

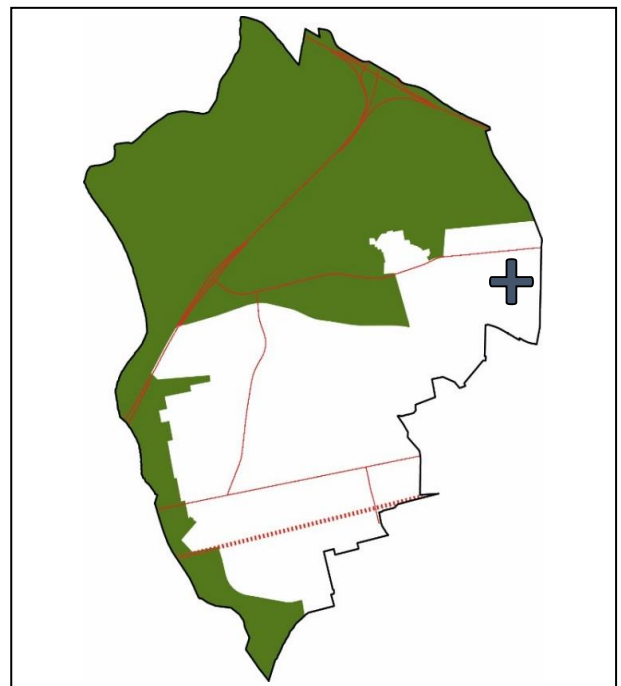
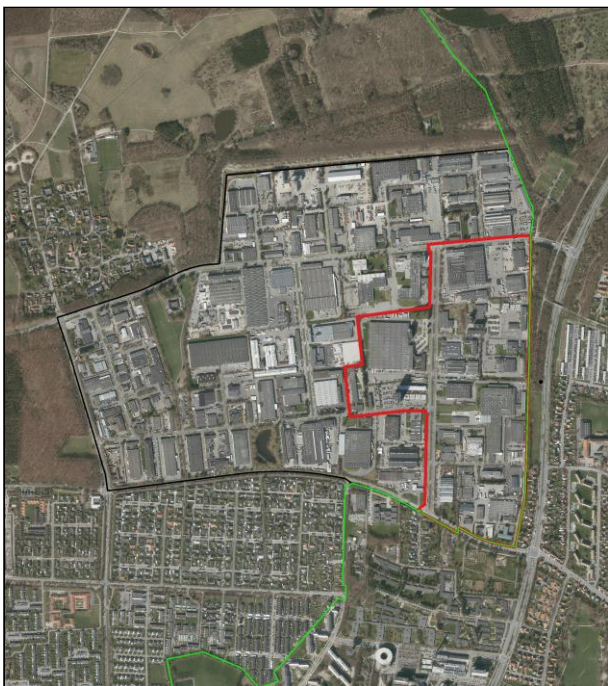
Afgrænsningsnotat for:

Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045

&

Kommuneplantillæg nr. 15 - Hersted Industripark

Sagsnummer: 09.40.05-P16-2-20



Indholdsfortegnelse

Hvad er en miljøvurdering af planer?	3
Lovgrundlag	4
Indledning om planerne.....	5
Masterplan Hersted 2045	6
Masterplanens byudviklingsfaser	6
Masterplanens trafikale forhold.....	13
Eksisterende kommuneplans rammeområder	15
Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for biler	18
Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for cykler	19
Fremtidige planforhold	20
Nye rammeområder	21
Byomdannelsesområde.....	23
Nye miljøzoner	23
Nye retningslinjer for opholdsarealer	24
Nye retningslinjer for parkeringsnorm for biler	24
Nye retningslinjer for parkeringsnorm for cykler	26
Nye retningslinjer for parkering i konstruktion	26
Miljøpåvirkninger som følge af planerne.....	27
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik	27
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik	28
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold	28
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder	28
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand.....	28
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning.....	29
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Arealanvendelse	29
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv	29
Den potentielle påvirkning af Albertslund: Materielle goder	29
Alternativer	30
Vurderingskriterier og databehov	31
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	33
Overvågning.....	34
Høring af berørte myndigheder	34
Bilag	35

Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven¹.

Jævnfør Miljøvurderingsloven § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Miljøvurderingen udarbejdes sideløbende med planforslagene og vil give vigtige input til en sammenfattende redegørelse, der udarbejdes ved den endelige vedtagelse af planerne. Den sammenfattende redegørelse vil belyse:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planerne
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet
- Hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget.

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer ([Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020](#)).

Lovgrundlag

Albertslund Kommune har udarbejdet [Masterplan Hersted 2045](#) og igangsat udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg nr. 15 - *Hersted Industripark*.

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 - *Hersted Industripark* er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 ([LBK nr. 973 af 25. juni 2020](#)):

”Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse

- 1) *udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,*
- 2) *medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger eller*
- 3) *vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. stk. 2”.*

Begrundelsen er, at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 - *Hersted Industripark* udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser.

Masterplan Hersted 2045 er en politisk vision for omdannelsen af Hersted Industripark til en bæredygtig bydel, der er udarbejdet gennem en række samtaler og møder med nuværende ejere og lejere, developere, planlæggere, rådgivere og politikere, som har bidraget med idéer, kritik og kvalificering af koncept, tal og tanker.

Masterplan Hersted 2045 vurderes ikke at være omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, eftersom disse politiske visioner for Hersted Industripark ikke juridisk er fæstet i planloven eller anden lovgivning og kan således ikke fastlægge rammerne for fremtidige anlægstilladelser.

Albertslund Kommune vil miljøvurdere Masterplan Hersted 2045, og derved få undersøgt de sandsynlige væsentlige påvirkninger af de koncepter, tal og tanker, der ligger bag visionerne for den nye bæredygtige bydel i Albertslund Kommune.

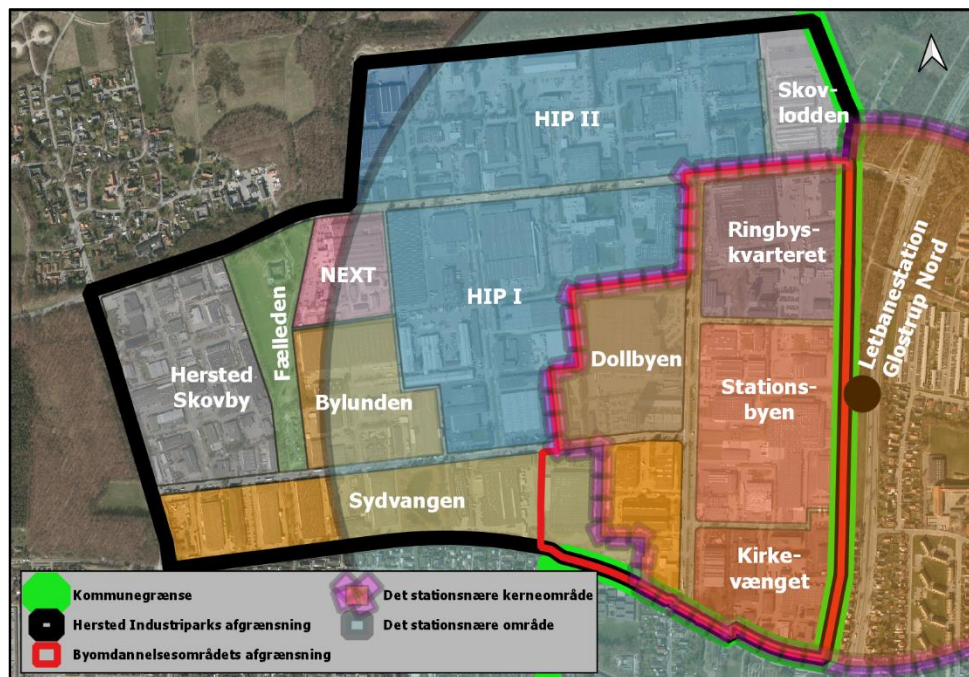
Albertslund Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven § 11 indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og vil indgå i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat.

I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 32, stk. 1, pkt. 2 foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Et udkast til afgrænsningsnotat skal derfor sendes til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kan komme med bemærkninger til afgrænsningen. Myndigheden fastsætter en passende frist for, hvornår høringssvar skal være modtaget.

Indledning om planerne

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



Figur 1: Luftfoto over Hersted Industripark og de kommende bydelskvarterer.

Forslag til kommuneplantillæg Hersted Industripark vil gøre det muligt, at ændre anvendelsen i dele af Hersted Industripark fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde og ændre afgrænsningen af det eksisterende bydelscenter til detailhandel i overensstemmelse med *Masterplan Hersted 2045*.

Endvidere udpeger forslag til kommuneplantillæg den østlige del af Hersted Industripark med de fire bydelskvarterer Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)).

