



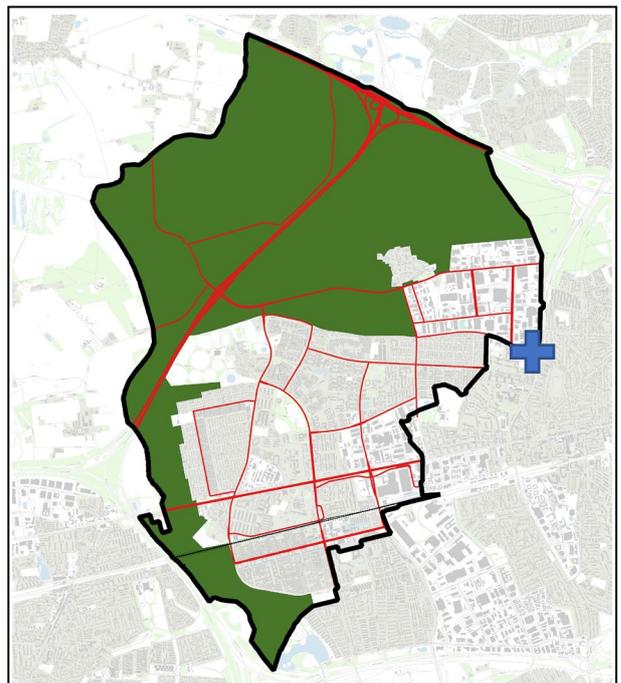
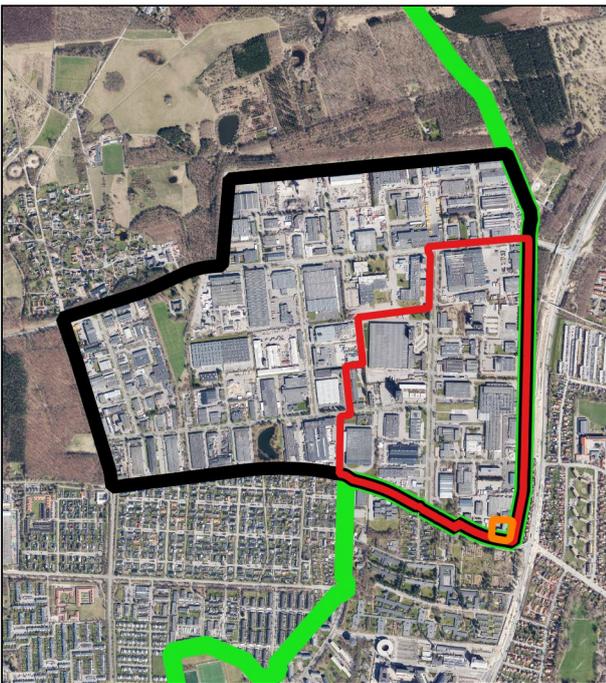
Miljørapport:

Miljøvurdering af forslag til:

Lokalplan 5.11 – *Boliger og erhverv på Malervangen 1*

15. april 2024

Sagsnummer: 09.40.05-P16-6-22



Indholdsfortegnelse

1.0	Ikke-teknisk resumé.....	8
1.1	Hvad er en miljøvurdering af planer?.....	8
1.2	Hvad er en lokalplan?.....	8
1.2.1	Bestemmelser i en lokalplan	9
1.2.2	Redegørelsen i en lokalplan.....	9
1.3	Forslag til Lokalplan 5.11 – <i>Boliger og erhverv på Malervangen 1</i>	10
1.4	Afgrænsningsnotat for miljøvurderingens omfang	11
1.5	Vurdering af miljøpåvirkninger	12
1.5.1	Befolkningen og menneskers sundhed.....	12
1.5.2	Klimatiske faktorer	16
1.5.3	Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	17
1.5.4	Jordbund og vand	19
1.5.5	Landskab.....	21
1.5.6	Kulturarv og arkitektonisk arv	22
1.5.7	Materielle goder	24
1.5.8	Kumulative effekter	25
1.6	Vurdering af indvirkningen på miljømålsætninger.....	25
1.6.1	FN's 17 verdensmål	25
1.6.2	Fingerplan 2019.....	26
1.6.3	Albertslund Planstrategi 2020 herunder Agenda 21	26
1.6.4	Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.....	26
1.6.5	Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025	27
1.6.6	Albertslund Klimaplan 2050	27
1.6.7	Albertslund Klimastrategi 2017 – 2025	27
1.6.8	Albertslund Skybrudsplan 2021.....	27
1.6.9	Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026	27
1.6.10	Masterplan Hersted 2045.....	28
1.6.11	Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1.....	28
1.7	Afværgeforanstaltninger	29
1.8	Overvågning	31
2.0	Indledning.....	31
3.0	Lovgrundlag	32
3.1	Mindre område på lokalt plan.....	32
3.2	Mindre ændringer til planen	33



3.3	Væsentlighedsbegrebet	34
3.4	Miljøvurderingspligt af forslag til Lokalplan 5.11– <i>Boliger og erhverv på Malervangen 1</i>	35
4.0	Forslag til Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1	36
4.1	Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed	36
	Delområde 1	38
	Delområde 2 og 3.....	38
4.2	Eksisterende planforhold	38
4.2.1	Fingerplan 2019.....	38
4.2.2	Kommuneplan 2022 – 2034	39
4.2.3	Eksisterende lokalplan for området	47
4.3	Andre planer og programmer	48
4.3.1	Masterplan Hersted 2045.....	48
4.4	Fremtidige forhold	49
4.4.1	Forslag til Lokalplan 5.11 – <i>Malervangen 1</i>	49
4.5	Alternativer	54
4.5.1	0-Alternativ.....	54
4.5.2	Alternativer til planforslagets indhold.....	54
5.0	Proces for miljøvurdering, afgrænsning af miljørapporten samt tilgang og metode	58
5.1	Proces for miljøvurdering af planer.....	58
5.2	Afgrænsningsnotat.....	60
5.2.1	Høring af berørte myndigheder.....	60
5.2.2	Afgrænsning af miljørapporten	62
5.3	Tilgang og metode i miljøvurderingen	69
5.3.1	Metode for miljøvurderinger.....	69
6.0	Miljøstatus.....	70
6.1	Befolkningen og menneskers sundhed	70
6.1.1	Trafikafvikling	70
6.1.2	Parkering	71
6.1.3	Trafiksikkerhed	72
6.1.4	Støj fra trafik.....	72
6.1.5	Luftforurening fra trafik.....	74
6.1.6	Ekstern støj fra virksomheder	75
6.1.7	Lugtgener og anden luftforurening samt støv fra virksomheder	79
6.1.8	Blandede byfunktioner	82
6.1.9	Skygge- og indbliksgener	84



6.1.10	Vindforhold.....	84
6.2	Klimatiske faktorer	88
6.2.1	Fremtidens klima i Danmark.....	88
6.2.2	Udledning af drivhusgasser	89
6.2.3	Klimatilpasning	91
6.3	Jordbund og vand.....	94
6.3.1	Jordforurening.....	94
6.3.2	Vand	98
6.4	Landskab	100
6.4.1	Arealanvendelse	100
6.4.2	Visuelle forhold	100
6.5	Kulturarv og arkæologisk samt arkitektonisk arv.....	102
6.5.1	Kulturarv og arkitektonisk arv	102
6.5.2	Arkæologiske arv	102
6.6	Materielle goder.....	103
6.6.1	Adgang til naturskab goder	103
6.6.2	Adgang til menneskeskabte goder	103
7.0	Miljøvurdering	104
7.1	Befolkningen og menneskers sundhed	105
7.1.1	Trafikafvikling	105
7.1.2	Parkering	109
7.1.3	Trafiksikkerhed	113
7.1.4	Støj fra trafik.....	116
7.1.5	Byomdannelsesområde.....	125
7.1.6	Blandede byfunktioner	139
7.1.7	Skyggegener	143
7.1.8	Indbliksgener	146
7.1.9	Vindpåvirkning.....	150
7.2	Klimatiske faktorer	158
7.2.1	Udledning af drivhusgasser	159
7.2.2	Klimatilpasning	163
7.3	Biologisk mangfoldighed, fauna og flora.....	169
7.3.1	Natura 2000-områder.....	169
7.3.2	Bilag IV-arter.....	172
7.3.3	Bynatur	173



7.4	Jordbund og vand	175
7.4.1	Jordbund	175
7.4.2	Vand	179
7.5	Landskab	184
7.5.1	Arealanvendelse	184
7.5.2	Visuelle forhold	188
7.6	Kulturarv og arkitektonisk arv	192
7.6.1	Delområde 1	195
7.6.2	Delområde 2 og 3	196
7.6.3	Sammenfatning	196
7.6.4	Vurdering	197
7.7	Materielle goder	197
7.7.1	Adgang til naturskabte goder	197
7.7.2	Adgang til menneskeskabte goder	198
7.7.3	Sammenfatning	199
7.7.4	Vurdering	199
7.8	Kumulative virkninger	200
7.8.1	Planer og programmer samt projekter i området	200
7.8.2	Sammenfatning	202
7.8.3	Vurdering	202
8.0	Vurdering af indvirkningen på miljømålsætninger	202
8.1	FN's 17 verdensmål	202
8.1.1	FN's delmål 3.4 (sundhed og trivsel)	203
8.1.2	FN's delmål 3.6 (trafikulykker)	203
8.1.3	FN's delmål 3.9 (forurening)	203
8.1.4	FN's delmål 7.1 (ren energiforsyning)	204
8.1.5	FN's delmål 7.2 (vedvarende energi)	204
8.1.6	FN's delmål 11.3 (byudvikling)	204
8.1.7	FN's delmål 12.5 (affald)	204
8.1.8	FN's delmål 13.2 (klimaforandringer)	204
8.1.9	FN's delmål 14.1 (havforurening)	205
8.1.10	Planforslaget i forhold til FN's verdensmål	205
8.1.11	Vurdering	206
8.2	Fingerplan 2019	206
8.2.1	Fingerplan 2019's § 11 - Kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde skal sikre:	206



8.2.2	Planforslaget i forhold til Fingerplan 2019	207
8.2.3	Vurdering.....	207
8.3	Albertslund Planstrategi 2020 herunder Agenda 21	207
8.3.1	Tre pejlemærker	207
8.3.2	Planforslaget i forhold til Planstrategi 2020	208
8.3.3	Vurdering.....	208
8.4	Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.....	208
8.4.1	Målsætninger for byudviklingen.....	208
8.4.2	Planforslaget i forhold til Kommuneplan 2022 – 2034.....	209
8.4.3	Vurdering.....	209
8.5	Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025	209
8.5.1	Målsætninger i spildevandsplanen.....	209
8.5.2	Planforslaget i forhold til Spildevandsplan 2016 – 2025	209
8.5.3	Vurdering.....	210
8.6	Albertslund Klimaplan 2050	210
8.6.1	Klimaplan 2050's hovedmålsætninger	210
8.6.2	Lokalplanforslaget i forhold til Klimaplan 2050.....	211
8.6.3	Vurdering.....	211
8.7	Albertslund Klimastrategi 2017 – 2025	211
8.7.1	Klimastrategi 2017 – 2025 klimamål	211
8.7.2	Lokalplanforslaget i forhold til Klimastrategi 2017 – 2025.....	212
8.7.3	Vurdering.....	212
8.8	Albertslund Skybrudsplan 2021	212
8.8.1	Klimatilpasning & skybrudssikring.....	212
8.8.2	Lokalplanforslaget i forhold til Skybrudsplanen	214
8.8.3	Vurdering.....	214
8.9	Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026	214
8.9.1	Affaldsplan 2021 – 2026 målsætninger.....	214
8.9.2	Lokalplanforslaget i forhold til Affaldsplan 2021 - 2026.....	216
8.9.3	Vurdering.....	217
8.10	Masterplan Hersted 2045	217
8.10.1	Masterplan Hersted 2045 værdigrundlag	217
8.10.2	Masterplan Hersted 2045 fire greb	217
8.10.3	Lokalplanforslaget i forhold til Masterplan Hersted 2045.....	218
8.10.4	Vurdering.....	218



8.11	Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1	218
8.11.1	Princippernes konkrete mål for kvalitet i byudviklingen	218
8.11.2	Lokalplanforslaget i forhold til principper for byudvikling	219
8.11.3	Vurdering.....	220
9.0	Afværgeforanstaltninger	220
10.0	Overvågning.....	222
11.0	Manglende viden.....	223
11.1	Trafikafvikling og trafiksikkerhed	223
11.2	Byomdannelsesområde.....	223
11.3	Blandede byfunktioner.....	223
11.4	Vindkomfort	224
11.5	Klima.....	224
11.6	Jordbund og vand.....	224
12.0	Bilagsoversigt.....	224
13.0	Litteraturliste	225



1.0 Ikke-teknisk resumé

En miljørapport skal i henhold til miljøvurderingslovens bilag 4, punkt j ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)) indeholde et "ikke-tekniske" resumé, der skal skrives i et almindeligt sprog og så vidt muligt være uden tekniske begreber og beskrive planforslagets forventede indhold, den gennemførte afgrænsning og de væsentlige miljømæssige konsekvenser samt overvågningsforanstaltninger.

En god tommelfingerregel i forhold til læsbarheden af en miljørapport er:

- Det ikke-tekniske resumé skal kunne læses af personer, der har afsluttet folkeskolen
- Selve miljørapporten skal kunne læses af personer, der har gennemført en gymnasial uddannelse
- Baggrundsrapporter til miljørapporten er henvendt til specialister inden for det konkrete fagområde

1.1 Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af en plan er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Miljøvurderingen af forslag til en plan skal belyse de miljømæssige konsekvenser af planforslagets realisering, dvs. alle de muligheder planforslaget giver lov til, og derigennem udgøre en del af beslutningsgrundlaget for vedtagelsen af planforslaget. Udarbejdelsen af planforslaget og miljøvurderingen skal helst foregå sideløbende. På den måde er det muligt at imødekomme potentielle miljøkonsekvenser allerede i udarbejdelses- og beslutningsfasen af planforslaget.

Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)). 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 spørgsmål om 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 (miljøvurderingsloven bilag 4, punkt f).

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

1.2 Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er et godt redskab for kommunalbestyrelsen til at præge udviklingen i kommunen. Lokalplaner kan bruges til at fastlægge, hvad forskellige områder fremover skal anvendes til, og hvordan bebyggelse, veje og friarealer mv. skal udformes. Herigennem kan kommunalbestyrelsen påvirke kvaliteten af de fysiske omgivelser i kommunen. Samtidig er udarbejdelse af et forslag til lokalplan velegnet til at gennemtænke planlægningsmæssige problemstillinger, og tilvejebringelsesprocessen giver god mulighed for dialog med borgerne om planlægningen.



Planloven ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)) indeholder ikke detaljerede krav til en lokalplans form, men nogle krav fremgår indirekte af bestemmelser i loven, og der er i øvrigt en indarbejdet praksis for opdeling i en tekst med de bindende bestemmelser opstillet i paragraffer eller punkter, et eller flere kort – som der henvises til i teksten – og redegørelse i tilknytning til planen.

Lokalplaner skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger (§ 15, stk. 1), og de skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området (§ 16, stk. 1).

En lokalplan skal entydigt angive det geografiske område, planen gælder for, samt de enkelte ejendomme (eller dele heraf) med angivelse af matrikelnumre (eller præcis angivelse af de dele heraf), som planen omfatter.

1.2.1 Bestemmelser i en lokalplan

Bestemmelserne i en lokalplan skal have hjemmel i planloven og være så præcist og entydigt formulerede, at det er tydeligt for både dem, der har interesse i planen, og dem som skal administrere bestemmelserne, hvad der gælder ([NKO 449](#)).

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter. Den bindende virkning betyder, at planens bestemmelser skal overholdes ved fremtidig udstykning, bebyggelse, beplantning osv. Planen har derimod ikke virkning for en lovligt eksisterende bebyggelse eller anvendelse, der således kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanen.

Der er heller ikke knyttet nogen til en lokalplan. En virkeliggørelse af planen, f.eks. opførelse af en bebyggelse, der muliggøres gennem lokalplanen, forudsætter derfor, at vedkommende grundejer og/eller bygherre kan og vil opføre bebyggelsen.

Lokalplanbestemmelser om beplantningens maksimale højde, fastsat med hjemmel i § 15, stk. 2, nr. 12, kan dog medføre en egentlig handlepligt – pligt til klipning eller beskæring af beplantning. Bestemmelser om beplantningshøjde gælder kun for ny beplantning etableret, efter at planforslagets hhv. planens retsvirkninger er indtruffet.

En lokalplan kan ikke tidsbegrænses. Den gælder, indtil den ændres ved en ny lokalplan (§ 18), eller indtil den ophæves, uden at der laves en ny lokalplan.

1.2.2 Redegørelsen i en lokalplan

En lokalplan ledsages af en redegørelse for, hvordan planen forholder sig til *kommuneplanen og øvrig planlægning* for området.

Baggrunden for kravet om en redegørelse for lokalplanens sammenhæng med kommuneplanen og den øvrige planlægning er, at offentligheden og andre myndigheder skal have mulighed for at vurdere planforslaget og se, om deres interesser er varetaget, uden at de skal foretage omfattende undersøgelser eller indhente supplerende oplysninger.

Redegørelsen til lokalplanforslag skal på en letforståelig måde forklare, hvad lokalplanen går ud på. Den bør derfor være let at læse, så vidt muligt fri for fagudtryk, relativt kortfattet og illustreret med kort, principskitser og lignende.



Redegørelsen bør indeholde en beskrivelse af såvel den eksisterende som den planlagte arealanvendelse inden for lokalplanområdet og de tilgrænsende arealer, som forslaget har miljø- og planmæssige konsekvenser for (konsekvensområdet). Hvis lokalplanen forudsætter etablering af anlæg uden for lokalplanområdet, kan der redegøres for, hvordan sådanne forudsætninger sikres opfyldt.

Når redegørelsen beskriver de overvejelser og begrundelser, der ligger til grund for lokalplanens bestemmelser – for de valg der er truffet – er den planlægningsmæssige begrundelse formuleret. Dermed er der et godt grundlag for den senere administration, herunder for vurdering af, om der – ofte adskillige år efter planens vedtagelse – kan gives en dispensation fra planens bestemmelser.

1.3 Forslag til Lokalplan 5.11 – *Boliger og erhverv på Malervangen 1*

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [tirsdag den 13. december 2022](#) at igangsætte udarbejdelsen af forslag til lokalplan 5.1 – *Boliger og erhverv på Malervangen 1* med udgangspunkt i startredegørelsen "[Startredegørelse for Malervangen 1 af 12. oktober 2022](#)". Albertslund Kommunes forvaltning har derfor udarbejdet forslag til Lokalplan 5.11 – *Boliger og erhverv på Malervangen 1*.

I henhold til startredegørelsen ønsker bygherre at opføre omkring ca. 8.750 m² etageareal til boliganvendelse, med mulighed for erhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 175. Bebyggelsen vil indeholde ca. 108 lejligheder mellem 75 – 120 m² og en gennemsnitlig størrelse på ca. 80m². Den endelige fordeling af lejlighedstørrelser fastlægges i lokalplanlægningen.

Bebyggelsen vil opføres i 5 boligetager. På taget etableres en støjafskærmet terrasseetage samt adgangsforhold, opbevaringsrum og tekniske installationer. Bebyggelsen vil bestå af en hesteskoformet karré, der åbner sig mod vest. Udformningen afskærmer de udendørs opholdsarealer for støj og sikrer gode lysforhold. Støj fra vestlig retning afskærmes yderligere af en støjvæg i skel på ca. 35x1,8m, samt et kombineret væksthuse, - cykel,- og renovationskur på ca. 33x3 m, suppleret med fire støj- og vindfang mellem skuret og hovedbygningen, ligeledes i ca. 3 meters højde og ca. 2 meters bredde per stk.

Det forventes, at 100 % af bilparkeringen placeres i kælderkonstruktion. Cykelparkering placeres i p-kælder, cykelskur og i kantzonerne ud mod vej. Indkørsel til parkeringskælder etableres ud mod den offentlige vej Malervangen. Der etableres ca. 81 bilparkeringspladser jf. ordinær p-norm, samt 7 handicapparkeringspladser. Der anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. bolig, og der reserveres arealer til en yderligere pr. bolig. Ca. 108 depotrum placeres også i kælderen.

Langs stikvejen nord for ejendommen, etableres en kombineret gang- og cykelsti.

Langs bebyggelsens facader etableres grønne kantzoner. Eksisterende kirsebærtræer, birketræer og rønnebærtræer nær de omkransende veje fungerer som særlige markører i Hersted Industripark. Træerne vil derfor blive bevaret og beskyttet, så vidt det er muligt med den ønskede bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, vil træerne flyttes eller erstattes af minimum 6-8m høje træer.

De fælles opholdsarealer forventes at udgøre ca. 2.625 m², svarende til 30 % af boligetagearealet. Støj på ejendommen bevirker, at det ikke forventes muligt, selv med støjforanstaltninger, at etablere hele det fælles opholdsareal på terræn. En relativt stor andel af det fælles opholdsareal vil derfor etableres som fælles tagterrasser. Med den ønskede bebyggelse foreslås ca. 740 – 875 m² anlagt som fælles tagterrasser, svarende til ca. 8-10 % af boligetagearealet, eller 28 – 33 % af det samlede fælles opholdsareal. Tagterrassen beplantes og vil invitere til fællesskabende aktiviteter.



Alle lejligheder etableres med privat udendørs opholdsareal i form af altaner eller små haver. Bebyggelsen vil have ca. 150 m² fælleslokaler til rådighed for beboerne.

Formålet med planforslaget er således at give mulighed for at opføre ovennævnte bebyggelse i form af et lokalplanområde med mulighed for blandet bolig og erhverv. Endvidere skal planforslaget fastlægge omfanget og placeringen af bebyggelsen, så den opføres som karrébebyggelse rundt om et gårdrum og med grønne kantzoner langs bebyggelserne. Gårdrummet skal sikre, at området får et fælles mødested, hvor der er mulighed for fællesskaber, ophold og legearealer for områdets beboere.

Lokalplanforslaget har ligeledes til formål at sikre bebyggelsens arkitektoniske træk, så Principperne for Hersted følges. Det meste af bebyggelsen skal udformes med en tredeling i bund, midte og top og den øverste etage skal tilbagetrækkes fra facaden.

Forslag til lokalplan giver endvidere mulighed for at nedrive den eksisterende erhvervsjendomme i området.

Planforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening for hele byomdannelsesområdet Hersted. Delområde 3 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 2 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan anvendes til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

1.4 Afgrænsningsnotat for miljøvurderingens omfang

Kommuneplantillæg og rammelokalplaner samt lokalplaner er omfattet af krav om miljøvurdering i miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)), hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport. Det betyder, at en plans miljømæssige påvirkninger vurderes før, at planen vedtages endeligt. Når plan er vedtaget, kan der gives tilladelse til det konkrete projekt på arealet f.eks. en byggetilladelse og en vurdering af, hvorvidt projektet er omfattet af regler omkring miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Forud for udarbejdelse af miljøvurderingsrapporten er der gennemført en afgrænsning af miljøvurderingens omfang i et afgrænsningsnotat (bilag 1). I et afgrænsningsnotat vurderes det, hvorvidt forskellige miljøfaktorer i det brede miljøbegreb¹ kan blive påvirket af planen:

- Befolkning og menneskers sundhed
- Klimatiske faktorer
- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora
- Jordbund og vand
- Landskab
- Kulturarv og arkitektoniske samt arkæologisk arv
- Materielle goder
- Kumulative effekter

Før vedtagelse af en plan gennemføres en offentlig høring af forslag til planen og tilhørende miljørapport (denne rapport). Her har offentligheden og berørte myndigheder mulighed for at udtale sig.

¹ Det brede miljøbegreb i lovens § 1, stk. 2, afspejler EU-rettens overordnede målsætninger for EU's miljøpolitik, som er »bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøkvaliteten, beskyttelse af menneskers sundhed, en forsigtig og rationel udnyttelse af naturressourcerne, og fremme på internationalt plan af foranstaltninger til løsning af de regionale og globale miljøproblemer, og navnlig bekæmpelse af klimaændringer«, jf. Lissabontraktatens artikel 191.



1.5 Vurdering af miljøpåvirkninger

1.5.1 Befolkningen og menneskers sundhed

1.5.1.1 Trafik

Det forventes ikke, at den samlede trafik fra/til området vil give anledning til kødannelser eller på anden vis pladsmæssige gener. Adgangsforholdene vurderes tilstrækkelige, da der er to indkørsler til området, begge med indkørsel fra Malervangen i henholdsvis den østlige og nordvestlige del af planområdet. Mængden af den genererede trafik er begrænset, og planområdet er stationsnært beliggende til den kommende letbanestation. Letbanestationen forventes at være med til at mindske benyttelsen af private biler, hvilket vil bidrage til mindre trafik i området.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **en ubetydelig negativ påvirkning** på trafikken i nærområdet til planforslagets delområde 1 eller delområde 2 og 3.

1.5.1.2 Parkering

Lokalplanforslaget giver mulighed for parkering i kælder og på terræn. Alle parkeringspladser til personbiler, herunder handicappbiler, etableres i parkeringskælderen. Der vil yderligere blive etableret parkeringspladser på terrænen til handicappbusser. Dette skyldes, at handicappbusserne ikke vil kunne tilgå parkeringskælderen grundet højden. Derudover, etableres der i alt 195 cykelparkeringspladser på terræn ved hver opgang og i parkeringskælderen, som også vurderes at være med til at mindske benyttelsen af private biler.

Overordnet kan det dog ikke afvises, at der i perioder kan opstå moderat mangel på parkering inden for det aktuelle planområde. Planforslaget lever op til parkeringsnormen i Kommuneplan 2022 – 2034.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **en mindre negativ påvirkning** på parkering for biler i planforslagets delområde 1. Dog kan det ikke afvises, at der i perioder kan opstå mangel på enkelte parkeringspladser til biler i lokalplanforslagets område.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en positiv virkning** på cykelparkering i området.

1.5.1.3 Trafiksikkerhed

Der forventes ikke at komme markante trafiksikkerhedsproblemer i området. Dette vurderes blandt andet på grund af forventning om et lavt hastighedsniveau på boligvejene i området, en relativ begrænset trafikmængde, samt planer om tildeling af særskilte arealer til fodgængere og cyklister, hvor det er muligt. Dog må der sikres trafiksikre krydsningsmuligheder, især på Malervangen og Gamle Landevej, samt i forbindelse med ind- og udkørsel fra parkeringskælder.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **en mindre negativ påvirkning** på trafiksikkerheden i nærområdet til delområde 1 eller delområde 2 og 3.

1.5.1.4 Støj fra trafik

Beregninger af trafikstøj i projektområdet viser, at støjniveauet på nogle af bygningernes facader, ifølge Miljøstyrelsens støjkortlægning, ligger lidt over grænseværdien på 58 dB. jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

De mest støjbelastede facader er syd- og øst-facaden mod Malervangen, hvor det vurderes at støjniveauet ligger på ca. 63 dB. Støjniveauet ligger på et niveau, hvor der findes tekniske løsninger, som hulrumsudfyldning, til at dæmpe støjen i facaden så de indendørs støjgrænser overholdes i boligerne jf. reglerne om huludfyldning.



Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en væsentlig negativ påvirkning** i form af **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i forhold til støj fra veje og letbane samt Glostrup Nord Station lokalplanforslagets delområde 1.

1.5.1.5 Byomdannelsesområde

1.5.1.5.1 Ekstern støj fra virksomheder

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der kortlagt ekstern støj fra omkringliggende virksomheder.

For virksomheden Hougaard og Koefoed, der ligger nord for planforslagets delområde 1, er der beregnet en overskridelse i natperioden af de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Det er de steder, hvor planforslaget giver mulighed for private opholdsarealer i form af altaner og terrasser og/eller haver ind mod gården på den østvendte bygningsblok. På disse steder er overskridelsen af de vejledende grænseværdier på op til 5 dB.

For virksomheden TJ Bjergning, der ligger vest for planforslagets delområde 1, er der beregnet mindre overskridelser i natperioden på nogle af de øverste dele af facaderne og dermed også steder, hvor der forventes placeret private opholdsarealer i form af altaner.

På disse steder kan planlovens regler om byomdannelse finde anvendelse, som tillader 5 dB højere støjgrænser i en overgangsperiode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Alternativt kan planlovens såkaldte "huludfyldningsregel" tages i anvendelse, og da skal de private opholdsarealer afskærmes enten ved støjskærme på altanerne og ved og terrasser og/eller haver eller ved at opsætte en større støjskærm ved gårdumsåbningen i nordøst hjørnet.

Planforslaget giver mulighed for i delområde 1, at der kan etableres kontor- og liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv f.eks. advokatkontorer, ejendomsmæglere, klinikker og caféer, frisører, gallerier eller lignende i stueetagen ud mod Gamle Landevej. Planforslaget giver ikke mulighed for detailhandel.

Det er ikke blevet vurderet i Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheder disse aktiviteter i stueetagen ud mod Gamle Landevej vil medføre. De nævnte muligheder for anvendelse i planforslagets delområde 1 svarer til virksomheder i miljøklasse 1, og skal overholde [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#): "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed ved at etablere bebyggelse til blandet bolig og erhverv i lokalplanforslagets delområde 1 i et byomdannelsesområde i forhold til ekstern støj fra virksomheder, der dog kan afhjælpes ved afværgeforanstaltninger.

1.5.1.5.2 Støv, lugt og anden luftforurening

Der er foretaget en screening og efterfølgende luftberegning af fem virksomheder i området, som kan påvirke det aktuelle planområde med støv, lugt og anden luftforurening.

Det vurderes på baggrund af gennemgangen, at ingen af virksomhederne har oplag eller aktiviteter, der medfører overskridelse af gældende B-værdier for lugt- eller luftforurening ved det påtænkte boligbyggeri på Malervangen 1, dvs. planforslagets delområde 1.

Der er taget udgangspunkt i, at virksomhederne overholder kravene for byggehøjder for nugældende byplanvedtægt.



Resultaterne viser, at afstanden fra virksomhederne til projektområdet, ikke er problematisk i forhold til en eventuel påvirkning, og at en byggehøjde på op til 22 meter, ikke vil medføre problemer med overholdelse af gældende grænseværdier.

Det vurderes, at der ikke kommer støv fra de omkringliggende virksomheder, og dette indgår derfor ikke i miljørapporten.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på menneskers sundhed ved at etablere bebyggelse til blandet bolig og erhverv i lokalplanforslagets delområde 1 i et byomdannelsesområde i forhold til lugtgener og anden luftforurening.

1.5.1.6 Blandede byfunktioner

1.5.1.6.1 Miljøkonflikter mellem boliger og erhverv i et område med blandede byfunktioner

Planforslagets er beliggende i et område med mulighed for boliger og erhverv. I planforslagets delområde 1 er der mulighed for, at der kan etableres kontor- og liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv f.eks. advokatkontorer, ejendomsmæglere, klinikker og caféer, frisører, gallerier eller lignende. Planforslaget giver ikke mulighed for detailhandel.

Det fremgår af rammeområde BE09 - Kirkevænget i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at der kan etableres virksomheder i området i op til miljøklasse 3, og at disse virksomheder skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A). Dog kan de eksisterende virksomheder i området forsætte den hidtidige anvendelse i området og kan støje op til 60 dB(A) døgnet rundt, såfremt den nuværende anvendelse har medført et støjniveau op til dette niveau. Med andre ord betyder det, at hvis en virksomhed i dag støjer med f.eks. 40 dB(A) døgnet rundt, da har virksomheden ikke ret til pludselig at støje med 60 dB(A) døgnet rundt.

De nævnte muligheder for anvendelse i planforslagets delområde 1 svarer til virksomheder i miljøklasse 1, og skal overholde [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#): "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde. Endvidere skal disse virksomheder overholde de vejledende støjgrænser for den såkaldte bygningstransmitteret støj, dvs. støj fra virksomheden til de omkringliggende boliger i bebyggelsen, der kan gå igennem vægge og mure. Hvis der etableres f.eks. caféer og klinikker eller lignende, hvor der er udsugning herfra, skal de vejledende regler herom ligeledes overholdes i forhold til lugt og anden luftforurening.

Det kan ses i afsnittet om ekstern støj fra virksomheder, at der skal etableres afværgeforanstaltninger i forhold til virksomhederne i området enten ved at benytte regler om byomdannelse eller den såkaldte "huludfyldningsregel". Der skal dog ikke etableres afværgeforanstaltninger i forhold til støv, lugt og anden luftforurening jf. afsnittet herom.

I forhold til etablering af erhverv inden for planforslagets delområde 1 vides det ikke på nuværende tidspunkt, hvilke erhverv der eventuelt vil komme i bebyggelsen. Det kan der tages hånd om i forbindelse med den kommende byggesagsbehandling eller i forbindelse med andre tilladelser, som etableringen af disse erhverv kræver. I forhold til parkering henvises der til nedenstående afsnit om parkering i konstruktion.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning**, men kun en **moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i forhold til miljøkonflikter mellem boliger og erhverv i et område med blandede byfunktioner.



1.5.1.6.2 Støj fra parkering i konstruktion

Støj fra parkering i konstruktion kan både være i forhold til ekstern støj i forbindelse med til- og frakørsel til et parkeringshus og en parkeringskælder under boligbebyggelsen, og det kan være støj fra selve parkeringskælderens under boligbebyggelsen og boligerne oven over. Støj fra parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jf. NIRAS A/S 2017 & COWI A/S 2018.

1.5.1.6.2.1 Ekstern støj fra parkering i konstruktion

Lokalplanforslaget giver mulighed for parkering i parkeringskælder under boliger, og derfor er der til- og frakørsel hertil i form af en rampe.

Der kan forekomme støj fra rampen til og fra parkeringskælderens, især i nattetimerne, som kan overskride de vejledende støjgrænser herfor, og derfor skal der opsættes støjdæmpende foranstaltninger ved rampen, som fører ned til parkeringskælderens.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning**, men kun **en ubetydelig negativ påvirkning** på menneskers sundhed i forhold til ekstern støj fra parkering i konstruktion.

1.5.1.6.2.2 Støj fra parkeringskælder under boligbebyggelsen på boliger oven over

Støjbidraget fra biler, der kører og parkerer i parkeringskælderens, til boliger, som ligger ovenover kælderens, er blevet beregnet.

Denne beregning viser, at ved at lydisolere mellem parkeringskælderens og bebyggelsen med boliger kan de vejledende grænseværdier for støj herfra overholdes, den såkaldte bygningstransmitteret støj.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en negativ påvirkning** i form af **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i forhold til støj fra virksomheder fra parkering i konstruktion til beboerne i nattetimerne.

1.5.1.7 Ændringer af skyggeforhold i området

Forslag til lokalplan giver mulighed for en åben karre op til 6 boligetager i 24 meters højde. Karréen fungerer som en randbebyggelse og består af to boligenheder på 6 etager inklusive tagterrasse, samt en tilstødende enhed på 4 etager uden tagterrasse.

De nærmeste beboelsesejendomme, der potentielt kan mærke skygge- og indbliksgener fra de kommende boliger, er placeret på den østlige side af Malervangen i en afstand af ca. 50 meter. Der er foretaget skyggeanalyser for området som viser, at forslag til lokalplanen vil medføre mindre indvirkninger på skyggeforhold ved forårsjævndøgn, sommer-solhverv, efterårsjævndøgn og vintersolhverv for beboelsesejendommene.

Det skal bemærkes, at [Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021](#) gav mulighed for byggeri i 5 etager og 18 meters højde i dette område (rammeområde E23 – *Hersted Industripark Sydøst*), og med [Kommuneplan 2022 – 2034](#) blev dette ændret til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter (rammeområde BE09 – *Kirkevænget*). Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Samtidig giver den gældende kommuneplan mulighed for, at der efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager med en højde på 33 meter til markering af særligt identitetskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en påvirkning** i form af **mindre ubetydelig negativ påvirkning** for ejendommene på Malervangen i forhold til skyggegener.



