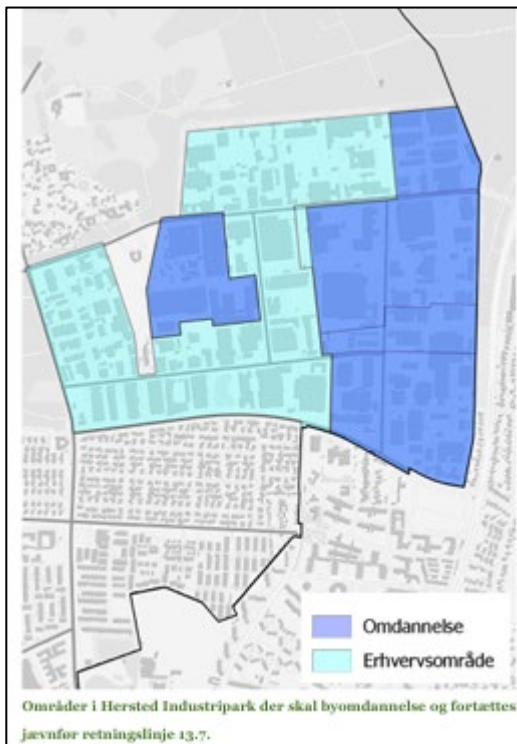
Realiseringen af udviklingsstrategien beror på et samarbejde mellem Albertslund Kommune eksisterende virksomheder og grundejere, nye aktører og interessenter”.



Figur 4: Illustration fra "Hersted Plus - Strategi for ny industripark i Albertslund" fra 2013.

Kommuneplan 2018 – 2030

Med [Kommuneplan 2018 – 2030](#) blev byomdannelsesområdet udvidet med rammeområde E32 - Next.



Figur 5: Kort fra Kommuneplan 2018 - 2030.

I Kommuneplan 2018 – 2030's redegørelse står der blandt andet følgende:

"I Hersted Industripark skal byomdannelse og fortætning foregå indenfor det stationsnære kerneområde, der er udpeget på kortet samt i rammeområde E25 [Next]. I byomdannelsesområderne er der blandt andet mulighed for boliger, kontor- og serviceerhverv og detailhandel".

Masterplan Hersted 2045

Det blev besluttet [tirsdag den 12. november 2019](#) at sende forslag til Masterplan Hersted 2045 i offentlig høring, der skulle fastlægge de overordnede principper for omdannelse af Hersted Industripark fra et industri- og erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Der havde både under udarbejdelsen af [Masterplan Hersted 2045](#) og i forbindelse med høringsfasen afholdt dialogmøder med bestyrelsen for Ejerlauget Hersted Industripark. Der blev desuden afholdt et fælles orienteringsmøde om masterplanen for grundejere, og en række individuelle orienteringsmøder med grundejere med væsentlig strategisk betydning for masterplanens realisering.

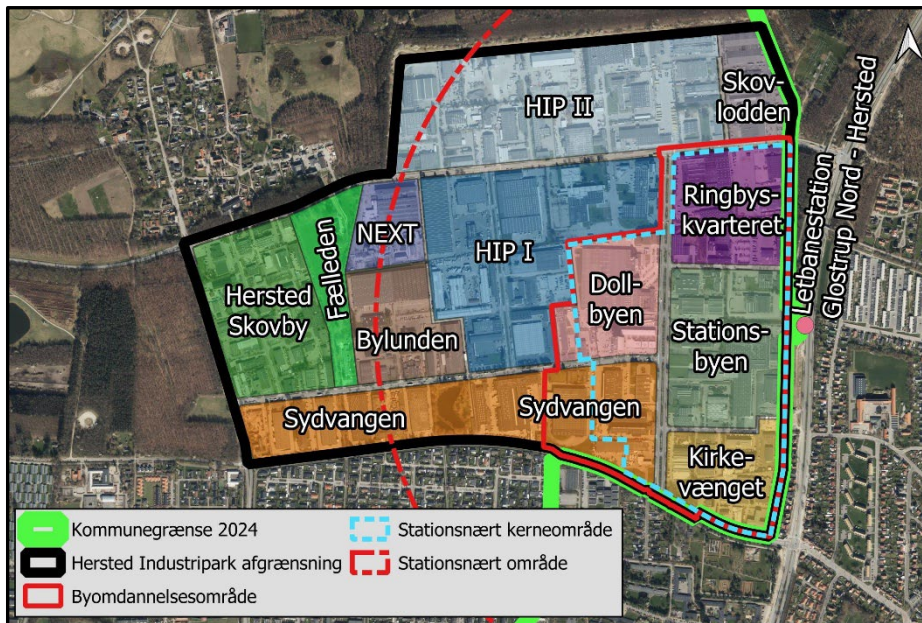
[Masterplan Hersted 2045](#) skulle således sætte rammerne for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv. Hersted Industripark (Hersted) skal ifølge Masterplan Hersted 2045 være en værdibaseret bydel, der viser, hvordan FN's verdensmål og et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og borgere kan sætte ekstra skub i den grønne omstilling og byens udvikling. Denne igangværende byomdannelse af Hersted Industripark skal både supplere Albertslund med et blandet bolig- og erhvervsområde og øge kundegrundlaget til letbanen.