Byomdannelsen af Hersted Industripark vil således begynde i området op mod den kommende letbanestation Glostrup Nord, der forventes at åbne i år 2025. Byomdannelsesområdet vil derfor stort set være sammenfaldende med det stationsnære kerneområde, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med op til 50 procent.

Såvel byomdannelsen af Hersted Industripark og stationsnærheden til den kommende letbanestation er i overensstemmelse med [Fingerplan 2019](#) § 11, stk. 1 og stk. 2.

Masterplan Hersted 2045

I 2045 skal Hersted Industripark fremstå som en ny og bæredygtig bydel med 11 forskellige kvarterer, letbanestation, førerløse busser, brede cykelstier, rekreative områder med masser af skov og mange forskellige boligtyper og beboere.

En grøn, levende og dynamisk bydel, der er skabt med afsæt i visionen for Albertslund og med respekt for både de kvaliteter og værdier, Albertslund sætter højest: Børnene, det grønne og fællesskabet samt FN's 17 Verdensmål.

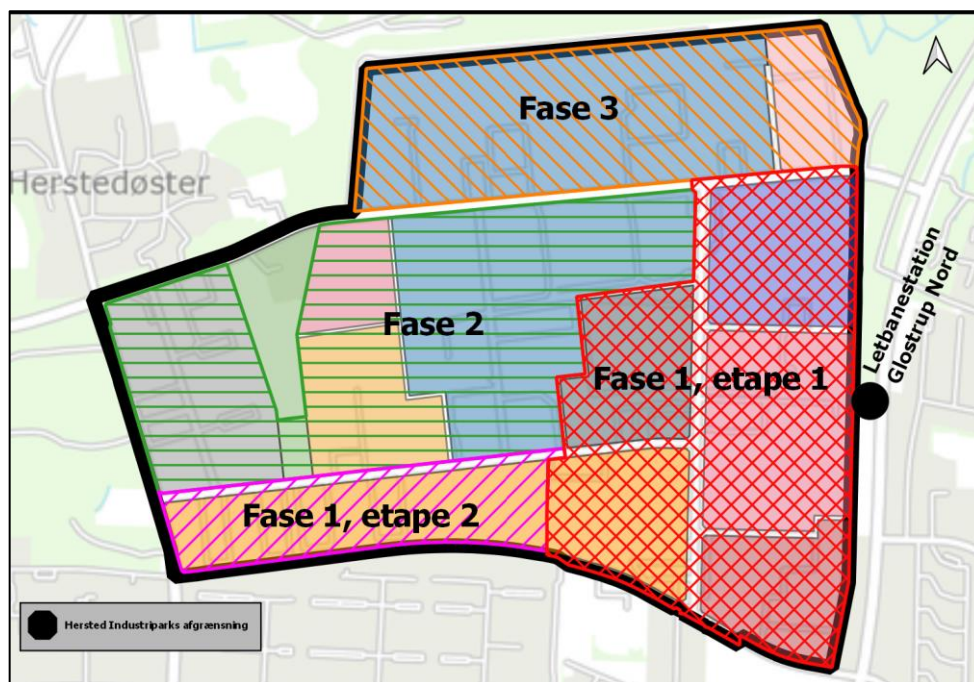


Figur 2: Illustrationsplan over visionerne for Hersted 2045.

Masterplanens byudviklingsfaser

Masterplan Hersted 2045 lægger op til, at Hersted Industripark skal udbygges i følgende fire etaper:

- Fase 1, etape 1 er byomdannelsesområdet bestående af bydelskvarterene Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbykvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen, som forventes at blive byudviklede i perioden 2021 – 2026
- Fase 1, etape 2 er den øvrige del Sydvangen mod vest, hvor byomdannelsen forventes at foregå i perioden 2026 – 2032
- Fase 2 er kvarterene Hersted Skovby, Bylund, Next & HIP I, hvor byomdannelsen forventes at foregå i perioden 2030 – 2038
- Fase 3 er bydelskvarterene HIP II og Skovloden, der forventes påbegyndt fra 2037



Figur 3: De forskellige faser, som byudviklingen af Hersted Industripark forventes at få.

De højeste bebyggelsesprocenter vil være i det stationsnære kerneområde (fase 1, etape 1), hvor der i bydelskvarteret Stationsbyen kan bebygges med 200 procent i 6 etager, og der kan punktvis etableres op til 12 etager bebyggelse, som maksimalt må have en bygningshøjde på 40 meter. Der kan således komme henimod 2.304 boliger på 100 kvadratmeter i Stationsbyen eller 2.879 med boliger på 80 kvadratmeter, og der vil også være mulighed for detailhandel i dette bydelskvarter.

De andre bydelskvarterer i det stationsnære kerneområde kan bebygges med op til 150 procent med undtagelse af den østlige del af Sydvangen, hvor bebyggelsesprocenten er maksimal 100. Bebyggelsen i disse områder kan være i op til 6 etager med punktvis bebyggelse i op til 9 etager og maksimal 30 meter højde. Det forventes, at ved en lejlighedsstørrelse på 100 kvadratmeter kan der komme op imod 1.187 boliger i bydelskvarteret Kirkevænget eller 1.484 med boliger på 80 kvadratmeter, 1.228 boliger i Dollbyen på 100 kvadratmeter eller 1.535 boliger på 80 kvadratmeter, 1.370 boliger på 100 kvadratmeter i Ringbykvarteret eller 1.712 boliger på 80 kvadratmeter, og i den østlige del af Sydvangen kan der komme 710 boliger på 100 kvadratmeter eller 887 boliger på 80 kvadratmeter.

Det gennemsnitlige antal beboere pr. bolig i Albertslund er omkring 2,2, hvilket giver i alt 14.688 personer ved boliger på 100 kvadratmeter eller 18.360 personer ved boliger på 80 kvadratmeter i fase 1, etape 1.

Masterplan Hersted 2045 - Byudviklingsfase 1, etape 1						
	Kirke- vænget	Stations- byen	Ringbys- kvarteret	Dollbyen	Sydvangens østlige del*	
Bebyggelse max	150 %	200 %	150 %	150 %	100 %	
Etager max	6 punktvis 9	6 punktvis 12	6 punktvis 9	6 punktvis 9	6 punktvis 9	
Højde max	30 m	40 m	30 m	30 m	30 m	I alt:
Areal i alt til bebyggelse	83.290	127.976	92.442	86.160	81.861	471.729
Etagemeter i alt	124.935	255.952	138.663	129.240	70.999	719.789
Etagemeter til boliger	118.688	225.357	124.797	122.778	70.999	662.619
Etagemeter til kontor og liberalt erhverv	6.247	25.595	6.933	6.462	0	45.237
Etagemeter til detailhandel	0	5.000	0	0	0	5.000
Etagemeter til pladskrævende varegrupper	0	0	6.933	0	0	6.933
Antal boliger på 100 kvm	1.187	2.254	1.248	1.228	710	6.627
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (100 kvm bolig)	2.611	4.958	2.746	2.701	1.562	14.578
Antal p-pladser ved 100 kvm boliger	890	1.690	936	921	468*	4.437
Antal boliger på 80 kvm	1.484	2.817	1.560	1.535	887	8.283
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (80 kvm bolig)	3.264	6.197	3.432	3.376	1.952	18.221
Antal p-pladser ved 80 kvm boliger	1.113	2.113	1.170	1.151	585*	5.547
*Sydvangens østlige del består både af et stationsnært kerneområde og et stationsnært område – og der er yderligere mulighed for reduktion af p-pladser ved delebilsordninger (se nedenstående afsnit om p-normer i kommuneplan og kommuneplantillæg)						

Sydvangens vestlige del (fase 1, etape 2) forventes at kunne bebygges med op til 70 procent. Der lægges op til, at der kan komme henimod 647 boliger i dette bydelskvarter, når lejlighedsstørrelsen er på 100 kvadratmeter, og 808 boliger på 80 kvadratmeter.

Masterplan Hersted 2045 - Byudviklingsfase 1, etape 2		
	Sydvangens vestlige del	
Bebyggelse max	70 %	I alt:
Etager max	3 punktvis 5	
Højde max	20 m	
Areal i alt til bebyggelse	112.432	112.432
Etagemeter i alt	64.679	64.679
Etagemeter til boliger	64.679	64.679
Etagemeter til kontor og liberalt erhverv	0	0
Etagemeter til detailhandel	0	0
Etagemeter til pladskrævende varegrupper	0	0
Antal boliger på 100 kvm	647	647
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (100 kvm bolig)	1.423	1.423
Antal p-pladser ved 100 kvm boliger	535*	535*
Antal boliger på 80 kvm	808	808
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (80 kvm bolig)	1.779	1.779
Antal p-pladser ved 80 kvm boliger	669*	669*
<i>*Sydvangens vestlige del består af et stationsnært område og et ikke stationsnært område</i>		

Hersted Skovby, der er en del af fase 2, kan bebygges med 60 procent ind mod byområdet og 40 procent ud mod Vestskoven, hvilket med en boligstørrelse på 100 kvadratmeter forventes der at blive etableret 411 boliger.

