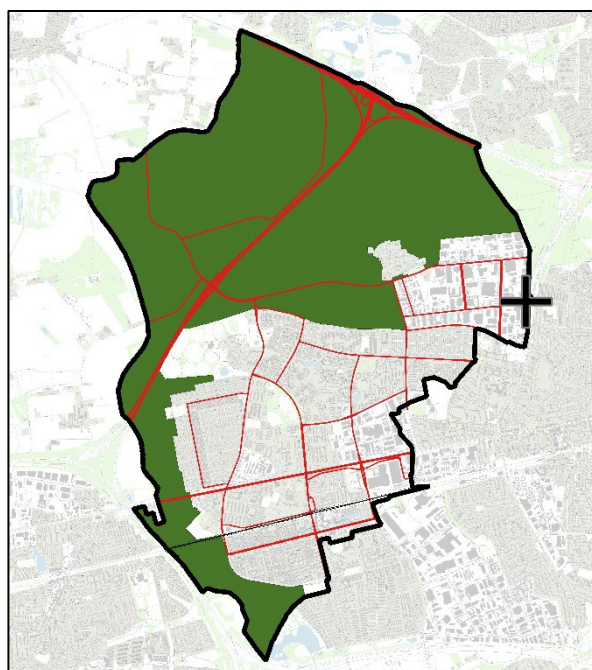


Forslag til Lokalplan 5.12

*Stationsforplads i Hersted
3. juni 2024*



Indholdsfortegnelse

Generelle oplysninger	4
Offentliggørelse.....	4
Høring.....	4
Hvad er en lokalplan.....	4
Hvornår skal en lokalplan udarbejdes	4
Miljøvurdering	4
Høring og endelig vedtagelse	4
Offentliggørelse af den vedtagne lokalplan	5
Lokalplanens retsvirkninger	5
Redegørelse	6
Baggrund.....	6
Nyt Ringnet 2025.....	6
Letbanen	6
Lokalplanområdet.....	7
Områdets afgrænsning, størrelse og zonestatus	7
Områdets nuværende anvendelse.....	7
Dispensation fra skovbyggelinjen.....	7
Lokalplanområdets omgivelser	8
Adgangsveje	8
Trafikale forhold	8
Lokalplanens formål.....	9
Områdets anvendelse	9
Skiltning.....	9
Sekundær bebyggelse	9
Veje, stier og parkering	9
Veje og stier	9
Bilparkering	9
Cykelparkering	9
Teknisk forsyning i lokalplanområdet.....	9
Affaldshåndtering	9
Spildevand og overfladevand.....	10
Klimatilpasning og skybrudssikring.....	10
Eksisterende rør- og ledninger	11
Lokalplanens forhold til anden lovgivning.....	11
Jordforureningsloven	11
Naturbeskyttelse.....	11
Artsfredningsbekendtgørelsen	11
Museumsloven.....	11
Grundvandsbeskyttelse	12
Miljøbeskyttelse (forureningspåvirkning).....	12
Miljøforhold (støj)	12
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	12
Fingerplan 2019	12
Masterplan Hersted 2045.....	12

Kommuneplan 2022 – 2034	12
Eksisterende lokalplan	12
Servitutter	13
Handicappolitik	13
Afgørelse om miljøvurdering	13
Bestemmelser	14
§ 1 Lokalplanens formål	14
§ 2 Område og zonestatus	14
§ 3 Anvendelse	14
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 5 Veje og stier	14
§ 6 Parkering	14
Cykler	14
Parkering til transformere	14
§ 7 Områdets ydre fremtræden	14
§ 8 Skiltning	15
§ 9 Klimatilpasning og skybrudssikring	15
§ 10 Belysning	15
§ 11 Miljøforhold	15
§ 12 Tekniske anlæg og ledningsanlæg	15
§ 13 Forudsætninger for ibrugtagning	15
§ 14 Skovbyggelinje	15
§ 15 Midlertidige retsvirkninger	16
§ 16 Vedtagelsespåtegning	16
Bilagsfortegnelse	1
Kortbilag 1: Lokalplanafgrænsning	2
Bilag 2: Skovbyggelinje	3
Kortbilag 3: Principper for busvendeplads mm.	4
Bilag 1: Servitutredegrøelse	5

Generelle oplysninger

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal forslaget i offentlig høring. Forslag til lokalplan 5.12 – *Stationsforplads i Hersted* fremlægges til høring i perioden uge 25- 32 2024. Forslag til lokalplan 5.12 – *Stationsforplads i Hersted* kan ses på kommunens hjemmeside www.albertslund.dk/ihoring

Efter endt høring vurderer kommunalbestyrelsen, om eventuelle bemærkninger og ændringsforslag giver anledning til at ændre forslaget. Kommunalbestyrelsen kan vedtage mindre omfattende ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at foretage omfattende ændringer af forslaget, så det reelt er en ny lokalplan, skal forslaget i ny høring.

Høring

I høringsperioden er det muligt at komme med bemærkninger og ændringsforslag til forslaget til lokalplanen.

Bemærkninger og ændringsforslag skal sendes til:

plan@albertslund.dk

alternativt kan høringssvar sendes med post til

Plan, Byg & Miljø – Plan
BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE
Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, som danner rammen om den fremtidige udvikling af et afgrænset område. En lokalplan må ikke stride imod den overordnede planlægning som f.eks. kommuneplan og landsplandirektiver.

En lokalplan består af to dele, redegørelsen og bestemmelserne med tilhørende bilag.

Redegørelsen beskriver baggrunden for og formålet med lokalplanen. Den beskriver også miljømæssige forhold, eksisterende og planlagt ny anvendelse samt forholdet imellem lokalplanen og anden planlægning for området. Der bliver redegjort for, om realiseringen af lokalplanen kræver tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Bestemmelserne fastlægger mulighederne i lokalplanområdet, den fysiske afgrænsning af området, områdets anvendelse, mv.

En lokalplan indeholder et matrikelkort, som viser, hvilket område lokalplanen gælder for. Derudover kan lokalplanen indeholde andre relevante bilag.

Hvornår skal en lokalplan udarbejdes

Kommunalbestyrelsen har pligt til at få udarbejdet en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger af grunde, større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, samt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan også udarbejdes lokalplaner for at opdatere plangrundlaget for eksisterende lokalplaner, byplanvedtægter og deklARATIONER. Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)). Lokalplanforslagets miljømæssige konsekvenser er blevet vurderet efter loven om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunalbestyrelsen afgjorde på den baggrund, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for omgivelserne. Afgørelsen bliver offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Høring og endelig vedtagelse

Efter endt høring vurderer kommunalbestyrelsen, om eventuelle indsigelser og ændringsforslag giver anledning til at ændre forslaget. Kommunalbestyrelsen kan

vedtage mindre ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at foretage omfattende ændringer af lokalplanforslaget, så det reelt er en ny lokalplan, skal forslaget udsendes i ny høring.