Samlet viser [Masterplan Hersted 2045](#) et potentiale i 2045 på 12.000 boliger, ca. 24.000 nye borgere, og 230.000 m² etageareal til erhverv, der kan give beskæftigelse til ca. 9.000 medarbejdere.



Figur 6: Illustrationsplan fra Masterplan Hersted 2045.

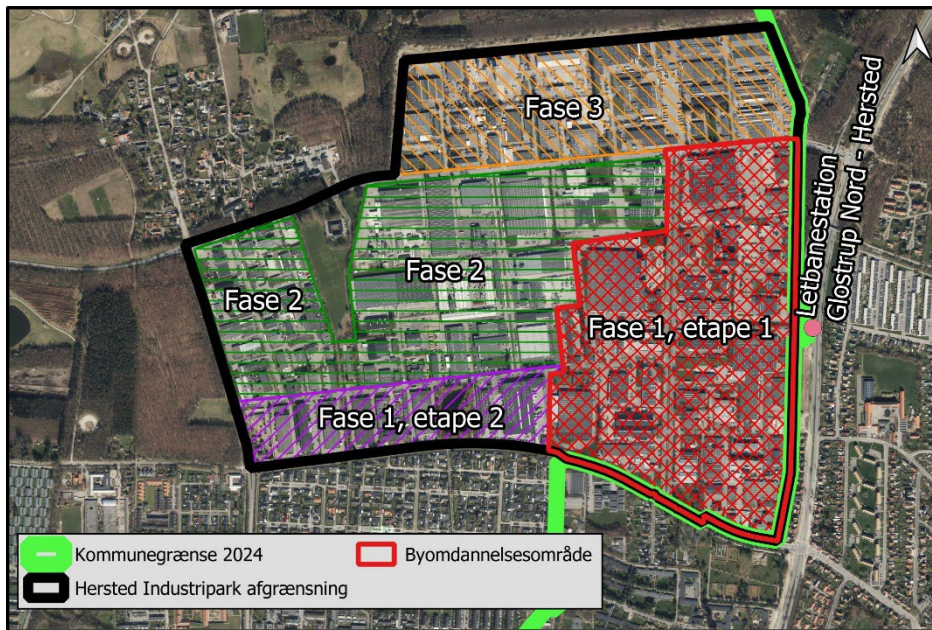
Forslag til masterplanen opdeler Hersted i 11 kvarterer, hvor bebyggelsen er tættest i bydelscentret ved letbanestationen og åbner sig gradvist op, jo nærmere bydelen kommer Vestskoven.



Figur 7: Hersted Industripark med bydelskvartererne, der fremgår af Masterplan Hersted 2045.