Bydelskvarteret Next indgår også i fase 2, og her kan der bebygges med 100 procent, hvilket forventes at give 430 boliger, når lejlighedsstørrelsen er på 100 kvadratmeter.

Bylunden ligger syd for Next og kan bebygges med op til 100 procent, der med en boligstørrelse på 100 kvadratmeter forventes at give 766 boliger.

Det sidste område i fase 2 er HIP I, der ligeledes har en bebyggelsesprocent på 100, hvilket forventes at give 2.136 boliger, når boligstørrelsen er på 100 kvadratmeter.

Masterplan Hersted 2045 - Byudviklingsfase 2					
	Hersted Skovby	Next	Bylunden	HIP I	
Bebyggelse max	60 %	100 %	100 %	100 %	
Etager max	3 punktvís 5	5 punktvís 8	3 punktvís 5	6 punktvís 8	
Højde max	20 m	30 m	20 m	30 m	I alt:
Areal i alt til bebyggelse	114.119	43.000	80.600	224.884	462.603
Etagemeter i alt	68.471	43.000	80.600	224.884	416.955
Etagemeter til boliger	41.083	43.000	76.570	213.640	374.293
Etagemeter til kontor og liberalt erhverv	0	0	4.030	11.244	15.274
Etagemeter til detailhandel	0	0	0	0	0
Etagemeter til pladskrævende varegrupper	0	0	0	0	0
Antal boliger på 100 kvm	411	430	766	2.136	3.743
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (100 kvm bolig)	904	946	1.685	4.700	8.234
Antal p-pladser ved 100 kvm boliger	616	213*	379*	1.058*	2.266
Antal boliger på 80 kvm	514	538	957	2.670	4.676
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (80 kvm bolig)	1.130	1.183	2.106	5.875	10.293
Antal p-pladser ved 80 kvm boliger	770	266*	474*	1.322*	2.832
<i>*Next, Bylunden og HIP I ligger i det stationsnære område.</i>					

HIP II ligger i fase 3 og her kan der bebygges med op til 100 procent mod Fabriksparken og 50 procent mod Vestskoven og med en boligstørrelse på 100 kvadratmeter forventes der at komme 2.065 nye boliger.

Skovlodden er også en del af fase 3, hvor der ligeledes kan bebygges med 50 procent mod skoven og 100 procent ind mod de andre byområder, hvilket forventes at give 371 boliger, når boligstørrelsen er på 100 kvadratmeter.

Masterplan Hersted 2045 - Byudviklingsfase 3			
	HIP II	Skov- lodden	
Bebyggelse max	100 %	100 %	I alt:
Etager max	6 punktvis 8	3 punktvis 5	
Højde max	30 m	20 m	
Areal i alt til bebyggelse	271.553	49.479	321.032
Etagemeter i alt	206.474	37.109	243.583
Etagemeter til boliger	206.474	37.109	243.583
Etagemeter til kontor og liberalt erhverv	0	0	0
Etagemeter til detailhandel	0	0	0
Etagemeter til pladskrævende varegrupper	0	0	0
Antal boliger på 100 kvm	2.065	371	2.436
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (100 kvm bolig)	4.542	816	2.436
Antal p-pladser ved 100 kvm boliger	1.022*	184*	1.206
Antal boliger på 80 kvm	2.581	464	3.045
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (80 kvm bolig)	5.678	1.021	6.699
Antal p-pladser ved 80 kvm boliger	1.278*	230*	1.508
<i>*HIP II og Skovlodden ligger i det stationsnære område.</i>			

Det kan ses af ovenstående tabeller, at der skal være mulighed for erhverv i nogle af de nye byområder i form af virksomheder, der passer ind i et boligområde i forhold til støj, støv, lugt og anden luftforurening.

Nedenstående tabel viser det beregnede antal af boliger, personer og parkeringspladser for den fulde af udbygning af Hersted Industripark i henhold til Masterplan Hersted 2045:

Masterplan Hersted 2045					
	Byudviklingsfaser				I alt:
	Fase 1 Etape 1	Fase 1 Etape 2	Fase 2	Fase 3	
Areal i alt til bebyggelse	471.729	112.432	462.603	321.032	1.367.796
Etagemeter i alt	719.789	64.679	416.995	243.583	1.445.006
Etagemeter til boliger	662.619	64.679	374.293	243.583	1.345.174
Etagemeter til kontor og liberalt erhverv	45.237	0	15.274	0	60.511
Etagemeter til detailhandel	5.000	0	0	0	5.000
Etagemeter til pladskrævende varegrupper	6.933	0	0	0	6.933
Antal boliger på 100 kvm	6.626	647	3.743	2.436	13.452
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (100 kvm bolig)	14.578	1.423	8.234	5.359	29.594
Antal boliger på 80 kvm	8.283	808	4.679	3.045	16.815
Antal personer ved 2,2 pr. bolig (80 kvm bolig)	18.222	1.779	10.293	6.699	36.993
Antal p-pladser ved boliger på 100 kvm	4.905	535	2.266	1.206	8.912
Antal p-pladser ved boliger på 80 kvm	6.131	669	2.832	1.507	11.139
Antal p-pladser til kontor og liberalt erhverv	452	0	101	0	553
Antal p-pladser til detailhandel	100	0	0	0	100
Antal p-pladser til pladskrævende varegrupper	139	0	0	0	139
Antal p-pladser til delebiler ved 100 kvm boliger	255	0	0	0	255
Samlet krav til anlagte p-pladser i forbindelse med delebilsordninger ved 100 kvm boliger	4.015	0	0	0	4.015
Antal p-pladser til delebiler ved 80 kvm boliger	319	0	0	0	319
Samlet krav til anlagte p-pladser i forbindelse med delebilsordninger ved 80 kvm boliger	5.018	0	0	0	5.018
<i>Se afsnit om parkering under kommuneplan og kommuneplantillæg i forhold til parkeringsnorm og delebilsordninger etc.</i>					

Parkeringsnormen for området er i henhold til kommuneplanen med undtagelse for delebilsordninger, der vil blive reguleret i kommuneplantillæg nr. 15 – *Hersted Industripark* for det stationsnære kerneområde (se nedenstående afsnit om nye parkeringsnormer).

Masterplanens trafikale forhold



Figur 4: Eksempel på et tværprofil i det nye byområde.

Masterplan Hersted 2045 har også tanker og idéer omkring trafikken i Hersted Industripark, hvor de store brede nord-sydgående veje Smedeland og Farveland skal omdannes, således at der kan komme grønne rekreative arealer i den ene halvdel af det nuværende vejareal. Disse grønne områder skal ligeledes fungere som klimatilpasningsområder, hvor der i forbindelse med skybrud eller flerdagsregnvejr kan afledes regnvand hertil, og således sikre hele det store og nye boligområde mod oversvømmelser. Endvidere er der idéer om, at nedlægge Herstedøstervej og halvdelen af Gammel Landevej, der ligeledes kan omdannes til rekreative områder med integrerede klimatilpasningsløsninger. Det er således tanken med disse rekreative, grønne områder at trække Vestskoven ind i det nye byområde og opfordre til leg og aktivitet.



Figur 5: Hvordan den store og brede vej Smedeland kan omdannes.

Masterplan Hersted 2045 har fokus på bæredygtighed og således også bæredygtig transport, hvilket blandt andet betyder, at privatbilismen skal begrænses, og der skal satses på kollektiv transport med letbanen og førerløse busser, mikromobilitet f.eks. i form af elcykler og andre eldrevne transportformer samt delebilsordninger i det stationsnære kerneområde, der kan ændre de nye beboers måder at transportere sig på.



Figur 6: Albertslund Kommune er med i en partnergruppe om førerløse busser sammen med Gladsaxe Kommune, Nobina Danmark A/S, IBM Danmark ApS, DTU, Roskilde Universitet, LOOP CITY og Gate 21. Det er tanken, at der skal være forsøg med førerløse busser i Hersted Industripark.

Eksisterende kommuneplans rammeområder

Hersted Industripark østlige del blev i Albertslunds kommuneplan 2009 - 2021 udlagt til et byomdannelsesområde og følgende kan f.eks. læses i førnævnte kommuneplan:

”For at opnå en ønsket bymæssighed, skabe økonomisk motivation for omdannelse og fortætning samt opbygge et passagergrundlag for letbanen forøges bebyggelsesprocenterne i centerområdet samt i det øvrige fortætningsområde ved letbanestationen i Hersted Industripark. Der tillades bygningshøjder i fortætningsområdet på op til 12 etager, med de højeste bygninger i centret nærmest ved ringvejen for at synliggøre området udadtil”.