Offentliggørelse af den vedtagne lokalplan

Når kommunalbestyrelsen endeligt har vedtaget lokalplanen, skal lokalplanen bekendtgøres offentligt, og en meddelelse om, at lokalplanen er vedtaget, skal sendes til alle ejere og brugere, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger

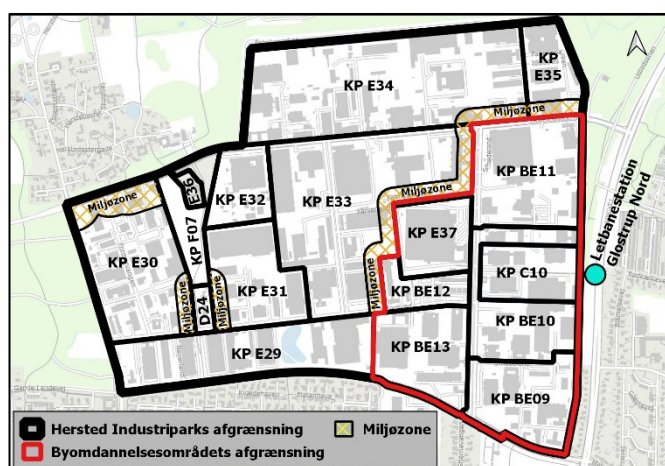
Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. En lokalplan har ikke tilbagevirkende kraft. Derfor kan eksisterende lovlig anvendelse af den enkelte ejendom fortsætte som hidtil.

Redegørelse

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog tirsdag den 12. maj 2020 ”[Masterplan Hersted 2045](#)”, der beskriver visionerne for byomdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv.

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) udpeger den østlige del af industriparken til et byomdannelsesområde med blandede byfunktioner jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 og § 11 b, stk. 1, nr. 5, og sætter således de overordnede juridiske rammer herfor.



Figur 1: Den østlige del af Hersted Industripark er udpeget til et byomdannelsesområde i [Kommuneplan 2022 - 2034](#).

Det udpegede byomdannelsesområde er stort set sammenfaldende med det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord – Hersted.

Kommuneplan 2022 – 2034's retningslinjer og rammer for den østlige del af Hersted Industripark er i overensstemmelse med § 11 i [Fingerplan 2019](#), hvori der blandt andet står, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening, og stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Nyt Ringnet 2025

I forbindelse med åbningen af letbanen i 2025 skal busnettet tilpasses, så der bliver skabt en sammenhæng i driften mellem letbanen og busnettet. Busnettet er nu blevet koordineret kommunerne imellem langs letbanen. Der vil ske etablering af stoppesteder på Vestskovvej for buslinje 144. Bus 500S, der finansieres af Region Hovedstaden, vil stoppe ved stiforbindelsen på Smedeland ved den nye bygade til stationen, (og ikke ved selve letbanestationen, da det vil forlænge rejsetiden).

Letbanen

Hovedstadens Letbane tog sin begyndelse tilbage i 2011, hvor parterne bag projektet indgik en samarbejdsaftale om at bygge og drive en letbane langs Ring 3. I 2025 forventes letbanen at køre sin første tur. Herunder vises udvalgte milepæle i tidsplanen:

2011: Samarbejdsaftale mellem kommunerne, Region Hovedstaden og Transportministeriet

2013: Principaftale mellem kommunerne, Region Hovedstaden og Transportministeriet

2014: Stiftelse af selskabet Ring 3 Letbane I/S (nu Hovedstadens Letbane)

2015: VVM-redegørelse og offentlig høring

2016: Vedtagelse af anlægslov (herefter er navnet officielt Hovedstadens Letbane)

2016-2017: Udbud af anlægs- og driftskontrakter

2018-2020: Ekspropriationsforretninger

2019: Start på anlægsarbejde

2022: Start på byggeri af letbanen

2024: Start på test- og prøvekørsler

2025: Forventet åbning af letbanen



Figur 2: Nuværende matrikel nr. 7ø med omgivelser

I Albertslund Kommune vil Letbanen stoppe ved stationen Glostrup Nord - Hersted, som ligger umiddelbart øst for den tidligere Hersted Industripark. Hersted Industripark er et stort erhvervs- og industriområde, som er ved at blive omdannet til blandet bolig- og erhvervsområde.

Letbanen betyder, at byudviklingsområdet Hersted bliver mere tilgængeligt med offentlig transport og styrker potentialet for at udvikle, omdanne og forny området. Letbanen får stor betydning for hele Albertslund.

Lokalplanområdet

Områdets afgrænsning, størrelse og zonestatus

Området er beliggende i den østlige del af Hersted Industripark og grænser op til Glostrup Kommune og Nordre Ringvej (Ring 3). Matriklen var tidligere en del af Glostrup Kommune, men arealet blev en del af Albertslund kommune, da kommunegrænsen blev ændret den 01.01.2023.

Lokalplanområdet omfatter et areal på 2.617 m². Området udgøres af matr.nr. 7ø, Hvissinge By, Glostrup. Området er beliggende i byzone og fastholdes i byzone.

Til brug for letbanen er opført en transformerstation, som ligger på den kommende stationsforplads.

Note: Når Albertslund kommune endeligt opkøber matriklen, vil den blive omdannet til en vejmatrikel, og det er muligt at matriklen skal skifte matrikelnummer.

Områdets nuværende anvendelse

Området er i dag fredskovsareal og beliggende inden for skovbyggelinjen, som strækker sig fra Vestskoven. Fredskovsplikten er ophævet efter aftale mellem Albertslund Kommune, Miljøstyrelsen og Glostrup Kommune i forbindelse med flytning af kommunegrænsen. Naturstyrelsen varetager ansvaret for erstatningsskov andetsteds.).

Dispensation fra skovbyggelinjen

Lokalplanområdet er beliggende inden for Vestskovens skovbyggelinje (se figur 3). Skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse,

såsom bygninger, skure, campingvogne og master. For at muliggøre anlæggelse af stationsforpladsen, skal der derfor dispenseres fra skovbyggelinjen.

Albertslund kommune vurderer, at stationsforpladsen har en væsentlig samfundsmæssige interesse i forhold til bydannelsen af Hersted og derved kundegrundlaget for letbanen i Ring 3 og således i at styrke den kollektive trafik jf. § 11, stk. 1 i Fingerplanen 2019. Styrkelsen af den kollektive trafik er en del af den grønne omstilling, i at få flere til at benytte kollektiv trafik og derved mindske ressourceforbruget, herunder emissioner af drivhusgasser. Da lokalplanområdet er et mindre område, som ligger som den yderste kile af Vestskoven, og på den måde ikke opleves som at hænge sammen med Vestskoven, vurderer Albertslund Kommune, at der er grundlag for at dispensere fra skovbyggelinjen. Dispensationen vedrører kun skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet.