Forslaget til masterplan inddeler byudviklingen i tre faser:

- **Fase 1** – Ved letbanestationen, langs Ring 3 og i området syd for Naverland
 - I 2025 åbner letbanestationen, og langs vejen fra Smedeland til stationen, muliggøres et tæt bydelscenter. Bebyggelsen i området har varierende højde, og enkelte steder kan der bygges op til 12 etager.
 - I de øvrige områder langs Ring 3 gives der mulighed for blandet bolig og kontorerhverv, i bebyggelser med varierende højder og maks. fem etager.
 - I området syd for Naverland åbnes for etablering af boligbebyggelser med varierende højder og maksimalt fem etager.
 - I takt med udviklingen omdannes dele af Smedeland til en rekreativ boulevard, og Naverland omdannes for at give plads til bløde trafikanter.
 - Gamle Landevej nedlægges, og der etableres en skovpark.
- **Fase 2** – Områderne langs Formervangen og Farverland, og syd for Fabriksparken
 - Ved Vestskoven nedlægges Herstedøstervej, der omdannes til skovpark. Langs parken og Formervangen planlægges for en lav grøn skovby med bebyggelse i op til tre etager.
 - Formervangen omdannes for at give plads til bløde trafikanter.
 - Farverland omdannes til rekreativ boulevard, og i områderne omkring gives mulighed for blandet bolig og kontorerhverv med varierende højder i maksimal fem etager.
- **Fase 3** – Nord for Fabriksparken.
 - Nord for Fabriksparken skal være nye boligområder i grønne omgivelser med bebyggelse i varierende højder i maksimal fem etager
- **Lokalplan for erhvervsområde (HIP I og HIP II)**
 - Det er forventningen, at områderne langs Farverland og dele af Fabriksparken først vil være attraktive for byudvikling i anden og tredje fase af udviklingen og for at fastholde og understøtte erhvervsudviklingen foreslås det i masterplanen, at der, i områderne langs Farverland og dele af Fabriksparken, udarbejdes ny lokalplan for et erhvervsområde til produktions- og lager- og logistikerhverv.



Figur 8: Faser i byudviklingen af Hersted i henhold til Masterplan Hersted 2045.

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog Masterplan Hersted 2045 [tirsdag den 12. maj 2020](#).

Planstrategi 2020 – Mere Albertslund

[Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#) blev ligeledes vedtaget [tirsdag den 12. maj 2020](#) af Albertslund Kommunalbestyrelse, der muliggjorde en fuld revision af kommuneplanen, således byudviklingen i Albertslund kunne igangsættes for Coop-grunden, Vridsløse og Hersted.

[Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#) har en vision for byens udvikling, som er formuleret med afsæt i den overordnede vision for Albertslund "En by for børnene, det grønne og fællesskabet". Visionen i Planstrategi 2020 – Mere Albertslund er en konkretisering af den overordnede vision, og har som sit formål at sætte en tydelig retning for den fysiske udvikling af Albertslunds byudvikling.

I Planstrategi 2020 – Mere Albertslund blev der opsat nogle kriterier for planlægningen af de nye blandede bolig- og erhvervsområder, og disse er implementeret i [Kommuneplan 2022 - 2034](#):

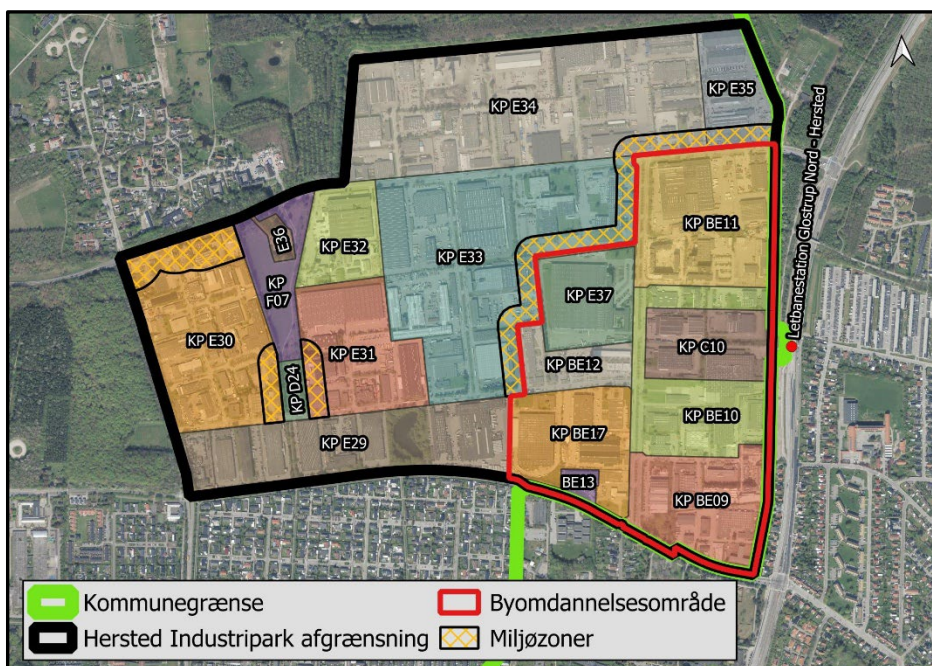
- Projekter, der lever op til lokale værdier baseret på Verdensmålene
- Arealer med et varieret boligudbud med prioritering af familieboliger
- Arealer, der infrastrukturelt er velforsynede og understøtter den kollektive trafik
- Arealer, som sikrer høj kvalitet og en god balance mellem det byggede og naturen
- Arealer, der understøtter den eksisterende detailhandelsstruktur
- Arealer, der bidrager til et levende og alsidigt byliv.