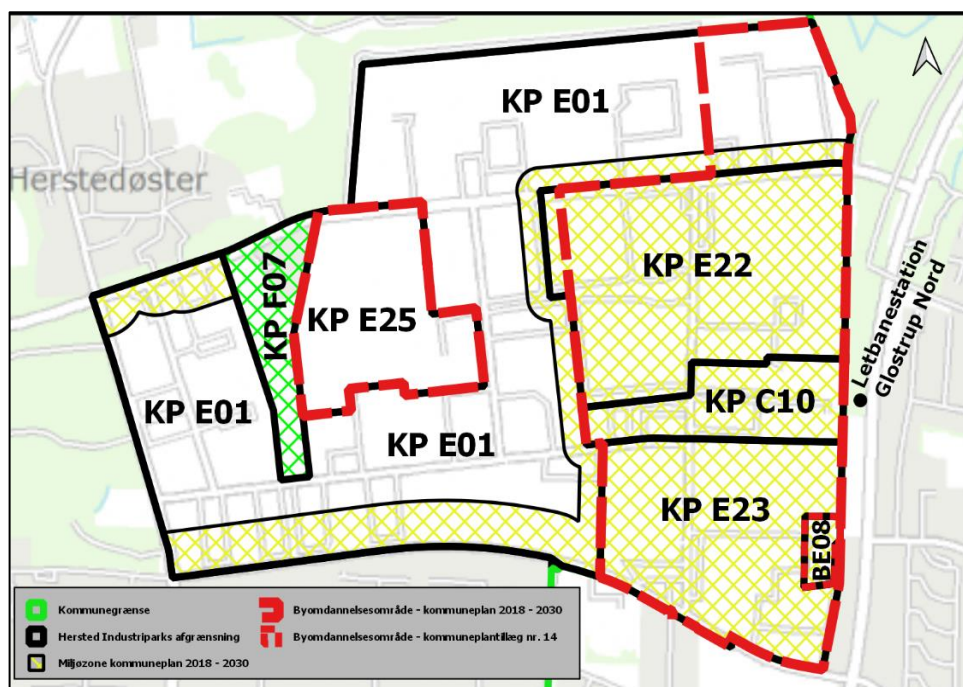


Figur 7: Kommuneplan 2009 - 2021 udlagde den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde med bebyggelsesprocenter på op til 200 procent og 12 etagers bebyggelse i op til 40 meters højde.

Rammeområde C10 har f.eks. en bebyggelsesprocent på op til 200 procent og bebyggelser på op til 12 etager og 40 meters højde, hvilket også er blevet videreført i de efterfølgende kommuneplaner herunder den gældende kommuneplan 2018 – 2030.

De to andre kommuneplanrammer i det udpegede byomdannelsesområde fra 2009 er rammeområderne E22 og E23, der begge giver mulighed for at opføre bebyggelse i 5 etager med en højde på 18 meter og en bebyggelsesprocent på 120.

Det nyeste kommuneplantillæg nr. 14²: "Hersted Industripark - Smedeland 8A" til kommuneplan 2018 – 2030 gives der mulighed for at opføre bebyggelse i op til 6 etager og punktvis op til 8 etager og 30 meter samt bebyggelse på 15.650 etagemeter og 4.000 kvadratmeter parkering i konstruktion. Derudover er der blandt andet retningslinjer for opholdsarealer og parkering med mulighed for delebilsordninger, der ved en konkret vurdering kan nedsætte parkeringsnormen yderligere. Dette rammeområde har endvidere retningslinjer for byomdannelse.



Figur 8: Eksisterende kommuneplanramme i Hersted Industripark i kommuneplan 2018 - 2030.

Hersted Industriparks grønne område har kommuneplanramme F07, der er udlagt til et rekreativt område.

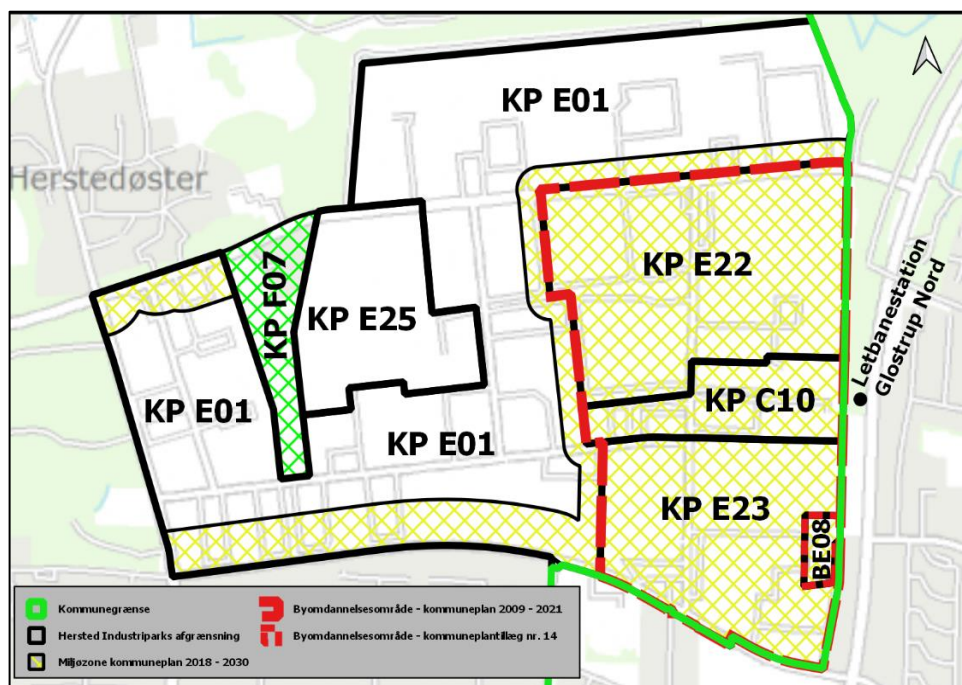
Kommuneplanrammerne til erhverv uden for byomdannelsesområdet er rammeområde E25 og E01.

Rammeområde E01 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 100 og bebyggelse i 3 etager med en bygningshøjde på 12 meter. Rammeområde E25 har en maksimal bebyggelsesprocent på 120 og op til 8 etager med en maksimal bebyggeshøjde på 30 meter.

² Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 har været i høring, men er endnu ikke vedtaget. Forventes vedtaget inden kommuneplantillæg nr. 15.

Eksisterende kommuneplanramme i Hersted Industripark					
Rammeområde	Zone-status	Generel anvendelse	Bebyggelse max	Etager max	Højde max
BE08 Smedeland 8A	Byzone	Blandet bolig- og erhvervsområde	15.650 kvm	8	30
C10 Herstedcenter	Byzone	Centerområde	200 %	12	40
E01 Hersted Industripark Midt	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12
E22 Hersted Industripark Øst	Byzone	Erhvervsområde	120 %	5	18
E23 Hersted Industripark Sydøst	Byzone	Erhvervsområde	120 %	5	18
E25 Hersted Industripark Nordvest	Byzone	Erhvervsområde	120 %	8	30
F07 Industrigrønningen	Byzone	Rekreativt område	-	-	-

I kommuneplan 2005 – 2017 er der i erhvervsområdet udlagt en 100 m bred miljøzone i forhold til boliger langs med Gamle Landevej. I kommuneplan 2009 – 2021 blev der endvidere udlagt en miljøzone rundt om og i det udpeget byomdannelsesområde samt mod nord i forhold til Herstedøster Landsby. Disse miljøzoner er fastholdt i kommuneplan 2018 – 2030.



Figur 9: Kommuneplan 2018 - 2030 miljøzoner i Hersted Industripark.

I miljøzonerne kan der være virksomheder i afstandsklasse 1 – 3 som beskrevet i Miljøstyrelsens "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)". Nedenstående tabel viser hvilke eksisterende afstandsklasser og maksimale støjgrænser, der er i Hersted Industripark.

Eksisterende miljøzoner og støjgrænser i Hersted Industripark			
Rammeområde	Generel anvendelse	Virksomheder i afstandsklasse	Støjgrænser (maksimal) dag/aften/nat
BE08 Smedeland 8A	Blandet bolig- og erhvervsområde	1 – 3	55 dB/45 dB/40 dB
C10 Herstedcenter	Centerområde	1 – 3	55 dB/45 dB/40 dB
E01 Hersted Industripark Midt	Erhvervsområde	1 – 5	60 dB/60 dB/60 dB
E22 Hersted Industripark Øst	Erhvervsområde	1 – 3	55 dB/45 dB/40 dB
E23 Hersted Industripark Sydøst	Erhvervsområde	1 – 3	60 dB/60 dB/60 dB
E25 Hersted Industripark Nordvest	Erhvervsområde	1 – 3	55 dB/45 dB/40 dB
F07 Industrigrønningen	Rekreativt område	-	-

*Kommuneplan 2018 –
2030s parkeringsnorm
for biler*

Retningslinjer for bilparkering i kommuneplan 2018 – 2030 er, at der i det stationsnære kerneområde kan reduceres med op til 50 procent, og med 33 procent i det stationsnære område samt uden for det stationsnære område, hvis parkeringspladserne kan dobbeltudnyttes.