En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **betydelig negativ påvirkning** for bebyggelsens gårdrum i forhold til skyggegener.

1.5.1.8 *Indbliksgener*

Planforslaget giver mulighed for etageboliger i op til 6 etager med tagterrasse med en maksimal højde på 24 meter. Dette kan danne indbliksgener til parcelhusene på den anden side af Malervangen mod øst. Beboerne i disse boliger har kunne læse om byggeriet af etageboliger på den anden side i Masterplanen Hersted som blev udgivet den 1. september 2019, hvorfor projektet ikke forventes at opleves som en uventet gene.

Det vurderes også, at jo større afstand, der er til naboen, desto mindre vil indbliksgenen være, hvor kortere afstande vil give en mere væsentlig indbliksgene. Afstanden mellem det kommende projekt og til de nærmeste rækkehuse og parcelhuse er ved opmåling ca. 50 m, hvilket svarer til ca. 2 gange bebyggelsens højde.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning** for ejendommene på Malervangen i Glostrup Kommune i forhold til indbliksgener fra lokalplanforslagets delområde 1.

1.5.1.9 *Ændringer af vindforhold*

Planforslaget giver mulighed for etageboliger i op til 6 etager med tagterrasse. Dette kan danne indbliksgener til parcelhusene på den anden side af Malervangen mod øst. Beboerne i disse boliger har kunne læse om byggeriet af etageboliger på den anden side i Masterplanen Hersted som blev udgivet den 1. september 2019, hvorfor projektet ikke forventes at opleves som en uventet gene.

Det vurderes også, at jo større afstand, der er til naboen, desto mindre vil indbliksgenen være, hvor kortere afstande vil give en mere væsentlig indbliksgene. Afstanden mellem det kommende projekt og til de nærmeste rækkehuse og parcelhuse er ved opmåling ca. 50 m, hvilket svarer til ca. 2 gange bebyggelsens højde.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning**, men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed, da vindmiljøet generelt er gunstigt både i og omkring bebyggelsen, men der vil være områder med et ugunstigt vindmiljø, hvor der bør indtænkes afværgeforanstaltninger, som f.eks. lægiverne i gårdrum, beplantning mellem bygninger.

1.5.2 *Klimatiske faktorer*

1.5.2.1 *Udledning af drivhusgasser*

Bygherre har overfor Albertslund Kommune givet udtryk for, at de stræber efter at få lokalplanforslagets bebyggelse DGNB-certificeret, og DGNB-certificeringen af bebyggelsen i lokalplanforslaget vil ske efter de opdateret regler som følge af ændringer i Bygningsreglementet.

Der vil dog altid være en udledning af drivhusgasser ved at opføre bebyggelse, og derfor vil der være en påvirkning af de klimatiske faktorer som følge af en vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget i forhold til, at den påtænkte bebyggelse i lokalplanforslaget ikke bliver realiseret.

De skærpede krav i bygningsreglementet og den tætte bebyggelse samt områdets placering i forhold til eksisterende infrastruktur vil medføre, at der er gode muligheder for en mindre udledning af drivhusgasser pr. bolig sammenlignet med en bebyggelse med en lavere tæthed uden for eksisterende bymæssig bebyggelse f.eks. i forhold til at inddrage landbrugsjord for at etablere et villakvarter.



Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på udledningen af drivhusgasser fra lokalplanforslagets delområde 1 eftersom etableringen af enhver bebyggelse vil medføre udledning af drivhusgasser.

1.5.2.2 Klimatilpasning

Når de fleste hører om klimatilpasning i Danmark tænkes der hovedsageligt på regnvandshåndtering af skybrud, flerdagsregn og oversvømmelser fra hav og åer, men i de seneste år er der kommet flere og flere somre med langvarige hedebølger, hvilket blandt andet kan medføre tørke, dehydrering og udholdelig varme boliger, og derfor skal de nye lokalplanområder ligeledes indtænke disse forhold.

1.5.2.2.1 Skybrud og flerdagsregn

I henhold til [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#) er lokalplanområdet separatkloakeret i lighed med resten af Albertslund, og der må maksimalt ledes 110 l regnvand pr. sekund pr. reduceret hektar til førnævnte kloak.

Forsinkelsesvolumen må på baggrund af de angivne begrænsninger, tænkes ind i den eksisterende situationsplan som flere, mindre bassiner. Da der skal etableres forsinkelsesvolumen til både hverdagsregnen på 28 m³ + 112 m³ til en 100-års hændelse, skal den samlede forsinkelsesvolumen være 140 m³.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning**, men dog **en moderat negativ påvirkning** i forhold til regnvandshåndtering, da der skal etableres afværgeforanstaltninger for at undgå, at der kommer regnvand i kælderen og etableres forsinkelse af regnvand, således at naboerne ikke får tilført mere vand end under de nuværende forhold, og regnvandskloaksystemet kan følge med.

1.5.2.2.2 Hedebølger

De varme somre i Danmark kan nogle somre gå hen at blive til langvarige hedebølger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede. En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdysse og bringe frisk luft ind i byen.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes, at få en **positiv påvirkning** på varmeøeffekten i forhold til de nuværende forhold i lokalplanområdet, eftersom der vil komme flere grønne elementer i området, herunder træer, som blandt andet plantes langs med bebyggelsen.

1.5.3 Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen, og under disse fælles regler er Natura 2000 en betegnelse for et netværk af beskyttede områder i EU.

Medlemslandene i EU skal i henhold til habitatdirektivet ([92/43/EØF](#)) dels udpege og forvalte bestemte naturområder (habitatområder), dels generelt beskytte bestemte arter. Habitatbekendtgørelsen ([BEK nr. 1098 af 21/08/2023](#)) og tilhørende [Habitatvejledningen](#) (Miljøstyrelsen december 2020) fastsætter således bindende forskrifter for myndighederne om planlægning og administration af naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter. I Danmark er der udpeget 250 Natura 2000-områder. De udgør tilsammen 9 % af landarealet og 28 % af havarealet. Habitatdirektivets artikel 12 pålægger medlemsstaterne at træffe de nødvendige foranstaltninger til at indføre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag IV, med forbud mod:

- Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen



- Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer
- Forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)) og Jagt- og Vildtforvaltningsloven ([LBK nr. 639 af 26/05/2023](#)).

EF-domstolen har i flere domme understreget, at artsbeskyttelsen tillægges stor betydning og skal fortolkes restriktivt. Arterne kaldes i daglig tale for *bilag IV-arter*. Den strenge beskyttelse omfatter arterne og deres levesteder, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at der skal tages særligt hensyn, hvis der planlægges projekter, som kan påvirke arterne eller deres levesteder.

De danske klagenævn har som følge af EU-domstolens afgørelser ophævet og hjemvist en række sager, og derfor har Miljøstyrelsen blandt andet udarbejdet en redegørelse herom (Miljøstyrelsens [redegørelse af 31. august 2021](#)). Redegørelsen forholder sig til disse afgørelser, og hvilke konkrete konsekvenser det har for Miljøstyrelsens administrationsgrundlag samt for styrelsens vejledning og rådgivning fremadrettet herunder Miljøstyrelsens generelle forpligtelse til at vejlede og rådgive i forhold til habitatlovgivningen samt om tilsynskompetence i forhold til lokalplanlægning.

1.5.3.1 Natura 2000-områder

Der er to Natura 2000-områder, som kan blive påvirket af planer, programmer og projekter i Albertslund Kommune, og det er:

- Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) ligger omkring 2 km vest fra Albertslunds kommunegrænse og
- Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamaager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger over 8 km sydøst for Albertslunds kommunegrænse.

Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for de to Natura 2000-områder vurderes hverken direkte eller indirekte at blive påvirket ved gennemførelse af planforslaget blandt andet som følge af, at Albertslund Kommunes lokalplaner har følgende bestemmelse under miljøforhold:

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

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig og/eller ingen påvirkning** af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for de to Natura 2000-områder.

1.5.3.2 Bilag IV-arter

Der er kendskab til flere bilag IV-arter i Albertslund Kommune blandt andet forskellige arter af padder f.eks. Spidssnudet Frø som Albertslunds ansvarsart. I de senere år er endvidere Grøn Frø indvandret vestfra.



Der er i forbindelse med forskellige anlægsprojekter såvel i by- som landzonen fundet adskillige forekomster af flagermusarter, der især er til stede i sommerhalvåret, hvor særligt ådalen og dens beplantninger fungerer som jagtområder.

Spredt findes i skovbevoksninger og ved enkelte regnvandsbassiner mindre bestande af forskellige orkidéarter, som der tages hensyn til i forbindelse med drift og pleje.

Disse arter og planter eller andre bilag IV-arter er ikke fundet i planforslagets områder eller i umiddelbar nærhed heraf, og vil således hverken direkte eller indirekte blive ved gennemførelse af planforslaget.

Det skal dog bemærkes, at såfremt der i forbindelse med anlægsfasen observeres bilag IV-arter f.eks. flagermus i og omkring planområdet f.eks. i træer eller bygninger, skal regler herom følges – se Habitatbekendtgørelsens § 10 ([LBK nr. 1098 af 21/08/2023](#)).

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig og/eller ingen påvirkning** af bilag IV-arter eller beskyttede planter.

1.5.3.3 Bynatur

Det har altid være en klar identitet for albertslundere, at Albertslund er en grøn kommune. Det fremgår således af retningslinje 9.5 i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at der ved byudviklingen skal sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Det kan ses af planforslaget, at der er arbejdet med både at bevare noget af den eksisterende beplantning i området og skabe en kantzone langs med bebyggelserne, der er med beplantninger. I bebyggelsens gårdrum er der ligeledes arbejdet med at indarbejde det ”grønne”.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en positiv påvirkning** af bynaturen i Albertslund Kommune og kan medvirke til, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune forøges frem mod 2034.

1.5.4 Jordbund og vand

1.5.4.1 Håndtering af jordforurening i planområdet

Forslag til lokalplan forudsætter nedrivning af eksisterende erhvervsjendom, opførelse af ny bebyggelse på arealet og terrænregulering i forbindelse med etablering af parkeringskælder og forsinkelsesbassin, hvilket vil medføre behov for håndtering og flytning af jord.

Der er ikke udført forureningsundersøgelser på Malervangen 1, men det kan ikke afvises, at der kan have været spild i forbindelse med den nedgravede olietank og/eller rørføringer. Hvis den formodede olietank på ejendommen lokaliseres, vil tanken blive opgravet og bortskaffet. Der vil efterfølgende blive udtaget dokumentationsprøver i udgravningen, for at sikre bortskaffelse af evt. forurenede jord. Ejendommen er ikke kortlagt efter Lov om forurenede jord, men beliggende indenfor Albertslund Kommunes områdeklassifikation.

Det anbefales ved etablering af det konkrete projekt, at der i forbindelse med opgravning og bortkørsel af jord, udføres en fuld forklassificering til de forventede udgravningskoter på ejendommen. Analysefrekvensen aftales med kommunen inden arbejdets opstart.

Da planområdet påtænkes ændret fra erhverv til blandet bolig og erhverv, skal det sikres, at den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer er dokumenteret ren jf. § 72 b i Jordforureningsloven ([LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)). Dette



kan i praksis udføres ved udtagning af overfladeprøver eller udlægning af en halv meter dokumenterede rene tilkørte materialer over et miljø- og signalnet. Et miljø- og signalnet rulles ud for at markere, hvor dyb en udgravning der har fundet sted, og adskiller således den gamle forurenede jord med den nye rene tilkørte jord.

Ved eventuelt fund af forurening i forbindelse med udviklingen af arealet håndteres dette i henhold til bestemmelserne herom i jordforureningsloven.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed, da der kan være jordforurening i og omkring bebyggelsen i delområde 1 i lokalplanforslaget, og derfor kan en afværgeforanstaltning være at fjerne den eventuelle forurenede jord.

1.5.4.2 Vandområdeplaner

Vandområdeplanerne er den danske implementering af EU's [Vandrammedirektiv](#) fra 2000, hvor EU-medlemslandene har forpligtet sig til at skabe god tilstand i alle vandløb, søer, fjorde og kystnære områder, og i grundvandet. Det skal ske senest i 2027.

Direktivet fastsætter en række miljømål og opstiller overordnede rammer for den administrative struktur for planlægning og gennemførelse af tiltag og for overvågning af vandmiljøet.

Formålet med Vandrammedirektivet er:

- at forebygge yderligere forringelse og beskytte og forbedre vandøkosystemernes tilstand og, hvad angår deres vandbehov, også tilstanden for jordbaserede økosystemer og vådområder, der er direkte afhængige af vandøkosystemerne,
- at fremme bæredygtig vandanvendelse baseret på langsigtet beskyttelse af tilgængelige vandressourcer,
- at sigte mod forøget beskyttelse og forbedring af vandmiljøet bl.a. gennem specifikke foranstaltninger til progressiv (vedvarende) reduktion af udledninger, emissioner og tab af prioriterede stoffer og ophør eller udfasning af udledninger, emissioner og tab af prioriterede farlige stoffer,
- at sikre progressiv reduktion af forurening af grundvand og forhindre yderligere forurening heraf,
- at bidrage til at afbøde virkningerne af oversvømmelser og tørke.

Direktivet skal blandt andet bidrage til at opfylde målene fra relevante internationale aftaler, herunder om beskyttelse af havmiljøet.

1.5.4.2.1 Overfladevand

Det meste af overfladevandet fra byområderne i Albertslund Kommune ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til St. Vejleå og herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt. Den resterende del af overfladevandet fra byområderne ledes via Bymoserenden og via Rogrøften og Harrestrup Mose til Harrestrup Å og videre ud ved Kalvebod Strand. Alle disse vandløb og kystvande er målsat i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#), distrikt Sjælland.

Overfladevandet fra planforslagets områder ledes gennem separatkloakeringen til regnvandsbassiner og videre til St. Vejleå. Planforslaget har følgende bestemmelse under miljøforhold for at mindske risikoen for at påvirke de målsatte overfladevande:

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



Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig og/eller ingen påvirkning** af de målsatte overfladevande.

1.5.4.2.2 Grundvand

Planforslaget giver blandt andet mulighed for at anvende planforslagets delområde 1 til boliger og erhverv i miljøklasse 1 samt parkering.

Det gældende plangrundlag er [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, der giver mulighed for at anvende området til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.

Den gældende kommuneplanramme er BE09 – *Kirkevænget* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), der giver mulighed for at anvende området til tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, byomdannelsesområde, publikumsorienterede serviceerhverv samt daginstitutioner. Virksomheder i området må være i miljøklasse 1 – 3.

I henhold til retningslinje 26.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) tillades det ikke, at der er aktiv nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning** af grundvandet, og kan måske endda have **en positiv påvirkning** af grundvandet i delområde 1 i planforslaget, eftersom der ikke fremover vil være mulighed for forurenende erhvervs- og industrivirksomheder i planforslagets delområde 1.

1.5.5 Landskab

1.5.5.1 Arealanvendelse

Lokalplanforslagets område ligger i dag i et såkaldt "*brownfield*" område, og denne byomdannelse medfører således ikke inddragelse af landbrugsjord eller naturområder, et såkaldt "*greenfield*" areal. En realisering forslag til lokalplan vil omdanne og fortætte et eksisterende byområde, der i de sidste 60 år har været anvendt til erhvervs- og industriområde, og ligger tæt op ad den kommende letbanestation Glostrup Nord.

Samtidig kan denne omdannelse måske være med til fjerne en eventuel jordforurening i området, og den kommende arealanvendelse vil endvidere medføre en mindre sandsynlighed for kommende forureninger af området, da arealanvendelse i henhold til planforslaget ikke giver mulighed for industriproduktions- og lagervirksomheder.

Rammeområde BE09 – *Kirkevænget* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner. Nærværende planforslag giver mulighed for etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv med et bruttoetageareal på 8.750 m² og 65 boliger. Det er således en væsentlig fortætning af området både sammenlignet med den [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) og den faktiske anvendelse af området i dag.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en positiv påvirkning** af arealanvendelsen i planforslagets delområde 1 og generelt i Danmark i forhold til at inddrage landbrugsjord eller naturområder til byudvikling.

1.5.5.2 Visuelle forhold



En realisering af muligheder for bebyggelse i planforslaget vil være en markant ændring af landskabets visuelle forhold. Det skal dog bemærkes, at det siden [Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021](#) har været muligt at opføre bebyggelse i op til 5 etager og 18 meters højde i dette område (rammeområde E23 – *Hersted Industripark Sydøst*), og med [Kommuneplan 2022 – 2034](#) blev dette ændret til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter (rammeområde BE09 – *Kirkevænget*).

Kommuneplan 2022 – 2034 har også regler om, at ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Samtidige giver den gældende kommuneplan mulighed for, at der efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager med en højde på 33 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.

Planforslaget giver ikke mulighed for tårnbebyggelser i op til 33 meter, men bebyggelse i op til 6 etager, og det vil have en påvirkning af bylandskabets visuelle udtryk – især for de nærmeste naboer i området – eftersom bylandskabet i dag er prægede af erhvervs- og industribygninger i op til tre etager med undtagelse af et par enkelte bebyggelser f.eks. Karat Kaffe siloen og Doll bygningen.

I forhold til den visuelle påvirkning af landskabet set inde fra Hersted Industripark vil det stationsnære kerneområde blive omdannet med etagebebyggelser i op til 6 etager og tårnbebyggelser i op til 12 etager, og en realisering af lokalplanforslaget vil give området en bymæssig karakter. Det vurderes derfor som helhed, at det udlagte areal til bebyggelse i planforslaget med tiden vil passe ind i det umiddelbare omkringliggende miljø og kan derfor være med til at understrege det nye urbane landskab.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af delområde 1 i lokalplanforslaget vurderes at have en **positiv påvirkning** af landskabets visuelle forhold set ud fra at skabe en ny bydel ved omdannelsen af Hersted Industripark, men kan dog have **ikke væsentlig påvirkning** i form af **en mindre negativ påvirkning** af landskabets visuelle forhold for de nærmeste borgere til planforslagets område.

1.5.6 Kulturarv og arkitektonisk arv

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 inklusiv udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier f.eks. Karat kaffetårnet. Der er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark:

- Planlægning og styring
- Grøn struktur
- Infrastruktur
- Velfærdssamfundets tidsdybde – fra landbrug til storskala.

De bærende fortællinger er også udgangspunkt for områdets bevaringsværdier. Først og fremmest er det områdets samlede karakter, de grønne værdier, infrastrukturen og tidsdybden, der fortæller en stærk kulturhistorie.

Rapporten anbefaler:

- at de grønne strukturer og vejstrukturen bevares i videst mulige omfang og videreføres i den kommende planlægning.
- at tidligere industribygninger så vidt muligt genanvendes i kommende omdannelser.



- at bevare de resterende gårde i videst mulige omfang.

Albertslund Kommune er hovedsagelig horisontal, og den flade karakter brydes af enkelte "fyrtårn" eller vartegn - vertikale bygninger, som rager op i landskabet. Disse vartegn, siloer som kaffetårnet, kontortårnet, skorstene etc., kendetegner et bestemt område og er med til at give det identitet.

Hersted Industripark er således udpeget til et værdifuldt kulturmiljø i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), hvilket fremgår af retningslinje 2.5:

"Hersted Industripark udpeges som værdifuldt kulturmiljø. Den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allétræer langs de overordnede veje og stikveje fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området. Eksisterende veje kan omlægges og lukkes for kørende trafik, den kulturhistoriske helhed skal dog bevares".

Rapporten anbefaler endvidere;

- at vertikale bygninger i videst muligt omfang bevares og genanvendes.

Samtidige anbefaler rapporten at bevare en række bygninger, som er væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng: Naverland 36, Naverland 15 – 17, Naverland 10, Formervangen 5, Fabriksparken 33, Fabriksparken 34 – 36, Smedeland 17, Naverland 2, Smedeland 7 og 7b, Smedeland 16, Smedeland 36, Malervangen 11, Gamle Landevej 4.

1.5.6.1 Værdifuldt kulturmiljø

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er Hersted Industripark udpeget til et værdifuldt kulturmiljø jf. retningslinje 2.5, hvor den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allétræer langs de overordnede veje og stikveje skal fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området. De eksisterende veje i området kan omlægges og lukkes for kørende trafik, men den kulturhistoriske helhed skal dog bevares.

Lokalplanforslaget ændrer ikke ved den grønne struktur eller områdets infrastruktur, og noget af beplantning vil blive bevaret, samt der vil komme ny beplantning i planforslagets delområde 1. Omdannelsen af Hersted Industripark vil dog udfordre de kulturhistoriske værdier i området.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **mindre negativ påvirkning** på det værdifulde kulturmiljø i Hersted Industripark.

1.5.6.2 Arkitektonisk arv

Lokalplanforslaget giver mulighed for at nedrive den eksisterende bebyggelse i planforslagets delområde 1, der er en hvid kontorbygning opført i 2 etager fra 1970.

Den bebyggelse, som planforslaget giver mulighed for at opføre, vil være markant anderledes end de eksisterende bebyggelser på 2 – 3 etager i området i dag med undtagelse af et på enkelte bebyggelser f.eks. Doll-tårnet og Karatkaffe-siloen. Det vil dog med byomdannelsen af det stationsnære kerneområde i Hersted Industripark på sigt passe ind med det omkringliggende arkitektoniske udtryk jf. [Masterplan Hersted 2045](#) og [Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#). Dette arkitektoniske udtryk vil dog være væsentligt anderledes end det oprindelige arkitektoniske udtryk i Hersted Industripark.

Det kan ses i lokalplanforslaget, at den nye bebyggelse skal opføres i op til 6 etager, og bygningens facader opføres med røde klinker i tegl i basen og enten klinker i tegl, skærmtegl eller keramiske plader i de overliggende etager, i farverne enten rød eller grå.



Bebyggelser med mere end 4 etager udføres med en tredeling i facaden (bund, midte og top) for at skabe et vandret spil i facaden, som får den til at fremstå levende. Den visuelle tredeling skal frembringes gennem variation i facadematerialer og/eller farve, - tekstur- eller taktskifte.

Bebyggelsen har således ikke gule sten, men grå kan dog indgå i facadens udtryk, hvilket kan være med til at fastholde udtrykket med malede facader i grå og konstruktive elementer af beton.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **mindre negativ påvirkning** af den arkitektoniske arv i Hersted Industripark.

1.5.7 Materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

1.5.7.1 Adgang til naturskabte goder

Albertslund Kommune er rig på natur, og mere end 60 % af kommunen udgøres af grønne områder fra Vestskoven, igennem St. Vejle ådal til Kongsholmparken og Vallensbæk Mose.

Hersted Industripark ligger op til Vestskoven, og fra planforslagets delområde 1 er der under 1½ km i fugleflugtslinje til dette naturområde, og til Naturcenter Herstedhøje er der cirka 3,3 km på cykel, hvilket tager omkring 11 minutter at tilbagelægge.

Det kan ses af lokalplanforslaget, at der i delområde 1 er arbejdet med gode opholdsarealer og kantzoner, som kan give gode muligheder for beboere for at nyde områdets grønne træk. Disse opholdsarealer og kantzoner er dog visse steder begrænset af, at redningsberedskabets skal have arealer til brandredning – planlægning er et hensyn til en række forhold, der skal tilpasses hinanden og gå op i en højere enhed, hvor nogle emner har prioritering over andre.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have **en positiv påvirkning** af de materielle goder i nærområdet i forhold til de naturskabte goder i planforslagets delområde 1.

1.5.7.2 Adgang til menneskeskabte goder

Hersted Industripark er ved at blive omdannet fra et industri- og erhvervsområde til et område med blandet bolig og erhverv, og i en overgangsfase vil der være et underskud af materielle goder i nærområdet f.eks. i forhold til detailhandel og offentlig service samt udbud af kulturelle goder. Den kommunale offentlige service kan blive særligt udfordret med hensyn til skole og børnepasningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i dette kommende område med blandede byfunktioner.

Bebyggelsen i planforslagets delområde 1 ligger i det sydøstligste hjørne af Hersted, og ligger derved på grænsen til Glostrup Kommune og det store kryds mellem Gamle Landevej og Nordre Ringvej (Ring 3). Bebyggelsen kan opføres i op til 6 etager, og i denne bebyggelse er der mulighed for 65 boliger med tilhørende fællesfaciliteter. Stuetagen mod syd langs Gamle Landevej kan udover boligformål ligeledes anvendes til erhverv i form af serviceerhverv eller kundeorienterede serviceerhverv.

Disse muligheder for erhverv i delområde 1 kan være med til at en ny type lokale arbejdspladser i nærområdet, udover de arbejdspladser der i forvejen er i Hersted. Det vurderes dog ikke, at skabelse af arbejdspladser har en væsentlig betydning, eftersom området ligger i Storkøbenhavn, hvor der er et stort udbud af arbejdspladser.



En realisering af lokalplanforslaget vil desuden betyde et større kundegrundlag til eksisterende detailhandel og kulturtilbud i Albertslunds og Glostrups kommuner samt den kollektive trafik – primært letbanen.

Det er dog en udfordring, at der i øjeblikket hverken er daginstitution eller skole i nærområdet, og således vil de første borgere i området kunne opleve en mangel på offentlig service.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have **en positiv påvirkning** af de menneskeskabte materielle goder i nærområdet, men vil for de første borgere i området have en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **mindre negativ påvirkning**, eftersom der ikke vil være offentlig service tilgængelig såsom børnepasningstilbud og skole i nærområdet.

1.5.8 Kumulative effekter

De kumulative virkninger, er ændringer til miljøet, der er forårsaget af aktiviteter og/eller projekter i kombination med andre aktiviteter og/eller projekter (EU 2017). Det kan være andre planer eller programmer samt projekter, som sammen med den ønskede planlægning kan forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

Kumulative virkninger opstår, når planer og programmer samt projekter skaber en større samlet påvirkning end hver for sig. Det er derfor vigtigt at forholde sig til de kumulative virkninger, da den samlede virkning af flere planer og programmer samt projekters påvirkninger kan være væsentlig, selvom påvirkningen fra den enkelte plan, program eller projekt isoleret set ikke er det.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have **at have en indvirkning** på de kumulative effekter i Hersted Industripark og i Albertslund Kommune samt Glostrup Kommune, men det er endnu for tidligt at vurdere de kumulative effekter af byudviklingen i henholdsvis Glostrup Kommune og Albertslund Kommune, eftersom størsteparten af de vedtagne planer og planforslagene endnu ikke er realiseret. Såfremt at planerne og planforslagene bliver realiseret i begge kommuner, vil der være en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **moderat negativ påvirkning**.

1.6 Vurdering af indvirkningen på miljømålsætninger

For at synliggøre planforslagets miljømæssige samspil med allerede fastsatte miljømål, skal miljørapporten herudover indeholde en beskrivelse af de miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan, fællesskabsplan eller medlemsstatsplan herunder regionalt og lokalt niveau, og som er relevante for planforslaget, og hvordan der under udarbejdelsen af planforslaget er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn. Det er derfor blevet afgrænset i afgrænsningsnotatet hvilke miljøbeskyttelsesmål, der kan være relevante for planforslaget.

1.6.1 FN's 17 verdensmål

FN's verdensmål udgør 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere uligheder, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst.

De 17 konkrete delmål er:

1. Afskaf fattigdom
2. Stop sult
3. Sundhed og trivsel
4. Kvalitetsuddannelser
5. Ligestilling mellem kønnene
6. Rent vand og sanitet



7. Bæredygtig energi
8. Anstændige jobs og økonomisk vækst
9. Industriel, innovation og infrastruktur
10. Mindre ulighed
11. Bæredygtige byer og lokalplansamfund
12. Ansvarligt forbrug og produktion
13. Klimaindsats
14. Livet i havet
15. Livet på landet
16. Fred, retfærdighed og stærke institutioner
17. Partnerskaber for handling

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage til opnåelse af FN's verdensdelmål 3.4, 3.6, 3.9, 7.1, 7.2, 11.3, 12.5, 13.2 og 14.1.

1.6.2 Fingerplan 2019

Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 hovedstadskommuner skal i deres kommune- og lokalplanlægning følge fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger.

§ 11 i [Fingerplan 2019](#) fastsætter blandt andet, 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 "at stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed"*.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes derfor at kunne bidrage positivt til Fingerplan 2019's retningslinjer i § 11.

1.6.3 Albertslund Planstrategi 2020 herunder Agenda 21

Albertslund Kommunes [Planstrategi 2020 "Mere Albertslund"](#) er en vision for at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år og skabe fremtidens by med respekt for det "gamle" Albertslund. Det vil primært ske gennem fortætning af midtbyen og omdannelse af Hersted Industripark.

Albertslund Kommunes [Planstrategi 2020 "Mere Albertslund"](#) er en vision for at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år og skabe fremtidens by med respekt for det "gamle" Albertslund. Det vil primært ske gennem fortætning af midtbyen og omdannelse af Hersted Industripark.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til Planstrategi 2020 vision om at tiltrække 10.000 nye borgere på 10 år og pejlemærker om en aktiv by med rig natur, mangfoldig by med høj livskvalitet og klimaby med bæredygtig innovation.

1.6.4 Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er en overordnet konkretisering af Albertslund Planstrategi 2020 *"Mere Albertslund"*, og således beskrives og redegøres der for, hvordan Albertslund vil lykkes med – og samtidig får plads til mere end 10.000 nye borgere, som skal føre til et stærkere, rigere og mere uafhængig Albertslund med rod i de styrker, vi kender byen på i dag som stærke fællesskaber, borgerinvolvering og fantastiske rammer for det gode liv – for børn, ældre og forældre.



Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positiv til målsætninger i Kommuneplan 2022 – 2034 om byudviklingen af Albertslund.

1.6.5 Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025

Albertslund [Spildevandsplan 2016 – 2025](#) er en sektorplan under kommuneplanen, og den beskriver kommunens planlægning på spildevandsområdet. Spildevandsplanen støtter op om kommunens langsigtede mål om at arbejde for en helhedsorienteret udvikling og være på forkant med blandt andet klimaforandringerne. Planen er kommunens administrative grundlag og er et væsentligt virkemiddel til sikring af en bæredygtig forvaltning af vandkredsløbet.

Spildevandsplanen angiver ligeledes serviceniveauet samt anlægsbehovet som Spildevandsselskabet skal efterleve.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positiv til målsætninger i Spildevandsplan 2016 – 2025.

1.6.6 Albertslund Klimaplan 2050

Albertslund [Klimaplan 2050](#) fra november 2020 medfører, at Albertslund ligesom resten af Danmark i de næste ti år skal opnå omtrent samme reduktion af drivhusgasser, som hidtil har taget tredive år at opnå, og Klimaplan 2050 er Albertslunds bidrag til den nationale og internationale klimadagsorden. Samtidig er den også et væsentligt bidrag til byen Albertslund. For svarene på klimaudfordringerne spiller sammen med fremtidens by, som Albertslund ønsker den.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positiv til målsætninger i Klimaplan 2050 inden for de områder, der vedkommer ikke kommunale opgaver.

1.6.7 Albertslund Klimastrategi 2017 – 2025

Albertslund [Klimastrategi 2017 – 2025](#) fra oktober 2017 skal samle tråden op efter Klimaplan 2009 - 2015, der var Albertslund Kommunes første klimaplan. Ambitionen med Klimastrategi 2017 - 2025 er at fastsætte kommunens mål for reduktion af drivhusgasser frem til 2025 med en helhedsorienteret plan, der bidrager til at løse klimaproblemet og samtidig udvikler Albertslund til en bæredygtig by med fingeren på fremtidens puls.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positiv til målsætninger i Klimaplan 2050 inden for de områder, der vedkommer ikke offentlige institutioners opgaver.

1.6.8 Albertslund Skybrudsplan 2021

Albertslund [Skybrudsplan](#) 2021 skal være med til at sikre, at fremtidens klimaforandringerne i forhånd til regnvandshåndtering bliver håndteret for at reducere skader ved oversvømmelser.

Det er ikke kun øgede mængder af regnvand, byen skal kunne håndtere fremover. Der kan også komme perioder med tørke og hedeølger, som igen kan udvikle varmeøer i det urbane miljø. Stigende grundvandsstand er også en faktor, der skal tages hensyn til, når der vælges strategier og metoder for håndtering af regnvand, og når der planlægges nye byudviklingsområder i kommunen.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positiv til målsætninger i Skybrudsplanen, eftersom beregninger har vist, hvorledes delområde 1 i planforslaget kan efterkomme de krav, der er sat til det gældende serviceniveau for en 5 års regnvejrhændelse og en 15-års regnvejrhændelse om 100 år.

1.6.9 Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026



Affaldsplan 2021 – 2026's målsætningsdel består af en overordnet vision, fire temaer og en række konkrete aktiviteter, som er organiseret i indsatsområder. Indsatsområderne sætter fokus på udvalgte affaldsfraktioner, målgrupper og strategiske emner. Indsatsområderne og de konkrete aktiviteter understøtter et eller flere temaer, og således også den overordnede vision.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Affaldsplan 2021 – 2026, eftersom lokalplanforslaget lever op til gældende lovgivning på området.

1.6.10 Masterplan Hersted 2045

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

Masterplanens værdigrundlag er:

- Aktiv by med rig natur
- Mangfoldig by med høj livskvalitet
- Klimaby med bæredygtig innovation

Masterplanens fire greb omhandler:

- Infrastruktur
- Byrum & natur
- Bebyggelse
- Anvendelse

Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til værdigrundlaget og de fire greb i Masterplan Hersted 2045.

1.6.11 Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1

Kommunalbestyrelsen har [den 13. december 2022](#) vedtaget [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#), der sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet og vil være udgangspunkt for dialog mellem Albertslund Kommune og udviklere om de enkelte projekter. Herved sikres en helhed i de nye byggerier og en sammenhængende kvalitets- og målsætningsdialog med de enkelte udviklere. Principperne reguleres endeligt i forbindelse med lokalplanlægningen af de konkrete projekter.

Principperne har 6 temaer med konkrete mål og principper for byudvikling af det stationsnære kerneområde i Hersted:

- Funktioner og anvendelse
- Bebyggelser og arkitektur
- Kantzoner
- Byrum, gårdum og natur
- Infrastruktur, forbindelser og mobilitet
- Parkering og deleordninger



Konklusion: En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til de 6 temaer med konkrete mål og principper for byudvikling af det stationsnære kerneområde i Hersted i [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#).