Kommuneplan 2022 – 2034

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) blev vedtaget [tirsdag den 28. juni 2022](#) af Albertslund Kommunalbestyrelse, og er en fuld revision af Albertslunds kommuneplan. Det vil sige, at store dele af kommuneplanens hovedstruktur og rammer er blevet fuldt revideret. F.eks. gives der mulighed for byomdannelse af Hersted Industripark (Hersted) samt nye retningslinjer og rammer for byudviklingen i kommunen.

Den fulde revision af Albertslund Kommuneplan i 2022 – 2034 giver derved de overordnede planlægningsmæssige rammer for byens fysiske udvikling. Strategien om at tiltrække 10.000 nye borgere på 10 år kan således realiseres, og der kan udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for nye blandede bolig- og erhvervsområder i Hersted, Vridsløse, Albertslund Centrum, Coop Byen etc.

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) indskrænket byomdannelsesområdet i forhold til Kommuneplan 2018 – 2030 ved at tage rammeområde E32 - *Next* og den nordlige del af byomdannelsesområdet ud, dvs. rammeområde E35 – *Skovlodden*.



Figur 9: Rammeområder i Hersted fra Kommuneplan 2022 - 2034 med tilhørende kommuneplantillæg.

Rækkefølgeplanlægningen, dvs. hvor mange boliger, der kan lokalplanlægges for i de forskellige geografiske afgrænsede områder i de tre planperioder, i Kommuneplan 2022 – 2034 fremgår af nedenstående tabel:

Tabel 1: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år				
Område	2022-2025	2026-2029	2030-2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	600	300	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.				

På Kommunalbestyrelsesmødet [tirsdag den 12. november 2024](#) blev [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#) vedtaget. [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#) videreførte visionerne fra [Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#) og lagde dermed op til en delvis revision af kommuneplanen. Den delvise revision af kommuneplanen, dvs. Kommuneplan 2026 – 2038, ændrer eller opdaterer således kun udvalgte dele af den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Byomdannelsesområde

Blandet bolig- og erhvervsområder

Centerområde

Erhvervsområder

Offentlig formål

Rekreativt område

Miljøzone

Lebnestation Gostup Nord - Hersted

Side 11 af 12

Litteraturliste

- Albertslund Kommune (2005): Kommuneplan 2005 – 2017
- Albertslund Kommune (2007): [Helhedsplan for Hersted Industripark - udkast af 12.12.2007](#)
- Albertslund Kommune (2013): [Kommuneplan 2013 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2018): [Kommuneplan 2018 – 2030](#)
- Albertslund Kommune (2020a): [Masterplan Hersted 2045. Dato: 16. marts. 2020](#)
- Albertslund Kommune (2020b): [Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#)
- Albertslund Kommune (2022): [Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune (2024): [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#)
- Hovedstadens Udviklingsråd (2005): [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse](#)
- Kollision (2013): [Hersted Plus. Strategi for ny industripark i Albertslund](#)
- Realdania (2010): [Loop City – Ringbyen](#)