Denne dobbeltudnyttelse kan ske mellem arealanvendelser, der primært har parkeringsbehov indenfor normal arbejdstid som erhvervsvirksomheder, skoler og andre offentlige institutioner, og arealanvendelser der primært har parkeringsbehov udenfor normal arbejdstid som boliger, biograf, idrætsanlæg og andre fritidsformål.

Parkeringsnorm for biler i kommuneplan 2018 – 2030	
Bolig	
Anvendelse	Antal
Åben-lav	2 pr. bolig
Tæt-lav	2 pr. bolig
Etagebebyggelse	1,5 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier	0,25 pr. bolig
Erhverv	
Anvendelse	Antal
Butikker	1,0 pr. 25 m ²
Butikker med pladskrævende varer	1,0 pr. 50 m ²
Kontor og liberalt erhverv	1,0 pr. 50 m ²
Øvrigt erhverv	1,0 pr. 100 m ²
Hoteller	1,0 pr. værelse
Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner	1,0 pr. 10 siddepladser
Service- og tankstationer	10 pr. servicestation
Offentlige formål	
Anvendelse	Antal
Skoler 0. – 10. klasse	0,5 pr. ansat
Voksen- og ungdomsuddannelse	0,5 pr. ansat 0,25 pr. elev
Daginstitutioner	1,0 pr. 50 m ²
Plejehjem	0,25 pr. bolig
Idrætshaller	1,0 pr. 10 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheden
Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen i lokalplanlægningen efter en konkret vurdering, herunder bil- og cykelparkeringsnormen for senior- og ældreboliger.	

Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for cykler

Retningslinjer for cykelparkering i kommuneplan 2018 – 2030 er, at ved busterminaler samt tog-, og letbanestationer skal der planlægges tilstrækkelig areal til cykelparkering, som er velplaceret i forhold til terminalen og stationen. Nedenstående tabel viser parkeringsnormen for cykler:

Parkeringsnorm for cykler i kommuneplan 2018 – 2030	
Bolig	
Anvendelse	Antal
Åben-lav	På egen grund
Tæt-lav	På egen grund
Etagebebyggelse	2 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier	1 pr. bolig
Erhverv	
Anvendelse	Antal
Detailhandel	4 pr. 100 m ²
Butikker med pladskrævende varer	1,0 pr. 100 m ²
Kontor og liberalt erhverv	2,0 pr. 100 m ²
Øvrigt erhverv	1,0 pr. 100 m ²
Hoteller	1,0 pr. værelse
Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner	4 pr. 100 m ²
Offentlige formål	
Anvendelse	Antal
Skoler 0. – 10. klasse	0,5 pr. ansat 1 pr. elev
Voksen- og ungdomsuddannelse	0,5 pr. ansat 0,5 pr. elev
Daginstitutioner	0,8 pr. ansat samt areal til cykelanhængere
Idrætshaller	0,5 pr. person anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen efter en konkret vurdering.	

Fremtidige planforhold

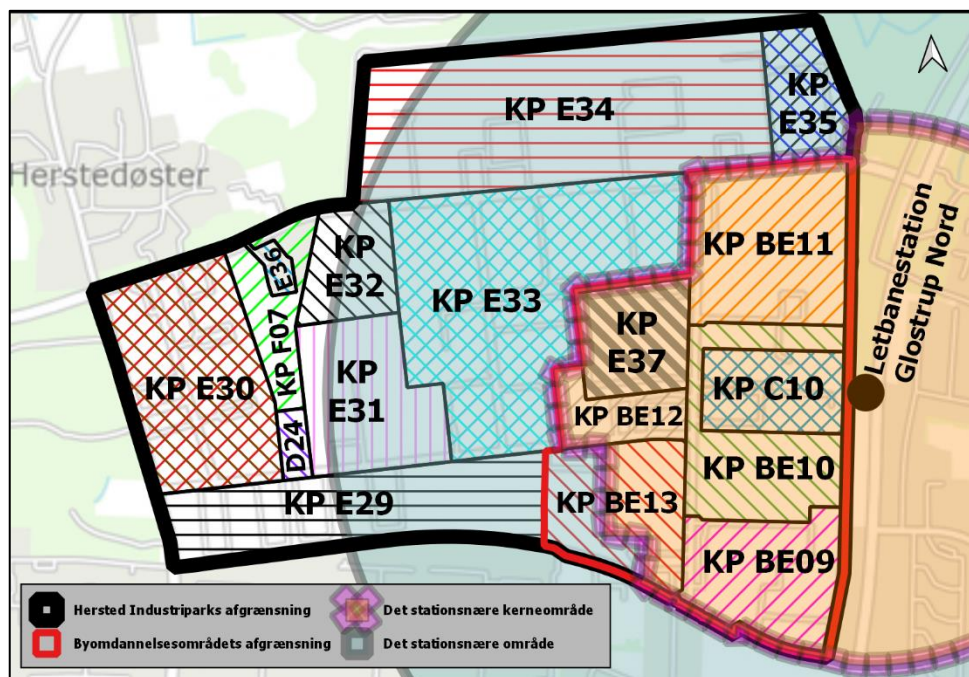
Forslag til kommuneplantillæg for Hersted Industripark skal danne grundlag for omdannelsen af Hersted Industripark med retningslinjer for parkering og opholdsarealer. Det nye kommuneplantillæg vil ligeledes være det overordnede plangrundlag for udarbejdelsen af nye erhvervslokalplaner for de områder, der i en årrække fortsat kan benyttes til erhvervsvirksomheder. Der er således indarbejdet rækkefølgebestemmelser i det nye forslag til kommuneplantillæg.

Byomdannelsen af Hersted Industripark er i overensstemmelse med [Fingerplan 2019](#) kapitel 4, Ad § 11. stk. 1, nr. 3:

”Byudvikling og byomdannelsen i det ydre storbyområde skal med hensyn til intensiteten af områdernes udnyttelse tage udgangspunkt i områdernes beliggenhed i forhold til den eksisterende og den besluttede infrastruktur, herunder særligt den kollektive trafikbetjening.

Der har i perioder været et betydeligt forbrug af stationsnære arealer til ekstensive formål, herunder parcelhuse og traditionel industri. Det bidrager ikke til en optimal udnyttelse af den særlige beliggenhed og gode tilgængelighed med kollektiv transport og til udnyttelsen af de store offentlige investeringer i trafikal infrastruktur”.

Endvidere er det nye kommuneplantillæg for Hersted Industripark i overensstemmelse med Albertslund Kommunes [planstrategi 2019: ”Mere Albertslund”](#), og derfor skal kommuneplantillægget ikke sendes i høring.



Figur 10: Kortet viser de nye kommuneplanrammer for Hersted Industripark.

Nye rammeområder

De nye kommuneplanrammer med de højeste bebyggelsesprocenter ligger derfor i det stationsnære kerneområde, der er stort set sammenfaldende med den nye udpegning og afgrænsning i kommuneplantillægget af byomdannelsesområdet.

Disse nye rammeområders generelle anvendelsesbestemmelser er blandet bolig- og erhvervsområde, og rammeområde C10 er fortsat udpeget til et centerområde, da dette område ligger op til den nye letbanestation.

Rammeområderne i byomdannelsesområdet er de områder, som først skal byomdannes i henhold til rækkefølgebestemmelserne i forslag til kommuneplantillæg.

Nye kommuneplanramme i Hersted Industripark						
Rammeområde	Zone-status	Generel anvendelse	Bebyggelse max	Etager max	Højde max	Miljø-klasse
BE09 Kirkevænget	Byzone	Blandet bolig- og erhvervsområde	150 %	6 punktvis 9	30	1 – 3
BE10 Stationsbyen	Byzone	Blandet bolig- og erhvervsområde	200 %	6 punktvis 12	40	1 – 3
BE11 Ringbyskvarteret	Byzone	Blandet bolig- og erhvervsområde	150 %	6 punktvis 9	30	1 – 3
BE12 Dollbyen	Byzone	Blandet bolig- og erhvervsområde	150 %	6 punktvis 9	30	1 – 3
BE13 Sydvangen	Byzone	Blandet bolig- og erhvervsområde	100 %	6 punktvis 9	30	1 – 3
C10 Herstedcenter	Byzone	Centerområde	200 %	6 punktvis 12	40	1 – 3
D24 Daginstitution	Byzone	Område til offentlige formål	30 %	-	-	1 – 3
E29 Sydvangens erhvervsområde	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12	1 – 3
E30 Hersted Skovby	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12	1 – 5
E31 Bylunden	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12	1 – 5
E32 Next	Byzone	Erhvervsområde	120 %	8	30	1 – 3
E33 HIP I	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12	1 – 5
E34 HIP II	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12	1 – 5
E35 Skovloddet	Byzone	Erhvervsområde	100 %	3	12	1 – 5
E36 Fabriksparken 33	Byzone	Erhvervsområde	30 %	2	10	1 – 1
E37 Smedeland 9 - 15	Byzone	Erhvervsområde	150 %	8	30	1 – 3
F07 Fælleden	Byzone	Rekreativt område	-	-	-	-

Rammeområde E29 er det næste område i henhold til Masterplan Hersted 2045, der skal byomdannes, og herefter følger E30, E31 og E32. Det forventes, at der skal udarbejdes nye erhvervslokalplaner for E33, E34 og E35, da disse områder på nuværende tidspunkt forventes at blive de sidste, som skal byomdannes.