I henhold til § 15, stk. 5 i planloven indeholder denne lokalplan bestemmelse om undtagelser fra § 17, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven jf. § 6, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen dispenseres fra skovbyggelinjen inden for lokalplanafgrænsningen. Denne dispensation fremgår af lokalplanens bestemmelser under § 14.

Lokalplanområdets omgivelser

Området er beliggende i et eksisterende erhvervsområde med forskellige former for erhvervs- og industrivirksomheder.

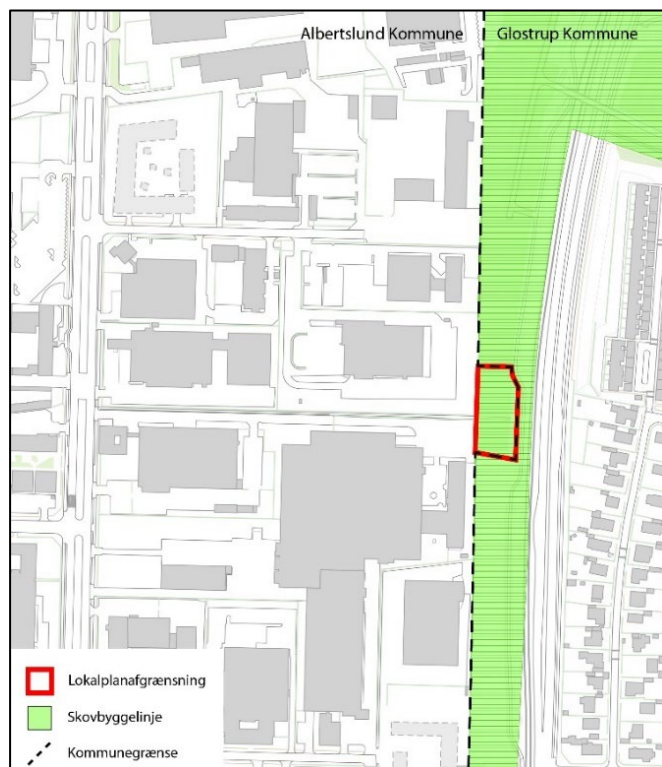
Albertslund Kommune anlægger en ny vej, der forbinder Stationsforpladsen med det omkringliggende Hersted. Mod øst grænser lokalplanområdet op til den kommende letbanestation Glostrup Nord-Hersted. Matriklen er således beliggende i det stationsnære kerneområde i henhold til Fingerplanen.

Vest for matriklen findes i dag eksisterende erhvervsbygninger. I forbindelse med byudviklingen i Hersted er disse matrikler allerede i gang med at blive omdannet til blandet bolig- og erhvervsområde. Området vil i fremtiden blive kernen af bydelen Hersted. Se figur 4.

Adgangsveje

Trafikale forhold

Indkørsel til lokalplanområdet sker fra en nyanlagt offentlig vej mellem Smedeland og lokalplanområdet.



Figur 3: Skovbyggelinjens placering i forhold til lokalplanområdet



Figur 4: Lokalplanområdet (gul markering) og omgivelser.

Lokalplanens formål

Lokalplanen skal sikre, at området i fremtiden kan udvikles til stationsforplads med vendeplads for bus.

Områdets anvendelse

Der planlægges for en stationsforplads til den kommende letbanestation Glostrup Nord-Hersted. Stationsforpladsen vil blandt andet indeholde en busvendeplads, stoppested og afsætningspladser for personbil og taxa. Principperne for ovenstående vises på kortbilag 3.

I tråd med masterplanen for Hersted Industripark etableres stationsforpladsen som et urbant byrum ved letbanestationen.

Arealet rummer derudover plads til at etablere et nyt byrum og i fremtiden fungere som ankomst for dem, der kommer til Hersted med letbanen. Stationsforpladsen kan indrettes med beplantning og byrumsinventar.

Skiltning

Lokalplanen muliggør skiltning på pladsen i det omfang, der er nødvendigt for stationsforpladsens funktioner. Det er ikke tilladt at opsætte permanente reklameskilte på pladsen, kun undtaget herfra er buslæskuret.

Sekundær bebyggelse

Der må opføres sekundær bebyggelse, herunder overdækket cykelparkering, som skal opføres i lette materialer og gerne med grønne tage.

Veje, stier og parkering

Veje og stier

Adgang til stationsforpladsen for biler, foregår via den nye bygade mellem Smedeland og stationsforpladsen.

Mod nord kobles lokalplanområdet på den sydgående supercykelsti, der kører langs Nordre Ringvej. Nord for lokalplanområdet splittes cykelstien i to og tillader cyklisterne enten at fortsætte ad supercykelstien langs Nordre Ringvej eller at cykle ned ad Udlødstien til stationsforpladsen.

Fra syd etableres der på sigt en cykel- og gangsti fra Malervangen, som videreføres op til stationsforpladsen gennem matriklerne 8aa, 8co og 7bb. Derudover kan cyklisterne og de gående også ankomme til stationsforpladsen via den nye bygade eller via interne forbindelser, som etableres i forbindelse med byudviklingen af de omkringliggende matrikler.

Biler, busser og andre køretøjer er kun tilladt på busvendeplads og dertilhørende parkeringspladser. Områdets øvrige plads forventes friholdt for biler for at skabe trafik sikre områder til 'shared space' og overgangszone.

Bilparkering

Albertslund Kommune har et ønske om at understøtte en bæredygtig bydel, hvor cykel, gang og kollektiv trafik prioriteres og har gode vilkår. Da lokalplanområdet ligger i direkte forbindelse til den kommende letbanestation, Glostrup Nord-Hersted og således inden for det stationsnære kerneområde, vil der kun være afsætningspladser på stationsforpladsen.

Cykelparkering

Cykelparkeringsstativer/pladser placeres som udgangspunkt i den nordlige del af pladsen og mod øst, så de er tættest på letbaneperronen.

Cykelparkeringen placeres under hensyn til naturlige bevægelseslinjer og nærhed til indgange til letbaneperronen.

Hvis cykelparkeringen overdækkes, skal den udformes sådan, at det aktivt indgår som rumdannende elementer på pladsen.



Figur 5: Eksempel cykelparkering

Der bliver afsat plads til ladcykler.

Ved indretning af pladsen i øvrigt vil der blive lagt vægt på tryghed og tilgængelighed for alle.

Teknisk forsyning i lokalplanområdet

Affaldshåndtering

Ifølge lokalplan 5.7 – *Boliger og erhverv på Smedeland 28*, anlægges der affaldsøer i form af nedgravede molokker i den nordvestlige del af stationsforpladsen til betjening af bebyggelsen på Smedeland 28.

Der opsættes affaldsspande til brug for områdets besøgende.

Spildevand og overfladevand

I forbindelse med at matriklen er blevet en del af Albertslund Kommune, skal lokalplanområdet inkluderes af Albertslund Kommunes Spildevandplan med et spildevandstillæg. Området ligger i et separatkloakeret opland. Spildevand fra området ledes i den offentlige spildevandskloak, mens overfladevand fra tage og befæstede arealer skal ledes til regnvandskloakken.