1.7 Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, punkt g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

Planforslaget med nærværende miljørapport viser, at der skal være følgende afværgeforanstaltninger for delområde 1:

- Lokalplanforslagets redegørelse oplyser, at området er udlagt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) som et byomdannelsesområde jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.
- Lokalplanforslagets redegørelse oplyser, at bygherre kan indgå aftale med de omkringliggende virksomheder, der medfører ekstern støj fra virksomheder over de vejledende grænseværdier herfor jf. byomdannelsesreglerne. Bygherre har ikke på nuværende tidspunkt, hvor nærværende miljørapport er blevet udarbejdet, indgået aftaler med de pågældende virksomheder.
- Lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelser oplyser, at "huludfyldningsreglen" i forhold til ekstern støj fra virksomheder er bragt i anvendelse.
- Lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelser oplyser, at "huludfyldningsreglen" i forhold til støj fra trafik er bragt i anvendelse.
- Nærværende miljøvurdering viser, at der skal etableres støjskærme på tagterrasser i 1,8 - 2,0 meters høje på den østlige bygning (Bygning A), og 1½ meters højde på de andre bebyggelses tagterrasse.
- Nærværende miljørapport viser, at altaner på de øverste dele af facaderne ud mod de omkringliggende veje, hvor de vejledende grænseværdier for støj fra trafik kun overskrides med omkring en enkelt dB, skal være med et lukket værn for kunne dæmpe støjen tilstrækkeligt til at overholde de vejledende grænseværdier for støj fra trafik. For mere støjplagede altaner kan der anvendes glasskydepartier for at nedbringe støjen til under de vejledende grænseværdier for støj fra trafik.
- Nærværende miljøvurdering viser, at størsteparten af altaner og forhaver skal etableres ind mod gårdrummet for at kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj fra trafik.
- Nærværende miljøvurdering viser, at der skal etableres støjskærme på terræn i gårdrummet, således de vejledende grænseværdier for støj fra trafik på opholdsarealer nær ved portåbninger kan overholdes. Der skal ligeledes etableres støjdæmpende foranstaltninger f.eks. direkte i forbindelse portene eller ved de private opholdsarealer i forbindelse med boligerne, dvs. altaner og forhaver samt terrasser, for at de vejledende grænseværdier for støj fra trafik på disse arealer kan overholdes.
- Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at det ikke er tilladt at lave aktiv nedsivning af overfladevand i lokalplanområdet for at beskytte grundvandet.
- Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at bygninger skal beskyttes ved, at:



1. Vand skal afledes til områder, hvor det ikke forvolder skade.
 2. Der skal kunne stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller der skal skabes en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne. Denne terrænregulering må ikke stille op- og nedstrøms naboer dårligere end før byomdannelsen.
 3. Der skal være terrænmæssigt fald væk fra bygningerne.
- Miljøvurderingen viser, at der skal etableres forsinkelse af regnvand.
 - Miljøvurderingen viser, at det ikke kan udelukkes, at der kan være et let forhøjet indhold af klorerede opløsningsmidler over grundvandkvalitetskriterierne i området fra den konstateret forurening på Malervangen 9 – 11. Derfor skal der udtages orienterende grundvandsprøver i forbindelse med miljø- og geotekniske forundersøgelser forud for byggetilladelsen, og hvis der mod forventning konstateres betydende indhold af klorerede opløsningsmidler i grundvandet, skal der foretages poreluftmålinger i byggefeltene. Såfremt disse poreluftmålinger overskrider de vejledende grænseværdier, skal der i bebyggelsen gulv i kælderen indarbejdes afværgeforanstaltninger eller andre former for afværgeforanstaltninger, således at de kommende beboere i bebyggelsen ikke udsættes for disse forurenende stoffer.
 - Lokalplanforslagets redegørelse oplyser, at den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer er dokumenteret ren. Dette kan i praksis udføres ved udtagning af overfladeprøver eller udlægning af en halv meter dokumenterede rene tilkørte materialer over et miljø- og signalnet jf. nærværende miljørapport.
 - Miljøvurderingen viser, at der bør etableres afværgeforanstaltninger de steder, hvor der er et ugunstigt vindmiljø f.eks. ved portåbningerne.
 - Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets bebyggelser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.
 - Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets bebyggelse, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt.
 - Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets bebyggelser, at støjskærme er etablerede.
 - Lokalplanforslaget fastsætter, at dele af den eksisterende beplantning i delområde 1 er bevaringsværdige og må således ikke fjernes.

Der er i miljøvurderingen af planforslaget ikke opstået behov for at etablere yderligere afværgeforanstaltninger som følge af planlægning for blandede byfunktioner i delområde 1.

Med hensyn til delområde 2 og 3 bør det som følge af den senere planlægning med eventuelle byggeretsgivende planer og/eller i forbindelse med tilladelser til konkrete projekter identificeres, hvilke behov der er for afværgeforanstaltninger, såfremt disse planer og konkrete projekter er miljøvurderingspligtigt jf. miljøvurderingsloven.



1.8 Overvågning

I henhold til § 12 stk. 4 i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Overvågningen kan eksempelvis gennemføres for at identificere uforudsete negative virkninger på og træffe hensigtsmæssige afhjælpende foranstaltninger. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes.

Miljøvurderingen af planforslaget viser, at der ikke er miljøpåvirkninger, som er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke et overvågningsprogram, som følge af planlægning for boliger og erhverv i planforslagets delområde 1.

Det skal dog bemærkes, at i henhold til [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#) skal der udføres overvågning af det overordnet vejnet herunder påvirkningen af Nordre Ringvej (Ring 3) og Glostrup Kommune. Det fremgår af førnævnte aftale, at:

”Aftalen skal sikre, at der er en løbende dialog kommunerne i mellem om de trafikale forhold omkring Hersted Industripark. Dialogen har til formål at understøtte aftalen og viden om den generelle udvikling i begge kommuner”.

Og under punkt 5.2 om monitorering står der blandt andet følgende:

”Kommunerne er enige om, at der skal implementeres nedennævnte trafikale løsninger, når der på grundlag af en løbende monitorering af den trafikale belastning dannes data, der kan gøres til genstand for beregninger og målinger, hvorved der konstateres et kvalificeret behov for de trafikale løsninger”

Omkring de økonomiske forhold står der f.eks. følgende i punkt 6:

”Det er aftalt mellem kommunerne, at Albertslund Kommune skal afholde udgiften til løsning af trafikale forhold relateret til udviklingen i Hersted Industripark, og som er beliggende i Glostrup Kommune. Anlægsarbejdet udføres af Glostrup Kommune som vejmyndighed. Anlægsomkostningen skal bestemmes ved udbud af anlægsarbejdet efter sædvanlig fremgangsmåde og kriterier, hvori Albertslund Kommune skal have medindflydelse på valg af løsning”.

Det betyder indirekte, at der er en aftale om at udføre en overvågning af planforslagets delområde 2 og 3 med hensyn til trafikafviklingen.

2.0 Indledning

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [tirsdag den 13. december 2022](#) at igangsætte udarbejdelsen af forslag til lokalplan 5.1 – Boliger og erhverv på Malervangen 1 med udgangspunkt i startredegørelsen [”Startredegørelse for Malervangen 1 af 12. oktober 2022”](#). Albertslund Kommunes forvaltning har derfor udarbejdet forslag til Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1.

Planforslaget er udarbejdet med baggrund i [Masterplan Hersted 2045](#), som blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse [tirsdag den 12. maj 2020](#), som er en vision for at omdanne Hersted Industripark over en årrække til nye boligområder samt områder til blandet bolig og erhverv. Konkretiseringen af visionerne i Masterplan Hersted 2045 fremgår af [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#), der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen [den 13. december 2022](#).



Planforslagets er i overensstemmelse med retningslinjerne og rammerne i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), og er beliggende inden for det område, som i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er udpeget til stationsnære kerneområde i Hersted Industripark. Stationsnærheden er afstedkommet af den kommende letbanestation Glostrup Nord.

Planforslaget lever op til [Fingerplan 2019](#)'s bestemmelser om, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner sker inden for den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Endvidere at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgsmonstre har en intensiv karakter, placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Samtidige skal stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Omdannelsen af planforslagets delområde 1 forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

3.0 Lovgrundlag

Formålet med miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)) er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. miljøvurderingslovens § 1.

I medfør af § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven skal den myndighed, der udarbejder planer og programmer indenfor bl.a. fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, gennemføre en miljøvurdering af planen.

Som undtagelse til denne hovedregel, skal myndigheden gennemføre en vurdering (screening) af, om planen eller programmet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer eller programmer, jf. § 8, stk. 2, nr. 1.

Dette fremgår af Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)", hvor der blandt andet står følgende om tolkningen af § 8, stk. 1, nr. 1 (p. 29):

"De planer/programmer, som er omfattet af lovens § 8, stk. 1, nr. 1, skal derfor systematisk underkastes en miljøvurdering². Der kan således ikke foretages en differentiering af planer/programmer i forhold til den forventede væsentlige indvirkning på miljøet. Den eneste undtagelse herfra er, at planen eller programmet alene vedrører et mindre område eller alene indeholder mindre ændringer til planen, se nærmere afsnit 3.2"

I Planklagenævnets publikation af 11. juli 2022 ([PKNO nr. 26](#)) er det nævnets opfattelse, at:

"miljøvurderingslovens klare hovedregel er, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der omfattet af lovens bilag 1 og 2, jf. § 8, stk. 1, nr. 1"

3.1 Mindre område på lokalt plan

Det fremgår af Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#), at EU-Domstolen³ har påpeget, at begrebet "lokalt plan" har samme betydning som "en lokal myndighed" jf. [miljøvurderingsdirektivet](#). Det vil sige, at et "mindre område på

² [C-160/17](#), præmis 48, og [C-671/16](#), EU:C:2018:403, præmis 43. Se i øvrigt "[Årsrapporten 2020 – arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)"

³ [C-444/15](#), præmis 69-74.



lokalt plan” betyder, at planen er udarbejdet af en lokal myndighed, og at planen omfatter et område, der er af begrænset størrelse set i forhold til hele det område, som hører under den lokale myndigheds stedlige kompetence.

Det betyder, at for at en plan kan være et *”mindre område på lokalt plan*”, skal denne plan være udarbejdet af f.eks. planmyndigheden i en kommune, og være mindre end hele kommunens samlede areal. Derfor er kommuneplaner og kommuneplantillæg som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om *”mindre område på lokalt plan*”, i og med der er tale om en planlægning på et overordnede kommunalt niveau. Det samme gør sig gældende for planer, der kan påvirke ud over kommunegrænsen, da det går ud over den lokale myndigheds stedlige kompetence jf.

Planklagenævnets afgørelse af 2. december 2021 ([j.nr. 20/00789](#)) og Planklagenævnets afgørelse af 9. december 2021 ([j. nr. 20/09399](#)) samt Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#).

Med andre ord holder påvirkningen sig ikke inden for kommunens geografiske område, men påvirker en andens myndigheds geografiske område, da kan det heller ikke være et *”mindre område på lokalt plan*”. Disse påvirkninger kan dreje sig om trafikafvikling, skygge- og indbliksgener, støj, støv, lugt og anden luftforurening, vindpåvirkninger, regnvandshåndtering, materielle goder f.eks. indkøbsmuligheder etc.

Lokalplaner kan falde ind under kriteriet *”mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer*”, da en lokalplan i de fleste tilfælde er mindre end kommunens samlede geografiske størrelse. Kriteriet omfatter dog ikke kun områdets geografiske størrelse og andre størrelsesmæssige dimensioner, men også anvendelsens art og placering samt omfanget af det, som planerne planlægger for/muliggør.

3.2 Mindre ændringer til planen

I Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#) er følgende angivet (p. 35):

”Den anden separate betingelse er planer/programmer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, hvori der foretages mindre ændringer. Denne bestemmelse skal ses i forlængelse af lovens § 2, stk. 2, hvorefter loven også finder anvendelse på ændringer i planer og programmer. Udtrykket ’mindre ændringer’ relaterer sig til væsentligheden af ændringens indvirkning på miljøet. Denne vurdering må antages at kunne ske inden for f.eks. omfang eller intensitet”.

En mindre ændring kan f.eks. være ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier jf. Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#) og Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [430](#), [433](#) og [473](#)):

- Tidligere planlægning for samme aktiviteter (boliger, erhverv, institutioner) på nogenlunde samme arealstørrelse
- Mindre ændringer i bebyggelsesprocent (fra 40 til 60 pct.)
- Mindre ændringer i højden (+3 m)
- Ingen ny inddragelse af sårbar natur, som ikke allerede er påvirket

Det betyder, at *”mindre ændringer”* skal være af en begrænset karakter set i forhold til den hidtidige planlægning. Det kan herudover tillægges betydning, om den oprindelige plan, som der foretages mindre ændringer i, har været miljøvurderet jf. [Planklagenævnet orienterer nr. 26](#).

Det skal dog påpeges jf. Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#), at:

”I Danmark er kompetencen til at fastsætte kriterier/tærskelværdier placeret hos de regeludstedende myndigheder, dvs. Miljøministeriet, som administrerer miljøvurderingsloven. Det betyder, at det ikke er den enkelte kommunale

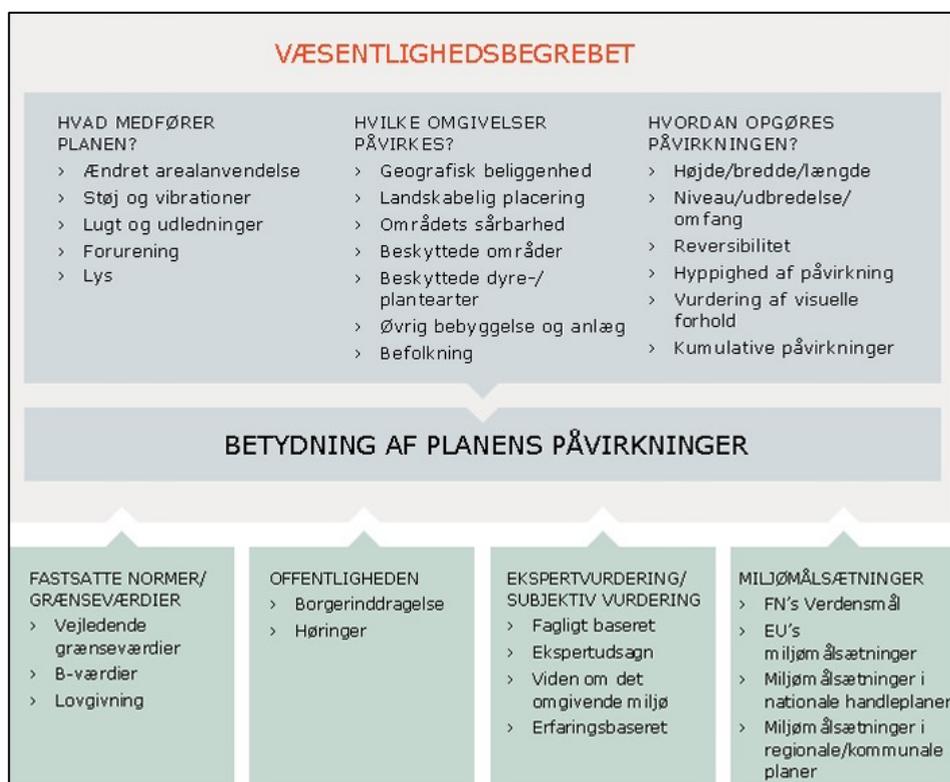


forvaltning, region eller styrelse, der kan fastsætte afskæringskriterier eller tærskelværdier for plantyperne i deres konkrete administrationspraksis. Det vil være at betragte som 'skøn under regel'.

3.3 Væsentlighedsbegrebet

Væsentlighedsbegrebet i miljøvurderingsloven er det samme som miljøvurderingsdirektivets væsentlighedsbegreb. Væsentlighedsbegrebet er således et EU-retligt begreb. Begrebet vedrører ikke spørgsmålet om, hvorvidt en mangel ved en screening eller miljøvurdering er så væsentlig, at planen er ugyldig og må ophæves. Begrebet skal afklare, om realiseringen af den udarbejdede/vedtagne plan forventes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Væsentlighedsbegrebet ved screeninger og miljøvurderinger af planer vedrører såvel positive som negative væsentlige indvirkninger af planer. Der skelnes med andre ord ikke i loven mellem, hvorvidt en påvirkning er væsentlig positiv eller væsentligt negativ – begge dele er omfattet af lovens væsentlighedsbegreb. En grafisk fremstilling af væsentlighedsbegrebets forskellige dimensioner kan se således ud:



Figur 1: En skematisk fremstilling af væsentlighedsbegrebet (kilde: Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024).

Væsentlighedsbegrebet rummer flere dimensioner. De to hoveddimensioner indeholder:

1. opgørelsesmetoden for en påvirkning (i øverste del af figuren)
2. vurderingsmetoden for en påvirkning (i den nederste del af figuren)

I øverste kasse er gengivet kvantificerbare og ikke-kvantificerbare påvirkninger, som udgør første dimension af væsentlighedsbegrebet – dvs. hvordan en påvirkning kan opgøres. I nogle situationer er det muligt at anvende kvantificerbare indikatorer til opgørelsen, som eksempelvis kan være stigning eller faldet i støjudsendelsen/-udbredelsen fra en aktivitet. I andre tilfælde kan en påvirkning ikke opgøres kvantitativt, og man må derfor foretage



en vurdering af påvirkningen – f.eks. en visuel vurdering. Der er således tale om en samlet vurdering, og de kvantificerbare og ikke kvantificerbare påvirkninger skal altid ses i den konkrete påvirkningskontekst

I nederste kasse er forsøgt gengivet de fortolkningsmålestokke, som typisk anvendes, når det skal vurderes, om en påvirkning er væsentlig. I vurderingen af en påvirkning anvendes så vidt muligt en autoritativ målestok, f.eks. en vejledende grænseværdi for f.eks. støjpåvirkning.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan f.eks. udgøre et kriterie for væsentlighedsvurderingen jf. Planklagenævnets afgørelse af [4. maj 2021 \(j.nr. 19/03416\)](#):

”Det fremgår af vejledningen om støj fra veje, at den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er L_{den} 58 dB(A) for bl.a. boligområder. Grænseværdierne udtrykker den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Planklagenævnet finder derfor generelt, at en lokalplan, som muliggør byggeri, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje overholdes, ikke vil være miljøvurderingspligtig som følge af trafikstøj⁴.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til blandede byfunktioner, idet det alene er udlagt til boliger⁵. Der er heller ikke tale om et eksisterende byområde, da området er ubebygget, og hovedsageligt består af beplantning i form af løvskov og græs.

De lempede grænseværdier for vejstøj er dermed ikke gældende i lokalplanområdet, og kommunen har derfor ikke lagt de korrekte støjgrænser til grund for sin miljøscreening”.

3.4 Miljøvurderingspligt af forslag til Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1

Forslag til Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1 udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser samt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, b:

”Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg”.

Forudsætninger for udarbejdelsen af planforslaget, der er en projektlokalplan, er følgende:

- Den østlige og sydlige del af matriklen, hvor Malervangen 1 er beliggende, ligger umiddelbart op til kommunegrænsen mellem Glostrup og Albertslund kommuner.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være trafikale påvirkninger på den anden side af kommunegrænsen.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være væsentlig påvirkning af menneskers sundhed fra indblik- og skygge- samt vindgener for borgere på den anden side af kommunegrænsen.
- Den eksisterende planmæssige anvendelse i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) ændres fra industri- og erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, og den faktiske anvendelse af området i dag er

⁴ Se Planklagenævnets afgørelse af 6. november 2019 ([j.nr. 18/06356](#)).

⁵ Med hensyn til forståelsen af begrebet ”blandede byfunktioner” henvises til Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 ([j.nr. 20/03225](#)), navnlig afsnit 3.3.7 og 3.3.8.



kontorbebyggelse, der bliver byomdannet til et boligområde med mulighed for blandt andet publikumsorienterede serviceerhverv og liberalt erhverv, dvs. blandede byfunktioner. Dette er dog i overensstemmelse med den overordnede kommuneplanramme BE09 – Kirkevænget i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#), hvor den generelle anvendelse af området er blandet bolig og erhverv.

- Både den planmæssige i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) og faktiske bebyggelsesprocent ændres væsentligt, hvor den faktiske bebyggelsesprocent ændres fra cirka 75 til 150.
- Både den planmæssige i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) og faktiske højde af bebyggelsen ændres væsentligt, hvor den faktiske højde fra cirka 9 meter og 2 etager op til cirka 24 meter og 6 etager.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af ekstern støj fra virksomheder, da projektet er beliggende i et byomdannelsesområde.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af støj fra trafik, da projektet ligger ud til Gamle Landevej og omfartsvejen Ring 3.
- [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) er ikke tidligere blevet miljøvurderet.

Planforslaget muliggør bebyggelsesomfang og bebyggelsesstørrelse i op til 6 etager, som må antages at række (langt) ud over det konkrete areal på lokalt niveau. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at områdets karakter vil ændres grundlæggende. Det kan ej heller udelukkes, at menneskers sundhed kan blive påvirket som følge af projektets placering. Desforuden har det gældende plangrundlag ikke tidligere været miljøvurderet.

Forslag til lokalplan må derfor antages at være miljøvurderingspligtig uden en forudgående screening, og myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer og programmer omfattet af § 8, stk. 1, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. § 11. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten.

Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af afgrænsningsnotat, der er et bilag til nærværende miljørapport.

I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 32, stk. 3, pkt. 2 foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

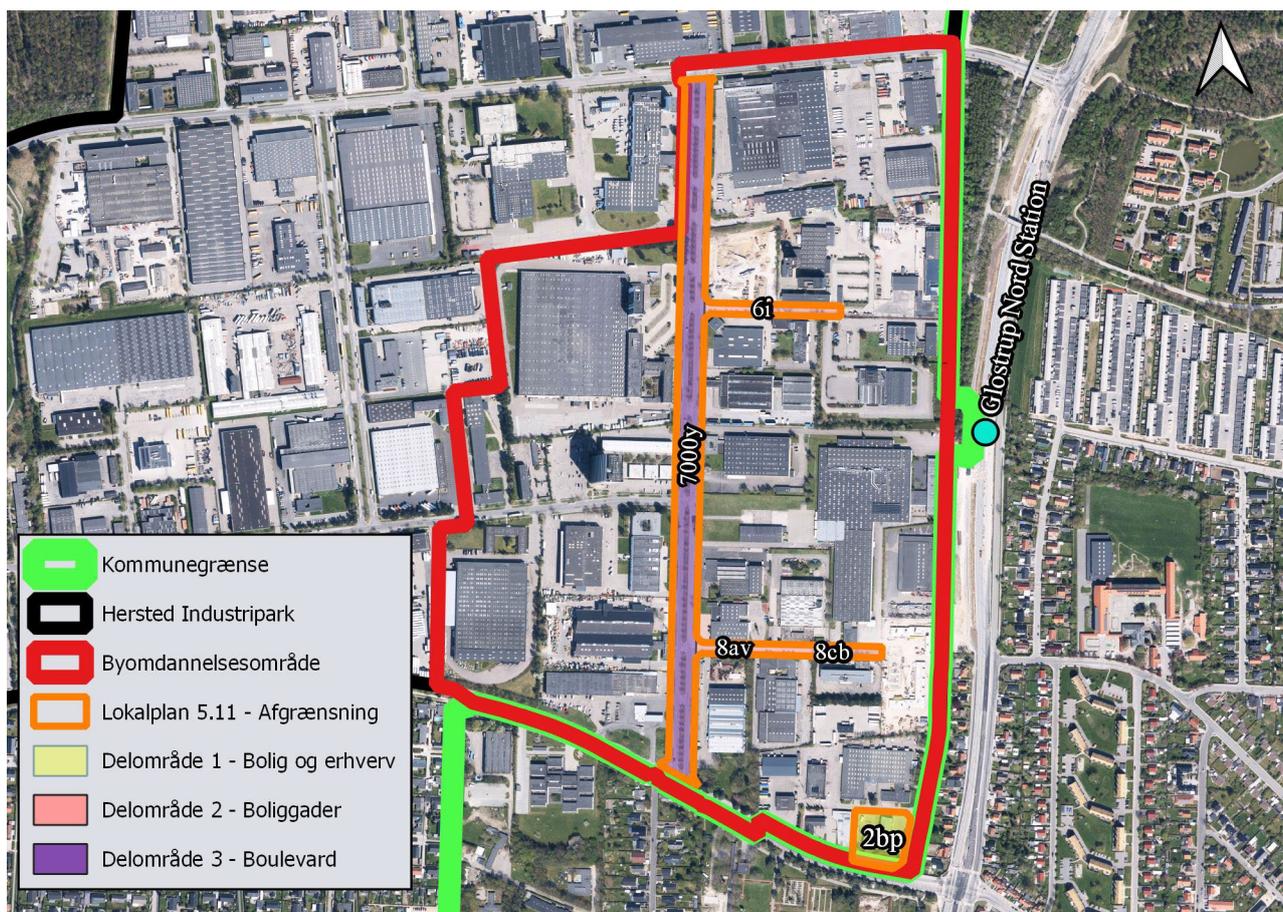
Et udkast til afgrænsningsnotat har derfor været sendt i høring hos berørte myndigheder, som i høringsperioden har haft mulighed for at komme med bemærkninger til afgrænsningen, og eventuelle indkomne bemærkninger vil fremgå af afgrænsningsnotatet (bilag 1).

4.0 Forslag til Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1

4.1 Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed

Lokalplanforslagets område omfatter et areal på ca. 42.000 m², hvor af delområde 1 udgør ca. 5.000 m², og delområderne 2 og 3 tilsammen udgør ca. 37.048 m². Området udgøres af matrikelnummer 2bp (delområde 1) og matrikelnumrene 6i, 8av, 8cb (delområde 2) og vejlitra 7000y (delområde 3) alle Herstedøster By, Herstedøster. Lokalplansforslagets område er beliggende i byzone og fastholdes i byzone.





Figur 2: Afgrænsning af lokalplanområdet og delområde 1 - 3.



Delområde 1

Lokalplanforslagets delområde 1 ligger i det sydøstligste hjørne af Hersted, og ligger derved på grænsen til Glostrup Kommune og det store kryds mellem Gamle Landevej og Nordre Ringvej (Ring 3). Bebyggelsen kan opføres i op til 6 etager, og i denne bebyggelse er der mulighed for 65 boliger med tilhørende fællesfaciliteter. Stuetagen mod syd langs Gamle Landevej kan udover boligformål ligeledes anvendes til erhverv i form af serviceerhverv eller kundeorienterede serviceerhverv.

Planforslagets delområde 1 ligger i det nye bydelskvarter, der hedder Kirkevænget. De fire bydelskvarterer Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen, der ligger langs med planforslagets delområde 2 og 3, indgår i det første område, som i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er udpeget til et byomdannelsesområde, jævnfør Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)).

Dette nye bolig- og erhvervsområde (delområde 1) vil komme til at ligge lidt over 500 meter syd for den kommende letbanestation Glostrup Nord, der forventes at åbne i år 2025. Det nye bolig- og erhvervsområde ligger således indenfor det stationsnære kerneområde, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med op til 50 procent jævnfør retningslinje 7.3 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening, og skal på et senere tidspunkt anvendes til et teknisk anlæg i form af et område til vejanlæg og f.eks. klimatilpasningsløsninger.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og disse delområder blev miljøvurderet i juli 2021 af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#). Miljøvurderingen af disse delområder vil således kun omfatte de emner, som er relevante herfor på dette planlægningsniveau, og som ikke er blevet miljøvurderet på et andet planlægningsniveau jf. miljøvurderingsloven § 12, stk. 2:

”Miljørapporten skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad planen eller programmet indeholder, på hvilket trin i et beslutningsforløb planen eller programmet befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb”.

4.2 Eksisterende planforhold

4.2.1 Fingerplan 2019

I [Fingerplan 2019](#) indgår Albertslund som delområde i det ydre storbyområde (byfingrene).

Fingerplanens *fingerbystruktur* fastlægger jævnfør § 3, at byudvikling overvejende skal ske i det indre og ydre storbyområde (håndfladen og byfingrene) i tilknytning til den overordnede trafikale infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening, dvs. det overordnede vejnet og banebetjening med S-tog, regionaltog, metro og letbaner, mens arealerne mellem byfingrene friholdes som grønne kiler til regionale friluftsmål og jordbrug

I henhold til [Fingerplan 2019](#) § 11, nr. 1 og 3 skal:

”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

"At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed".

4.2.1.1 Grønne bykiler langs Ring 3

I Albertslund, Brøndby, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk kommuner skal kommuneplanlægningen sikre jf. [Fingerplan 2019](#) § 12, stk. 1, at der som led i omdannelsen af by- og erhvervsområder langs Ring 3 fastlægges grønne bykiler, som primært forbeholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål.

Plangrundlaget for de grønne bykiler skal blandt andet bidrage til at sikre det grønne og vandet integreres i byomdannelsen, og der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye tætte byområder til de eksisterende og eventuelt nye regionale friluftsområder ("grønne kiler") og grønne bykiler, samt at hensyn til klimatilpasning i kommunen og på tværs af kommunegrænserne tilgodeses jf. § 12, stk. 2.

Når der i kommuneplaner er fastlagt grønne bykiler i Ring 3-korridoren, indarbejdes de i en efterfølgende revision af Fingerplanen jf. § 12, stk. 3.

4.2.2 Kommuneplan 2022 – 2034

Kommunalbestyrelsen er efter planloven ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)) forpligtet til at udarbejde en kommuneplan, som dækker hele kommunen. Kommuneplanen udgør det overordnede plangrundlag for arealanvendelsen i en kommune.

En kommuneplan består af en hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen, jf. planlovens § 11. Kommuneplanen udgør det primære administrationsgrundlag for en kommunes administration efter anden lovgivning, jf. planlovens § 12. Det følger således direkte af bestemmelsen, at Kommunalbestyrelsen "skal virke for" kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Bestemmelsen skal ses i lyset af, at en kommuneplan, som udgangspunkt ikke har direkte retsvirkning for kommunens borgere og virksomheder, men alene binder kommunalbestyrelsen selv. "Virke for" bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse både i sin faktiske virksomhed – f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed – og i sin retlige virksomhed – f.eks. lokalplanlægning og administration af anden lovgivning, hvilket f.eks. kan være afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven. Det forudsættes dog, at der skal være tale om en rimelig klar og præcis bestemmelse i kommuneplanen for, at en kommunalbestyrelse kan virke for denne⁶.

4.2.2.1 Redegørelse om Hersted Industripark

Fra starten af 1960'erne anlagdes Hersted Industripark på de tidligere landbrugsarealer ved Herstedøster landsby, og i 1964 flyttede de første virksomheder ind. Området var velorganiseret og velindrettet, så industrivirksomhederne fik de bedst mulige vilkår. Derfor blev Hersted industripark på daværende tidspunkt ofte beskrevet som Nordeuropas mest velplanlagte industriområde.

Industriparkens erhvervs sammensætning har løbende tilpasset sig erhvervsudviklingen. Særligt efter år 2000 har områdets erhvervsstruktur ændret sig. Overordnet set, er der sket et skifte fra industriproduktion til service- og handelsvirksomheder, transport og logistik.

⁶ Planloven, med kommentarer af Helle Tegner Anker med bistand af Jens Flensborg, DJØFs Forlag 2013, kommentar til §§ 11 og 12.



I perioden efter finanskrisen og frem mod vedtagelsen Lov om letbane på Ring 3 i 2016 opstod et øget fokus på behovet for boligudvikling i hovedstadsområdet og byudviklingspotentialerne i Ring 3-korridoren.

I 2010 gik letbanesamarbejdet sammen med Realdania om at udarbejde en ambitiøs og langsigtet vision. Visionen viste, at letbanen vil forløse et unikt potentiale for at udvikle områderne langs Ring 3 med moderne tætte forstæder med god service og korte transportafstande til både et stort arbejdsmarked og til store rekreative områder.

I 2018 godkendte ejerkredsen af kommuner anlægget af letbanen, og samtidigt sættes der i Albertslund Kommune fokus på at skabe social og økonomisk bæredygtighed gennem byudvikling. Som en del af dette igangsatte Albertslund Kommune - med udgangspunkt i FN's Verdensmål og Albertslunds værdier - arbejdet med masterplanen Hersted 2045.

[Masterplanen Hersted 2045](#) blev vedtaget i 2020 og er en vision for den fremtidige udvikling af Hersted industripark. I masterplanen fokuseres der på, at Hersted skal være et godt eksempel på, hvordan vi kan udvikle en ny værdibaseret bydel med fokus på social og økonomisk bæredygtighed, som samtidig imødekommer fremtidens krav til klima og miljø. Et af redskaberne er et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelser, borgere og kommunen.

I Hersted skal der skabes en levende bydel med nye boliger, nye virksomheder og nye investeringer. Der skal være plads til, at nye borgere sammen med de oprindelige albertslundere kan skabe udvikling for hele Albertslund. Det er hensigten at skabe et varieret byområde, der skaber mange spændende tilbud til de nye beboere. Nærmest den kommende letbanestation skal der bygges tæt og urban, hvorfra byområdet gradvist åbner sig og bliver mindre tæt for ved mødet med Vestskoven at lade by og skov flette sig sammen.

Visionen for Hersted 2045 er inddelt i tre faser frem mod 2045. I den indeværende kommuneplanperiode er masterplanens fase 1, etape 1 udpeget til byomdannelsesområde og indgår i Kommuneplan 2022 – 2034's rækkefølgeplanlægning. Det er i dette område, at den første del af transformationen kan finde sted. Området ligger indenfor det stationsnære kerneområde ved letbanestationen i den østlige del af Hersted Industripark tæt ved Herstedøster Villaby. I alt planlægges der for ca. 6.000 boliger i perioden 2022 - 2034.

Ved byomdannelse af den østlige del af Hersted Industripark til blandet bolig- og erhvervsområde, fastholdes en tydelige vejstruktur, og områdes beplantning udbygges. Smedeland omdannes til en boulevard med grønne områder til beplantning og mulighed for løsninger til klimatilpasning.

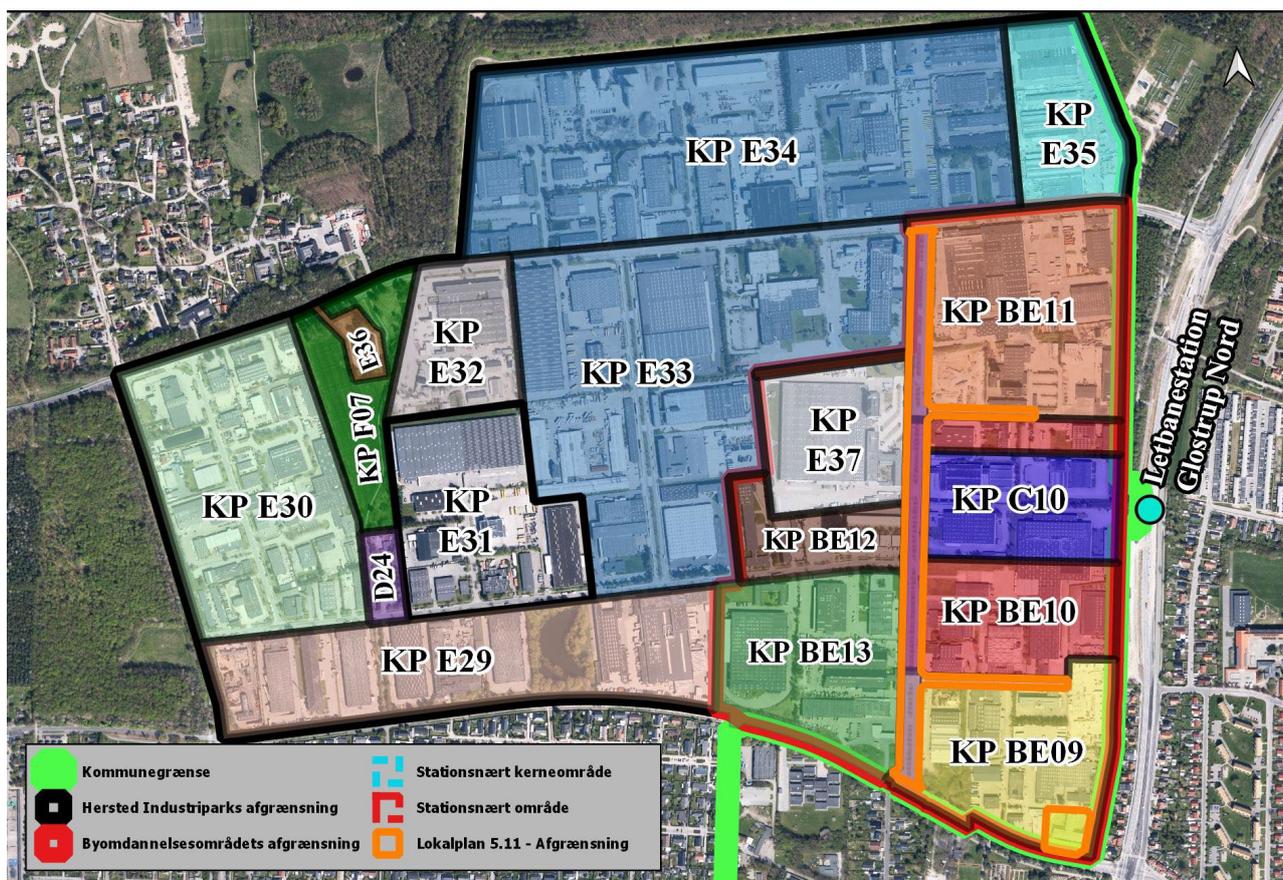
4.2.2.2 *Kommuneplanrammer*

Planforslagets delområde 1 ligger i rammeområde BE09 – *Kirkevænget* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Byomdannelsesområdet er omfattede af følgende rammer:

- C10 – *Stationsbyens centerområde*
- BE09 – *Kirkevænget*
- BE10 – *Stationsbyen*
- BE11 – *Ringbyskvarteret*
- BE12 – *Dollbyen*
- BE13 – *Sydvangen*
- E37 – *Smedeland 9 – 15*





Figur 3: Et udsnit af Kommuneplanrammer i Hersted Industripark.