Nedenstående tabel viser rammeområdernes areal og etagemeter.

De nye rammeområders areal og etagemeter								
Ramme- område	Etagemeter							Rekreativ areal
	I alt	Boliger	Kontor	Detail	Plads- krævende	Erhverv	Off. formål	
BE09 Kirkevænget	124.935	118.688	6.247	0	0	0	0	0
BE10 Stationsbyen	139.522	125.570	13.952	0	0	0	0	0
BE11 Ringbys- kvarteret	138.663	124.797	6.933	0	6.933	0	0	0
BE12 Dollbyen	42.585	40.456	2.129	0	0	0	0	0
BE13 Sydvangen	70.999	70.999	0	0	0	0	0	0
C10 Herstedcenter	116.430	99.787	11.643	5.000	0	0	0	0
D24 Daginstitution	8.463	0	0	0	0	0	8.463	0
E29 Sydvangens erhvervs- område	64.679	0	64.679	0	0	0	0	0
E30 Hersted Skovby	68.471	0	0	0	0	68.471	0	0
E31 Bylunden	80.600	0	0	0	0	80.600	0	0
E32 Next	51.600	0	51.600	0	0	0	0	0
E33 HIP I	224.884	0	0	0	0	224.884	0	0
E34 HIP II	271.553	0	0	0	0	271.553	0	0
E35 Skovloden	49.479	0	0	0	49.479	0	0	0
E36 Fabriksparken 33	6.879	0	6.879	0	0	0	0	0
E37 Smedeland 9 - 15	86.655	0	86.655	0	0	0	0	0
F07 Fælleden	0	0	0	0	0	0	0	37.902
I alt:	1.546.397	580.297	250.717	5.000	56.412	645.508	8.463	37.902

Byomdannelsesområde

Hensigten med at udpege den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde er, at 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, at en ny lokalplan indenfor byomdannelsesområdet er vedtaget af kommunalbestyrelsen.

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.

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

Kilde: [Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984](#): "Ekstern støj fra virksomheder".

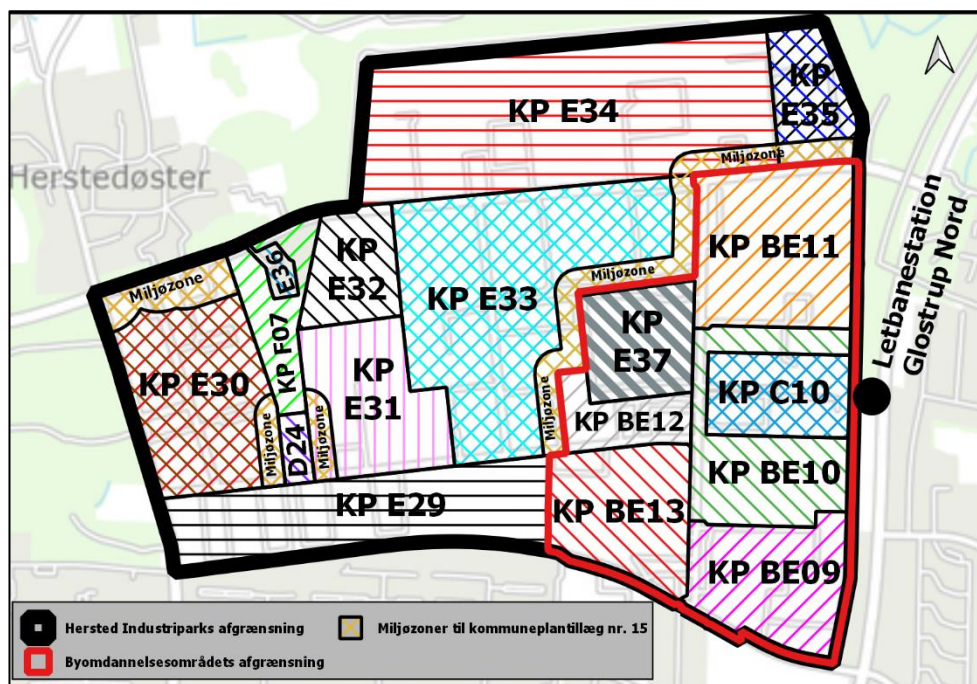
Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)" anbefaler, at der kan gives lempelser med op til 5 dB, således at de vejledende støjgrænser i overgangsperioden for et blandet bolig- og erhvervsområde kan være:

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

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

Nye miljøzoner

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



Figur 11: De udlagte miljøzoner i kommuneplantillæg nr. 15.

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

Nye retningslinjer for opholdsarealer

Retningslinjer for opholdsarealer i det stationsnære kerneområde i forslag til kommuneplantillæg nr. 15 er, at der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 30 procent af boligetagearealet, og udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres opholdsarealer svarende til mindst 50 procent af boligetagearealet.

Nye retningslinjer for parkeringsnorm for biler

Retningslinjer for parkering for biler i forslag til kommuneplantillæg nr. 15 er, at parkeringsnormen kan yderligere reduceres i det stationsnære kerneområde, hvis der etableres delebilsordninger. Dette gælder for bebyggelser med minimum 75 boliger, der har fælles parkeringspladser.

Ved etablering af delebilsordning kan kravet til anlagte parkeringspladser således reduceres, da en parkeringsplads til delebiler erstatter 5 almindelige parkeringspladser.

Parkeringsnormen for anlagte parkeringspladser ved etablering af delebilsordninger i det stationsnære kerneområde fastsættes til minimum 0,55 almindelige parkeringspladser pr. bolig og maksimal 0,2 delebilparkeringsplads pr. bolig.

Kommuneplantillæg nr. 15 – Hersted Industripark – stationsnært kerneområde – parkering ved 100 kvm boliger						
	Kirke- vænget	Stations- byen	Ringbys- kvarteret	Dollbyen	Sydvangens østlige del*	I alt:
Antal boliger på 100 kvm	1.187	2.254	1.248	1.228	710	6.627
Parkeringsnorm	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. antal p-pladser	1.780	3.380	1.872	1.842	1.065	9.939
P-pladser reduktion 50 % / 33 %	890	1.690	936	921	468	4.905
Min. almindelige p-pladser 0,55	653	1.239	686	675	251 (506 i alt)	3.759
Maks. delebils p-pladser 0,2	237	451	250	246	91 (346 i alt)	1.530
Antal p-pladser til delebiler (1 pr. 25 boliger)	47	90	50	49	18	254
Maks. reduktion ved delebiler	190	361	200	196	73	1.020
Samlet krav til anlagte p-pladser	700	1.330	736	724	269 (524 i alt)	4.014
Parkeringsnorm ved delebiler	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59*	
*Sydvangens østlige del består både af et stationsnært kerneområde (50 % reduktion) og et stationsnært område (33 % reduktion) – parkeringsreduktion ved delebiler gælder kun i det stationsnære kerneområde.						

Kommuneplantillæg nr. 15 – Hersted Industripark – stationsnært kerneområde – parkering ved 80 kvm boliger						
	Kirke- vænget	Stations- byen	Ringbys- kvarteret	Dollbyen	Sydvangens østlige del*	I alt:
Antal boliger på 80 kvm	1.484	2.817	1.560	1.535	887	8.283
Parkeringsnorm	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. antal p-pladser	2.225	4.225	2.340	2.302	1.331	12.423
P-pladser reduktion 50 % / 33 %	1.113	2.113	1.170	1.151	585	6.132
Min. almindelige p-pladser 0,55	816	1.549	858	844	314 (632 i alt)	4.699
Maks. delebils p-pladser 0,2	297	563	312	307	114 (433 i alt)	1.912
Antal p-pladser til delebiler (1 pr. 25 boliger)	59	113	62	61	23	318
Maks. reduktion ved delebiler	237	451	250	246	91	1.275
Samlet krav til anlagte p-pladser	875	1.662	920	905	337 (655 i alt)	5.017
Parkeringsnorm ved delebiler	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59*	
*Sydvangens østlige del består både af et stationsnært kerneområde (50 % reduktion) og et stationsnært område (33 % reduktion) – parkeringsnorm ved delebiler gælder kun i det stationsnære kerneområde.						