Regnvand skal håndteres inden for lokalplanens område, og der må maksimalt afledes 110 l/s/ha til det offentlige regnvandssystem fra et areal svarende til en samlet befæstelsesgrad på 90% i henhold til Albertslund Kommunes spildevandsplan, der fastsætter den gældende afløbskoefficient.

Hvis afløbskoefficienten overskrides, skal det befæstede areal enten mindskes, eller der skal etableres forsinkelse af den del af regnvandet i lokalplanområdet, som overskrider afløbskoefficienten. F.eks. i form af bassiner, grøfter, render eller grønne tage.

Udløb skal tilsluttes en intern regnvandsledning inden for lokalplanområdet, før det ledes til HOFOR's regnvandsledning.

Det tillades ikke aktiv nedsivning af overfladevand i Hersted, eftersom der kan være jordforurening som følge af den produktion, som har været eller er i området. Desuden ligger størsteparten af Hersted i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

Alle LAR-løsninger skal være udført med impermeabel bund. Overfladevandet tilbageholdes i LAR-løsningerne, indtil der igen er plads i regnvandskloakken.

På pladsen opføres kun buskur og eventuelle overdækkede cykelparkeringspladser. Konstruktioner til disse formål kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer f.eks. fra sider af metal, zinktagrender og nedløbsrør, zinkinddækninger eller fra selve tagfladen. Det drejer sig ofte om ganske små mængder f.eks. tungmetaller, der udledes til regnvandssystemet, men disse små mængder ophobes over tid i natur og kan blive til et stort fremtidigt miljøproblem. Det afledte regnvand fra disse konstruktioner til regnvandssystemet må derfor ikke indeholde f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer.

Klimatilpasning og skybrudssikring

Hverdagsregn

Regnvandssystemet er dimensioneret til at håndtere hverdagsregn (op til en 5-års regnvejrshændelse). Alle matrikler har en maksimal tilladelig afløbskoefficient. Størrelsen af afløbskoefficienten afhænger af arealanvendelsen af matriklen jf. spildevandsplanen.

Skybrudsregn

Albertslund Kommune og HOFOR har fået udført en hydraulisk kortlægning af oversvømmelser i forbindelse med skybrud som en del af kommunens skybrudsplan. Den hydrauliske kortlægning viser, at hvis Albertslund Kommune sikres til en fremtidig 15 - 35 års regnvejrshændelse, vil der generelt være op til en 80 - 95 % reduktion i oversvømmelsesrisikoen.

Hersted – såvel som andre områder i Albertslund Kommune - skal derfor skybrudssikres således, at bygningerne skal kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at:

- Vand skal afledes til områder, hvor det ikke forvolder skader.
- Området vil ikke bestå af deciderede bygninger, men det skal sikres, at hvis der er etableret overdækkede cykelpadser, fx til ladcykler, at vandet ledes væk, eller at cykelskurets inddækning kan holde til, at der skal kunne stå 10 cm vand på terræn op ad den sekundære bygning uden at volde skade, eller der skal skabes en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne. Denne terrænregulering må *ikke* stille naboerne op- og nedstrøms dårligere end før byomdannelsen og
- der skal være terrænmæssigt fald væk fra bygningerne.

Ved nedbør sjældnere end en 5-års hændelse (i skybrudssituationer) skal der som minimum kunne ledes samme mængde vand ind på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse af ejendommen, og der må maksimalt ledes den samme mængde vand ud fra den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse af ejendommen. Vandet må kun ledes ad samme strømningsveje som tidligere.

Der skal fortsat kunne opmagasineres samme mængde vand på ejendommen som før den ændrede anvendelse.

Etablering af ny bebyggelse/anlæg må ikke give anlæg til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms ved nedbør op til en 100-års hændelse.

Alle former for forsinkelsesanlæg, for eksempel regnvandsbassiner, render og grøfter, skal udføres med impermeabel bund.

Da udvikling af lokalplanområdet ikke må give anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms i lokalplanområdet ved en 100 års regnvejrshændelse, skal bygherre dokumentere, at etablering af vejanlæg mm. på matriklen ikke udføres uhensigtsmæssigt. Desuden skal det sikres, at de fremtidige terrænforhold ikke ændres, så oversvømmelsesforholdene på nabomatrikler forværres.

Lokalplanen stiller således både krav om og giver mulighed for en række løsninger til håndtering af regnvandet inden for lokalplanområdet.

Grønne tage optager i gennemsnit op til 50 procent af nedbøren, som falder på taget, og samtidig kan de grønne tage forsinke regnvandet ved et voldsomt regnsky. De fleste grønne tage er enten beplantet med græs eller stenurter og bidrager til at øge biodiversiteten. Grønne tage kan ligesom træerne være med til at minimere varmeø-effekten i byerne, fordi følgerne af solens varmeindstråling begrænses.

Eksisterende rør- og ledninger

Tekniske lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som jordledninger. Tilslutning til elnettet sker efter forsyningsselskabets regulativ. Ved omlægning af rør- og ledningsføringer i forbindelse med nybyggeri og anlægsarbejder skal der indhentes godkendelse hos den enkelte ledningsejer.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Jordforureningsloven

Byzonejord i Albertslund Kommune er i udgangspunktet klassificeret som lettere forurenede, hvilket betyder, at jord fra bygge- og anlægsarbejder er omfattet af jordforureningslovens bestemmelser om bortskaffelse og anvendelse af jord. Flytning af jord skal godkendes af kommunen.

Hvis der under anlægsarbejdet konstateres jordforurening eller affaldsdepot, skal arbejdet straks indstilles og Albertslund Kommune skal underrettes herom, jf.

Miljøbeskyttelseslovens § 21 og de generelle bestemmelser i Jordforureningsloven.

Den forurenede jord skal fjernes ved bortgravning og bortskaffelse. Afværge af forurening skal dokumenteres ved prøver. Ejer eller bruger skal ansøge kommunen om tilladelse til påbegyndelse af et bygge- og anlægsarbejde på arealet, da det skal vurderes, om der skal meddeles § 8-tilladelse efter jordforureningsloven.

Ren jord må genanvendes på egen grund uden særlig tilladelse. Det vil som udgangspunkt ikke være muligt at indarbejde lettere forurenede jord på egen grund.

Naturbeskyttelse

Der er ikke arealer inden for eller i umiddelbar nærhed af området, der er omfattet af international naturbeskyttelse (Natura 2000 mv.), national naturbeskyttelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 eller skovlovens § 28.

Artsfredningsbekendtgørelsen

Det er ved besigtigelse af planområdet vurderet, at der ikke er habitater, herunder yngle- eller rasteområder, for bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af planområdet. Det vurderes samtidig at planlægningen ikke påvirker Natura 2000-områder.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 14466 af 6. juni 2018.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder f.eks. i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 270 af 12. april 2018.