Plannavn	Stationsbyens centerområde
Plannummer	C10
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Centerområde
Anvendelse specifik	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Bydelscenter, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	200
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	43,0
Maksimal antal etager	12,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetskabende steder,



	som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 12 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Lokalplan 5.3 – Lagersalgbutikker på Smedeland 28

Plannavn	Kirkevænget
Plannummer	BE09
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	150
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A

Plannavn	Stationsbyen
Plannummer	BE10
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	200
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	43,0
Maksimal antal etager	12,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3



Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 12 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Lokalplan 5.3 – Lagersalgsbutikker på Smedeland 28

Plannavn	Ringbyskvarteret
Plannummer	BE11
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Butikker med særligt pladskrævende varer, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	150
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38

Plannavn	Dollbyen
Plannummer	BE12
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner



Maksimal bebyggelsesprocent	150
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark

Plannavn	Sydvangen
Plannummer	BE13
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	125
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocenten i det stationsnære kerneområde er maksimal 125 og op til maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Bebyggelsesprocenten i det stationsnære område er maksimal 70 og op til maksimalt 5 etager. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der i det stationsnære kerneområde punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark



Plannavn	Smedeland 9 – 15
Plannummer	E37
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Uddannelsesinstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	120
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	30,0
Maksimal antal etager	8,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	
Bebyggelsens omfang og udformning	
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark

4.2.2.3 Byomdannelsesområde

I [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et "Byomdannelsesområde" jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.

Et byomdannelsesområde er defineret som et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, og lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling jævnfør § 11 d.

Et byomdannelsesområde er således et område, der hidtil overvejende har været anvendt til industri, og andre erhvervstyper, der skulle ligge i en vis afstand af miljøfølsom anvendelse som boliger. Hvor der er en omstillingsproces i gang, og den hidtidige anvendelse enten er stoppet, eller at der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne er flyttet eller er på vej til det, og hvor dele af områdets bygninger og arealer ligger ubenyttet hen eller anvendes til midlertidige aktiviteter.

Udpegningen til byomdannelsesområde sker for at understøtte den udvikling, der er i gang, hvor flere ejendomme lokalplanlægges til blandede bolig- og erhvervsområder efter ønske fra ejer, hvilket nærværende planforslag er et vidnesbyrds herfor.

I lokalplanlægning indenfor byomdannelsesområdet kan arealer, der er belastet med erhvervsstøj, udlægges til støjfølsom anvendelse, når det kan sikres, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Hermed er der mulighed for at sætte gang i en gradvis omdannelse af området fra erhvervsområde til blandt bolig og erhverv. Boligerne kan i en begrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv, end de vejledende støjgrænser fastsætter.



Tabel 1: 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
1. Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
4. Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

Kilde: Miljøstyrelsen vejledning 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

Det kan efter Miljøstyrelsens opfattelse forsvares at benytte de lempede vejledende grænseværdier, fordi der er tale om en begrænset periode, og fordi målet med omdannelsen er, at der sker en væsentlig reduktion af støjen ikke kun i omdannelsesområdet men i byen som helhed.

Opmærksomheden skal særlig rettes imod støjbelastningen af boliger i aften- og natperioden, hvor beboerne har behov for hvile og søvn. Det kan efter Miljøstyrelsens opfattelse kun undtagelsesvis forsvares at meddele afgørelser, hvor støjgrænserne for aften- og natperioden er højere end de ovenstående anførte støjgrænser.

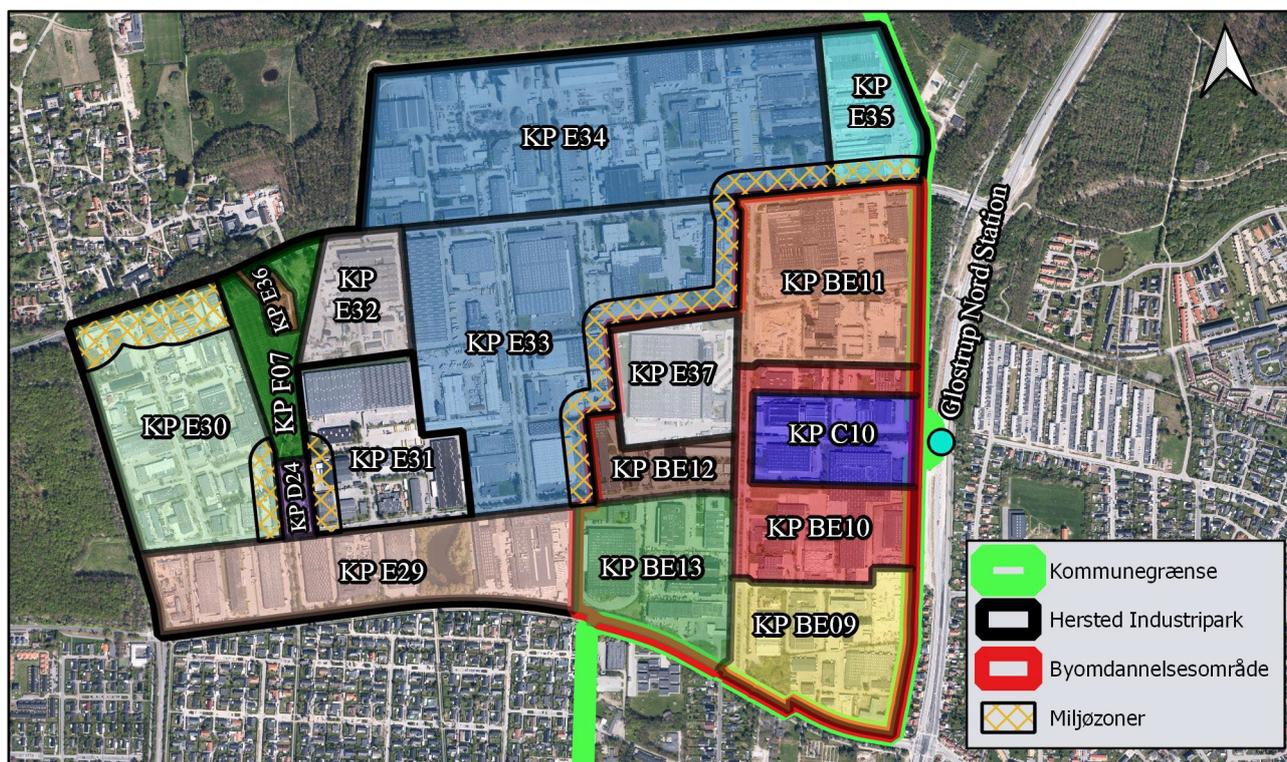
Normalt vil der gå et par år eller mere fra offentliggørelse af lokalplan til ibrugtagning af byggeriet, således at overgangsperioden i praksis vil løbe i cirka 5 år efter, at de første boliger er taget i brug.

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.

4.2.2.4 Miljøzoner

[Kommuneplan 2022 - 2034](#) vil forsøge at forhindre miljøkonflikter ved, at der udlægges en miljøzone på 50 meter i forhold til byomdannelsesområdet, rammeområde D24 og 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 4: Kommuneplanrammer og Miljøzoner i Hersted Industripark.

Tidligere var der også en miljøzone i det område, der i Kommuneplan 2022 – 2034 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, og syd herfor er et villaområde.

4.2.3 Eksisterende lokalplan for området

Lokalplanforslagets er i dag omfattet af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, der ligeledes omfatter store dele af Hersted Industripark.

Det betyder, at grundejere og virksomheder, der i dag er etableret i området, fortsat vil være reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#), eftersom der ikke er handleligt i forbindelse med vedtagelse af en lokalplan for et nyt område. Det vil sige, at en ny lokalplan for området kun regulerer fremtidige dispositioner. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil.

4.2.3.1 Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark

Lokalplanforslagets er reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor der blandt andet gælder følgende:

E: Arealanvendelse m.v. i område 2, 3 og 4

7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.
8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg.



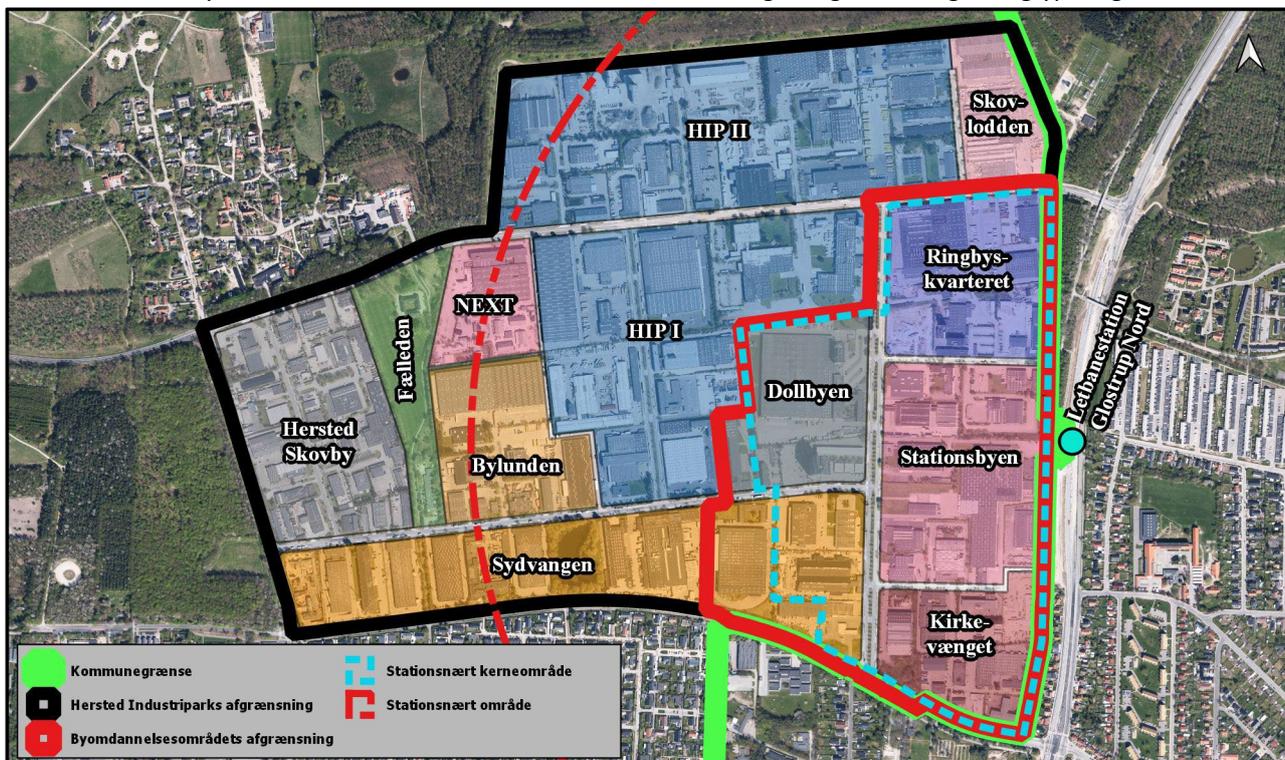
9. Indenfor områderne må kun opføres bygninger, der tjener de under punkt E.7 nævnte formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne tilknyttede personer, som indehaver, bestyrer, portner e.l. På det med skravering angivne areal indenfor område 2 må opføres en børneinstitution til industrikvarterets betjening.
10. På hver ejendom må i alt højst opføres bygninger, hvis samlede rumfang udgør $1,5 \times (A - 3.000) : 7.000$ m³ pr. m² af ejendommens nettoareal A, dog højst 3,0 m³ pr. m nettoareal. Bygningernes rumfang beregnes som hele den del af disse, som er over terræn, inklusive tagetage, fremspring, skorstene o.l.
11. Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.
12. En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde.
15. Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller for de tilgrænsende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet.

[Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) aflyses ved vedtagelse af Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1.

4.3 Andre planer og programmer

4.3.1 Masterplan Hersted 2045

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog [tirsdag den 12. maj 2020](#) visionen "[Masterplan for Hersted 2045](#)", der sætter rammerne for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv. Hersted Industripark skal være en værdibaseret bydel, der viser, hvordan FN's verdensmål og et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og borgere kan sætte ekstra skub i den grønne omstilling og byens udvikling. Masterplan Hersted 2045 viser således en ny og bæredygtig bydel med 11 forskellige kvarterer, letbanestation, førerløse busser, cykelstier, rekreative områder med masser af skov og mange forskellige boligtyper og beboere.



Figur 5: Bydelskvarterene i Masterplan Hersted 2045.



Masterplan Hersted 2045's afgrænsning omfatter hele det nuværende Hersted Industripark. Planforslaget ligger i sin fulde udstrækning indenfor det område, som er omfattet af Masterplan Hersted Industripark 2045.

4.4 Fremtidige forhold

4.4.1 Forslag til Lokalplan 5.11 – Malervangen 1

Det kommende forslag til Lokalplan 5.11 – *Boliger og erhverv på Malervangen* er en projektlokalplan jf. definitionen af projektlokalplan i Naturklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2010, j.nr. NKN-33-03682: "der nøje beskriver, hvorledes det påtænkte byggeri vil blive udformet for så vidt angår udstrækning, højde og placering".

4.4.1.1 Delområde 1

Projektlokalplan for Malervangen 1 vil give mulighed for boligbebyggelse og liberalt erhverv og med indretning af serviceorienterede serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej. Hersted Industripark er i dag præget af store flade volumener i en blanding af enkelte betonfacader og karakteristiske gule murstensfacader. Enkelte bygninger f.eks. kaffetårnet fungerer som landskabsmarkører og identitetsskabende.

Ejendommen Malervangen i Albertslund blev opført i 1970 jf. BBR-oplysningerne, og ejendommen skal omdannes til et område for blandede byfunktioner, hvor der skal opføres bebyggelse i form af karréstruktur i op til 6 etager.

4.4.1.1.1 Bebyggelsens omfang og placering

I tråd med masterplanen for Hersted etableres bebyggelsen som en sammensat karré omkring et fælles hævet gårdrum. Bebyggelsen består af tre bygninger (A, B, C) som omkranser det indre gårdrum og fremstår som en karré.

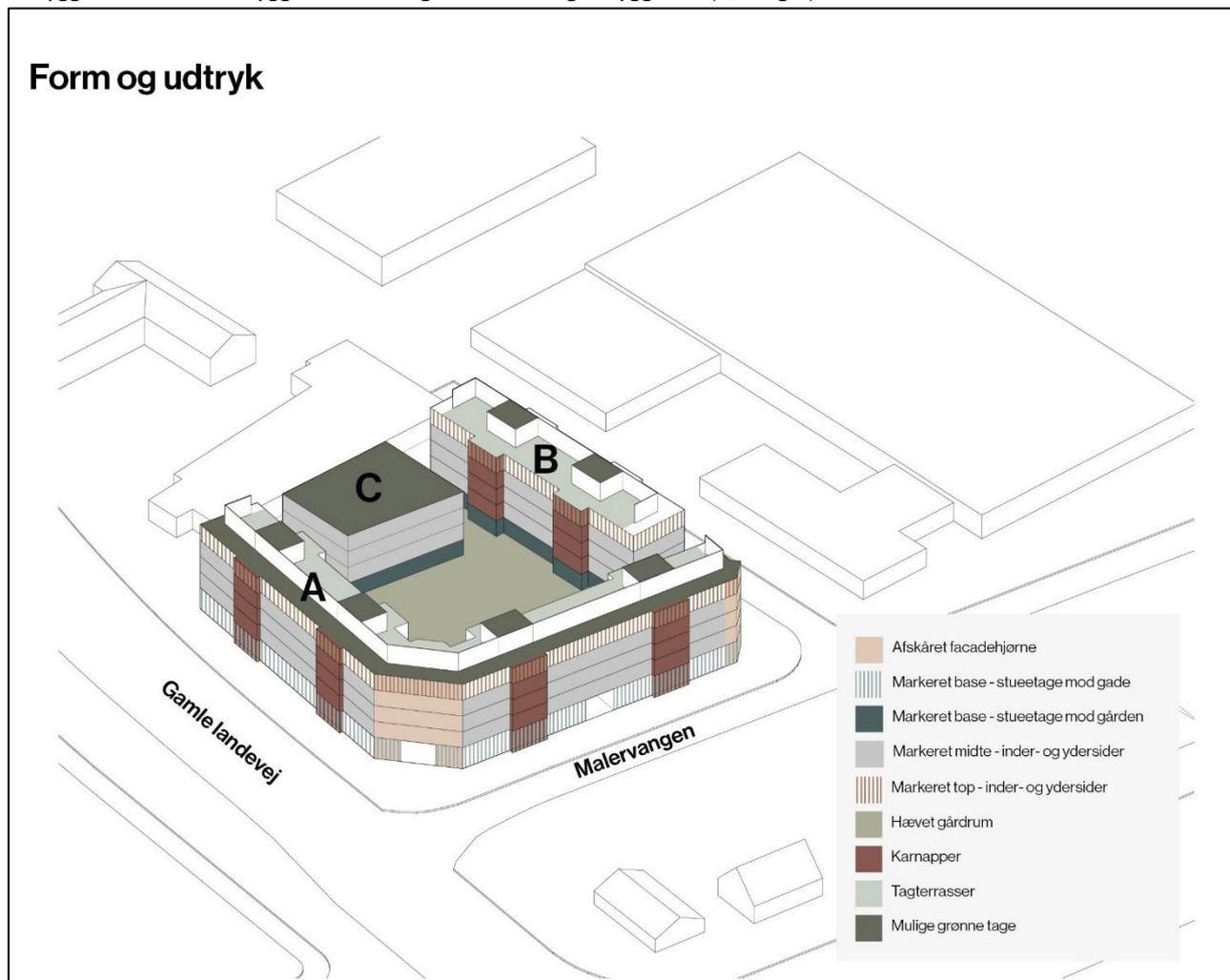


Figur 6: Illustrationsplan for projektet.

Der udlægges 3 principielle byggefelter, inden for hvilke bebyggelse kan opføres. Undtaget herfra er sekundær bebyggelse i form af skure, cykeloverdækning, drivhus/orangeri, elevator/trappehuse og lignende.



Bebyggelsen inden for byggefeltene udgøres af 3 boligbebyggelser (A, B og C):



Figur 7: Bebyggelsens form og udtryk.

Bygning A kan opføres i op til 6 etager, hvor den 6. etage er tagterrasse.

Bygning B kan opføres i op til 6 etager, hvor den 6. etage er tagterrasse.

Bygning B separeres fra bygning A, så der skabes en passage der giver adgang til gårdrummet.

Bygning C kan opføres i op til 4 etager og separeres fra bygning A og B med adgang til gårdrummet på begge sider af bygningen.

De maksimale etageantal og højder for byggeriet er følgende:

Bygning A: 6 etager, 24 meter

Bygning B: 6 etager, 24 meter

Bygning C: 4 etager, 16 meter

Højder er målt fra bebyggelsens kote 0, der defineres som en fast kote (kt. 23.70, DVR 90).



Bygning A mod Gamle Landevej og Malervangen Øst har karréens karakteristiske udformning, der beskytter det grønne gårdrum mod støj og vind.

Hjørnet af bygning A markeres med en åben port, der kommer til at fungere som en ankomst til gårdrummet fra sydøst. Hjørnet får en skrå afskæring, der bringer den sydøstvendte orientering i spil som et solfyldt, offentligt ankomstområde.

Der etableres ankomst til gårdrummet mod nord mellem bygning A og længen mod nord, bygning B. Åbningen i bebyggelsen skaber forbindelse i retning mod letbanestationen Glostrup Nord - Hersted. Karréen afsluttes af en lavere bygning mod vest, bygning C, der med sin lavere højde sikrer sol fra vest i gårdrummet.

Alle opgange i bygning A og B udføres som gennemgående opgange således, at der er mulighed for adgang til boligerne både inde fra gården og fra ydersiderne. I Bygning C er der kun adgang fra gårdrummet.

4.4.1.1.2 Bebyggelsens facadeudformning og materialer

Bygningens facader opføres med røde klinker i tegl i basen og enten klinker i tegl, skærmtegl eller keramiske plader i de overliggende etager, i farverne enten rød eller grå.

Bebyggelser med mere end 4 etager udføres med en tredeling i facaden (bund, midte og top) for at skabe et vandret spil i facaden, som får den til at fremstå levende. Den visuelle tredeling skal frembringes gennem variation i facadematerialer og/eller farve, - tekstur- eller taktskifte. Bygning C har mulighed for at adskille sig fra Bygning A og B ved at ikke at blive udformet med en tredeling. Dog skal alle tre byggefelter fremstå med samme farve og materiale i basen for at skabe en sammenhæng.

Alle opgange vil fra gaderne markeres med karnapper, der går fra terræn til bygningens tag og vil give forskydninger og variation i facaden. Formålet er at sikre, at gaderummene opleves interessante at bevæge sig igennem.

Bebyggelsen kommer på denne måde til at opleves som en sammensat karré omkring et fælles gårdrum, med et udtryk som forbinder bygningerne med hinanden.

Top og base i form af stueetage og tagetage markeres, så bygninger både lander på jorden og afsluttes i toppen. For facaderne mod gaden er det med til at skabe et vandret motiv og en balanceret proportionering.

Basen kan markeres med murværksdetaljer og kan begrønnes for at skabe en relation til hhv. det grønne gårdrum og de grønne kantzoner.

Markering af toppen kan være i form af et materialeskifte, farveskifte, taktskifte, eller et teksturskift.

Bebyggelsen afsluttes øverst med tagterrasser på 6. etage (5. sal), med mindre trappehuse og støjskærme (max 3 meter høje), der sammen med tagterrassens begrønning får etagen til at fremstå med et skulpturelt udtryk, der giver denne etage et særligt udtryk, som adskiller sig fra resten af bygningen.

Trappehuse, støjskærme og andre tekniske installationer trækkes tilbage fra facaden for at reducere skyggegener og for at få bebyggelsen til at fremstå mindre markant i gadebilledet.

Trappehuse og støjskærm markeres med et farveskift og kan beplantes for at give tagetagen et lettere udtryk mod himlen.

Tagfladen udføres som flade tage eller som tagterrasse. Flade tage kan udføres som grønne tage.



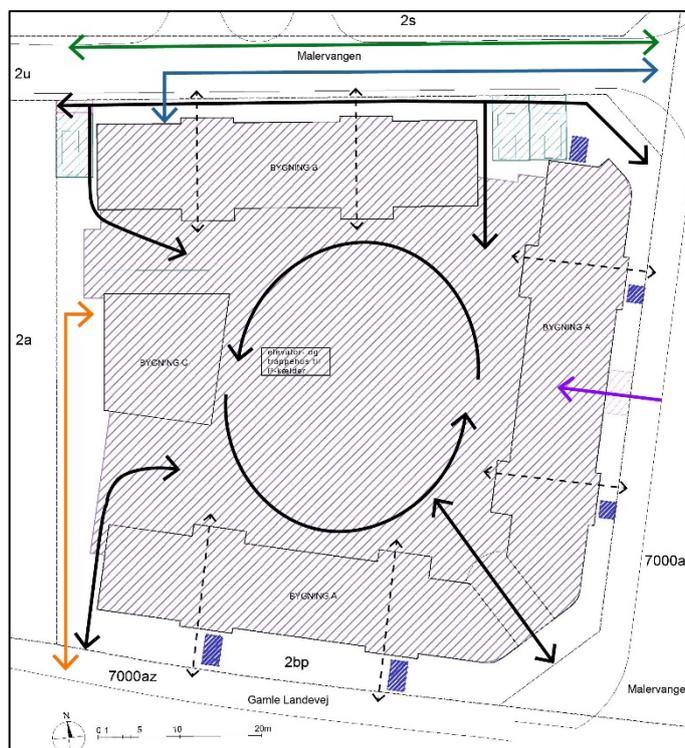
4.4.1.1.3 Veje og stier

Biler har adgang til bebyggelsen via nedkørsel til p-kælder fra Malervangen Øst, samt via overkørsler ved Malervangen Vest, til handicapparkering på terræn.

Renovationsafhentning afvikles på nordsiden af bebyggelsen via Malervangen Vest. Der er niveaufri adgang mellem gade og renovationsarealerne.

Bløde trafikanter har adgang til bebyggelsens ydre opgange via Gamle Landevej og Malervangen Øst i form af fortove. Malervangen Vest har hverken fortov eller cykelsti. Langs Malervangen Vest anlægges der derfor en stiforbindelse der forbinder den nordlige bebyggelse med Malervangen Øst. Der planlægges anlæg af cykelsti og nyt fortov på Malervangen Øst i 2024. Gamle Landevej har både fortov og cykelsti.

Bløde trafikanter har adgang til bebyggelsens gårdrum via tre åbninger i bebyggelsen med trapper, samt én åbning med rampe.



Figur 8: Forbindelser og adgange til lokalplanområdet.

Bløde trafikanter har adgang til p-kælder via elevator i gårdrummet, samt via ved nedkørsel til p-kælder. Der er derudover mulighed for at etablere en cykelrampe i den vestlige del af området.

4.4.1.1.4 Bilparkering

Ifølge [Kommuneplan 2022 – 2034](#)'s retningslinje 7 er parkeringsnormen for biler minimum 1,5 pr. bolig ved etagebebyggelse. I det stationsnære kerneområde kan parkeringsnormen for biler reduceres med 50 %.

Idet lokalplanområdet ligger under 600 meter fra den kommende letbanestation og således inden for det stationsnære kerneområde, kan parkeringsnormen således reduceres til minimum 0,75 parkeringsplads pr. bolig.



Figur 9: Snit gennem bebyggelsen med parkeringskælder under det hævede gårdrum.

For at give plads til opholdsarealer og beplantning på terrænen håndteres næsten al parkering i delvist nedgravet parkeringskælder med adgang fra Malervangen Øst gennem en portåbning. Parkeringskælderen ligger således under det hævede gårdrum og karréen, hvor adgangen for bløde trafikanter sker via en centralt placeret elevator samt fra boligopgange.

Handicapparkering er placeret i parkeringskælderen

med undtagelse af handicapbusparkering, der varetages på terræn.



4.4.1.1.5 Cykelparkering

Ifølge [Kommuneplan 2022 - 2034](#) er parkeringsnormen for cykler i det stationsnære kerneområde fastsat til, at der skal udlægges 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 cykelparkeringspladser skal anlægges ved bebyggelsens opførelse. De resterende udlagte cykelparkeringspladser anlægges efter behov.

Cykelparkeringen placeres under hensyn til naturlige bevægelseslinjer og nærhed til indgange. I den udstrækning indretningen af de grønne kantzoner tillader det, placeres der cykelparkering langs de ydre facader samt ved enkelte opgange. Der vil ligeledes være cykelparkeringsområder i parkeringskælderen.

Minimum halvdelen af cykelparkeringspladserne skal være overdækket enten i form af overdækket cykelparkering på terræn eller ved parkering i kælder, da det vil mindske slid på cyklerne og derigennem øge brugen af cykelparkering. Derfor varetages størstedelen af cykelparkeringen i kælder.

4.4.1.1.6 Bevaret beplantning

Der er i lokalplanen udpeget to kirsebærtræer som skal bevares og kun må fældes med kommunalbestyrelsens tilladelse. Disse to træer er udpeget og bevares pga. deres gode sundhed, størrelse, herlighedsværdi, kulturværdi og biologiske værdi for dyr og insekter. Derudover bevares de fordi det er muligt at udbygge lokalplanområdet uden at fælde dem.

I lokalplanen bevares der ydermere et landskabeligt udtryk af træerækker i de ydre kantzoner langs de omliggende veje. Træerne langs vejene skal enten bevares eller erstattes af nye træer af minimum 5 meters højde, bestående af hjemmehørende arter, således at det eksisterende udtryk bevares. Dermed leves der op til den tidligere byplanvedtægt for området og til intentionen om Hersted som en 'industripark' og som et værdifuldt kulturmiljø jf. [Kommuneplan 2022 - 2034](#).

4.4.1.1.7 Beplantning og biodiversitet

Som beskrevet i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er det kommunens ambition at sikre biodiversitet lokalt. I lokalplanen understøttes dette dels ved at bestemme en høj grad beplantning og af forskellige typer på friarealerne og på tagterrasserne, og dels ved at bestemme at minimum 90% af beplantningen inden for området skal bestå af hjemmehørende arter. Her kan der tages udgangspunkt i Albertslund Kommunes plantekatalog med hjemmehørende arter.

Fuglehuse og insekthoteller kan yderligere være med til at understøtte og tydeliggøre biodiversiteten.

Udover at bidrage til en øget biodiversitet så har beplantningen i området generelt til formål, at bidrage til at skabe en øget trivsel og herlighedsværdi for bebyggelsens beboere.

En del af beplantningen placeres ved gårdumsåbningerne og langs de ydre kantzoner for at afskærme for vindgener.

Af biodiversitets- og klimahensyn skal tage på sekundære bygninger udføres som grønne tage – undtaget sekundære bygninger, såsom drivhuse/orangeri eller lignende, hvor glastage er bedre egnede for at lade solen trænge ind til planter og mennesker.

Grønne tage skal udføres f.eks. som sedum eller lignende med en høj andel af blomstrende planter, og må ikke indeholde græs, siv eller halvgræs.



4.4.1.2 Delområde 2 og 3 – grundejerforeningens vejarealer

Lokalplanen indeholder ikke byggeretsgivende bestemmelser for den kommende etablering af konkrete projekter for delområde 2 og 3, der er grundejerforeningens vejarealer. Lokalplanen fastholder delområdernes anvendelse til vej, hvor der ligeledes er mulighed for at etablere klimatilpasningsløsninger i disse delområder. Grundejerforeningen vil få ansvaret for den konkrete udformning af disse delområders vejarealer og eventuelle klimatilpasningsløsninger.

4.5 Alternativer

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

Hovedforslaget, der indgår i miljøvurderingen, er det scenarie, hvor de overordnede disponeringer og anlæg i planforslagene vedtages og realiseres.

4.5.1 0-Alternativ

Albertslund Kommunes anbefaling er, at 0-alternativet skal indeholde en beskrivelse af de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.

Denne sandsynlige udvikling kan være en konkret vurdering af udviklingstendenserne i det konkrete område sammenholdt med de udviklingsmuligheder, som det eksisterende plangrundlag giver mulighed for og således en fremskrivning heraf. Det kan være en fuld udnyttelse af det eksisterende plangrundlag, hvis det er den mest sandsynlige udvikling.

Tidshorisonten af denne sandsynlige udvikling skal som minimum være 12 år for 0-alternativet i forbindelse med miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplaner jævnfør kommuneplanens planlægningsperiode, og i forbindelse med masterplaner herunder helhedsplaner og dispositionsplaner være den tidshorisont, som disse planer opererer med.

4.5.1.1 0-Alternativet for dette konkrete planforslag

Albertslund Kommune har i gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#) planlagt at ændre anvendelsen af planområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde. Planforslaget fastholder denne ændret anvendelse af området.

Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Den sandsynlige udvikling vurderes at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området samt relevante retningslinjer.

Såfremt planforslaget ikke vedtages endeligt, vil de eksisterende fysiske forhold i området udgøre 0-alternativet, indtil der igen foreligger en ny lokalplanlægning for området. Tidshorisonten af den sandsynlige udvikling vurderes at være 12 år i overensstemmelse med kommuneplanens planperiode og rækkefølgebestemmelser.

4.5.2 Alternativer til planforslagets indhold

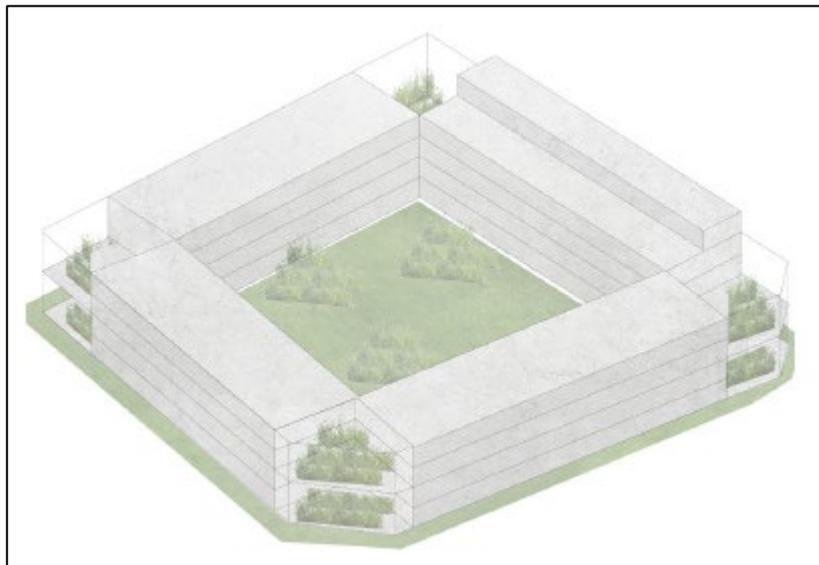
Planforslaget er i tråd med den byomdannelse, der er beskrevet i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#), [Masterplan Hersted 2045](#) og [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#), og anvendelsesbestemmelserne i planforslaget udlægger delområde 1 til et område med bolig og erhverv, og således er området udlagt til blandede byfunktioner.

Det vurderes usandsynligt, at Kommuneplanen, masterplanen og principper for byudviklingen af det stationsnære område ændres i et omfang, der skaber nye alternativer til byomdannelsen og udviklingen af området til stationsnært



bolig- og erhvervsområde med blandede byfunktioner. Derfor vurderes der ikke at være andre relevante alternativer til projektet end 0-alternativet.

I planprocessen har der været forskellige forslag til anvendelsen af planforslagets delområde 1, og det første forslag til en ændret anvendelse af området blev fremsat i december 2021, hvor skitseforslaget var at etablere et grønt kollegie i form af en lukkede karré i op til 5 etager med 68 studieboliger.



Figur 10: Skitseforslag af 14. december 2021 – et grønt kollegie.

I august 2022 blev projektet ændret til, at det skulle være en bebyggelse med 152 små lejligheder i en hesteskosformet karréstruktur i op til 5 etager.



Figur 11: Skitseforslag af 15. august 2022 - 152 lejligheder.