*Nye retningslinjer for
parkeringsnorm for cykler*

Når antallet af parkeringspladser reduceres på grund af etablering af en delebilsordning, er der samtidig et øget krav om at etablere flere cykelparkeringspladser. Derfor skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 5 cykelparkeringspladser til ladcykler pr. delebils-parkeringsplads.

Kommuneplanens parkeringsnormen til cykler i det stationsnære kerneområde ændres således, at der skal udlægges 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf der anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. etagebolig ved bebyggelses opførelse. De resterende udlagte cykelparkeringspladser anlægges, såfremt der er behov.

*Nye retningslinjer for
parkeringsnorm i konstruktion*

Kommuneplan 2018 – 2030 har ikke retningslinjer for parkering i konstruktion. Det er derfor nødvendigt at fastsætte nye retningslinjer for parkering i konstruktion i Hersted Industripark i overensstemmelse med *Masterplan Hersted 2045*. Retningslinjerne har til formål at sikre tilstrækkelig plads til opholdsarealer på terræn på grund af den høje bebyggelsesprocent.

I det stationsnære kerneområde med bebyggelsesprocenter på 150 eller derover skal minimum 75 procent af parkeringspladserne til biler etableres i konstruktion, og i områder med en bebyggelsesprocent mellem 100 - 150 procent skal minimum 50 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion, mens i områder med en bebyggelsesprocent under 100 procent vil kravet til andel af parkering i konstruktion ske efter konkret vurdering.

Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholds-arealer, skal opholdsarealer prioriteres højest. Derfor fastlægges retningslinjerne kun et minimumskrav til parkering i konstruktion. I lokalplanlægningen kan det vise sig nødvendigt at øge dette krav for at sikre areal til ophold.

Miljøpåvirkninger som følge af planerne

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045 og forslag til kommuneplantillæg nr. 15 – *Hersted Industripark* er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i de konkrete førnævnte overordnede planer for Hersted Industripark. Masterplan Hersted 2045 udgør et eksempel på, hvordan området kan blive udbygget, og kommuneplantillæg nr. 15 sætter rammerne og retningslinjerne for denne udbygning af Hersted Industripark sammen med den gældende kommuneplan for Albertslund Kommune.

Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme som følge af disse overordnede planer i forhold til det gældende plangrundlag. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der efterfølgende laves mere konkrete og detaljerede undersøgelser af forskellige sandsynlige miljøforhold f.eks. jordprøver for at undersøge, om der er jordforurening i det pågældende lokalplanområde eller skyggediagrammer af de konkrete bebyggelser i forhold til omgivelser.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner, såsom landskab, lysforhold, natur (biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser), jordbund, vand, lugt, luft, klima, trafik og støj samt materielle goder. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning:

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af planerne, hvor der vil komme væsentlige flere personbiler i områder, og på sigt vil der være færre lastbiler til og fra området.

Det vurderes dog, at boligområder i det stationsnære område til den kommende letbanestation Glostrup Nord og den lavere parkeringsnorm vil betyde færre personbiler til og fra disse boligområder end i tilsvarende boligområder, der ikke ligger stationsnært.

Masterplan Hersted 2045 har visioner om at lukke Herstedøstervej og en stor del af Gammel Landevej. Konsekvenserne af disse vejlukninger skal belyses.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 har retningslinjer omkring delebiler og fremtidens mobilitetsformer med førerløse busser samt mikromobilitet i form af elcykler og andre eldrevene transportformer kan ændre de nye beboers måder at transportere sig på.

Trafiksikkerheden kan være en udfordring i overgangsperioden fra et industri- og et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der vil være store lastbiler og bløde trafikanter i området samtidig.

Der vil blive udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med miljøvurderingen i forhold til den nuværende situation/plangrundlag og visioner i Masterplan Hersted 2045, som vil undersøge trafikforholdene herunder trafiksikkerhed.

Den sandsynlige påvirkning af delebilsordninger og førerløse busser i kombination med stationsnære og mikromobilitet vil blive belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Nordre Ringvej, Gamle Landevej og Smedeland og luftforurening fra trafikken i området på de nye boligområder skal belyses. Endvidere skal den sandsynlige påvirkning af trafikken fra de eksisterende virksomheder i Hersted Industripark belyses.

Masterplan Hersted 2045 visioner om at lukke Herstedøstervej og en stor del af Gamle Landevej vil påvirke de andre veje i Hersted Industripark. Konsekvenserne af disse vejlukninger i forhold til støj fra trafik og de nye boligområder skal belyses.

Der vil blive udarbejdet en trafikstøjanalyse og en analyse af luftforureningen fra trafik i forhold til det nuværende plangrundlag og visioner i Masterplan Hersted 2045 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 15s plangrundlag, som vil indgå miljøvurderingen.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold

Det skal undersøges, hvilken sandsynlig skyggepåvirkning de ekstra bebyggelseshøjder i forslag til kommuneplantillæg nr. 15 har i forhold til de nuværende rammeområders bebyggelseshøjder både for selve omdannelsesområdet og de omkringliggende områder.

Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

Der skal ligeledes udarbejdes visualiseringer således, at naboerne kan få et indtryk af den sandsynlige visuelle påvirkning i forhold til de nuværende kommuneplanrammers muligheder.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 giver mulighed for højere bebyggelse end de nuværende kommuneplanrammer, hvilket sandsynligvis kan påvirke oplevelsen af udearealer, da de højere bebyggelseshøjder kan skabe turbulens og føre vinden ned til terræn.

Den sandsynlige påvirkning af naboerne fra skygge og visuelle forhold samt vindkomfort vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten i forhold til det nuværende plangrundlag og visioner i Masterplan Hersted 2045 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 15s plangrundlag.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder

Byomdannelsen af Hersted Industripark vil foregå i en årrække, og i Masterplan Hersted 2045 forventes området være fuldt omdannede i 2045, og således vil der formodentligt i en årrække være virksomheder i området.

Den sandsynlige påvirkning af byomdannelsesområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder i byomdannelsesområdet og tilhørende 50 meters miljøzone vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand

Hersted Industripark har en af [Danmarks 10 generationsforureninger](#) på Naverland 26A – B, og det kan således formodes, at der kan være jordforurening andre steder i Hersted Industripark som følge af denne forurening eller som følge af de sidste 60 års industri- og erhvervsaktiviteter i Hersted Industripark, som eventuelt kan komme til at påvirke grundvandet.

Den sandsynlige påvirkning af Hersted Industripark af jordforurening og grundvandet vil blive belyst i miljørapporten ud fra Regions Hovedstadens og andres myndigheds tilgængelige oplysninger.

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og Hersted Industriparks omdannelse fra industri- og erhvervsområde til en ny bydel i Albertslund Kommune skal således sikres herfor. Samtidig kan der komme meget varme somre, hvor afskærmning fra solen både af den enkelte ejendom og de fælles grønne områder kan have betydning for menneskers sundhed.

Den sandsynlige påvirkning af den kommende nye bydel af klimaforandringer vil blive belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Arealanvendelse

Arealanvendelsen i Hersted Industripark ændres fra industri- og erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Afledte virkninger af ændret anvendelse vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Den sandsynlige påvirkning af arealanvendelsen vil blive belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv

Kroppedal Museum har i 2012 udgivet rapporten "[Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)", der fortæller historien om etableringen af Hersted Industripark og den danske industriudvikling samt peger på bevaringsværdier af de markante, karaktergivende og typiske træk, der former industriparken inkl. udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier. Der er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark:

1. Planlægning og styring
2. Grøn struktur
3. Infrastruktur
4. Velfærdssamfundets tidsdybde – fra landbrug til storskala.

Under planlægning og styring har der været servitutter omkring, hvordan de opførte bygninger måtte se ud, der blandt andet angiver, at det tilstræbes bygninger i gule sten; alternativt vandskurede eller malede facader i hvid eller grå. Mange bygninger er således opført i gulsten men med konstruktive elementer af beton. Endvidere er udformningen af vejnettet en del af fortællingen om området.

Den sandsynlige påvirkning af kulturarven vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten i forhold til visioner i Masterplan Hersted 2045.

Den potentielle påvirkning af Albertslund: Materielle goder

Masterplan Hersted 2045s visioner om at skabe boliger for henimod 24.000 nye borgere til Albertslund Kommune vil skabe grundlag for en betydelig udvidelse af detailhandelsudbuddet herunder etableringen af bydelscenteret i rammeområde C10: Stationsbyens centerområde.

Andre materielle goder kan være forsyningen af offentlige institutioner i form af daginstitutioner og skoler. Endvidere kan det være adgangen til grønne områder, kulturelle oplevelser og kollektiv transport.

Den potentielle påvirkning af materielle goder vil blive behandlet i miljørapporten om materielle goder i forhold til det nuværende plangrundlag og visionerne i Masterplan Hersted 2045 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 15.