Museumsloven

I udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget en forhøring hos Kroppedal Museum for at afklare om mulige arkæologiske fund i området. Kroppedal Museum oplyser i den forbindelse, at der ikke er formodning om væsentlige fortidsminder, idet evt. fortidsminder formentlig er blevet ødelagt ved opførelsen af de eksisterende vejanlæg og bygninger.

Hvis der i forbindelse med jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang der berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum adviseres, jf. museumslovens § 27 (Lovbekendtgørelse nr. 358 af

08/04/2014). Henvendelser angående fund skal rettes til:

Museet på Kroppedal
Kroppedals Allé 3
2630 Taastrup.

Grundvandsbeskyttelse

Hele lokalplanområdet ligger i nitrutfølsomt indvindingsområde (NFI-område). I nitrutfølsomme områder skal der tages særligt hensyn, da der sker stor grundvandsdannelse, og området er særligt følsomt over for forurening. På disse arealer vil kommunen stille særlige tekniske krav til forsinkelses anlæg.

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresse. Lokalplanen udlægger ikke området til aktiviteter med risiko for forurening af grundvandet.

Da kommunen ønsker at beskytte grundvandet i hele kommunen, jf. kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, henstilles det til, at der ikke anvendes kemiske ukrudtsmidler eller lignende til vedligeholdelse af alle arealer samt, at anvendelse af tømter og vejsalt til vintervedligeholdelse begrænses mest muligt.

Miljøbeskyttelse (forureningspåvirkning)

Der er i lokalplanområdet udelukkende tale om et overgangsareal/shared space/med tilknyttet trafik anlæg. I overgangsarealet er der mulighed for kortvarigt ophold. Dermed er der ikke tale om opholdsarealer eller rekreative formål, som i henhold til Planlovens § 15 a og § 15 b betegnes som miljøfølsom anvendelse. Dermed skal bestemmelserne i lokalplanforslaget ikke sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje eller fra virksomheder overholdes.

Miljøforhold (støj)

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og støj fra trafik gælder ikke for dette lokalplanområde, da matriklen er udlagt til teknisk anlæg.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Albertslund Kommune er omfattet af [Fingerplan 2019](#), som er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde i byfingrene. Området ligger inden for det stationsnære kerneområde. Ifølge fingerplanen skal kommuneplanlægningen sikre, at byudvikling, byomdannelse

og lokalisering af nye funktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur for at styrke den kollektive trafik og begrænse udlægning af ny byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i Fingerplan 2019 i og med, at der planlægges for en stationsforplads til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted.

Masterplan Hersted 2045

Lokalplanområdet er, i Masterplan Hersted 2045, beliggende i Stationsbyen.

Kommuneplan 2022 - 2034

Lokalplanområdet er beliggende i rammeområde D47 - Stationsforplads Glostrup Nord - Hersted i [Kommuneplan 2022 - 2034](#):

Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	20
Beregningsmetode	Området som helhed
Maks. bygningshøjde	5 meter
Min. tilladte miljøklasse	
Max. tilladte miljøklasse	
Anvendelse generelt	Teknisk anlæg
Anvendelse specifik	Trafikanlæg
Generelle anvendelsesbestemmelser	
Anlægsarbejds omfang og udformning	
Miljøforhold	
Lokalplaner mm. inden for rammen	

Lokalplanområdet har tidligere været en del af Glostrup Kommune, og lokalplanen kræver derfor et kommuneplantillæg for, at matriklen bliver inkluderet i Albertslunds Kommuneplan 2002-2034. Kommuneplanrammen vil udelukkende give mulighed for en anvendelse som teknisk anlæg (trafikanlæg).

Eksisterende lokalplan

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

Servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens indhold, fortrænges af lokalplanen jf. planlovens § 18.

Private tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanens formål, kan aflyses med lokalplanen jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

Andre private servitutter kan eksproprieres efter planlovens § 47, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

Albertslund Kommune har gennemgået servitutter og deklARATIONER for ejendomme og grunde i lokalplanområdet med henblik på at vurdere, om de er uforenelige med lokalplanen.

Gennemgangen viser, at der ikke er servitutter eller deklARATIONER, der er uforenelige med lokalplanen. Servitutredegørelse fremgår af lokalplanens bilag 1.

Handicappolitik

Albertslund Kommunes handicappolitik tager udgangspunkt i at fremme fysisk tilgængelighed, mobilitet og bevægelsesfrihed i nærmiljøet og byen generelt for alle uanset førlighed.

Afgørelse om miljøvurdering

Denne lokalplan er omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jævnfør [LBK nr. 4 af 03/01/2023](#), og er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport. Dog har Albertslund Kommune vurderet, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2, nr. 1, da planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer. Planen skal således kun miljøvurderes, hvis det hidtidige plangrundlag ikke tidligere har været miljøvurderet og/eller må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet jævnfør Planklagenævnet orienterer [PKNO nr. 26](#) af 11. juli 2022.

På baggrund af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er planen blevet screenet i henhold til kriterierne i lovens bilag 3. Albertslund Kommune har på baggrund af denne screening vurderet, at planen ikke antages at kan få væsentlige indvirkninger på miljøet, og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering.

I screeningsafgørelsen er der desuden lagt vægt på planforslagets karakteristika herunder at:

Vurderingen er især begrundet i, at:

- Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan påvirker ikke et Natura 2000-område
- Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan omhandler et mindre område på lokalt plan
- Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan udelukkende er mindre ændringer i det eksisterende gældende plangrundlag
- Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan ikke i væsentlig grad bliver påvirket af eller indvirker på omgivelserne og miljø, herunder:

❖ Fredskov

❖ Skovbyggelinjen

Albertslund Kommune konkluderer derfor, at det på det foreliggende grundlag er godtgjort, at planforslaget ikke vil resultere i væsentlige miljøpåvirkninger. Der vil derfor ikke være behov for at miljøvurdere planforslaget. Projektets fremtidige anvendelse af området er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag, hvor arealet er udlagt til teknisk anlæg i Glostrup Kommunes Kommuneplan 2015-2025, og forslag til Kommuneplantillæg 4 – *Stationsforplads Glostrup Nord*.

Bestemmelser

I henhold til ”Bekendtgørelse om Lov om planlægning” (LBK nr. 572 af 29/05/2024) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 At give mulighed for etablering af en stationsforplads til letbanestationen Glostrup Nord - Hersted.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 70, Hvissinge By, Glostrup.
- 2.2 Hele lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til trafikale formål og offentlige byrum, f.eks.:
 - Adgangs- og stiforbindelser
 - Afsætningspladser
 - Busvendeplads med stoppested
 - Midlertidige studepladser
 - Overdækning til cykler, o. lign.
 - Transformerstation
 - Udendørsarrangementer
 - Udeservering

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 Der må ikke opføres bebyggelse inden for lokalplanområdet, bortset fra sekundær bebyggelse i form af mindre pavilloner og overdækning til f.eks. cykler, busstoppested o. lign.