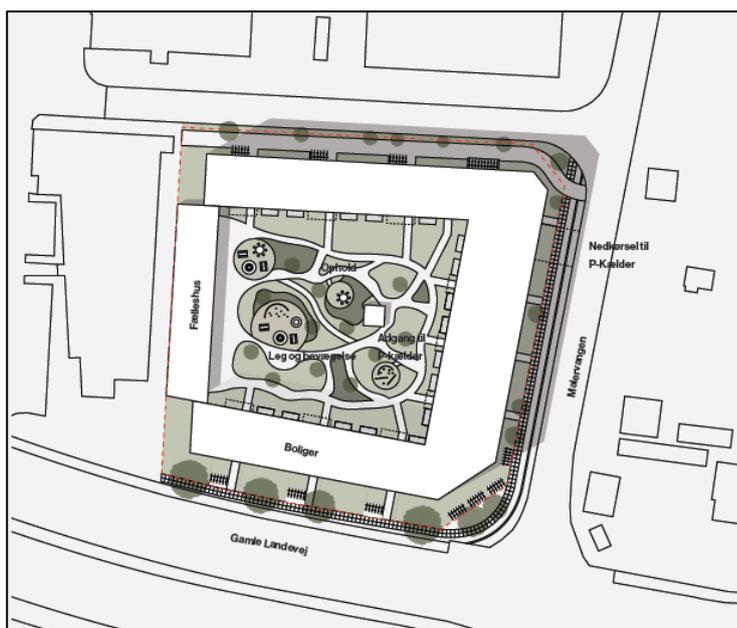


Skitseforslaget af 15. august 2022 blev ændret både i forhold til antal lejligheder og retningen af dem hesteskosformet karréstruktur den 27. september 2022, således at der nu var 108 lejligheder i bebyggelsen. Retningen af bebyggelsen blev ændret som følge af virksomhedsstøj nord fra. Skitseforslaget af 12. oktober 2022 til startreddegørelsen af 13. december 2022 ser bebyggelsen således:



Figur 12: Skitseforslag af 12. oktober 2022 til startreddegørelsen af 13. december 2022.

Under selve arbejdet med planforslaget er der arbejdet med forskellige udformninger af bebyggelsen herunder støjdæmpende foranstaltninger og projektet er således løbende blevet justeret i dialog mellem bygherre og Albertslund Kommune for at sikre overholdelse af krav til støj, adgangsveje, parkering, brandveje, bygningshøjder og så videre. Denne løbende justering fremgår af nedenstående figurer.



Figur 13: Projektbeskrivelse til lokalplan af 6. februar 2023.





Figur 14: Projektbeskrivelse af 11. august 2023.

Ovenstående Figur 14 er den bebyggelse, der arbejdes med i planforslaget og i nærværende miljøvurdering.



5.0 Proces for miljøvurdering, afgrænsning af miljørapporten samt tilgang og metode

5.1 Proces for miljøvurdering af planer

Det fremgår af Miljøvurderingslovens § 32 ([LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#)), at:

”Den myndighed, der som en del af udarbejdelsen eller vedtagelsen af en plan eller et program foretager en miljøvurdering m.v. efter reglerne i afsnit II, skal sikre, at følgende informeres tidligt i beslutningsprocessen, og senest så snart oplysningerne med rimelighed kan gives:

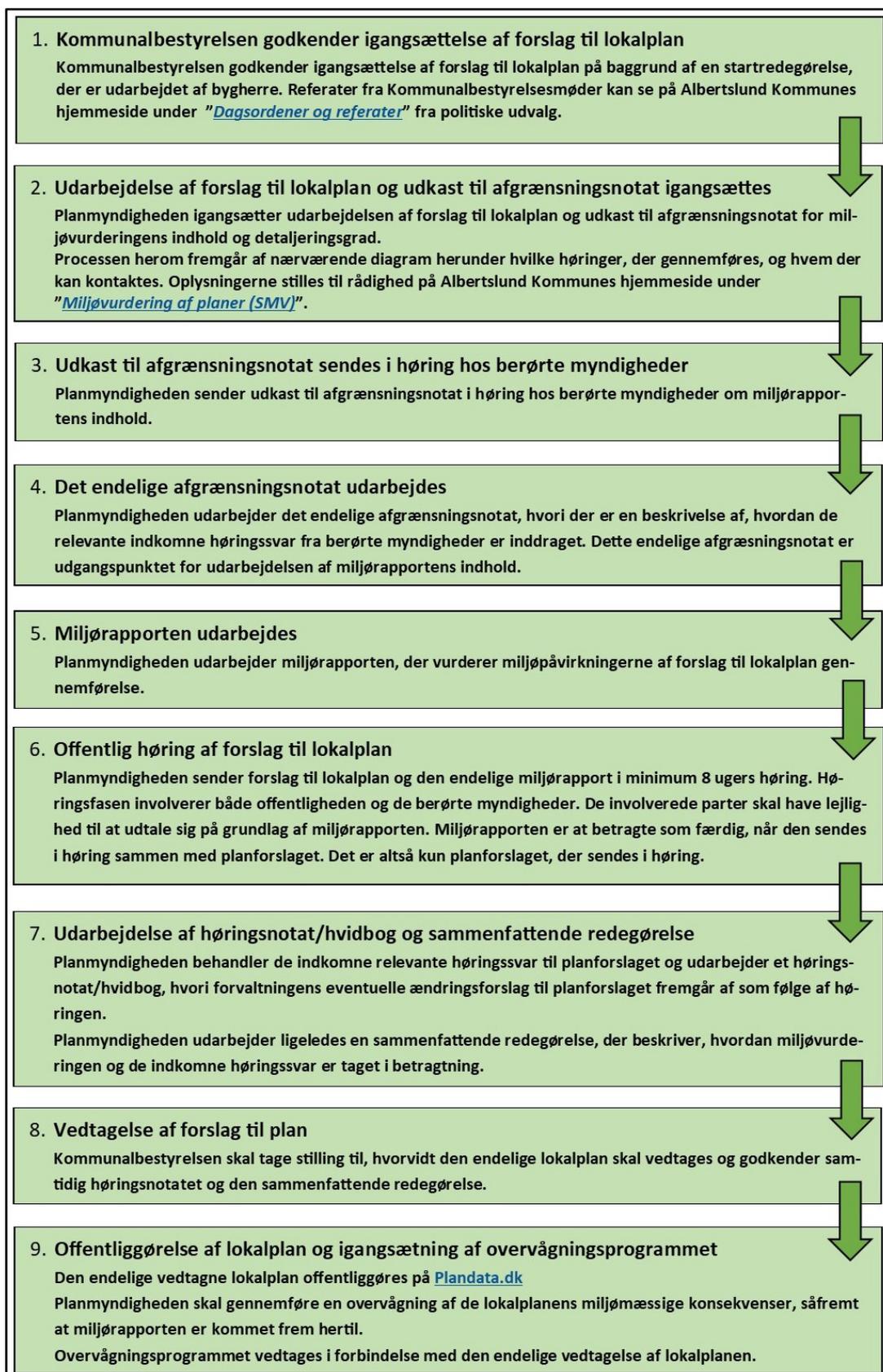
- 1) Offentligheden.
- 2) Berørte myndigheder.
- 3) Berørte stater.

Stk. 2. De oplysninger, som myndigheden skal informere om, jf. stk. 1, er følgende:

- 1) Angivelse af, hvortil bemærkninger eller spørgsmål kan rettes.
- 2) Nærmere oplysninger om fristerne for fremsendelse af bemærkninger eller spørgsmål.
- 3) Oplysning om, hvorvidt planen eller programmet vil indebære en høring efter § 38.
- 4) Planens eller programmets retlige grundlag.
- 5) Hvorvidt de miljøoplysninger, der er indhentet af myndigheder til brug for sagens behandling, er til rådighed for offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater.
- 6) Eventuelle supplerende oplysninger, herunder de vigtigste rapporter og anbefalinger m.v., som myndigheden har modtaget.
- 7) Hvor og hvordan oplysningerne stilles til rådighed.
- 8) Hvilke foranstaltninger der er eller vil blive truffet med henblik på offentlighedens, berørte myndigheders og berørte staters deltagelse i miljøvurderingsprocessen”.

Oplysningerne kan findes på Albertslund Kommunes hjemmeside under ”[Miljøvurdering af planer \(SMV\)](#)”, og nedenstående figur viser en simplificeret miljøvurderingsproces:





Figur 15: Forsimpleret skematisk figur over miljøvurderingsprocessen.



5.2 Afgrænsningsnotat

5.2.1 Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra tirsdag den 14. februar til og med tirsdag den 28. februar 2023, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Vallensbæk Kommune kommune@vallensbaek.dk
- Brøndby Kommune brondby@brondby.dk
- Høje Taastrup Kommune kommune@htk.dk
- Ballerup Kommune mtadm@balk.dk
- Egedal Kommune planafdelingen@egekom.dk
- Ishøj Kommune cbu@ishoj.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 forsyning@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald & Genbrug 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 6 høringssvar fra følgende myndigheder:

5.2.1.1 Albertslund Kommunes afdeling for Miljø & Virksomheder

"Albertslund Kommunes Miljø- og Virksomhedsteam, som miljømyndighed, har ingen bemærkninger til det som er beskrevet i afgrænsningsnotatet, som skal undersøges og belyses til miljøvurdering af forslag til lokalplan for Malervangen 1".

5.2.1.1.1 Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

5.2.1.2 Albertslund Kommunes byggesagsafdeling

"Tak for fremsendelse af afgrænsningsnotatet for miljøvurderingen af Malervangen 1 i Hersted Industripark.

Vi synes det er relevante og væsentlige miljøpåvirkninger, som vil blive behandlet i miljøvurderingen af planen og vi har derfor kun et par enkelte bemærkninger til afgrænsningsnotatet.

På side 8, under afsnittet om væsentlighedsbegrebet, står der indledningsvis at væsentlighedsbegrebet er et EU-begreb, der skal klarlægge, hvorvidt realiseringen af forslaget til en plan, forventes at få en væsentlig påvirkning af



miljøet, der både omfatter positive og negative påvirkninger. Der vises i figur 1, at målsætningerne for planen kan indgå i miljørapporten. Det kunne derfor være relevant hvis der også var et tema i miljøvurderingsrapporten, der vurderede i hvor høj grad lokalplanen "indfrie" målsætningerne i forhold til Principperne for Byudvikling i Hersted Industripark om opførelse af en bæredygtig bydel og i hvor høj grad planen lever op til FN's Verdensmål, som er nævnt i Masterplanen for HIP.

Derudover, så har vi et ønske om en ændring af Figur 10 der viser "Skitse af projektet med antal etager". Figuren viser fem etager, hvilket er lidt misvisende i forhold til at der opføres 6 etager. Det står rigtigt i teksten i afsnittet om bebyggelsens omfang, opholdsarealer og parkering på side 27, hvor der står at bebyggelsen opføres i fem boligetager og at der opføres en støjskærmet terrasseetage. Hvis muligt synes vi derfor, at figuren skal tilrettes så der står 6 etager, hvor der nu står fem og at det eventuelt skal stå tydeligere i teksten at der i alt er 6 etager.

Ellers ikke flere bemærkninger fra Byg".

5.2.1.2.1 Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Miljømyndigheden takker for oplysningerne.

Fremover vil Principperne for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1 indgå i emnet under Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen.

De korrekte illustrationer vil selvfølgelig fremgå af lokalplansforslaget og tilhørende miljøvurdering.

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

5.2.1.3 Albertslund Kommunes afdelingen for Affald & Genbrug

"Fint med os her (husholdningsaffald). Jeg har tjekket op på den forventede affaldsmængde og forventet behov for beholdere – og det ser fornuftigt ud".

5.2.1.3.1 Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

5.2.1.4 Albertslund Kommunes afdeling for Trafik & Natur

"Tak for det fremsendte. Efter gennemlæsning har jeg ikke umiddelbart nogen kommentarer".

5.2.1.4.1 Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

5.2.1.5 Brøndby Kommune

" Tak for jeres sendte materiale angående "Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Malervangen 1"

Vi har herfra Brøndby Kommune ingen bemærkninger til det fremsendte".

5.2.1.5.1 Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

5.2.1.6 Glostrup Kommune



”Vi har i Glostrup Kommune læst det senest fremsendte afgrænsningsnotat forud for miljøvurdering af lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Malervangen 1. Vi har ikke yderligere forslag til emner, som bør undersøges i miljørapporten, end dem, der allerede er nævnt i afgrænsningsnotatet.

I lighed med tidligere afgrænsningsnotater forud for miljøvurdering, vil vi dog gerne rette opmærksomhed på, at også denne plan vil kunne have betydning for borgere i Glostrup Kommune, i dette tilfælde især for beboerne på Malervangen 2-30.

Vi vil derfor gerne rette fokus på, at trafikanalyse (nævnt side 33), redegørelse for støj fra veje (nævnt side 34), skyggediagrammer (nævnt side 34) og redegørelse for skygge- og indbliksgener samt vindkomfort (nævnt side 34) bør forholde sig til, hvordan de ændrede forhold vil kunne påvirke beboerne på Malervangen 2-30”.

5.2.1.6.1 Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Som Glostrup Kommune korrekt oplyser, fremgår det af afgrænsningsnotatet, at ovenstående emner vil blive behandlet i miljørapporten, hvilket selvfølgelig også medfører vurderinger af påvirkninger af beboerne på Malervangen 2-30.

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

5.2.1.7 Sammenfatning af høring af berørte myndigheder

Høringen af berørte myndigheder gav således ikke anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af planforslaget.

5.2.2 Afgrænsning af miljørapporten

I afgrænsningsnotatet er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af planforslaget tiltag og ikke blive påvirket, blevet identificeret og fastlagt:

- **Befolkningen og menneskers sundhed**
 - Medtages i miljøvurderingen under trafik, parkering og trafiksikkerhed:
 - Trafikafvikling lokalt
 - Parkering
 - Parkeringsløsninger
 - Trafiksikkerhed
 - Medtages ikke i miljøvurderingen under trafik, parkering og trafiksikkerhed:
 - Påvirkningen af det overordnet vejnet
 - Medtages i miljøvurderingen under støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt støj og vibrationer fra letbane
 - Støj fra veje
 - Medtages ikke i miljøvurderingen under støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt støj og vibrationer fra letbane
 - Luftforurening fra trafik
 - Vibrationer fra letbanen
 - Medtages i miljøvurderingen under byomdannelsesområde



- Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder i området
- Medtages i miljøvurderingen under blandede byfunktioner
 - Boliger og erhverv i samme område
 - Støj til og fra parkering i konstruktion
 - Støj ved kørsel i parkering i konstruktion
- Medtages i miljøvurderingen under skygge- og indbliksgener samt vindforhold
 - Skyggegener
 - Indbliksgener
 - Vindkomfort
- **Klimatiske faktorer**
 - Medtages i miljøvurdering under drivhusgasser og klimatilpasning
 - Drivhusgasser
 - Regnvandshåndtering
 - Hedeølger
- **Biologisk mangfoldighed, fauna og flora**
 - Medtages i miljøvurderingen under Natura 2000-områder og bilag IV-arter
 - Påvirkningen af Natura 2000-område nr. 140: "*Vasby Mose og Sengeløse Mose*"
 - Påvirkningen af Natura 2000-område nr. 143: "*Vestamager og havet syd for*"
 - Påvirkningen af udpegningsgrundlaget for de to Natura 2000-områder
 - Hvorvidt der er bilag IV-arter i planforslagets område
 - Bynatur
 - Medtages ikke i miljøvurderingen under emnet § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser
 - § 3-beskyttede natur
 - Skov- og lavbundsarealer
 - Økologiske forbindelser
- **Jordbund og vand**
 - Medtages i miljøvurderingen under jordforurening, grundvand og overfladevand
 - Jordforurening i området
 - Grundvand
 - Medtages ikke i miljøvurderingen under jordforurening, grundvand og overfladevand
 - Overfladevand og vandområdeplanerne
- **Landskab**
 - Medtages i miljøvurderingen under landskab
 - Arealanvendelse
 - Visuelle forhold
 - Medtages ikke i miljøvurderingen under landskab



- Råstofområder
- Større sammenhængende landskaber
- Grønne strukturer
- Geologiske værdifulde områder

- **Kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv**
 - Medtages i miljøvurderingen under kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv
 - Kulturarv
 - Arkitektonisk arv

 - Medtages ikke i miljøvurderingen under kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv
 - Arkæologisk arv
 - Større kulturarvsarealer
 - Fredede eller ikke fredede fortidsminder
 - Beskyttede sten- og jorddiger
 - Fredede eller bevaringsværdige bygninger
 - Provst Exner fredninger
 - Bygge- og beskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelsesloven §§ 15 – 29 (LBK nr. 1392 af 04/10/2022)
 - Kirkeomgivelser eller indsigtslinjer

- **Materielle goder**
 - Medtages i miljøvurderingen under materielle goder
 - Naturskabte goder
 - Menneskeskabte goder



5.2.2.1 Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel angives de planelementer, vurderingskriterier og databehov, der anvendes ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer:

Tabel 2: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020, Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Parkering	• Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskab?	• Kvalitative analyser vurderinger med inddragelse af relevante analyser
	• Trafiksikkerhed	• Vil sammenblandingen af blød og tung trafik i området herunder overkørsler påvirke trafiksikkerheden?	• Trafiksikkerhedsvurdering
	• Støj fra veje	• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Støjberegninger
	• Ekstern støj fra virksomheder	• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder	• Støjberegninger
	• Ændringer af skyggeforhold i området	• Skyggepåvirkninger på opholdsarealer og omgivelser	• Skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv
	• Indbliksgener	• Omfanget af indbliksgener i og omkring planområdet	• Kan f.eks. udføres ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc.
	• Ændring af vindforhold	• Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger	• Vindkomfortanalyser



Tabel 2: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
		og vindhastigheder i og omkring planområde	
Befolkning og menneskers sundhed	• Byomdannelsesområde	• Overholdelse af planlovens § 16. stk. 7 jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: " Ekstern støj i byomdannelsesområder "	• Redegørelse for virksomheders eksterne støjbidrag samt vurderinger af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening f.eks. i form af kvalitative interviews med virksomheder i området, der kan påvirke med støj, lugt eller luftkvalitet i planområdet. Beregninger og vurderinger af disse virksomheders eksterne støjbidrag samt vurderinger af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening.
	• Blandede byfunktioner	• Kan muligheden for kontorfaciliteter og liberalt erhverv i et boligområde medføre miljøkonflikter?	• Kvalitativ vurdering eventuelt på baggrund af kvantitative beregninger om der vil opstå miljøkonflikter mellem boligerne og kontorfaciliteterne samt liberalt erhverv
Klimatiske faktorer	• Udledning eller reducere af drivhusgasser	• Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc.
	• Skybrud og flerdagsregn	• Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet
	• Hedebløge	• Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)	• Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger



Tabel 2: Vurderingskriterier og databehov

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Jordbund og vand	<ul style="list-style-type: none"> • Håndtering af jordforurening i planområdet • Påvirkning af grundvandet 	<ul style="list-style-type: none"> • Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening • Risiko for grundvandsforurening 	<ul style="list-style-type: none"> • Jordforureningsundersøgelse herunder jordprøvetagninger og poreluftmåling i planområdet og beskrivelse af håndteringen af forurenede jord. • Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkning af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Landskab	<ul style="list-style-type: none"> • Visuel påvirkning • Indbliksgener 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet • Omfanget af indbliksgener i og omkring planområdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc. • Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> • Bevaringsværdier i planområdeområdet herunder vejstrukturer og træer • Bevaringsværdigt kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> • Sikring af bevaringsværdier i planområdet • Sikring af udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> • SAVE-registreringer, udpegningsgrundlaget for bevaringsværdige træer på kort: eksisterende og i projektforslaget, etc. • Udpegningsgrundlaget • Undersøgelse af træernes udbredelse (vitale rødder og grene, samt drypzone) i forhold til bevaring og beskyttelse før og efter anlægsfasen.
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> • Planforslaget byggemuligheder 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvaliteten af opholdsarealer herunder de private opholdsarealer 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger



Tabel 2: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
	<ul style="list-style-type: none"> • Offentlig service • Grønne områder og kulturelle goder 	blandt andet i forhold til støjafskærmning og brandredningsarealer <ul style="list-style-type: none"> • Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport <ul style="list-style-type: none"> • • Adgang til grønne områder og kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> • Detailhandel 	<ul style="list-style-type: none"> • Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand? 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger

5.2.2.1.1 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening, og skal på et senere tidspunkt anvendes til et teknisk anlæg i form af et område til vejanlæg og eventuelle klimatilpasningsløsninger.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og miljøvurderingen af disse delområder vil således være minimal. Desuden er disse delområder blevet miljøvurderet i juli 2021 af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

5.2.2.2 Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslaget, såfremt de indeholder målsætninger, visioner og/eller retningslinjer af relevans for planlægningen. Der redegøres for relevant planlægning i miljørapporten.

- [FN's 17 verdensmål](#)
- [Fingerplan 2019](#)
- [Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Klimaplan 2050](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#)
- [Masterplan Hersted 2045](#)
- [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)



5.3 Tilgang og metode i miljøvurderingen

I de følgende kapitler gennemgås først miljøstatus for de miljøfaktorer, hvor der er identificeret en potentiel påvirkning i afgrænsningsnotatet. Hvis der er miljøemner, hvor det forventes, at der vil ske en væsentlig naturlig udvikling af planforslagets omgivelser, som har betydning for vurderingen af miljøpåvirkningerne, er denne udvikling beskrevet under de enkelte miljøemner og/eller under kumulative effekter.

Herefter gennemføres en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang initiativer og forslag forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer.

Til sidst gennemføres en vurdering af, hvorvidt initiativer og forslag antages at fremme eller udgøre en hindring for realisering af de miljø- og naturmålsætninger, som er beskrevet i internationale, nationale og lokale strategier og handlingsplaner.

Miljøvurderinger af planer foretages på baggrund af den eksisterende viden og balanceres i overensstemmelse med planforslagets detaljeringsniveau. Den aktuelle vurdering af forslag til lokalplanen afspejler således planforslagets detaljerede niveau og vil tage afsæt i foreliggende analyse- og forudsætningsmateriale – se bilag- og litteraturlisten.

5.3.1 Metode for miljøvurderinger

Påvirkning af de udvalgte miljøfaktorer vurderes med udgangspunkt i, hvorvidt påvirkningen anses for at være væsentlig eller ikke væsentlig i henhold til nedenstående tabel:

Tabel 3: Metode for vurderinger i miljørapporten.

Terminologi	Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig påvirkning	Væsentlig negativ påvirkning	Virkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Ikke væsentlig påvirkning	Moderat negativ påvirkning	Virkningen vil være mærkbar i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.
	Mindre negativ påvirkning	Virkningen vil kunne erkendes, men i en grad, hvor det ikke vurderes, at afværgende eller kompenserende foranstaltninger er nødvendige.
	Ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning	Der forventes ikke at være nogen virkning på miljøet. Eller eventuelt, at virkningene må anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen.
Positiv påvirkning	Positiv virkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.



6.0 Miljøstatus

I dette afsnit redegøres for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet jf. [miljøvurderingsloven](#) bilag 4, punkt b. I Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)" fremgår følgende omkring miljøstatus:

"Miljøstatus anvendes til at vise miljøtilstanden i det område, som planen påtænkes gennemført i. Beskrivelsen af eksisterende miljøtilstand danner udgangspunkt for, hvad der benævnes 0-alternativet eller 0-scenariet. Det er vigtigt at pointere, at der ikke kun er tale om status quo, men at beskrivelsen også indeholder en beskrivelse af den forventede udvikling for hvert af de relevante miljøforhold, hvis planen/programmet ikke vedtages. Det er vigtigt, at beskrivelse af den sandsynlige udvikling i miljøstatus, 0-alternativet, beskrives og vurderes, så det kan sammenlignes med vurderingen af planforslaget og eventuelle alternativer".

Den eksisterende miljøtilstand og den forventede udvikling heraf danner således grundlag for miljøvurderingen.

6.1 Befolkningen og menneskers sundhed

Det fremgår af Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#), at faktoren "Befolkning" tager sigte på en vurdering af den miljømæssige forandring, som påføres mennesker som sådan, dvs. befolkningens levevilkår. "Menneskers sundhed" handler om miljøets påvirkning af individet, dvs. menneskers mulighed for at opretholde en tilfredsstillende sundhedstilstand.

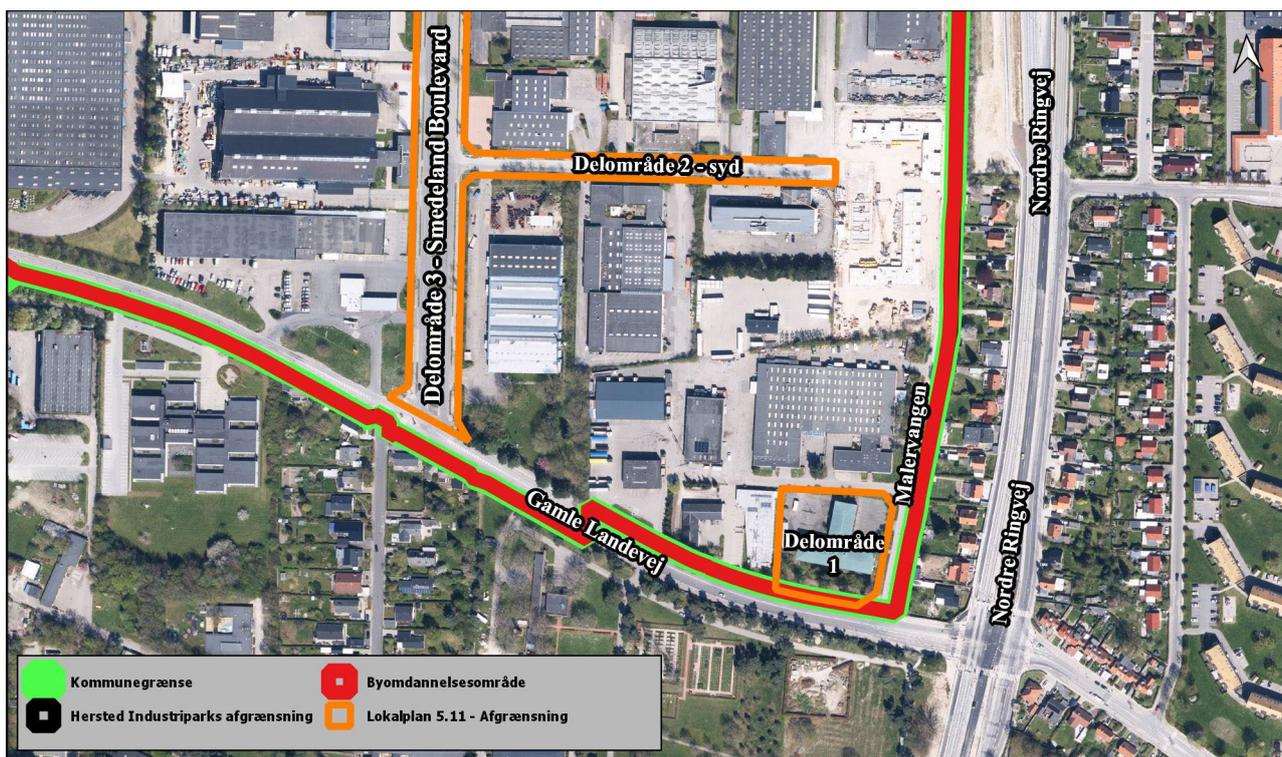
6.1.1 Trafikafvikling

Hersted Industripark er i dag udlagt til industri- og erhvervsområde og rummer i dag en række transporttunge virksomheder, herunder transport- og logistikvirksomheder. Infrastrukturen i Hersted Industripark er derfor præget af brede vejarealer med to til fire kørebaner og smalle fortove. Mange af vejene har ikke cykelstier, herunder Smedeland, Naverland og Formervangen samt de fleste stikveje. Gennem området løber dog Supercykelstien, Albertslundruten.

6.1.1.1 Delområde 1

Trafikafviklingen til og fra lokalplanforslagets delområde 1 foregår i dag fra to parkeringspladser henholdsvis vest og øst for bebyggelsen, hvor førstnævnte er via en privat fællesvej til Malervangen, og sidstnævnte er direkte til Malervangen og via Gamle Landevej til enten Nordre Ringvej eller delområde 3 (Smedeland Boulevard) og videre på det overordnede vejnet.





Figur 16: Trafikafviklingen til og fra lokalplanforslagets delområde 1 foregår i dag via parkeringspladser henholdsvis øst og vest fra bebyggelsen til en privat fælles og direkte til Malervangen og videre til det overordnede vejnet.

Der er i dag en god kapacitet i vejnettet til at kunne afvikle trafikken til og fra delområde 1.

6.1.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 er stikveje i henholdsvis den nordlige og sydlige del af byomdannelsesområdet fra delområde 3, der er en dobbeltsporet vej.

I forhold til de funktioner, der i dag er i området, er der rigeligt med kapacitet i det nuværende vejnet til at afvikle trafikken til det overordnede vejnet.

6.1.2 Parkering

6.1.2.1 Delområde 1

I dag er der i planforslagets delområde 1 en tom kontorbygning i to etager, og vest og øst for denne bygning er der cirka 40 parkeringspladser. På den vestlige parkeringsplads er der også et skur, som blandt andet har været anvendt til cykelparkering.

6.1.2.2 Delområde 2 og 3

I delområde to er der sjældent parkering i vejforløbet, da der er parkeringspladser for virksomhedernes ansatte og gæster på disse virksomheders matrikler.

I delområde 3 er der mulighed for parkering langs med vejforløbet, hvor kapaciteten sjældent er opbrugt som følge af, at virksomhederne har parkering til deres ansatte og gæster på disse virksomheders matrikler.



6.1.3 Trafiksikkerhed

6.1.3.1 Delområde 1

Eftersom kontorbygningen i delområde 1 står ubenyttede hen, er der ikke trafik fra dette område. Nord og vest for delområde 1 er der virksomheder, hvortil der kan komme lastbiltransporter. Øst for området er der parcelhuse langs med Malervangen. Syd for delområde 1 ligger Gamle Landevej, hvor der er en markeret cykelgangsti på vejbanen. De fleste af virksomhederne i området holder lukket i weekender, og således er der ikke så meget tung trafik i nærområdet, der kan påvirke trafiksikkerheden i forhold til trafikafviklingen af delområde 1.

6.1.3.2 Delområde 2 og 3

Både den sydlige og nordlige stikvej, der udgør delområde 2, er en forholdsvis bred vej med gode oversigtsforhold, der dog er uden cykel og gangsti.

Delområde 3 er en dobbeltsporet vej med gode oversigtsforhold og med cykel- og gangsti på henholdsvis den østlige og vestlige side af dette vejanlæg.

Der er således i dag forholdsvis en god trafiksikkerhed i området, da der ikke er særligt mange gående eller cyklende i området.

6.1.4 Støj fra trafik

Støj fra trafik kan både være støj fra veje og fra jernbane, og på nuværende tidspunkt er der kun støj fra veje, eftersom den kommende letbane endnu ikke er i drift. Lokalplanforslagets område ligger i dag i et område, hvor den faktiske anvendelse af området er et industri- og erhvervsområde.

Støjindikator L_{den}

Med Miljøstyrelsen vejledning nr. 4 fra 2007: "[Støj fra veje](#)" indførtes en ny støjindikator, L_{den} , til beskrivelse af støj fra veje.

Indikatoren benyttes generelt i forbindelse med vurdering af vejstøj, herunder ved støjkortlægning, planlægning og fastlæggelse af støjkonsekvensområder omkring veje. L_{den} er en sammenvejning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et "*genetillæg*" på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden [Støjen i hver af perioderne bestemmes som det A-vægtede gennemsnit (L_{Aeq}) i de pågældende perioder gennem et år, og kan betegnes henholdsvis L_{day} , $L_{evening}$ og L_{night}].

Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. Når støjen beskrives som L_{den} , vurderes det, at støjniveauet svarer bedre til befolkningens opfattelse af støjgener end den tidligere anvendte målestørrelse, L_{Aeq} . Der er også indikationer for, at støj i natperioden har særlig stor betydning for de afledte sundhedseffekter.

De tre tidsperioder er:

- Dag: kl. 07 – 19, varighed 12 timer
- Aften: kl. 19 – 22, varighed 3 timer
- Nat: kl. 22 – 07, varighed 9 timer

Bidraget fra vejstøjen om aftenen og natten vil uden denne vægtning kun have begrænset betydning for det gennemsnitlige niveau over døgnet, fordi der er mindre trafik i disse perioder. At lægge 5 dB til niveauet om aftenen betyder, at hver bilpassage om aftenen tæller lige så meget som 3,16 biler om dagen, mens tillægget på 10 dB om natten betyder, at hver bilpassage om natten tæller lige så meget som 10 biler om dagen.



Tabel 4: De vejledende grænseværdier for støj fra veje	
Områdetype	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	L _{den} 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	L _{den} 58 dB
Hoteller, kontorer mv.	L _{den} 63 dB

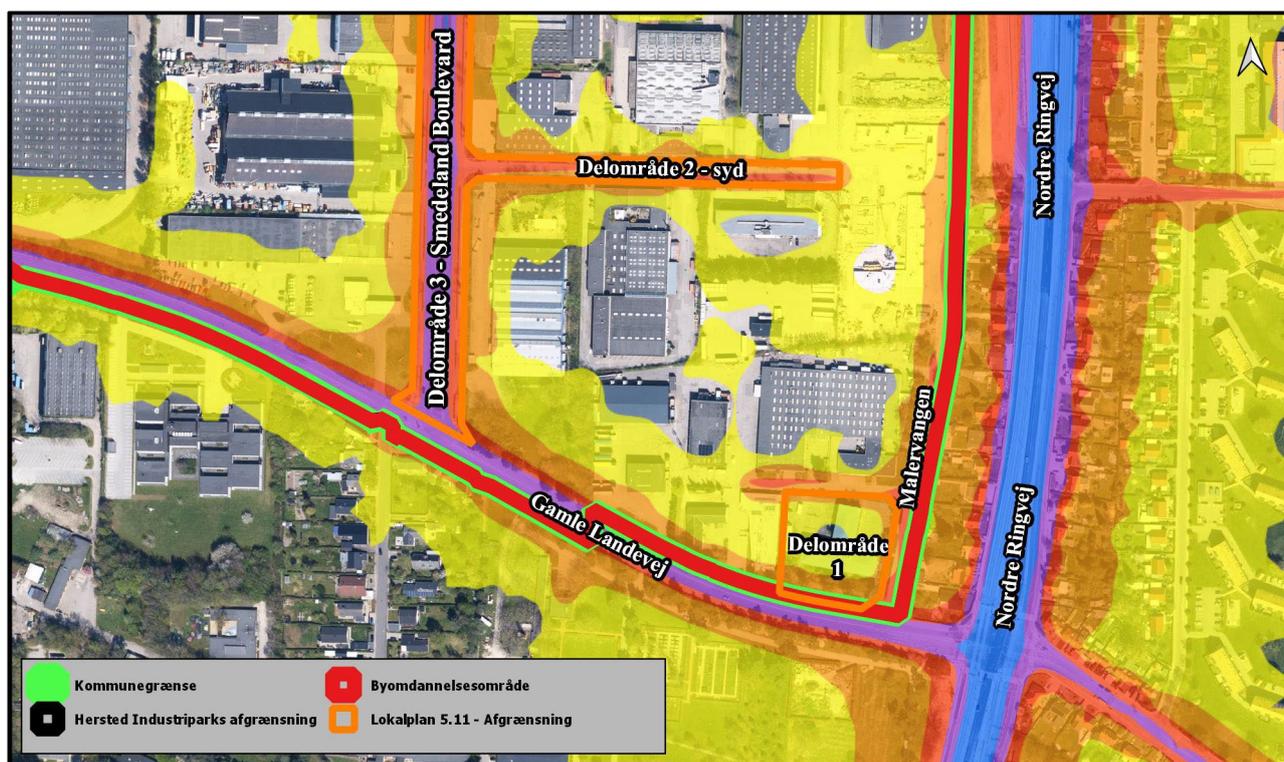
Kilde: [Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 2007](#): "Støj fra veje".

Lokalplanforslagets område er i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) udlagt til et område med blandede byfunktioner, dvs. et område med boliger og erhverv, og de vejledende grænseværdier for støj fra veje er således L_{den} 58 dB.

6.1.4.1 Støj fra veje

6.1.4.1.1 Delområde 1

Lokalforslagets delområde 1 ligger mod øst ud til Nordre Ringvej, Ring 3, der er en overordnet vej med betydelige mængder trafik, og syd for lokalplanområdet ligger Gamle Landevej, hvor der også kan være en forholdsvis stor mængde trafik især i myldretiden. Den eksisterende støj fra veje inden for lokalplanforslagets delområde 1 udgør et støjniveau på cirka 55 – 65 dB, hvilket fremgår af nedenstående Figur 17:



Figur 17: Støj kort over området fra veje i 1,5 m, dag. Gul: 55 – 60 dB, orange 60 – 65 dB, rød 65 – 70 dB, lilla 70 – 75 dB, blå er over 75 dB.