Alternativer

Miljørapporten skal omfatte en kort skitsering af grunden til at vælge, det og/eller de alternativer, der har været behandlet. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. h.

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

Der vil i miljørapporten blive redegjort for de alternativer, der er gjort overvejelser om i forhold til Masterplan Hersted 2045s visioner og forslag til kommuneplantillæg nr. 15 rammer og retningslinjer. Som minimum skal 0-alternativet beskrives.

0-Alternativet: Er en beskrivelse i miljørapporten af den situation, hvor planforslagene ikke vedtages og realiseres for Hersted Industripark. Dette vil betyde, at gældende kommuneplanrammer ikke ophæves, og dermed kan store dele af Hersted Industripark fortsat være et erhvervsområde, hvor f.eks. virksomhederne inden for erhvervsområdet må belaste omgivelserne med op til 60 dB (A) og Albertslund Kommune ikke få mulighed for at tiltrække henimod 24.000 nye borgere.

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 og potentielle miljøpåvirkninger*:

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	<ul style="list-style-type: none"> • Trafikmængder og sammensætning samt fremmekommentlighed i forhold til nuværende plangrundlag og kommende visioner og planer • Delebilordninger, førerløse busser, mikromobilitet 	<ul style="list-style-type: none"> • Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020 og forståelsespapiret mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune. • Kvalitative analyser baserede på faglige notater
	• Parkering	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsnormer, stationsnærhed og delebiler samt mikromobilitet 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative analyser baserede på faglige notater
	• Trafiksikkerhed	<ul style="list-style-type: none"> • Mere blandet trafik i området over en årrække 	<ul style="list-style-type: none"> • Trafiksikkerheds-vurdering
	• Støjpåvirkning fra trafik	<ul style="list-style-type: none"> • Omfanget af støjpåvirkning fra trafik og ændret vejforløb 	<ul style="list-style-type: none"> • Støjberegninger
	• Luftforurening fra trafik	<ul style="list-style-type: none"> • Omfanget af luftforurening fra trafik 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ vurdering af luftforurening med udgangspunkt i "Luften på din vej".
	• Ændring i lys og skyggeforhold samt indbliksgener i og omkring Hersted Industripark	<ul style="list-style-type: none"> • Lys- og skyggepåvirkninger over døgnet i forhold til nuværende plangrundlag og kommende visioner og planer. Indbliksgener i forhold til Hersted Industriparks østlige afgrænsning 	<ul style="list-style-type: none"> • Lys og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv. Diagrammer/visualiseringer i forhold til indbliksgener fra/af Hersted Industriparks østlige afgrænsning.

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Befolkning og menneskers sundhed - fortsat	<ul style="list-style-type: none"> • Ændring af vindforhold • Byomdannelsesområdet og tilhørende 50 m miljøzone 	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkning af vindkomforten • Ekstern støj og støv, lugt samt anden luftforurening fra virksomheder 	<ul style="list-style-type: none"> • Vindkomfortanalyser • Kvalitative vurderinger og virksomheds-screeninger
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Retningslinjer for regnvands-håndtering 	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkning af klimatilpasning i Hersted Industripark 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ vurdering
Jordbund	<ul style="list-style-type: none"> • Ændret arealanvendelse i områder med registreret jordforurening 	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkning af jordbund og håndtering af forurenede jord 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse med kort og vurdering af risiko for påvirkning af mennesker ved den ændrede anvendelse
Vand	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkning af grundvandet som følge af byomdannelsen og ændret befæstelsesgrad 	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkninger af grundvand 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse med kort og vurdering af påvirkningen af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Arealanvendelse	<ul style="list-style-type: none"> • Ændringer i arealanvendelsen fra industri- og erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde 	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkninger af ændret arealanvendelse 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative vurderinger af ændret arealanvendelse
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> • Omdannelse af Hersted Industripark 	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkninger af kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune • Påvirkning af bevaringsværdige bygninger i Hersted Industripark • Påvirkning af kirkebyggelinjer og indsigtslinjer 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative vurderinger

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> Byomdannelse 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkning af detailhandelsstrukturen Adgang til offentlige institutioner Adgangen til grønne områder, kulturelle goder og kollektiv transport 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitative vurderinger

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, og målsætninger i nedenstående tabel vil indgå i miljørapporten:

Emne/kilde	Målsætninger
FN's 17 verdensmål nr. 11 Fingerplan 2019 Planstrategi 2019: "Mere Albertslund" Spildevandsplan 2016 - 2025 Klimatilpasning Albertslund 2012 Klimastrategi 2017 - 2025 Albertslund Skybrudsplan	<ul style="list-style-type: none"> Bæredygtige byer og lokalsamfund, herunder delmål nr. 11.3, nr. 11.6 og nr. 11.7 Byudvikling skal tage udgangspunkt i eksisterende infrastruktur, herunder den kollektive trafikbetjening <p>Byudvikling skal ske efter følgende pejlemærker:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktiv by med rig natur Mangfoldig by med høj livskvalitet Klimaby med bæredygtig innovation <ul style="list-style-type: none"> Ved nyanlæg og større ombygninger skal det sikres, at området kan håndtere mere regn og på andre måder kan indrette sig på et andet klima. Ved kloakering af nye områder skal der sikres mod oversvømmelser Forbedring af vandkvalitet og tilstrømning af vand til Bymoserenden og Herrestrup Å gennem LAR-løsninger CO₂-udledningen fra al transport i kommunen reduceres med 10 % svarende til 5.700 tons. Vi reducerer CO₂-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15 % svarende til 4.500 tons i forhold til 2015. Klimatilpasning af det eksisterende regnvandssystem foretages ved afkobling og opmagasinering af det vand, der ikke kan håndteres af regnvandsledningerne, og det er her, der kan opstå synergi med servicemålet for skybrud. Klimatilpasningen kan ske både på terræn og under terræn.

Overvågning

Miljøvurderingen vil omfatte en redegørelse for eventuelt behov for overvågning af planens miljøpåvirkninger.

Hvis miljøvurderingen viser, at der er behov for overvågning af miljøpåvirkningerne af planernes vedtagelse, skal miljørapporten indeholde et overvågningsprogram. Dette fremgår af miljøvurderingslovens § 12, stk. 4:

”Miljørapporten skal indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens eller programmets gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14. Miljørapportens program for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes, i det omfang det er hensigtsmæssigt”.

Overvågningsprogrammet kan således både omfatte overvågning, der i forvejen foretages af myndighederne i medfør af anden lovgivning, og overvågning, der ikke indgår i myndighedernes eksisterende overvågningsprogrammer.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra onsdag den 23. december 2020 til og med søndag den 17. januar 2021, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Vejdirektoratet hoeringer@vd.dk
- Hovedstadens Letbane info@dinletbane.dk
- Region Hovedstaden regionh@regionh.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 Byggesag byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

Høringen gav også mulighed for at stille forslag om miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen, og forslag til målsætninger, der også burde inddrages i miljøvurderingen.

Der er i høringsperioden indkommet 7 høringsvar fra følgende myndigheder:

- Hovedstadens Letbane
- HOFOR
- Kroppedal Museum
- Glostrup Kommune
- Albertslund Forsyning
- Albertslund Kommune Trafik & Veje
- Albertslund Kommune Byggesag

Høringen har ikke givet anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045 og kommuneplantillæg nr. 15 – *Hersted Industripark*.

Dog har Glostrup Kommunes bemærkning om, at den gennemsnitlige størrelse af lejlighederne på 100 kvadratmeter virker for stor i forhold til de projekter, der indtil videre er kommet anmodninger om at udarbejde lokalplaner for jf. de tidligere fremsendte udkast til afgrænsningsnotater for konkret projekter i Hersted Industripark.

Albertslund Kommune vil således imødekomme Glostrup Kommunes opfordring til, at der skal tages udgangspunkt i en gennemsnitlig lejlighedstørrelse på 80 kvadratmeter, hvilket nu fremgår af ovenstående endelige afgrænsningsnotat.

Endvidere er det præciserede i forhold til bemærkning herom fra Glostrup Kommune, at miljøvurderingen ligeledes skal indeholde et vurderingskriterie, der omhandler indbliksgener i forhold til Hersted Industriparks østlige afgrænsning.

Albertslund Kommunes trafikafdeling er kommet med bemærkninger om at præcisere teksten omkring trafik og luftforurening, og derfor er det præciserede i overskriften og i selve afsnittet herom, at det er luftforurening fra trafik, der menes i dette afsnit.

Skemaet for vurderingskriterier og databehov er blevet tilrettet efter samtale med rådgiver herom. Endvidere er det præciserede, hvilket målsætninger fra planer og programmer, der vil indgå i miljøvurderingen.

Bilag

Udkast til forslag for kommuneplantillæg nr. 15 – *Hersted Industripark*.