§ 5 Veje og stier

- 5.1 Vejadgang til området sker fra en ny offentlig vej, som forbinder Smedeland og stationsforpladsen.

§ 6 Parkering

Cykler

- 6.1 Der skal udlægges minimum 200 cykelparkeringspladser heraf 4 til ladcykelparkering. Der skal anlægges minimum 100 almindelige cykelparkeringspladser inden pladsens ibrugtagning.

Parkering til transformere

- 6.2 Der må anlægges højst 1 parkeringsplads til brug for service i forbindelse med transformerstationen.

§ 7 Områdets ydre fremtræden

- 7.1 Materialer til udvendige bygningssider må ikke være reflekterende og give anledning til blænding.
- 7.2 Belægning skal være fast, jævn og handicapvenlig.
- 7.3 Belægning må ikke udføres som permeable overflader.
- 7.4 Parkerings- og holdepladser skal være befæstet med en tæt belægning, der hindrer nedsivning, og er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.
- 7.5 Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 7.6 Tekniske anlæg f.eks. transformerstationer, tele- og internetskabe, busstoppesteder og lignende må ikke opsættes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

overslagsmæssigt til den nedbør, der vil afstrømme på terræn ved en klimafremskrevet 100-års hændelse.

§ 8 Skiltning

- 8.1 Informationsstandere og informationsskilte må kun opsættes efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 8.2 Der må kun opsættes permanente reklameskilte på buslæskuret.

§ 9 Klimatilpasning og skybrudssikring

- 9.1 Aktiv nedsivning er ikke tilladt i lokalplanområdet.
- 9.2 Regnvand skal håndteres inden for lokalplanens område, og der må maksimalt afledes 110 l/s/ha til det offentlige regnvandssystem fra et areal svarende til en samlet befæstelsesgrad på 90% i henhold til Albertslunds Kommunes spildevandsplan, der fastsætter den gældende afløbskoefficient.

Note: Hvis afløbskoefficienten overskrides, skal det befæstede areal enten mindskes, eller der skal etableres forsinkelse af den del af regnvandet i lokalplansområdet, som overskrider afløbskoefficienten f.eks. i form af bassiner, grøfter eller render. Udløb skal tilsluttes en intern regnvandsledning inden for lokalplanområdet før det ledes til HOFOR's regnvandsledning.

- 9.3 Det skal sikres, at håndtering af regnvand inden for lokalplansområdet ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.
- 9.4 Ved nedbør sjældnere end en 5-års hændelse (i skybrudssituationer) skal der som minimum kunne ledes samme mængde vand ind på den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse af ejendommen, og der må maksimalt ledes den samme mængde vand ud fra den enkelte ejendom, som der gjorde før den ændrede anvendelse af ejendommen. Vandet må kun ledes ad samme strømningsveje som tidligere. Den mængde vand, der tidligere kunne opmagasineres på den enkelte ejendom, skal stadig kunne opmagasineres efter den ændrede anvendelse af ejendommen.
- 9.5 Udvikling af lokalplansområdet må ikke give anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms i udviklingsområdet op til en 100-årshændelse.

Note: Strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at simulere en vandmængde på 50 mm nedbør på den digitale glasplade-terrænmodel SCALGO før og efter etableringen af stationsforpladsen. Dette svarer

- 9.6 Alle former for forsinkelses anlæg f.eks. regnvandsbassiner, render og grøfter skal udføres med impermeabel bund.

§ 10 Belysning

- 10.1 Belysning skal ske med ensartede armaturer med nedadrettet lyskilde.
- 10.2 Lys må ikke styres med bevægelsessensorer.
- 10.3 Belysning må ikke virke blændende mod omgivelserne.

§ 11 Miljøforhold

- 11.1 Det skal sikres, at det afledte regnvand fra vejarealer, parkeringspladser og bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer.

§ 12 Tekniske anlæg og ledningsanlæg

- 12.1 Tekniske lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som jordkabler.
- 12.2 Ingen anlæg må give anledning til blanding mod naboer og offentlig vej.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagning

- 13.1 Før pladsen tages i brug, skal det sikres, at der er anlagt de nødvendige cykelparkeringspladser, jf. § 6.1.

§ 14 Skovbyggelinje

- 14.1 I henhold til planloven § 15, stk. 5 i planloven indeholder denne lokalplan bestemmelse om undtagelser fra § 17, stk. 1 i lov om naturbeskyttelse jf. § 65, stk. 1 i lov om naturbeskyttelse. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen dispenseres for skovbyggelinjen, inden for lokalplanafgrænsningen'. Se kortbilag 2.

§ 15 Midlertidige retsvirkninger

- 15.1 Indtil lokalplanen er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, lokalplanområdet ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.
- 15.2 Der gælder ifølge planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.
- 15.3 Forslaget til lokalplan skal i offentlig høring i mindst fire uger. Når fristen for indsendelse af indsigelser og bemærkninger er udløbet, kan der ifølge planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til en udnyttelse af ejendommen, som er i overensstemmelse med forslaget. De midlertidige retsvirkninger gælder fra den dato forslaget til lokalplan er offentliggjort, og til den endelige lokalplan er offentliggjort. Dog højst ét år efter forslagets offentliggørelse. Vedtages forslaget til lokalplan ikke inden tre år efter offentliggørelse, bortfalder forslaget.

§ 16 Vedtagelsespåtegning

- 16.1 I henhold til § 24 i Lov om planlægning er forslaget til Lokalplan nr. 5.12 – *Stationsforplads i Hersted* vedtaget til offentliggørelse af Albertslund Kommunalbestyrelse den 13. september 2024.