6.1.4.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, hvor der er en støjbelastning fra støj fra veje på op til eller over 75 dB.

Delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

6.1.5 Luftforurening fra trafik

Grænseværdierne i henhold til EU's Direktiv om luftkvaliteten og renere luft i Europa ([2008/50/EF](#)), bilag XI – Grænseværdier med henblik på beskyttelse af menneskers sundhed og bilag XIV – Nationalt mål for reduktion af eksponering, målværdi og grænseværdi for PM_{2,5} fremgår årsmiddelværdierne af nedenstående tabel:

Tabel 5: Grænseværdier for luftkvaliteten i EU.

Komponent	Forkortelse	Grænseværdi
Nitrogendioxid	NO ₂	40 µg/m ³
Partikler med en størrelse på op til 2,5 ⁷ mikrometer	PM _{2,5}	25 µg/m ³
Partikler med en størrelse på op til 10 mikrometer	PM ₁₀	40 µg/m ³

Kilder: [EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 2008/50/EF af 21. maj 2008 om luftkvaliteten og renere luft i Europa](#)

Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi – har udført beregninger af luftkvaliteten for alle adresser i Danmark i et projekt som kaldes "[Luften på din vej 2.0](#)", som kortlægger luftforureningen over Danmark. Aarhus Universitet har oprettet en hjemmeside ([Luften på din vej \(spatialsuite.dk\)](#)), der kan vise luftforureningen for et specifikt sted i Danmark. For det aktuelle planområde viser beregningerne følgende årsmiddelværdier:

Tabel 6: Luftforureningen i 2019 på Smedeland 28.

Komponent	Forkortelse	Årsmiddelværdi af gadekoncentrationen i 2019
Nitrogendioxid	NO ₂	12 µg/m ³
Partikler med en størrelse på op til 2,5 mikrometer	PM _{2,5}	9,9 µg/m ³
Partikler med en størrelse på op til 10 mikrometer	PM ₁₀	15,6 µg/m ³
Sort kulstof (ingen grænseværdi)	BC	0,3 µg/m ³
Partikelantal (ingen grænseværdi)		9.300 partikler/cm ³

Kilder: Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi – [Luften på din vej hjemmeside](#)

⁷ PM står "Particular Matter", som også kaldes for partikelforurening, og er en betegnelse for mængden af faste partikler og dråbepartikler i luften. Nogle af disse partikler er støv, møg, sod eller røg, der kan være forholdsvis store eller mørke nok til, at man kan se dem med det blotte øje, mens andre af disse partikler er så små, at de kun kan blive fundet ved hjælp af et elektronmikroskop.

Der skelnes mellem PM₁₀ og PM_{2,5}:

- PM₁₀: Inhalerbare partikler med diammeter, der er 10 mikrometer og mindre
- PM_{2,5}: Fine inhalerbare partikler med diammeter, der er 2,5 mikrometer og mindre (et gennemsnitlig menneskehår er cirka 70 mikrometer i diameter)

Mikroskopiske faste partikler eller flydende dråber, der er så små, at de kan indåndes, kan forårsage alvorlige helbredsproblemer. Nogle partikler mindre end 10 mikrometer i diameter kan komme dybt ned i lungerne, og nogle kan endda komme ind i blodbanen. Af disse udgør partikler med en diameter på under 2,5 mikrometer, også kendt som fine partikler eller PM_{2,5}, den største sundhedsrisiko.



Den registrerede luftkvalitet over det aktuelle planområde er generel for luftkvaliteten i hele Albertslund Kommune, og selvom området ligger relativt tæt ved befærdede trafikkorridorer som eksempelvis Frederikssundmotorvejen og Nordre Ringvej, er der i området ikke koncentration af de modellerede stoffer, som ligger i nærheden af grænseværdierne for de pågældende stoffer og partikler. Grænseværdierne er således overholdt med en margin på cirka 70 %, 60 % og 60 % for henholdsvis nitrogendioxid (NO₂), partikler med en størrelse på op til 2,5 mikrometer (PM_{2,5}) og partikler med en størrelse på op til 10 mikrometer (PM₁₀).

6.1.6 Ekstern støj fra virksomheder

Hersted er i dag et industri- og erhvervsområde, og den østlige del af området er ved at blive byomdannet til et område med blandet bolig og erhverv.

De hidtil gældende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "[Ekstern støj fra virksomheder](#)":

Tabel 7: 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".

Det fremgår af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, at

"Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller for de tilgrænsende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet".

I [Kommuneplan 2018 – 2030](#) ligger Malervangen 1 i rammeområde E23 – *Hersted Industripark Sydøst*, hvori det kan ses, at:

"Virksomheder i området må maksimalt belaste omgivelserne med 60 dB(A)".

Således er der overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "[Ekstern støj fra virksomheder](#)" om, at "*Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder*" må belaste området med 60 dB(A) dag, aften og nat.

Det skal dog løbende vurderes af miljømyndigheden i forbindelse med byomdannelsen af Hersted, hvornår hvilke delområder i Hersted overgår til at være et område med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse og dermed de



vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder på 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aften og i weekenderne samt 40 dB(A) om natten.

Det skal dog bemærkes, at der øst for området langs med den østlige side af Malervangen ligger parcelhuse, der således er et boligområde for åben og lav boligbebyggelse, de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder på 45 dB(A) om dagen, 40 dB(A) om aften og i weekenderne samt 35 dB(A) om natten.

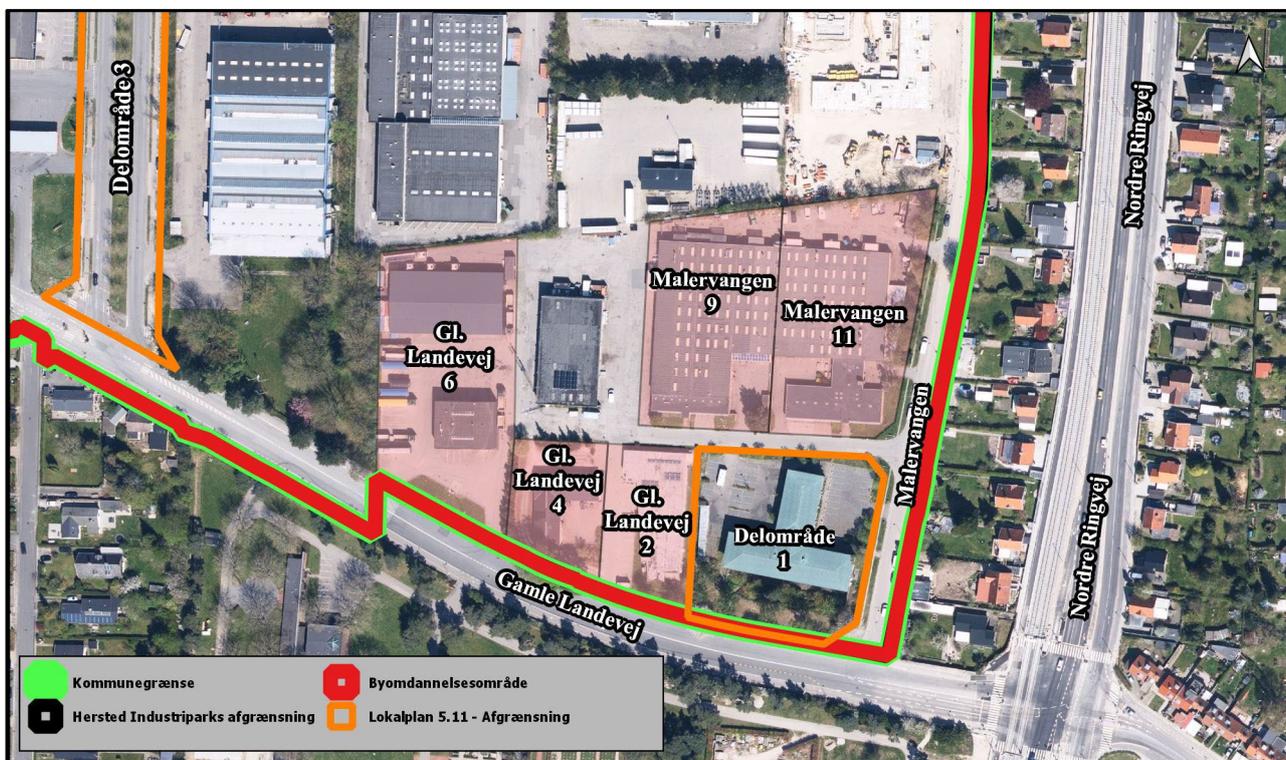
6.1.6.1 Delområde 1

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget og nærværende miljørapport er de virksomheder, der ligger i nærområdet til planforslagets delområde 1, blevet gennemgået i forhold til ekstern støj fra virksomheder. I dette område er der 3 virksomheder, der potentielt kan påvirke planområdet med støjende aktiviteter, og fremgår af nedenstående Tabel 8 og Figur 18:

Tabel 8: Virksomheder, der er naboer til Malervangen 1, som kan påvirke planområdet med ekstern støj.

Virksomhed	Adresse	Branchekode
JS Ventilation	Malervangen 9	432200 VVS- og blikkenslagerforretninger
Hougaard & Koefoed	Malervangen 11	251100 Fremstilling af metalkonstruktioner og dele heraf
TJ Bjergning	Gamle Landevej 6	522220 Bugserings-, bjærgnings- og redningsvæsen mv.
Jagtuniverset	Gamle Landevej 4	464910 Engroshandel med cykler, sportsartikler og lystbåde
Electro Energy A/S	Gamle Landevej 2	467400 Engroshandel med isenkram, varmeanlæg og tilbehør

Kilder: Sweco 2024: Støj fra trafik og virksomheder – støjnotat – rev. 6.



Figur 18: De 5 adresser, hvor der er virksomheder, som kan påvirke planforslagets delområde 1 med ekstern støj.



6.1.6.1.1 JS Ventilation, Malervangen 9

Støjdata og vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra DMR's [støjnotat](#), der blev udarbejdet i forbindelse med [miljøvurdering](#) af forslag til Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*. Heri vurderes, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra Smedeland 8A, der ligger nord for Hougaard og Koefoed på Malervangen 11.

Udover de støjklender, som indgår i DMR's rapport, er støjen fra personaleparkering tilføjet. Støj fra personaleparkering, der foregår på en virksomheds matrikel, er at betragte som virksomhedsstøj, da denne aktivitet er en del af virksomhedens drift. Støjklenderne består således af følgende:

- Lastbilkørsel
- Lastbil, der aflæsser med egen kran
- Udendørs kørsel med gasdrevet gaffeltruck ved varelevering
- Udsugninger
- Parkering af personbiler

Aktiviteterne er forudsat at foregå i dagsperioden mellem kl. 7 - 18.

Der er beregnet en støjbelastning på op til 46 dB(A) inden for planforslagets delområde 1.

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheden, der er i virksomhedens skel i dag.

6.1.6.1.2 Hougaard og Koefoed, Malervangen 11

Støjdata og vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra DMR's [støjnotat](#), der blev udarbejdet i forbindelse med [miljøvurdering](#) af forslag til Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*. Heri vurderes, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra Smedeland 8A, der ligger nord for Hougaard og Koefoed på Malervangen 11.

Udover de støjklender, som indgår i DMR's rapport, er støjen fra personaleparkering tilføjet. Støj fra personaleparkering, der foregår på en virksomheds matrikel, er at betragte som virksomhedsstøj, da denne aktivitet er en del af virksomhedens drift. Støjklenderne består således af følgende:

- Lastbilkørsel
- Udendørs kørsel med gasdrevet gaffeltruck ved varelevering
- Udsugninger
- Parkering af personbiler

Aktiviteterne er forudsat at foregå i dagsperioden mellem kl. 7-18, men der forekommer også enkelte aktiviteter mellem kl. 6 - 7 om morgenen, dvs. i natperioden. Her forekommer både støj fra udsugning, lastbilkørsel og kørsel med gastruck.

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheden, der er i virksomhedens skel i dag.



6.1.6.1.3 TJ Bjergning, Gamle Landevej 6

Støjende aktiviteter samt vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra besigtigelse af virksomheden, som Sweco foretog den 15. februar 2023. Sweco vurderer, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra planforslagets delområde 1.

Støjklenderne består således af følgende:

- Lastbilkørsel
- Lastbilkørsel ind og ud fra de udlejede p-pladser samt lastbilparkering på disse pladser
- Udendørs vognvask
- Udsugninger
- Parkering af personbiler

Aktiviteterne foregår både i dagsperioden mellem kl. 7 - 18, i aftenperioden mellem 18 - 22 samt i natperioden mellem 22 - 07.

Sweco har beregnet, at når området er byomdannet til et område med blandet bolig og erhverv, bliver de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder om nattet overskredet med 5 dB(A).

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheden, der er i virksomhedens skel i dag.

6.1.6.1.4 Jagtuniverset, Gamle Landevej 4

Støjende aktiviteter samt vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra besigtigelse af virksomheden, som Sweco foretog den 15. februar 2023. Sweco vurderer, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra planforslagets delområde 1.

Støjklenderne består således af følgende:

- Lastbilkørsel
- Varevognskørsel samt varelevering
- Parkering og kørsel med personbiler

Aktiviteterne foregår i dagsperioden mellem kl. 7 - 18.

Sweco har beregnet en støjbelastning, L_r, i dagperioden på op til 41 dB(A) på facader og op til 34 dB(A) på udendørs opholdsarealer i planforslagets delområde 1.

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheden, der er i virksomhedens skel i dag.

6.1.6.1.5 Electro Energy A/S, Gamle Landevej 2

Støjende aktiviteter samt vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra besigtigelse af virksomheden, som Sweco foretog den 15. februar 2023. Sweco vurderer, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra planforslagets delområde 1.

Støjklenderne består således af følgende:



- Lastbilkørsel
- Varevognskørsel samt varelevering
- Parkering og kørsel med personbiler
- Varmepumpe

Aktiviteterne foregår i dagsperioden mellem kl. 7 – 18.

Sweco har beregnet en støjbelastning, L_r , i dagperioden på op til 39 dB(A) på facader og op til 30 dB(A) på udendørs opholdsarealer i planforslagets delområde 1.

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheden, der er i virksomhedens skel i dag.

6.1.6.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og er således ikke omfattet af de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.

Delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

6.1.7 Lugtgener og anden luftforurening samt støj fra virksomheder

I henhold til [planlovens](#) § 15 b må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Miljøstyrelsen anbefaler, at det fremgår af lokalplanens redegørelse, hvilke problemer med lugt og støv, der aktuelt er i området, og hvilke konkrete og realistiske foranstaltninger, der er nødvendige for at sikre, at der ikke er væsentlige gener med lugt og støv efter en begrænset årrække. Endvidere bør der, efter at den ny anvendelse af byomdannelsesområdet er begyndt, tages initiativer til påbud om begrænsning af lugt- eller støvgenerne til de aktuelle virksomheder eller ændring af miljøgodkendelsens vilkår jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)".

Luftforurening fra virksomheder reguleres af miljøgodkendelser og påbud eller via direkte bindende bestemmelser i f.eks. bekendtgørelser og forordninger.

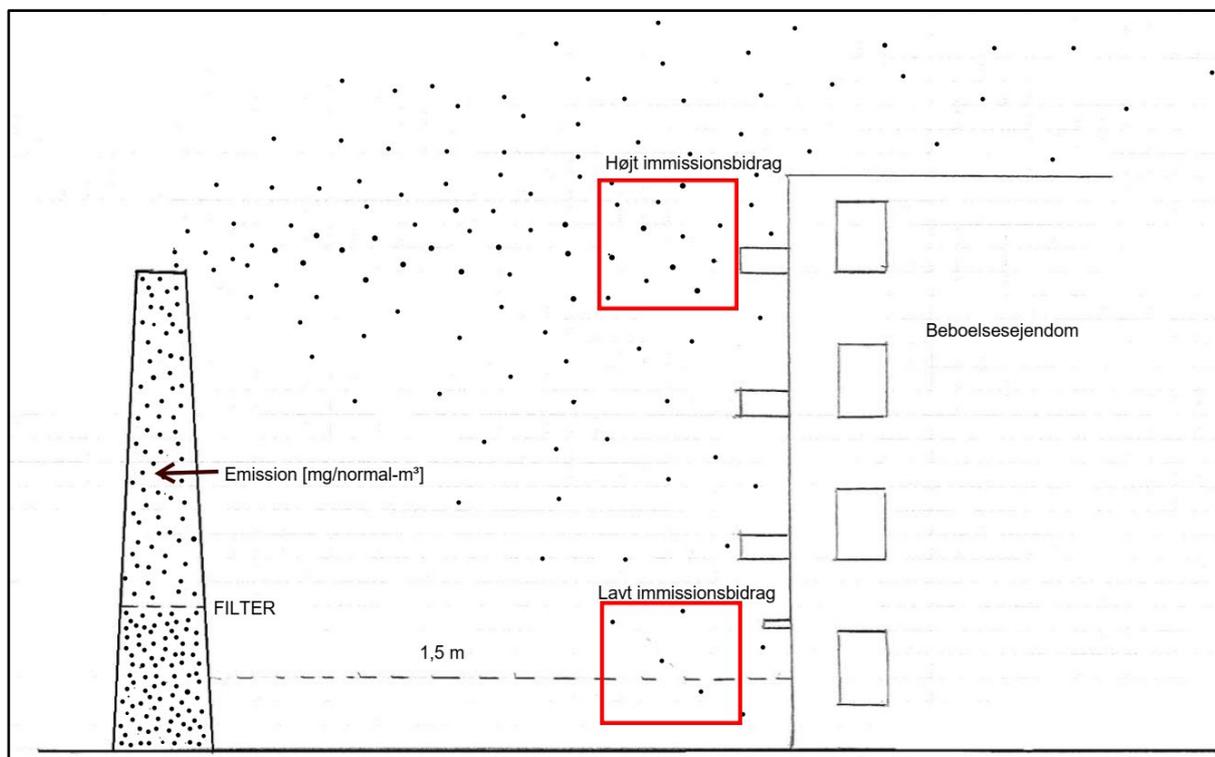
I miljøgodkendelser og påbud stilles blandt andet vilkår om grænseværdier for udledninger af luftforurenende stoffer fra virksomhedens skorstene og afkast. Der skelnes mellem emissionsgrænseværdier og immissionsgrænseværdier.

Emissionsgrænseværdier er grænseværdier for koncentrationen af luftforurenede stoffer, der højst må udledes fra virksomhedens skorstene og afkast.

Emissionsgrænseværdier findes blandt andet i branchebekendtgørelser, standardvilkårsbekendtgørelsen og Luftvejledningen eller fastsættes på baggrund af BAT-konklusioner i [BAT referencedokumenter](#).



Immissionsgrænseværdier (B-værdier og lugtgrænser) er grænseværdier for virksomhedens samlede maksimale tilladelige bidrag til koncentrationen af henholdsvis luftforurenende stoffer og lugt i luften uden for virksomhedens skel. B-værdier kan findes i B-værdivejledningen ([VEJ nr. 9019 af 11/01/2017](#)) og lugtgrænser i lugtvejledningen.



Figur 19: Illustration af emission, spredning og immission. Grænseværdierne for immissioner kaldes B-værdier.

B-værdier har til formål at beskytte befolkningen mod skadelige effekter og gener fra luftforureningen. Derfor fastsættes B-værdier ud fra et generelt ønske om at begrænse luftforurening fra virksomheder og at opnå et højt beskyttelsesniveau – det vil sige, at beskyttelsen både skal omfatte særligt følsomme grupper og tage hensyn til, at der er tale om vedvarende udsættelse. B-værdier skal derfor betragtes som en sikkerhedsgrænse og ikke en faregrænse.

B-værdier anvendes af myndighederne i forbindelse med regulering af virksomheders udslip af kemiske stoffer til udeluften. Skorstene og afkast dimensioneres, så der sikres en tilstrækkelig fortynding af udledningen til atmosfæren, så B-værdierne overholdes. Dimensioneringen foretages ved hjælp af OML-modellen, der er nærmere beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 2 fra 2001: "[Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder](#)".

Udledninger af luftforurenende stoffer og lugtgener fra diffuse kilder reguleres ikke af grænseværdier, men af krav til indretning og drift. Diffuse kilder er f.eks. åbne porte, bassiner, kompostmiler med videre.



6.1.7.1 Delområde 1

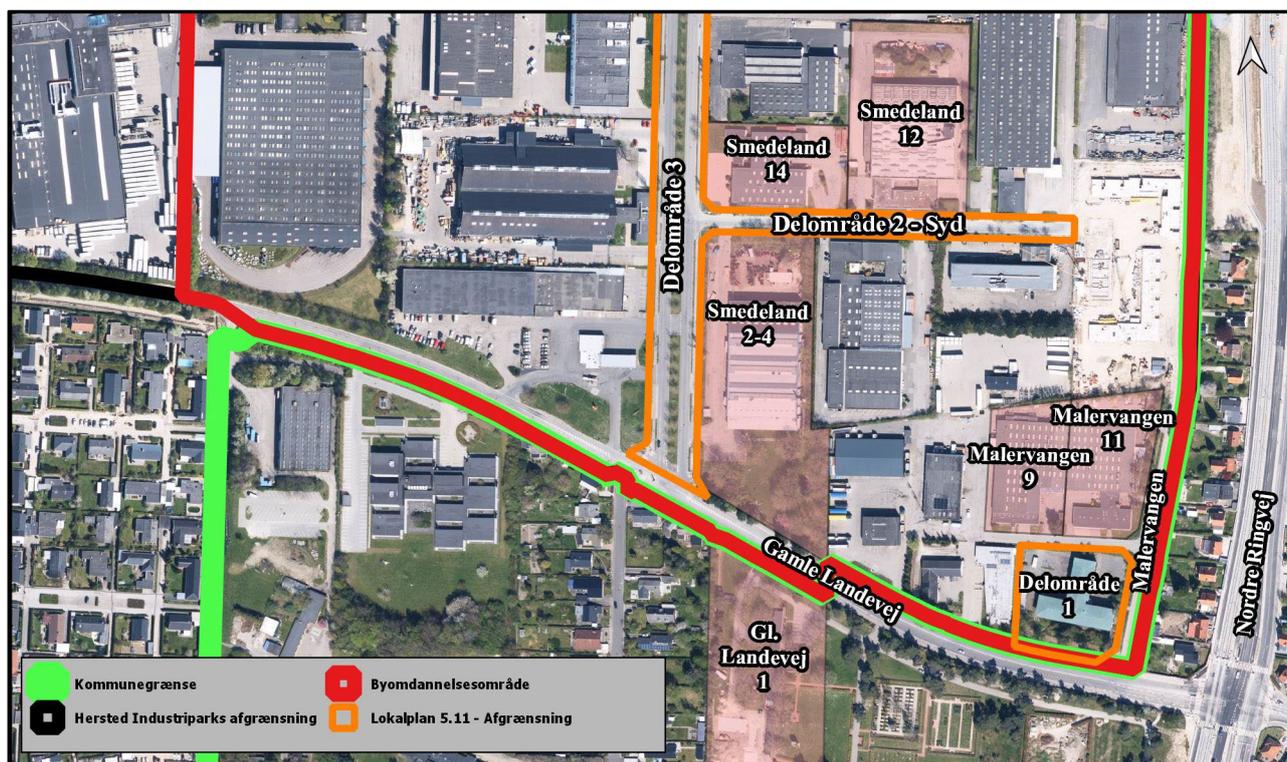
I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget og nærværende miljørapport er de virksomheder, der ligger inden for 300 meter fra planforslagets delområde 1, blevet gennemgået i forhold til lugtgener og anden luftforurening fra virksomheder (bilag 4). I dette område er der 38 virksomheder, og heraf vurderes det, at 7 virksomheder potentielt kan påvirke planområdet med lugt- og luftgener, hvoraf de fem kræver en nærmere undersøgelse, og fremgår af nedenstående Tabel 9 og Figur 20:

Tabel 9: Virksomheder beliggende inden for 300 meter fra Malervangen 1, der kan påvirke planområdet med lugt- og luftgener.

Virksomhed	Adresse	Branchekode	Afstand fra afkast	Nærmere undersøgelse
Glostrup Nordre Kirkegård og Krematorium	Gamle Landevej 1	913100 Religiøse institutioner og foreninger	180 m	Ja
JS Ventilation	Malervangen 9	432200 VVS- og blikkenslagerforretninger	75 m	Ja
SMS Service Partner ApS	Malervangen 11	331200 Reparation af maskiner	Ingen afkast	Nej
Hougaard & Koefoed	Malervangen 11	251100 Fremstilling af metalkonstruktioner og dele heraf	75 m	Ja
LCmVeloci ApS	Smedeland 2	264000 Fremstilling af elektronik til husholdninger	Ingen afkast	Nej
Molytex A/S	Smedeland 12	302000 Fremstilling af lokomotiver og andet rullende materiel til jernbaner og sporveje	12 m	Ja
B.S. Specialslanger A/S	Smedeland 14	467600 Engroshandel med andre råvarer og halvfabrikata	290 m	Ja

Kilder: DMR 2023: Lugtgener og anden luftforurening, Malervangen 1.





Figur 20: De 6 adresser, hvor der er virksomheder, som kan påvirke planforslagets delområde 1 med lugt- og luftgener.

Det er antaget, at virksomhederne overholder kravene for byggehøjder i de gældende lokalplaner i området f.eks. [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, og at ingen af virksomhederne har oplag eller aktiviteter, der medfører overskridelse af gældende B-værdier for lugt- eller luftforurening. Den samlede vurdering er således, at virksomheder ikke påvirker planforslagets delområde 1 med lugt eller anden luftforurening.

6.1.7.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og det er antaget, at virksomhederne overholder kravene for byggehøjder i de gældende lokalplaner i området f.eks. [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, og at ingen af virksomhederne har oplag eller aktiviteter, der medfører overskridelse af gældende B-værdier for lugt- eller luftforurening.

Delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Det vurderes, at der ikke kommer støv fra de omkringliggende virksomheder, og indgår derfor ikke i miljørapporten.

6.1.8 Blandede byfunktioner

I foråret 2007 fremsatte den daværende miljøminister Connie Hedegaard et lovforslag til ændring af planloven ([2006/1 LSF 204](#)), der handlede om bypolitik. Lovforslaget var blandt andet en konsekvens af de muligheder og erfaringer, som planlovsændringen i 2003 ([LOV nr. 440 af 10/06/2003](#)) omkring byomdannelsesområder havde medført.



Det fremgår af bemærkninger til lovforslaget om bypolitik, at de foreslåede ændringer af planloven skal bidrage til at fremme kvaliteten i det byggede miljø ved at fjerne barrierer for byomdannelse og byudvikling og fremme udviklingen af levende og mangfoldige byer.

Den form for planlægning, der bygger på en opdeling af byområder med adskillelse mellem arbejde, bolig og fritid ønskes med lovforslaget erstattet med en kommunal planlægning for byerne, der stimulerer udviklingen af mangefacetterede og levende bymiljøer med rige muligheder for menneskelig udfoldelse og kreativitet. I den forbindelse er det også vigtigt at understrege, at parker og grønne områder er væsentlige for, at byerne skal være attraktive steder at være og opholde sig i. Der er en øget bevidsthed om de grønne områders store betydning for sundhed og livskvalitet, øgede herlighedsværdier, og bedre miljø og klima i byerne, og det er derfor et vigtigt emne for kommunernes planlægning at sikre tilstrækkelige grønne områder, parker og andre rekreative områder af høj værdi i byerne.

Kommunernes kompetence til at fremme byomdannelsen og understøtte udviklingen af mangfoldige, integrerede bysamfund skulle yderligere styrkes med lovforslaget ved hjælp af følgende nye redskaber:

- frivillige udbygningsaftaler om infrastruktur
- planlægning for blandede byfunktioner
- støjisolering af nye boliger
- planlægning for vandområder i havneområder
- miljøhensyn i lokalplaner

Det er på ovenstående baggrund, at størsteparten af rammeområderne i Herstedes byomdannelsesområde er udlagt til blandede bolig og erhverv i [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Det betyder således, at reglerne om blandt andet "huludfyldningsreglen" kan anvendes, således at det ikke er alle opholdsarealer, der skal opfylde de vejledende grænseværdier for støj.

Albertslund Kommune håber, at de nye byudviklingsområder vil blive nye byområder, der bryder med tradition i Albertslund om den funktionsopdelte by, og vil give nye levende og mangfoldige byområder.

6.1.8.1 Delområde 1

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er delområde 1 udlagt til blandede byfunktioner i rammeområde BE09 – *Kirkevænget* i form af tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner.

I planforslagets delområde 1 er der i dag en tom kontorbygning i 2 etager, og øst for området et åbent-lavt bebyggede område, dvs. parcelhusene på Malervangen. Mod nord og øst er der erhvervsvirksomheder, og mod syd ligger Glostrup Hospital samt Glostrup Nordre Kirkegård og Krematorium.

Det første byggeri i omdannelse af Hersted er i fuld gang på Smedeland 8A, der ligger lidt nord for planforslagets delområde 1 på vej mod den kommende letbanestation Glostrup Nord.

6.1.8.2 Delområde 2 og 3



Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor disse områder er udlagt til vejanlæg, hvilket ligeledes er den faktiske anvendelse af området. I delområde 3 er der grønne arealer i midten af dette vejanlæg og langs med vejanlægget, især i delområde 3 er der træer.

Delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

6.1.9 Skygge- og indbliksgener

Skygge- og indbliksgener kan forekomme, når der bygges i højden på nabogrunden, eller der for eksempel etableres altaner på en beboelsesejendom, hvor man kan kigge ned til naboen. Gener fra skygger vil variere alt efter placering, afstand til naboejendommen og tidspunktet på dagen og året. Indbliksgener kan hos naboen, der føler gene, være af en mere permanent karakter, dog kan graden af gene også her variere alt efter afstanden til naboejendommen, og hvor mange der har mulighed for indblik til naboen og tidspunktet på året, for eksempel når haven benyttes i sommerhalvåret, da det er den periode, hvor altanen på etageejendommen ligeledes benyttes mest.

6.1.9.1 Delområde 1

I planforslagets delområde 1 er der i dag en kontorbygning i 2 etager, hvor der fra denne bygning hen til parcelhusenes skel på Malervangen mindst er 18 meter.

Lokalplanforslagets delområde 1 er i dag omfattet af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#), hvoraf det fremgår, at bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.

En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde.

Lokalplanforslagets delområde 1 bliver således ikke i dag generet af skygge- og indbliksgener.

Det skal dog bemærkes, at [Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021](#) gav mulighed for byggeri i 5 etager og 18 meters højde i dette område (rammeområde E23 – *Hersted Industripark Sydøst*), hvilket er fastholdt til og med Kommuneplan 2018 – 2030. Med den gældende Kommuneplan 2022 – 2034 er det muligt at bygge op til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter (rammeområde BE09 – *Kirkevænget*). Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Samtidige giver den gældende kommuneplan mulighed for, at der efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager med en højde på 33 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.

6.1.9.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor disse områder er udlagt til vejanlæg. Der er således ikke skygge- og indbliksgener fra disse delområder til de omkringliggende nabomatrikler eller visa versa.

6.1.10 Vindforhold

Det fremgår af [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#), at de dominerende vinde i området er vestlige, især når vindhastigheden kommer over 5 m/s, og der er også hyppigt vinde fra sydøst.



6.1.10.1 Vindkomfort

Vindkomfort er, som mange andre menneskelige komfortforhold, ikke en absolut størrelse, men afhængig af lokale forhold. Det kan f.eks. tænkes, at beboere i områder, der generelt er blæsende f.eks. i åbne landområder, er mindre følsomme for vind end beboere i relativt stille områder f.eks. byområder, ligesom temperatur spiller en stor rolle.

På en varm sommerdag er toleransen for vind betydeligt højere end på en kold vinterdag, men det er dog muligt at opstille komfortkriterier for vind i bymiljøer, som er baserede på statistiske og empiriske betragtninger f.eks. *Lawsons* kriterier (Lawson 2001).

Lawsons kriterier er baseret på mange års erfaring opbygget på University of Bristol, og er blandt andet blevet anvendt i en let modificeret form for London Docklands. Der eksisterer også en række andre kriterier for vindkomfort i litteraturen f.eks. "*Vindmiljø omkring bygninger*" (SBI 1981), med grundlæggende den samme tilgang, der kan have forskellige grader af detaljering og med andre grænseværdier, eftersom der endnu ikke er en standardisering inden for området. Lawsons kriterier ligger nogenlunde i midten af gruppen af kriterier, og er således hverken særligt konservative eller særligt bløde.

Lawsons kriterier opererer med tre niveauer:

- Uacceptabelt (forebyggende foranstaltninger er nødvendige)
- Tåleligt (man er bevidst om vinden, men finder sig i forholdene, da det ikke opleves som noget der sker særlig tit. Kræver ikke forebyggende foranstaltninger, men man *kan* vælge at gøre det, hvis økonomi og øvrige forhold taler for det)
- Acceptabelt (der føles intet ubehag).

For forskellige aktivitetsniveauer defineres grænserne til tålelige og uacceptable vindforhold for fodgængere, som angivet i følgende Tabel 10.

Tabel 10: Lawsons kriterier for forgængerkomfort.

Område/aktivitet (forventet/foreskrevet)		Kriterium for vindhastighed og overskridelser	
Beskrivelse	Betegnelse	Grænse mellem tåleligt og uacceptabelt	Grænse mellem acceptabelt og tåleligt
Vej og parkeringsarealer	A	6 % > 10,7 m/s	2 % > 10,7 m/s
Rask gang med et formål og cykling	B	2 % > 10,7 m/s	2 % > 7,9 m/s
Gang og/eller slentre	C	4 % > 7,9 m/s	6 % > 5,4 m/s
Stående	D	6 % > 5,4 m/s	6 % > 3,3 m/s
Indgangsområder og døre	E	6 % > 5,4 m/s	4 % > 3,3 m/s
Siddende	F	1 % > 5,4 m/s	4 % > 3,3 m/s

Kilde: *Building Aerodynamics (Lawson 2001).*

Oprindeligt er disse kriterier angivet i Sir Francis Beaufort⁸, men er omregnet i henhold til DMI's omregning af Beaufortskaalen til m/s, hvilket giver de skæve værdier (se [Tabel 11](#)).

⁸ Omkring 1805 opstillede admiral Sir Francis Beaufort en skala, der gik fra 0 til 12. Han baserede skalaen på, hvilken sejlføring et skib på hans tid kunne bære. En orkan blev f.eks. defineret som en vindstyrke hvor "ingen sejldug overheadet kan holde".

Vindstyrken er et udtryk for den kraft, som en vindpåvirkning kan udøve på genstande på land eller bølger på havets overflade. Vindstyrken opgives i Beaufort 0-12, og i tabellen ses sammenhængen mellem Beaufort og vindens hastighed målt i meter pr. sekund, knob, mil i timen eller kilometer i timen samt vindens påvirkninger over land og på havoverfladen.



Tabel 11: Beaufortskalaen.