Borgmester Steen Christiansen/
Kommunaldirektør Henrik Harder

Bilagsfortegnelse

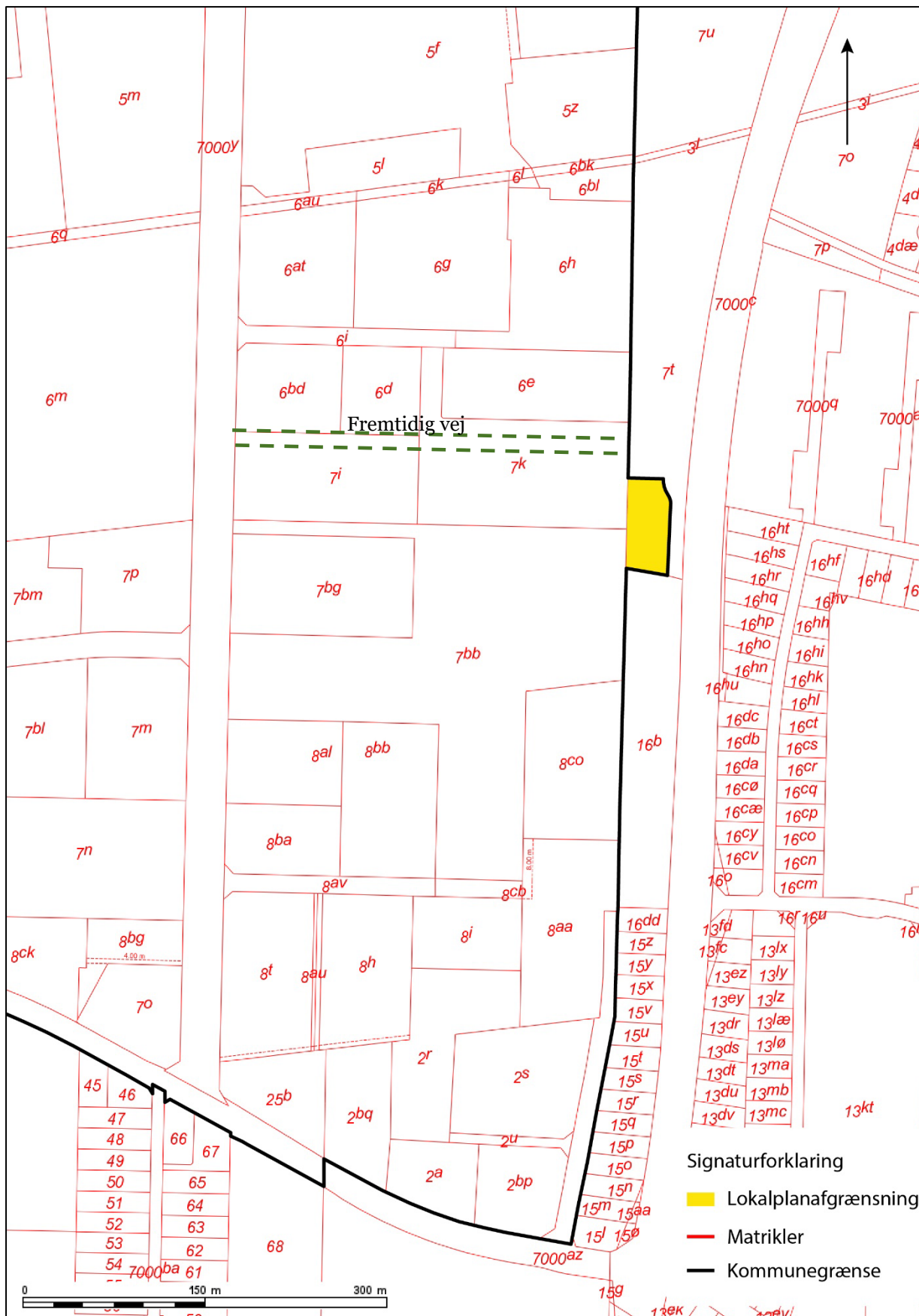
Kortbilag 1: Lokalplanafgrænsning

Kortbilag 2: Skovbyggelinje

Kortbilag 3: Principper for busvendeplads mm.