Beaufort vindstyrke	m/s	Knob	Km/t	Betegnelse	På land	På vand
0	0,0 – 0,2	< 1	< 1	Stille	Røg stiger lige op	Havet er spejlblankt
1	0,3 – 1,5	1 – 3	1 – 5	Næsten stille	Røgen viser netop vindens retning	Små krusninger uden skum
2	1,6 – 3,3	4 – 6	6 – 11	Svag vind	Små blade bevæger sig	Ganske korte småbølger, som ikke brydes
3	3,4 – 5,4	7 – 10	12 – 19	Let vind	Blade og små kviste bevæger sig, vimpler løftes	Småbølger, hvor toppe brydes, glasagtigt skum
4	5,5 – 7,9	11 – 16	20 – 28	Jævn vind	Støv og papir løftes - kviste og mindre grene bevæger sig	Mindre bølger med hyppige skumtoppe
5	8,0 – 10,7	17 – 21	29 – 38	Frisk vind	Små løvtræer svajer lidt	Middelstore langagtigebølger med mange skumtoppe, evt. skumsprøjt
6	10,8 – 13,8	22 – 27	39 – 49	Hård vind	Store grene bevæger sig	Store bølger, hvide skumtoppe overalt
7	13,9 – 17,1	28 – 33	50 – 61	Kuling	Større træer bevæger sig, trættende at gå mod vinden	Hvidt skum fra brydende bølger føres i striber i vindens retning
8	17,2 – 20,7	34 – 40	62 – 74	Hård kuling	Kviste og grene brækkes af, besværligt at gå mod vinden	Ret høje, lange bølger bølgekammen brydes til skumsprøjt
9	20,8 – 24,4	41 – 47	75 – 88	Stormende kuling	Store grene knækkes, tagsten blæser ned	Høje bølger, hvor toppen vælter over - skumsprøjt kan påvirke sigten
10	24,5 – 28,4	47 – 55	89 – 102	Storm	Træer rives op med rode, betydelige skader på huse	Meget høje bølger - næsten hvid overflade, skumsprøjt påvirker udsigten
11	28,5 – 32,6	56 – 63	103 – 117	Stærk storm	Talrige ødelæggelser	Umådeligt høje bølger, havet dækket af hvide skumflager - sigten forringet
12	> 32,6	> 63	> 117	Orkan	Voldsomme ødelæggelser	Luften fyldt med skum, der forringer sigten væsentligt

Kilde: Beaufortskalaen ([DMI 2023](#))

På følgende måde anvendes Tabel 10:

- For rask gang fås uacceptable forhold, hvis det blæser mere end 10,7 m/s i 2 % af tiden⁹ eller mere.
- Stillesiddende aktivitet i længere tid går fra acceptabelt til tåleligt, hvis det blæser mere end 3,3 m/s i 4% af tiden.

Tåleligt, frem for acceptabelt, bruges ofte som kriterium for et givet byggeri, da forsøg og/eller beregninger ofte laves uden træer eller andre mindre elementer, som kan virke skærmende. Forholdene kan derfor ofte i virkeligheden være lidt bedre end målt i forsøg eller beregnet.

Vindhastighederne bør inkludere et hensyn til turbulensniveauet i vinden. En relativt svag men meget turbulent vind kan godt føles ubehageligere end en stærkere men ikke særlig turbulent vind.

Vindens virkning både på hav og over land samt vindhastighed i knob eller m/s er en senere udbygning af Beaufort's oprindelige skala. Skalaen bliver stadig brugt en del, selvom man i dag hovedsagelig måler vinden med instrumenter.

⁹ Ses der f.eks. på årsvindklimaet, skal "tiden" i ovenstående forstås som et år.



6.1.10.2 Vindmiljø i byområder

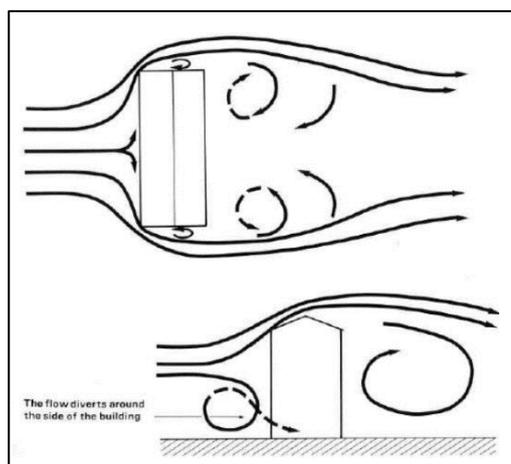
Vindforholdene i et byområde afhænger ikke kun af orienteringen af gaderne i forhold til de dominerende vindretninger, men også af højden på bygningerne. Ofte opleves de værste vindgener i områder med høje huse.

Når vind strømmer rundt om et enkeltstående højhus, vil der dels dannes en hvirvel på jorden opstrøms for bygningen, dels ske en hastighedsforøgelse langs siderne af bygningen (se Figur 21).

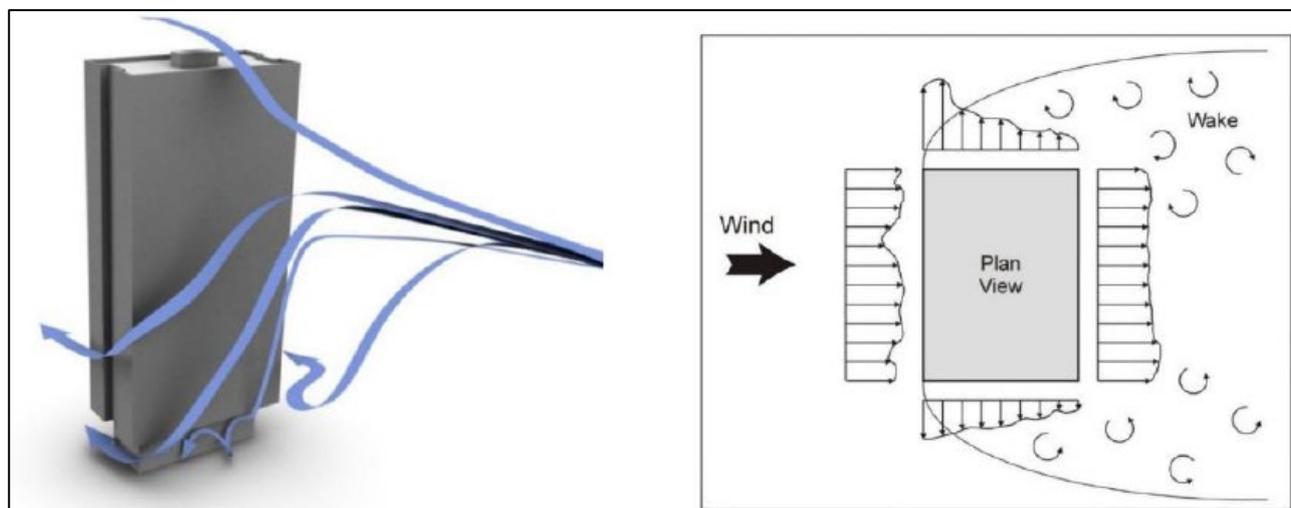
Denne hastighedsforøgelse er forårsaget af, at vindhastigheden øges, når den presses rundt om bygningens hjørner, men også af hvirveldannelsen foran bygningen strækkes rundt om bygningen og overlejres i det fri vindfelt (se Figur 22).

Når to høje huse står tæt på hinanden, kan det give anledning til yderligere forstærkning af vind i gadens retning (tunneleffekt). På forsiden af bygningen kan der dannes nedfaldsvinde til gene ved f.eks. indgangspartier.

Når vinden rammer en bygningsfacade, vil den presses dels over og dels udenom bygningen under dannelse af randhvirvler, som tidligere beskrevet. Er bygningen forsynet med en portåbning i gadeniveau, der forbinder bygningens forside med bagsiden, vil en del af vindstrømmen presses igennem denne åbning.



Figur 21: Principskitse af hvirveldannelse omkring høje bygninger (Albertslund Kommune 2021a)



Figur 22: 3D-illustration af vindforløbet omkring et højt høj og trykfordelingen på huset (Albertslund Kommune 2021a).

Vindtunnelforsøg angiver, at vindhastigheden i sådanne portåbninger overslagsmæssigt kan regnes til at være ca. 15 % højere end vindhastigheden i niveau med bygningens tag.

I et byområde interagerer vindstrømningerne med hinanden, og bygninger kan give læ for hinanden eller forstærke vinden på måder, der ikke altid lader sig forudsige uden nærmere analyse f.eks. ved vindtunnelforsøg eller 3D simuleringer.



Bag huse og beplantninger reduceres vindhastigheden i forhold til åbent terræn. Den præcise reduktion er svær at forudsige uden at lave detaljerede simuleringer eller vindtunnelforsøg; men som en indikator kan det erfaringsmæssigt siges, at vindhastigheden reduceres med størrelsesordenen 40 % - 50 % i forhold til vindhastigheden i tagniveau, hvis man ikke befinder sig i zoner med hvirveldannelse.

Bag tætte beplantninger af løvtræer reduceres vindhastigheden med størrelsesordenen 30 % – 50 % i forhold til vindhastigheden på åben mark.

6.1.10.3 Delområde 1

Planforslagets delområde 1 er der i dag en kontorbygning i 2 etager, hvor der fra denne bygning hen til parcelhusenes skel på Malervangen mindst er 18 meter.

Lokalplanforslagets delområde 1 er i dag omfattet af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#), hvoraf det fremgår, at bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.

En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde.

Lokalplanforslagets delområde 1 vurderes således ikke på nuværende tidspunkt at genere vindmiljø på nabomatriklerne eller visa versa.

Det skal dog bemærkes, at [Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021](#) gav mulighed for byggeri i 5 etager og 18 meters højde i dette område (rammeområde E23 – *Hersted Industripark Sydøst*), hvilket er fastholdt til og med Kommuneplan 2018 – 2030. Med den gældende Kommuneplan 2022 – 2034 er det muligt at bygge op til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter (rammeområde BE09 – *Kirkevænget*). Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Samtidige giver den gældende kommuneplan mulighed for, at der efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager med en højde på 33 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.

6.1.10.4 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor disse områder er udlagt til vejanlæg. Der er både træer langs med og i disse vejanlæg, hvilket er med til at reducere vindhastighederne i disse delområder.

6.2 Klimatiske faktorer

6.2.1 Fremtidens klima i Danmark

Den globale opvarmning er i gang, og fremtidens klima i Danmark byder på højere temperaturer, mere regn og generelt flere ekstreme vejrhændelser. I Danmark følger stigningen i temperaturen stort set udviklingen af den globale gennemsnitstemperatur, som siden 1880 steget med cirka 0,85° celsius. På de godt 150 år er temperaturen i Danmark steget med cirka 1,5 ° celsius, og fra midten af 1900-tallet begynder temperaturen at følge den udvikling, som ifølge klimamodellerne forventes frem mod år 2100 jf. [Klimatilpasning.dk](#).

Hovedparten af denne globale opvarmning skyldes menneskers aktiviteter. Især udslip af CO₂ fra afbrænding af kul, olie og gas, men også fældning af skove og udslip af andre drivhusgasser. Hvor meget klimaet vil ændre sig i fremtiden, afhænger af, hvor mange drivhusgasser, vi sender ud i atmosfæren.



Det betyder, at temperaturstigningen i Danmark afhænger af, hvor store mængder drivhusgas, der udledes på globalt plan. Fortsætter det nuværende niveau af udledninger, følges det såkaldte høje udledningsscenarie.

I det høje scenarie stiger temperaturen med ca. 3,4 °C frem mod år 2100 i forhold til gennemsnittet for perioden 1981 – 2010. Følger kloden derimod et lavere scenarie, hvor udledningen af drivhusgas bremses, stiger temperaturen med ca. 2 °C.

Med de højere temperaturer følger bl.a. flere og længere hedebølger, flere varme sommernætter med temperaturer over 20 °C og færre frostdøgn med temperaturer under frysepunktet.

De højere temperaturer ændrer også nedbørsmønstrene, som vi kender dem i dag. Målinger viser, at den årlige nedbør i Danmark er steget med ca. 100 mm over de seneste 100 år. Denne udvikling fortsætter. På tværs af landet falder der mere regn om foråret, om efteråret og særligt om vinteren. Derudover bliver skybrud og kraftige regnvejrshændelser endnu kraftigere og forekommer hyppigere frem mod år 2100.

Highlights om fremtidens danske klima i år 2100¹⁰:

- Den årlige gennemsnitstemperatur stiger med ca. 3,4 °C over hele landet. Der vil ikke være store regionale forskelle.
- Om vinteren stiger mængden af nedbør med knap 25 %. Da temperaturen samtidig er stigende, vil relativt meget af denne nedbør falde som regn.
- Om sommeren falder der omtrent samme mængde nedbør som i dag - men nedbøren bliver oftere fra kraftige byger. Det efterlader flere tørre dage og længere tørre perioder uden nedbør.
- Middelvandstanden i havet stiger, og stigningen accelererer. Vandet stiger mindst i Nordjylland og mest i det sydvestlige Jylland. Forskellen hænger sammen med landhævingen efter sidste istid.
- Stormfloderne rammer langt voldsommere. Når middelvandstanden hæves, så vil en stormflod kunne få langt mere alvorlige konsekvenser, da vandet presses højt op over terrænet.
- Den stormflod, der i dag statistisk forekommer hvert 20. år, bliver en hændelse, der kan ske hvert eller hvert andet år.

6.2.2 Udledning af drivhusgasser

Selvom der ofte tales om CO₂ i forbindelse med global opvarmning og klimaforandringer, så er CO₂ ikke den eneste luftart, der bidrager til drivhuseffekten. De luftarter, som forårsager drivhuseffekten kaldes drivhusgasser. De mest betydende drivhusgasser (GHG) er:

- Kuldioxid (CO₂)
- Metan (CH₄)
- Lattergas (N₂O)
- Hydroflourcarboner (HFC'er)
- Perflourcarboner (PFC'er)
- Svovlhexaflourid (SF₆)

Der er stor forskel på, hvor meget udledningen af de forskellige drivhusgasser påvirker den globale opvarmning. For at kunne sammenligne drivhusgasserne på tværs af hinanden, skal de omregnes til såkaldte CO₂-ækvivalenter (CO₂e). Det betyder, at udledningen af en anden drivhusgas end CO₂ skal omregnes til det, som det svarer til i CO₂.

¹⁰ Alle tal er de 'bedste bud' på værdier, hvis udledningen af CO₂ fortsætter som i dag (Klimatilpasning.dk)



Den største kilde til drivhusgasemissioner fra menneskelige aktiviteter er fra afbrænding af fossile brændstoffer til elektricitet, varme og transport. Når det gælder transport, er udledning af CO₂ den væsentligste.

Der findes en række forskellige CO₂e beregnings- og rapporteringsmodeller, hvoraf nedenstående er nogle af dem:

- [Klimakompasset](#) er et beregningsværktøj fra Erhvervsstyrelsen, hvor virksomheder kan udregne den direkte CO₂-udledning, som kommer fra virksomhedens egne aktiviteter, f.eks. transport og forbrug af olie og gas. Klimakompasset udregner den indirekte CO₂-udledning, som finder sted hos energi- og underleverandører og kunder i værdikæden, f.eks. ved elforbrug, indkøb samt ved salg, brug og bortskaffelse af virksomhedens produkter. Klimakompasset kan identificere klimaeffekten af forskellige CO₂-reducerende tiltag.
- [CO₂-emissiefactoren](#) er en hollandsk udarbejdet liste over CO₂e-emissionsfaktorer. Listen er ikke i sig selv et instrument til beregning af CO₂e-emissioner, men har til formål at give entydige grundtal for CO₂e-beregningsmodeller inden for kategorierne "brændstoffer til køretøjer", "brændstoffer til energiproduktion", "elektricitet", "varmeforsyning", "godstransport", "passagertransport" og "kølemidler". Emissionsfaktorerne opgøres i henhold til WTW, TTW og WTT og omfatter ikke bare diesel, men også en lang række alternative drivmidler. Der anvendes internationale/europæiske tal, medmindre den hollandske situation er anderledes. CO₂ emissiefactoren administreres af Økonomi- og Klimaministeriet i Holland.
- [GHG-protokollen](#) er en international standard for, hvordan man kortlægger og opgør, hvor meget CO₂ en virksomhed udleder. Langt de fleste beregningsmetoder er baseret på denne standard. Ifølge GHG Protocol skal CO₂-udledningen opdeles i mindst tre grupperinger:
 - Scope 1: Direkte udledninger fra virksomheden (fx forbrænding af olie, gas).
 - Scope 2: Indirekte udledninger forårsaget af købt energi (fx el, fjernvarme).
 - Scope 3: Øvrige indirekte udledninger.

Det er vigtigt i beregningen af CO₂e-udledningen at kommunikere præcis, hvilket elementer der indgår f.eks.

- Angiv tydeligt for hvilken aktivitet CO₂e-fodafttrykket er beregnet (hvilke elementer medtages og hvilke medtages ikke) og for hvilken periode
- Angiv i hvilket omfang aktiviteterne falder ind under:
 - Scope 1 (egne aktiviteter),
 - Scope 2 (køb af energi fra tredjeparter) eller
 - Scope 3 (en aktivitet fra andre parter i værdikæden);
- Udover at kommunikere CO₂e-aftrykket medtag også underliggende data (f.eks. det faktiske forbrug, eventuelle anvendte defaultværdier, den anvendte omregningsfaktor og kilde)
- Hvis der kompenseres for virksomhedens CO₂e-udslip, skal vis da først en subtotal og derefter trække kompensationen fra for at beregne virksomhedens samlede CO₂e-aftryk.



6.2.2.1 Delområde 1

Den nuværende kontorbygning på Malervangen 1 har, ifølge BBR-oplysningerne, været der siden 1970. Det kan ses af de historiske luftfotos, at der ikke var nogen bebyggelse på matriklen i 1966.

I dag står kontorbygningen tom, og der er ikke blevet foretaget beregning af CO₂-udledningen fra denne bebyggelse og funktion, da den var i drift.

6.2.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og der er ikke foretaget beregninger af CO₂-udledningen fra de køretøjer, som benytter disse vejanlæg.

6.2.3 Klimatilpasning

6.2.3.1 Regnvandshåndtering

Størstedelen af Albertslund blev bygget i 1960'erne og 70'erne, hvor der blev etableret et tostrengt kloaksystem – et til spildevand og et til regnvand. Der blev etableret søer (regnvandsbassiner) og Kanalen gennem Albertslund. Afledningen af regnvandet skulle bruges rekreativt. Regnvandssystemet i Albertslund er dermed en integreret del af byens planlægning og har en række by- og naturmæssige værdier ud over blot at transportere regnvandet væk.

Albertslund har et robust fremtidssikret regnvandssystem med mange regnvandsbassiner. I det seneste årti er der blevet anlagt våde enge i to af kommunens parker. Samlet set giver dette et godt udgangspunkt for at håndtere øgede regnmængder i fremtiden.

Da restlevetiden for den overvejende del af regnvandsledningerne i Albertslund er meget lang, forventes der tidligst at skulle laves en massiv udskiftning af afløbsledningerne om ca. 100 år. Derfor er klimatilpasning af det eksisterende system at foretrække frem for en dyr udskiftning af systemet.

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.

Albertslund Kommune har udarbejdet en [skybrudsplan](#), der sætter rammerne for at sikre byen mod skadevoldende oversvømmelser.

Albertslund Kommune og HOFOR samarbejder om at klimatilpasse og skybrudssikre byen på en måde, der er samfundsøkonomisk hensigtsmæssig. Derfor er der som sådan ikke noget fast serviceniveau for skybrud i kommunen. Udgangspunktet for planlægningen er dog et skybrud, som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

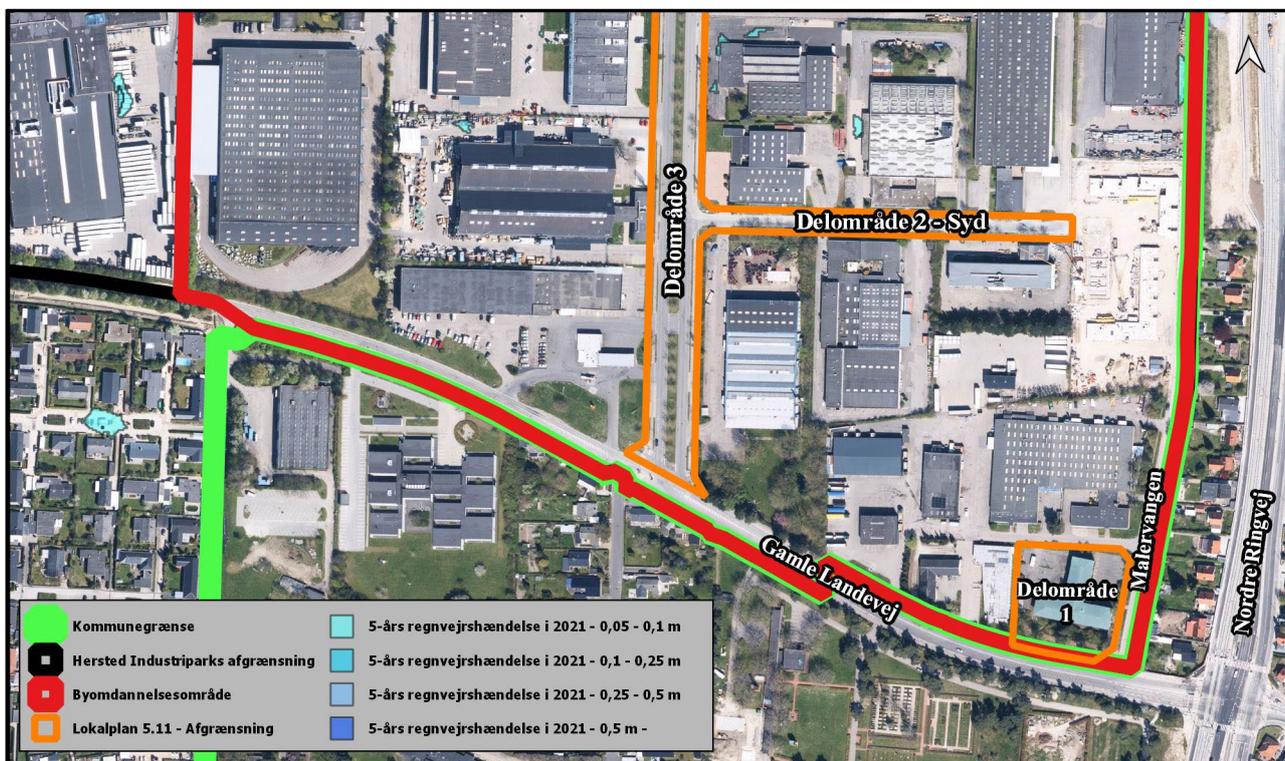
Serviceniveauet er valgt på baggrund af en risikoanalyse, som har vist, at det optimale serviceniveau vil være omkring en 15 års hændelse om 100 år. Sikres til dette niveau fjernes 80 % af den samlede risiko ved oversvømmelser. Sikring til dette niveau forventes overvejende at kunne gennemføres med omkostningseffektive overfladeløsninger og tilbageholdelse.



6.2.3.1.1 Delområde 1

Lokalplanforslagets delområde 1 ligger i et udpeget risikoområde jf. retningslinje 26.6 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#), og ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder, skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger. Dog er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder, er ikke tilladt jf. retningslinje 26.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)

Det kan ses af nedenstående kort, at der ved en 5-års regnvejrshændelse i 2021, ikke er nogen steder i og tæt ved delområde 1, hvor der står vand:



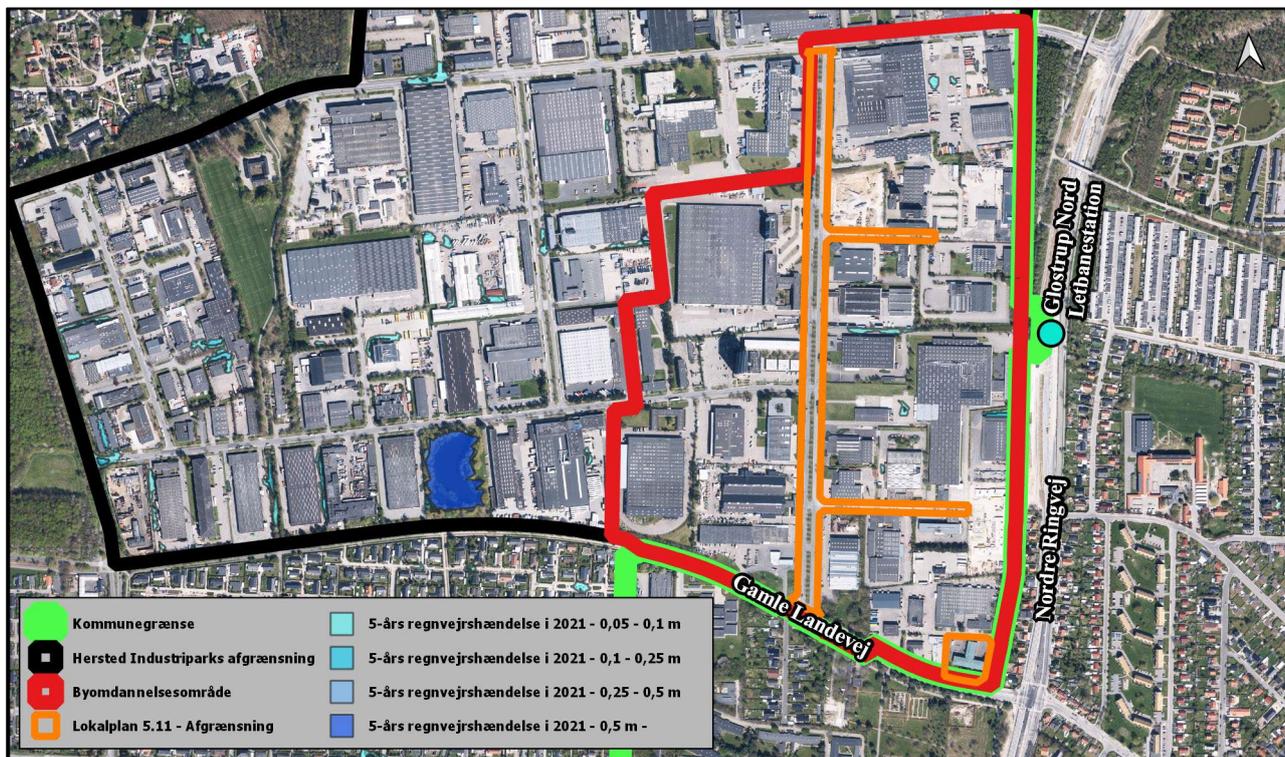
Figur 23: Kortet viser en 5-års regnvejrshændelse i 2021.



6.2.3.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og ligger i et udpeget risikoområde jf. retningslinje 26.6 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Det fremgår af nedenstående kort, at der ved en 5-års regnvejrshændelse i 2021, ikke er nogen udfordringer i delområde 2 og 3.



Figur 24: Kortet viser en 100-års regnvejrshændelse om 100 år.

6.2.3.2 Hedebløjer

Denne gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget med 1,0 °C fra 7,7 °C i sidste klimanormal¹¹, der gik fra 1961 til og med 1990 til 8,7 °C siden i den nuværende klimanormal, der går fra 1991 – 2020. Den største opvarmning er sket i vinter- og forårmånederne, hvor højdespringeren er januar, der er blevet hele 1,6 °C varmere, men også juli og august er blevet noget varmere.

Det Nationalt Center for Klimaforskning har udviklet et [digitalt værktøj](#), der viser de temperaturer, som kun forekommer én gang over en given tidshorisont, dvs. f.eks. over to år eller 20 år. F.eks. forekommer der hvert andet år i gennemsnit en temperatur i marts på -13,6 °C, hvilket kaldes for en toårs-hændelse. Tilsvarende er det en 20-års-hændelse, at temperaturen i marts falder helt ned til -21,5 °C.

Med hensyn til hedebløjer er der siden 1987 i Danmark, blevet registreret mere end 20 forskellige former for varmekorder, hvorimod det er mere end 30 år siden, at Danmark har haft en kulderecord.

¹¹ Klimanormalerne udarbejdes af DMI og giver det store, forkromede overblik over klimaet. Klimanormalen fortæller, hvordan vejret gennemsnitligt er. Dermed kan de bruges til planlægning af fx anlæg, skovrejsning og dræning. Med så lang en dataperiode forsvinder effekten af et enkelt ekstremt år, så gennemsnittet bliver mere troværdigt.



6.2.3.2.1 Delområde 1

I Planforslagets delområde 1 er der i dag en kontorbygning i 2 etager, og bygningen er hovedsagelig hvid, hvilket giver en mindre opvarmning af overfladen end en sort belægning.

Lokalplanforslagets delområde 1 er i dag omfattet af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#), hvoraf det fremgår, at bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.

Delområde 1 er derudover belagt med asfalt, hvor der er grønne områder med nogle træer langs yderkanten af matriklen. Disse grønne områder er på en varm sommerdag med til at sænke temperaturen i området, hvorimod de belagte områder er med til at hæve temperaturen.

6.2.3.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, hvor der i delområde 3 er grønne arealer i midten af dette vejanlæg og langs med vejanlægget især i delområde 3 er der træer, hvor man kan opsøge skygge på varme sommerdage.

6.3 Jordbund og vand

6.3.1 Jordforurening

Hersted Industripark blev etableret i 1964, og det er derfor ikke utænkeligt, at der kan være forurening i området, som der ikke er kendskab til.

Fra 1. januar 2008 blev byzonen som udgangspunkt klassificeret som et lettere forurenede område, og derfor er planområdet registreret som områdeklassificeret (se Tabel 12). Den lettere forurenede jord er ofte et resultat af diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som stammer fra flere forureningskilder, så som bilers udstødning, industriens røg- og støvemissioner mv. Lettere forurening kan dog også være et resultat af forurening fra punktkilder, hvor spild eller lækage har ført til forurening i lave koncentrationer. Endelig ses lettere forurenede jord i fyldjord, som er samlet fra forskellige områder, hvor der har været mindre forurenende aktiviteter jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "[Vejledning om områdeklassificering](#)".

Klasse	Definition	Forklaring
1	Ren jord	Jord tilhørende klasse 1 defineres som ren jord og kan anvendes frit i henhold til miljølovgivningen. Man skal dog være opmærksom på de særlige regler for tilførsel af jord til råstofgrave
2	Lettere forurenede jord	Jord tilhørende klasse 2 defineres som lettere forurenede. Jorden skal så vidt muligt genanvendes i for eksempel bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at genanvendelse kræver tilladelse/godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven (§ 19 eller § 33), medmindre jorden kan håndteres efter genanvendelsesbekendtgørelsen
3	Forurenede jord til rensning eller deponering	Jord tilhørende klasse 3 defineres som forurenede jord. Jorden skal oftest til rensning og/eller deponering jf. principperne nævnt i afsnit 4.2, medmindre jorden kan håndteres efter genanvendelsesbekendtgørelsen.
4	Kraftigere forurenede jord til rensning med	Jord tilhørende klasse 4 defineres som kraftigt forurenede jord, der som udgangspunkt vil blive anvist til rensning jf. principperne nævnt i afsnit 4.2, medmindre jorden kan håndteres efter genanvendelsesbekendtgørelsen.



	eventuelt efterfølgende deponering	
Kilde: Sjællandsvejledning fra 2001 .		

Det medfører, at flytning af jord fra de enkelte matrikler skal anmeldes til Albertslund Kommune, og at jorden skal analyseres i forbindelse med sådan jordflytning. Formålet med anmeldtepligten - som også gælder ved flytning af jord fra kortlagte arealer - er at sikre, at forurenede jord ikke spredes til ikke forurenede arealer. Der henvises til bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord ([BEK nr. 1452 af 07/12/2015](#)).

6.3.1.1 Delområde 1

Der er ikke registreret forurenede jord på vidensniveau 1 eller 2 inden for planforslagets delområde 1, men i umiddelbart syd for delområde 1 er der en V2 forurening.

En V1-kortlægning betyder, at der er viden om en branche eller aktivitet, som kan have forårsaget jordforurening, f.eks. hvis der har været benzinstation, autoværksted, trykkeri, nedgravede tanke over 6.000 l, der potentielt kan have medført forurening.

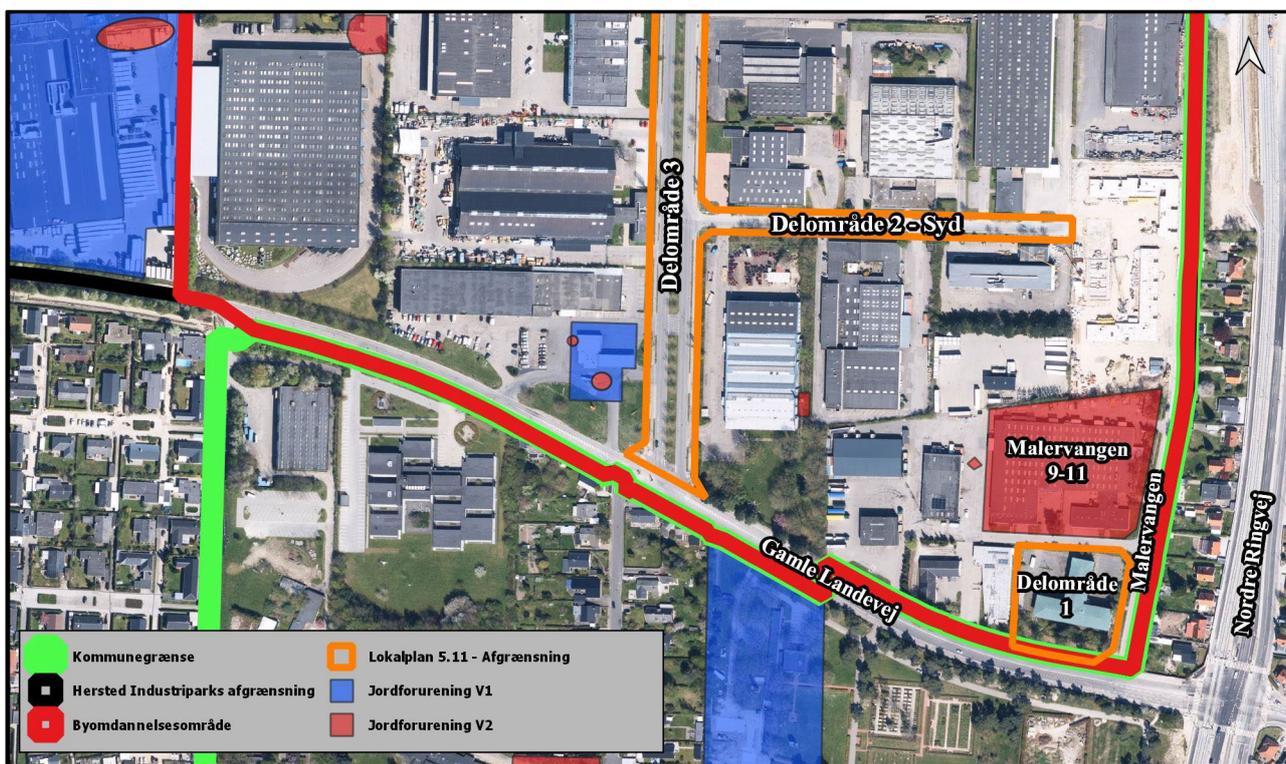
En V2-kortlægning betyder, at der er konkret viden om en forurening. Ejendomme bliver i udgangspunktet V2-kortlagt, hvis der er dokumentation for f.eks. i form af jord- og grundvands- eller poreluftprøver, at der på ejendommen er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker og miljø. Der kan således godt være konstateret forurening på en given ejendom, som ikke kortlægges, hvis forureningen ikke udgør en risiko. Forureningsrisiko kan overordnet beskrives som følgende:

- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er¹², klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

Det kan ses af nedenstående kort, at der er en V2-forurening nord for planforslagets delområde 1.

¹² BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p-)xylen. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzin.