Bilag 1: Servitutredegørelse

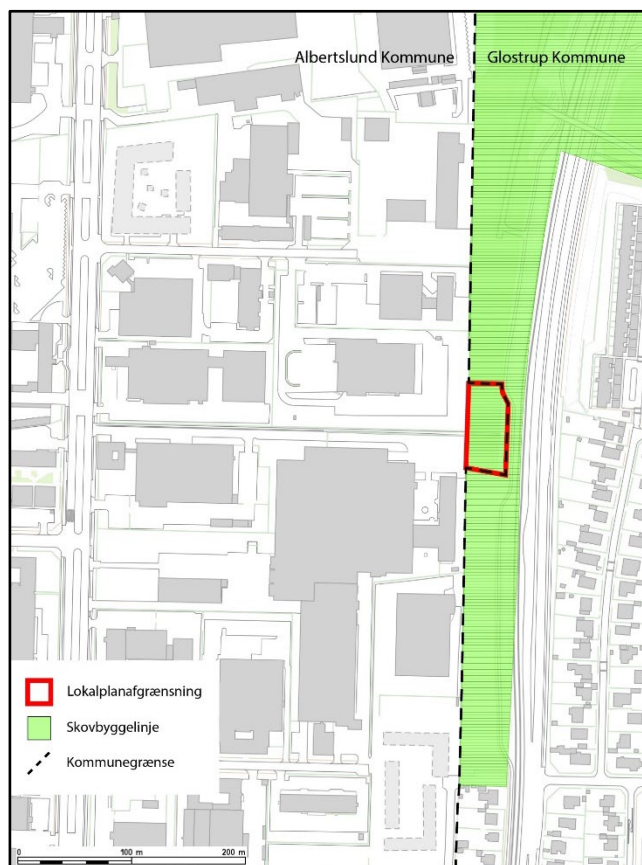
Kortbilag 1: Lokalplanafgrænsning



Bilag 2: Skovbyggelinje

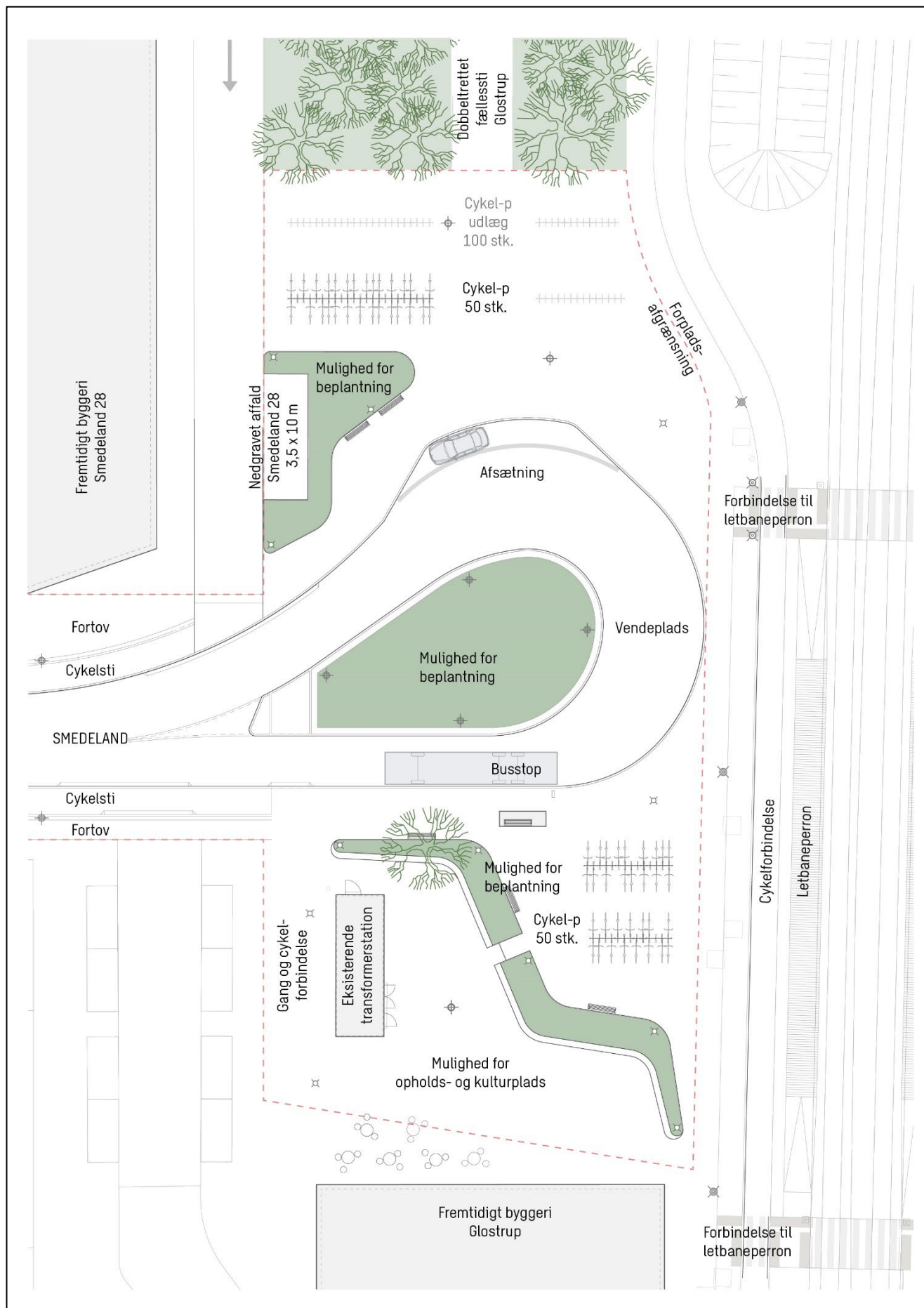


Fremtidig skovbyggelinje



Nuværende skovbyggelinje

Kortbilag 3: Principper for busvendeplads mm.



Bilag 1: Servitutredegørelse

Tingbogsattesten omhandler BFE-nummer 9997952 og omhandler en liste af matrikler med følgende forhold:

Tinglysninger

Nr. 1-3

Byggelinje og forsyningsledninger i forbindelse med ekspropriation til Motorring 3 og Frederikssundmotorvejen

Nr. 4

Vandafledningsforholdene langs fæstningsglaciset (20a og 21a Hvissinge) – Ikke fundet

Nr. 5

Tilladelse fra gårdejer til master på hans jord, som dengang i 1913 blev opsat på matrikel 16 a og 16 b Hvissinge

Nr. 6

Akten indeholder en ejerlejlighedsopdeling inde ved Glostrup centret. Der er intet om vej-ret.

Nr. 7

Dokument om vej/Skøde om 5g og 16e Hvissinge – Ikke fundet

Nr. 8

Privat ret til at færdes på en vej hen over anden mands grund (29a, 29g og 26d af Hvissinge By)

Nr. 9

Glostrups ret til at få fjernet et drivhus, som ligger på et vejudlæg. 29 g Hvissinge By

Nr. 10

Vejret til færdsel over matr. 29a Hvissinge

Nr. 11

Afløbsbrønd og trykledning fra det punkt ved Havesbjerg Gaard, hvor Ledningen fra Marbjerg forenes med den her omhandlede Ledning, til Højdebeholderen ved Tinghøj. Matrikel 6a, Herstedøster By, 41a Herstedvester.

Nr. 12

Vejudlæg og vejret på matrikel 16 b og 16 e Hvissinge By

Nr. 13-14

Vejudlæg på matrikel 18, 22e, 22l, 23e, 23i, 24d, 24k, 25c, 25h, 26a og 26e Hvissinge By

Nr. 15

Tilbagekøbsret på matr. 24a og 24m, 24 n og 24opåtegning Hvissinge

Nr. 16

Begrænsning af anvendelsen på det overtagede grundstykke. Kun gartneri. matr. 24a og 24m, 24 n og 24o påtegning Hvissinge

Nr. 17

29g og 26d Hvissinge – Glostrup kommunes betingelser for at ejer anvender af et areal til oplag for entreprenørmateriel.

Nr. 18

29 i Sikret vejadgang til gartneri

Nr. 19

26 o Hvissinge – der må ikke opføres byggeri uden godkendelse på grunden.

Nr. 20

Vejudlæg til motorvej

Nr. 21

Ledning hen over 3aHvissinge By

Nr. 22

Drænledning 26l, 28 og 29a Hvissinge

23

Sommerhusbenyttelse 26i og 26r

24

Ejer af 26g kan beholde sit drivhus, så længe kommunen ikke skal bruge arealet til vejanlæg

25
Byggelinje for Indre Ringvej mellem Gammel Køge Landevej til skellet mellem Ejby by. For afstand henvend dig til amtskontoret (deklaration som Glostrup kommune måske stadig ligger inde med).

26
vejvedligehold, nedgravede kabler og kloak matr. 3a Hvissinge deklareret af Herstedøstergård.

27
Elkabler hen over matr. 3a

28
Vandledning hen over 6g,6h Herstedøster og 3a Hvissinge

29
Deklaration om, at Naturstyrelsen overtager ejendommen 29a Hvissinge, og ejendommen bliver indraget i den ydre kile, hvor der ikke må bygges.

30
Vandledning Ballerup- Måløv kommune på 3a,18a,26g,26m, 28 og 29a. Jyllingevej, Ejby og til Glostrup og videre.

31
Arealreservation til ledninger

32
Adgangsbegrænsning til indre ringvej (udkørsler ikke tilladt) på strækningen mellem Gl. Køgevej over Glostrup, Herlev til Buddinge Torv.

33
kabler på matr. 6a Hvissinge

34 kabler

35
Kabel på 6a Hvissinge

36
vandledning

37 -38
spildevandsledning fra Ejbyvej til skovsletten

39
Kontrakt mellem Glostrup og Naturstyrelsen om leje af fodboldbaner i Vestskoven

40
Byggelinje omkring Frederikssundsmotorvejen

41
Hovedspildevandsledning over 3b Hvissinge og 7d Hvissinge

42
Hovedledning

43 og 44
Telefonkabler

45
Elkabler 7d Hvissinge

46
Vandforsyning 7d Hvissinge

47
Lyslederkabler 7t Hvissinge

48
Elkabler på 3b, 7d, 7s Hvissinge

49
Lejekontrat om leje af grund til ridehuse. Del af matr. 7r og 26k Hvissinge

50
Vandledning Matr.nr. 1ad, 1af, 7ac, Ejby By, Matr.nr. 3b, 4bv, 7d, 7l, 12gr, Hvissinge By, og Matr.nr. 5i, 5k, 5q, 5u, 10a, 10ix, 14c og 83, Glostrup By. – Ingen rids i det aktuelle område, men på oversigtfoto kan ses, at der er ledninger lige ved grænsen til Albertslund kommune.

51

Elkabel mellem Ejbygård-Lindevang – går ind i Albertslund Kommune ved Fabriksparken.

52

Fiberledning – Nord for stationen