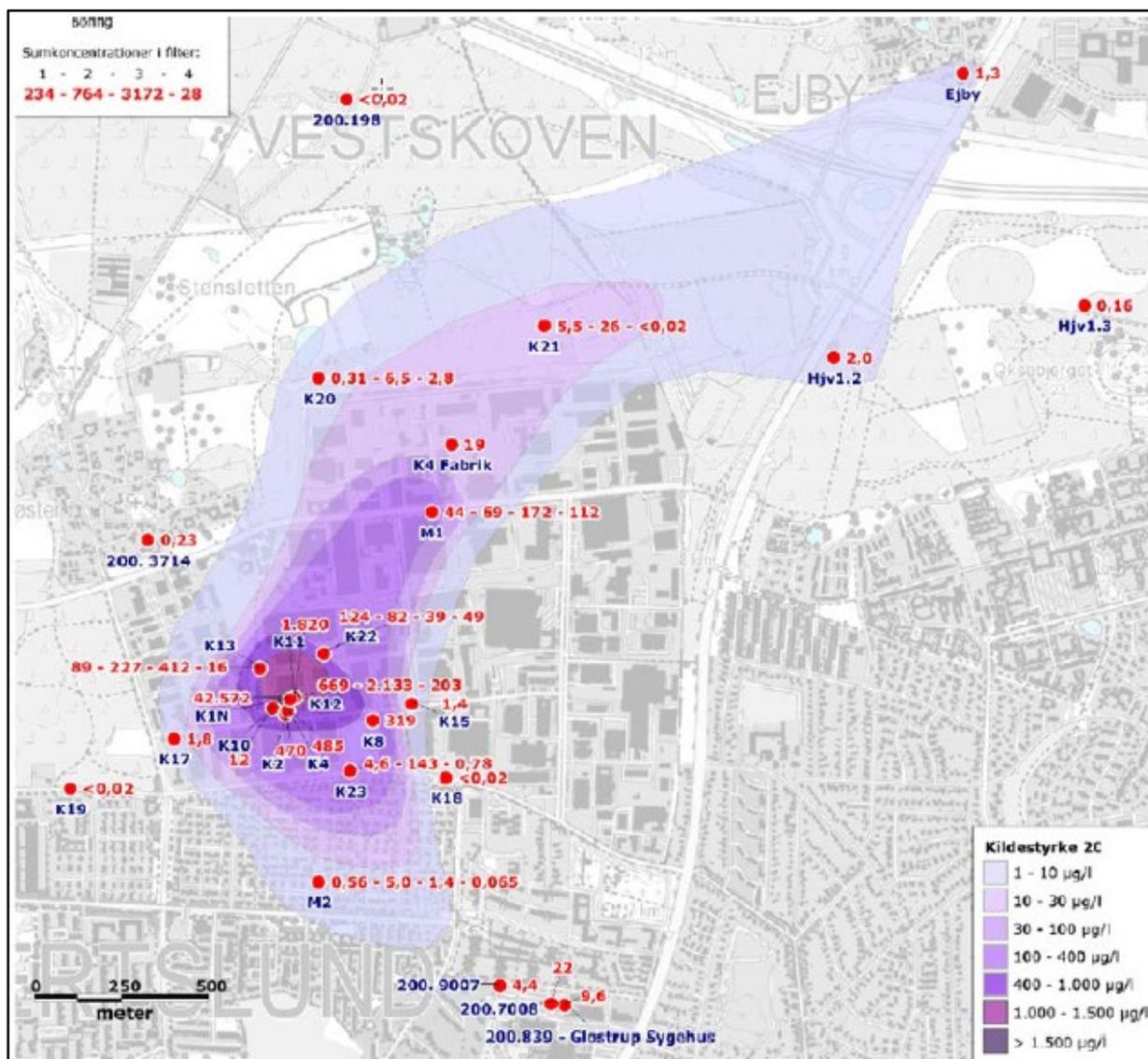


Figur 25: Kort over jordforureningen i området.

I Hersted Industripark er der desværre en [generationsforurening](#) i form af klorerede opløsningsmidler ved Naverland 26 A-B, der ligger omkring 750 m fra planforslagets delområde 3 og 1.100 m fra delområde 1. Det kan ses, at forureningsfane fra denne forurening går forbi planforslagets delområde 1 i en afstand af ca. 700 meter.

Disse klorerede opløsningsmidler bevæger sig i jorden i alle retninger fra Naverland 26 A-B, men vurderes på baggrund af et overvågningsprogram og beregninger er spredningen størst i nordvestlig retning. Det betyder, at det kan ikke udelukkes, at generationsforureningen ikke vil have en påvirkning af lokalplanområdet – selvom kortet med forureningsfanen umiddelbart ikke viser nogen jordforurening i nærheden af planforslagets delområder.





Figur 26: Region Hovedstadens kort over, hvordan beregninger af generationsforurening måske har spredt sig.

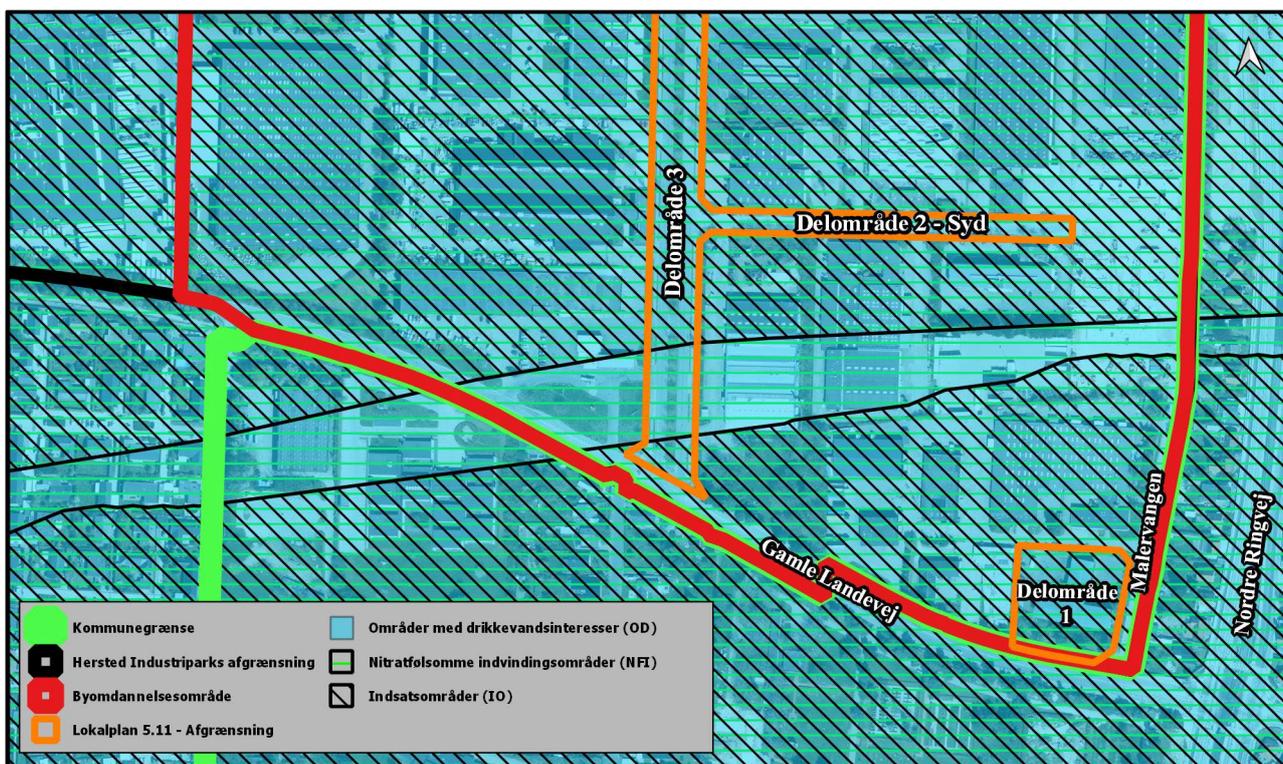
6.3.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og der er ikke registreret jordforurening inden for disse delområder – dog kan disse områder måske også være blive påvirket af generationsforureningen.



6.3.2 Vand

Størsteparten af Hersted Industripark ligger i grundvandsdannende opland og i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), og er således udpeget til et indsatsområde (IO), hvor en særlig indsats er nødvendig for at opretholde en god grundvandskvalitet, da disse områder også er sårbare over for andre forureninger end nitrat. Samtidig ligger Hersted Industripark i et område med drikkevandsinteresser (OD).



Figur 27: Kort over drikkevandsinteresser etc.

I henhold til retningslinje 26.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) tillades det ikke, at der er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder. Det skyldes, at der allerede er mange V1 og V2 kortlagte matrikler blandt andet i Hersted Industripark, og det kan ikke udelukkes, at der er yderligere jordforureninger, der ikke kendes på nuværende tidspunkt, og som kan medføre forurening af grundvandet.

Da Albertslund blev bygget i 60'erne og 70'erne blev der etableret et tostrengt kloaksystem – et til spildevand og et til regnvand – og således skal regnvandet ledes til kloaksystemet for regnvand. I henhold til HOFOR A/S dimensionsgivende bestemmelser for separatsystemer for overfladevand, dvs. regnvand, må der maksimalt tilføres 110 l/reducerede ha til kloaksystemet for regnvand jf. HOFOR A/S 2017: "[Kravspecifikation – Teknisk Specifikation](#)".



I Albertslund [Spildevandsplan 2016 – 2025](#) er [befæstelsesgraden](#) fastsat til følgende:

Tabel 13: Afløbskoefficient i forhold til arealanvendelse.

Arealanvendelse i forhold til kommuneplanen	Maksimal tilladelige afløbskoefficient
Boligområde/tæt-lav bebyggelse	0,3
Boligområde/etagebebyggelse	0,5
Erhvervsområde	0,85
Centerområde	0,8
Offentlige institutioner	0,5
Offentlig og privat vej – og parkeringsareal	0,9
Privat vej- og parkeringsareal	0,8
Grønne områder	0

Kilde: Albertslund Kommune [Spildevandsplan 2016 – 2025](#), [befæstelsesgraden](#).

Albertslund Kommune har udarbejdet et notat, der skal præcisere afløbskoefficienten i forhold til arealanvendelsen, og denne præcisering fremgår af nedenstående tabel:

Tabel 14: Afløbskoefficient i forhold til arealanvendelse (præciseret).

Arealanvendelse i forhold til kommuneplanen	Maksimal tilladelige afløbskoefficient
Boligområde (B) med åben-lav bebyggelse	0,3
Boligområde (B) med tæt-lav bebyggelse	0,3
Boligområde (B) med etagebebyggelse	0,5
Blandet bolig og erhverv (BE) med tæt-lav bebyggelse	0,3
Blandet bolig og erhverv (BE) med etagebebyggelse	0,5
Erhvervsområde (E)	0,85
Centerområde (C)	0,8
Rekreative område (F)	0,0
Områder til offentlige formål (D)	0,5
Tekniske anlæg (T)	0,5
Offentlig vej og -parkeringsareal	0,9
Privat vej og -parkeringsareal	0,8

Kilde: Albertslund Kommunes notat.

6.3.2.1 Delområde 1

I Planforslagets delområde 1 er der i dag en kontorbygning i 2 etager, og den gældende lokalplan er [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor der blandt andet gælder følgende:

”E: Arealanvendelse m.v. i område 2, 3 og 4

7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.

8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg”.

Den faktiske anvendelse af lokalplanforslagets delområde 1 er et erhvervsområde, hvor afløbskoefficienten er 0,85.

6.3.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er ligeledes reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor disse områder er udlagt til vejanlæg. Delområde 2 er privat fællesvej, hvor afløbskoefficienten er 0,8; mens delområde 3 er offentlig vej, hvor afløbskoefficient er 0,9.



6.4 Landskab

6.4.1 Arealanvendelse

I [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et "Byomdannelsesområde" jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.

Et byomdannelsesområde er defineret som et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, og lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling jf. § 11 d.

Et byomdannelsesområde er således et område, der hidtil overvejende har været anvendt til industri, og andre erhvervstyper, der skulle ligge i en vis afstand af miljøfølsom anvendelse som boliger. Hvor der er en omstillingsproces i gang, og den hidtidige anvendelse enten er stoppet, eller at der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne er flyttet eller er på vej til det, og hvor dele af områdets bygninger og arealer ligger ubenyttet hen eller anvendes til midlertidige aktiviteter.

Udpegningen til byomdannelsesområde sker for at understøtte den udvikling, der er i gang, hvor flere ejendomme lokalplanlægges til blandede bolig- og erhvervsområder efter ønske fra ejer, hvilket nærværende planforslag er et vidnesbyrds herfor.

Planforslagets delområde 1 ligger i rammeområde BE09 – Kirkevænget i [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Byomdannelsesområdet er omfattede af følgende rammer:

- C10 – Stationsbyens centerområde
- BE09 – Kirkevænget
- BE10 – Stationsbyen
- BE11 – Ringbyskvarteret
- BE12 – Dollbyen
- BE13 – Sydvangen
- E37 – Smedeland 9 – 15

6.4.1.1 Delområde 1

Den nuværende arealanvendelse af området er i form af en bygning til kontorformål. Den gældende lokalplan er [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor der blandt andet gælder følgende:

"E: Arealanvendelse m.v. i område 2, 3 og 4

7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.

8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg".

6.4.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor disse områder er udlagt til vejanlæg.

6.4.2 Visuelle forhold

Hersted Industripark er kendetegnet ved at være et større erhvervsområde bebygget med erhvervsbebyggelse i 2 – 3 etager og med få undtagelser i højere etager. Rundt om bebyggelsen i erhvervsområdet er der typisk etableret parkeringsarealer, adgangsveje til varelevering, mindre oplag og ubebyggede grønne arealer, som også fungerer som levende hegn/bufferzone til tilstødende erhvervsjendomme eller vejareal. Erhvervsbygningerne er orienteret langs



erhvervsområdets lange og vinkelrette veje og kan derfor umiddelbart give en ensartet oplevelse af lange ens facadestræk og et område domineret af flade bebyggelser.

Under planlægning af Hersted Industripark har der været servitutter omkring, hvordan de opførte bygninger måtte se ud, der blandt andet angiver, at der 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.

6.4.2.1 Delområde 1

Den gældende lokalplan for delområde 1 er [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor der blandt andet gælder følgende:

E: Arealanvendelse m.v. i område 2, 3 og 4

7. *Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.*
8. *I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg.*
9. *Indenfor områderne må kun opføres bygninger, der tjener de under punkt E.7 nævnte formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne tilknyttede personer, som indehaver, bestyrer, portner e.l. På det med skravering angivne areal indenfor område 2 må opføres en børneinstitution til industrikvarterets betjening.*
10. *På hver ejendom må i alt højst opføres bygninger, hvis samlede rumfang udgør $1,5 \times (A - 3.000) : 7.000$ m³ pr. m² af ejendommens nettoareal A, dog højst 3,0 m³ pr. m nettoareal. Bygningernes rumfang beregnes som hele den del af disse, som er over terræn, inklusive tagetage, fremspring, skorstene o.l.*
11. *Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.*
12. *En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde.*
15. *Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller for de tilgrænsende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet.*

[Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) aflyses ved vedtagelse af Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervangen 1.

Den nuværende bebyggelse i delområde 1 er en hvid kontorbygning, der står tom, og hvor der er en række klimaanlæg sat op på facaderne.

6.4.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor disse områder er udlagt til vejanlæg, hvilket ligeledes er den faktiske anvendelse af området. I delområde 3 er der grønne arealer i midten af dette vejanlæg og langs med vejanlægget især i delområde 3 er der træer, hvilket giver et visuelt indtryk af et forholdsvis grønt område midt i industrilandskabet.



6.5 Kulturarv og arkæologisk samt arkitektonisk arv

6.5.1 Kulturarv og arkitektonisk arv

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 inklusiv udpegnings- og bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier. Der er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark:

- Planlægning og styring
- Grøn struktur
- Infrastruktur
- 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.

Retningslinje 2.5 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) udpeger Hersted Industripark som et værdifuldt kulturmiljø, hvilket er et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Formålet med udpegnings- og kulturmiljøer er at sikre et bredt og repræsentativt udsnit af denne udviklingshistorie.

Af retningslinje 2.5 fremgår det, at:

"Den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allétræer langs de overordnede veje og stikveje fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området.

Eksisterende veje kan omlægges og lukkes for kørende trafik, den kulturhistoriske helhed skal dog bevares".

6.5.1.1 Delområde 1

Bebyggelsen i lokalplanforslagets delområde 1 er ikke udpeget som bevaringsværdigt i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) eller fremgår af rapporten "[Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)".

6.5.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er et vejanlæg, og det fremgår af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, at disse vejanlæg har været der fra begyndelsen af udviklingen af Hersted Industripark, og udgør således en del af området infrastruktur og den grønne struktur. Det betyder, at det er en del af udpegningsgrundlaget for det værdifulde kulturmiljø.

6.5.2 Arkæologiske arv

I forbindelse med miljøvurdering af [Masterplan Hersted 2045](#) og [forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) udtalte Kroppedal Museum, at da området er fuldt udbygget, er det vurderingen, at der ikke er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved et kommende gravearbejde, idet eventuelle fortidsminder formentlig blev ødelagt ved opførelsen af det eksisterende byggeri. Kroppedal Museum foreslår derfor, at følgende passus kan med fordel indføres i lokalplanen:



”Skulle der mod forventning dukke jordfaste fortidsminder op i forbindelse med jordarbejde/byggeri på det angivne areal, skal arbejdet stoppes i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal adviseres jf. Museumsloven ([Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014, § 27](#)).”

Den sandsynlige påvirkning af arkæologisk arv vil derfor ikke blive undersøgt og belyst i nærværende miljørapporten.

6.6 Materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

6.6.1 Adgang til naturskab goder

6.6.1.1 Delområde 1

Fra lokalplanforslagets delområde 1 er der ikke så langt til de grønne kiler, hvori Vestskoven er beliggende, og til det grønne område i Hersted Industripark, hvor der blandt andet er fodboldbaner.

6.6.1.2 Delområde 2

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er et vejanlæg, og derfor er emnet irrelevant i forhold til disse delområder.

6.6.2 Adgang til menneskeskabte goder

6.6.2.1 Delområde 1

De nuværende menneskeskabte goder i området er blandt andet nærheden til infrastruktur i form af let adgang til Ring 3 og MotorRing 4 samt Frederikssunds- og Holbækmotorvejen og en cykelsti langs med Ring 3 og Gammel Landevej, der er koblet sammen med resten af det velkendte cykel-gangstinetværk i Albertslund Kommune.

Københavns Tekniske Skole ([NEXT KBH](#) erhvervsuddannelser) ligger på Fabriksparken 31, og på Naverland 28 ligger der en nedlagt daginstitution, der forventes at genåbne i forbindelse med byomdannelsen af Hersted Industripark. Glostrup Hospital, der er en del af Rigshospitalet, ligger umiddelbart syd for Hersted Industripark. Tæt på krydset Ring 3 og Roskildevej ligger Glostrup Svømmehal.

Der ligger en tankstation på Smedeland 1, og Albertslund Centrum og Glostrup Centrum ligger henholdsvis omkring 5 og 4 km fra lokalplanforslagets delområde 1. Endvidere ligger der en række boksbutikker f.eks. Bauhaus, Elgiganten, Power, Jysk ligeledes omkring 5 km fra delområde 1.

Delområde 1 ligger op til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og når letbane åbner i 2025, vil det være let og hurtigt f.eks. at komme til Herlev Station og Glostrup Centrum og derved Glostrup Station, som er knudepunktstationer med gode omstigningsmuligheder til både letbane, S-tog, busforbindelser samt på sigt til fjern- og regionaltoget (Transportministeriet 2021).

6.6.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er et vejanlæg, og derfor er emnet irrelevant i forhold til disse delområder.



7.0 Miljøvurdering

En miljøvurdering af en plan består i udgangspunktet af to vurderinger jf. Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#):

- Den ene vurdering er rettet imod planens mulige virkninger på det brede miljøbegrebs forskellige miljøfaktorer jf. [miljøvurderingslovens](#) § 1, stk. 2
- Den anden vurdering er rettet imod planens virkninger på overordnede relevante målsætninger for miljø med videre

En plan er i mange tilfælde grundlaget for meddelelse af tilladelse til konkrete projekter. Planlægningen rummer oftest kun rammer for en fremtidig tilstand i det planlagte område. Miljøvurderingen af en sådan plan skal som udgangspunkt både inddrage miljøpåvirkningerne, som bliver en følge af planens endelige realisering og/eller den fulde udnyttelse af de planmæssige rammer, men også eventuelle væsentlige påvirkninger i en anlægs- og/eller etableringsfase skal inddrages i vurderingen.

Miljøvurderingen af en plan skal både rumme en vurdering af omgivelsernes påvirkning af det planlagte områdes fremtidige funktioner og rumme en vurdering af de planlagte funktioners indvirkning på omgivelserne.

Kravet til kvaliteten og omfanget af oplysningerne skal ses i lyset af, hvad der med rimelighed kan forlanges ud fra den aktuelle viden og brug af gængse vurderingsmetoder, samt planen detaljeringsniveau.

Det er væsentligt at understrege, at eksisterende, relevante oplysninger – uanset at de primært er indsamlet til et andet formål – må og bør anvendes i forbindelse med miljøvurderingen af planen i det omfang, det er muligt.

Faktuelle oplysninger fra andre myndigheder kan som udgangspunkt lægges til grund. Dog bør anden viden og/eller formodning i strid med indholdet af oplysningen føre til en vurdering af, hvorvidt de pågældende oplysninger er korrekte eller holdbare i forhold til miljøvurderingen.

Hvis den berørte myndigheds svar indeholder et skøn f.eks. om formodede forhold, bør der gennemføres en nærmere efterprøvelse af disse oplysninger, hvis oplysningerne er relevante for den samlede vurdering.

Ressourceforbruget til undersøgelser i forbindelse med miljøvurdering, dvs. fastlægge niveauerne med hensyn til undersøgelser, beregninger, litteraturstudier eller "*køkkenbordsvurderinger*", skal stå i et rimeligt forhold til planens detaljeringsniveau ([PKN 18/06434](#)).

I mange tilfælde er det kun muligt at basere miljøvurderingen på kvalitative forhold, blandt andet fordi der ikke findes kvantitative data til at underbygge vurderingen af indvirkningerne på miljøet. Det bør dog stå klart, at jo mere detaljeret en plan er, jo større vil kravet være til datagrundlag og vurderingens detaljeringsgrad, herunder inddragelsen af kvantitative data i vurderingen.

Niveauet i den faglige behandling af materialet (fagligt uddybende, fagligt formidlende, forklarende eller oversigtlig) skal afspejle planens detaljeringsniveau for så vidt angår retningslinjer og rammer.

I de efterfølgende afsnit beskrives de sandsynlige væsentlige indvirkninger på de miljøforhold, der på grundlag af afgrænsningsnotatet er udvalgt som de relevante miljøfaktorer. Vurderingen af indvirkningen på de enkelte miljøfaktorer er gennemført på baggrund af generel viden om indvirkningerne af de bestemmelser, som forslag til lokalplan indeholder.



7.1 Befolkningen og menneskers sundhed

7.1.1 Trafikafvikling

Byomdannelsen af Hersted vil medføre, at trafikmønstrene i området bliver ændret. Disse ændrede trafikmønstre som følgende af, at der kommer en anden anvendelse af området fra industri- og erhvervsområde til et område med blandet bolig og erhverv vil medføre flere personbiler og bløde trafikanter i området. Vejdirektoratet har udgivet et katalog i 2020, der hedder "Turrater¹³ – anlæg og planlægning", hvoraf det fremgår, at:

"de største byer har en markant lavere bilturrate for beboernes ture end de øvrige byer - og især er den lav for København og Frederiksberg, hvor turraten for cykler/knallerter samtidig er den højeste. For Aalborg, Odense og Aarhus ligger bilturraten på 2,0 og for København og Frederiksberg på 0,9"

og

"at både det totale antal ture og antallet af bilture stiger jo længere væk den nærmeste station ligger indtil en afstand på over 5 km. Antallet af kollektive ture er modsat faldende"

I forbindelse med miljøvurderingen af visionen Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark til Kommuneplan 2018 – 2030 blev påvirkningen af det overordnede vejnet vurderet f.eks. påvirkningen af Nordre Ringvej og Glostrup Kommune. Der blev således udarbejdet et bilag til miljøvurderingen - [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#) – der beregnede forskellige scenarier for trafikafviklingen af Hersted. I den trafikale analyse fremgår følgende turrater, der er blevet aftalt med Glostrup Kommune i forbindelse med den "[Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#)", som skal lægges til grund for beregningerne omkring trafikafviklingen:

Turrater jf. tabel 2 i Den trafikale analyse – Hersted Industripark						
Afstand fra Glostrup Nord Station	Pr. lejlighed	Pr. rækkehus	Kontor	Erhverv	Detailhandel	Special detailhandel
< 600 m	3,02	3,40	8,00	4,1	85,00	35,52
600 – 1.000 m	3,10	3,57	8,40	4,1	85,00	35,52
1.000 – 1.200 m	3,12	3,61	8,40	4,1	85,00	35,52
> 1.200 m	3,55	4,47	8,40	4,1	85,00	35,52

7.1.1.1 Delområde 1

Forslag til lokalplan giver mulighed for nyopførelse af boliger og erhverv i delområde 1. Områdets ca. 5.000 m² skal indeholde cirka 65 lejligheder, og i bebyggelsens mod vest langs Gamle Landevej kan der udover boligformål være erhverv i stuetagen i form af serviceerhverv eller kundeorienteret serviceerhverv.

Delområde 1 er placeret i det sydøstligst hjørne af Hersted ud til Gamle Landevej, og op langs områdets østlige side ligger boligvejen Malervangen.

¹³ Turrater er et tal for, hvor mange ture der genereres til og fra en given funktion pr. døgn. Antallet af ture kan enten angives pr. årsdøgn eller pr. hverdagsdøgn ligesom antallet af ture kan være for forskellige transportmidler. Funktionerne kan være boliger af forskellige typer, kontor, erhvervsområder, offentlige funktioner m.m. Turrater anvendes bl.a. til at fastlægge trafikken til nye byområder eller nye funktioner i byerne f.eks. i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner, trafikplaner m.m. Disse tal bruges f.eks. til vurdering af kapacitet og udformning af de omkringliggende trafikale anlæg (Vejdirektoratet 2020).

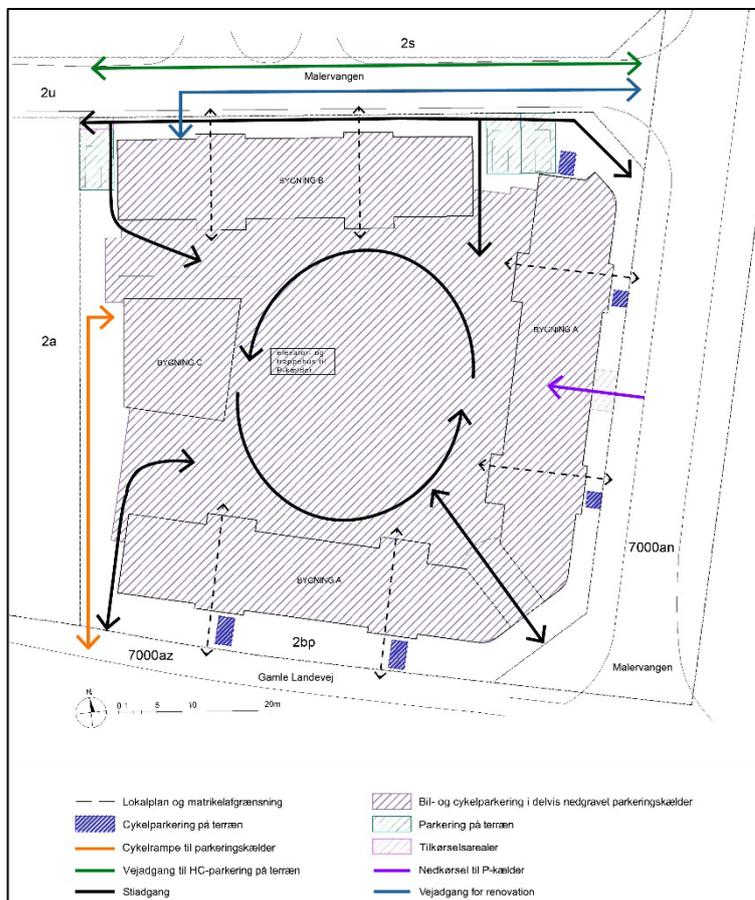


Malervangen er en mindre boligvej, og betragtes ikke som fordelingsvej i [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#). Malervangen ledes til Gamle Landevej, hvor der forventes at komme et relativt stort fald i antallet af personbiler, når første etape af Masterplanen er realiseret.

Malervangen er i dag en 1-sporet vej i begge retninger med fortovej i begge sider af vejen. Malervangen er en blind vej, og langs den vestlige side af vejen ligger der virksomheder, hvor der kommer en del lastbiler til og fra. Langs den østlige side af vejen ligger der parcelhuse, som har overkørsler til deres grunde fra Malervangen. Disse parcelhuse ligger i Glostrup Kommune.

Det fremgår af [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#), at der skal etableres cykelgangsti på Malervangen for at sikre hensigtsmæssig trafikafvikling og adskillelse af henholdsvis de "bløde" trafikanter i form af gående og cyklende samt "hårde" trafikanter i form af biler, lastbiler med videre. Fra Malervangen til den kommende letbane station Glostrup Nord skal denne cykelgangsti videreføres med offentlig adgang for gående og cyklister.

Der er gode oversigtsforhold langs Malervangen, og der er ligeledes gode oversigtsforhold i krydset Malervangen og Gamle Landevej, hvor fortovet i krydset er trukket tilbage. På Gamle Landevej er der etableret enkeltrettet cykelsti i hver side af vejen. Endvidere skal der etableres påtvunget højresving (venstresving forbudt) for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej med de dertilhørende infrastrukturelle vejanlæg herunder skiltning (Albertslund Kommune 2021g).

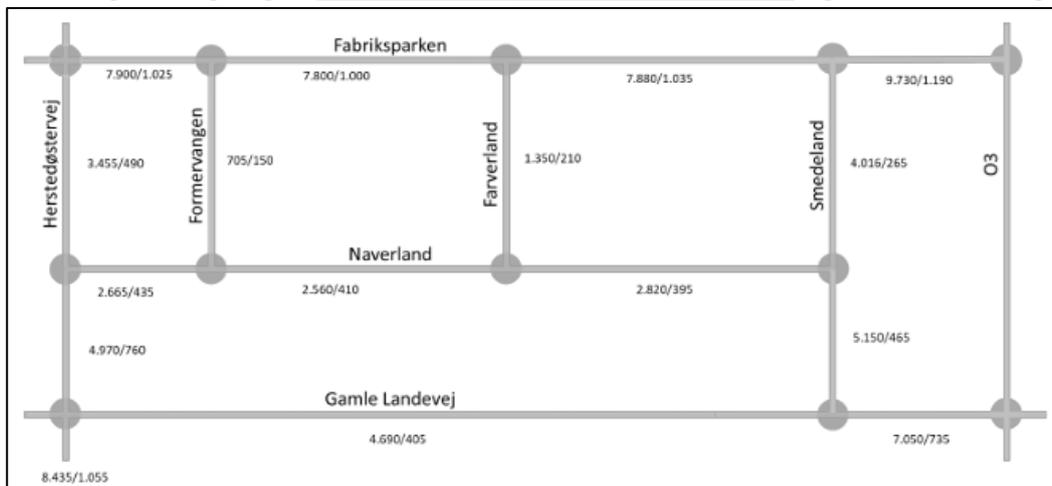


Figur 28: Malervangen 1's til og frakørsler etc. (planforslagets bilag).



7.1.1.1.1 Estimeret trafik

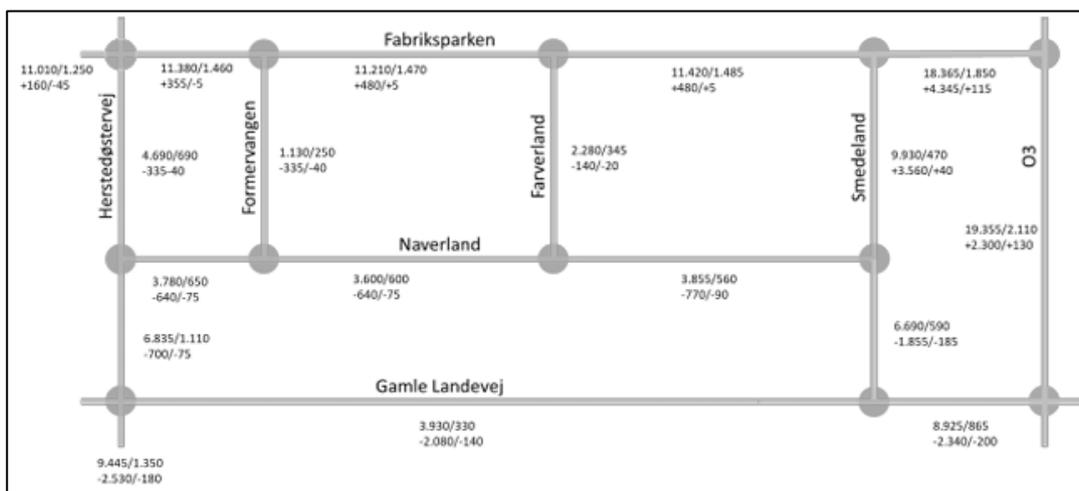
Malervangen 1 indgår også i [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#), og basisåret for beregningerne er 2019:



Figur 29: Beregnet trafik basisår 2019, angivet som ÅDT¹⁴ biler/lastbiler (RawMobility 2020).

I den trafikale analyse fremgår det, at:

”at trafikken forventes at stige mest på Fabriksparken, hvor ÅDT forventes at blive cirka 20.000 køretøjer på strækningen frem mod O3. Ved de øvrige adgangsveje er stigningerne ikke lige så markante i forhold til basis 2019, hvilket hænger sammen med ønsket om at gøre Fabriksparken til den primære trafikvej i området. På fordelingsvejene stiger trafikken relativt meget, men til et niveau hvor trafikmængderne ikke umiddelbart giver kapacitetsudfordringer. I forhold til basis 2026, som fremgår af figur 7 [Figur 30], ses generelle fald i trafikken på vejnettet i Hersted Industripark med undtagelse af den nordlige del af Smedeland og Fabriksparken, hvilket skyldes byudviklingen, som trafikalt søger mod Fabriksparken”.



Figur 30: Beregnet trafik med kommuneplantillæg 15, 2026, samt forskellen til basis 2026, angivet som ÅDT biler/lastbiler. - = et fald i forhold til basis 2026, + = stigning i forhold til basis 2026 (RawMobility 2020).

¹⁴ ÅDT står for ÅrsDøgnTrafik. Der er et udtryk for den gennemsnitlige trafik i et døgn taget over et år for et givet trafiksnit. Hvis du har målt hele året (permanent måling), er det nogenlunde nemt at beregne ÅDT - den er et gennemsnit af de 12 MDT'er. MDT står for MånedDøgnTrafik, altså den gennemsnitlige trafik på en dag i en måned (Vejdirektoratet s.d.).



På Malervangen 1 er der i dag et kontorbyggeri med et etageareal på 2.785 m². Antallet af til- og frakørsler af personbiler fra Malervangen 1 under de nuværende anvendelsesmuligheder er i det følgende beregnet pr. 100 m² etageareal og på baggrund af turrater, der svarer til den type virksomhed, der er på den enkelte ejendom (bilag 2 – Trafikvurdering):

$$\text{Antal bilture pr. døgn} = \frac{\text{etageareal [m}^2\text{]}}{100 \text{ m}^2} \times \text{turrate}$$

$$\text{Antal bilture pr. døgn} = \frac{2.785 \text{ m}^2}{100 \text{ m}^2} \times 4,3 = 120 \text{ bilture pr. døgn}$$

Det antages, at der til Malervangen 1 under de nuværende anvendelsesmuligheder og ved fuldt udnyttet kontorareal yderligere er 3 lastbiler og/eller ladbiler med leverance af produkter pr. dag.

Planforslaget giver mulighed for 65 boliger, og turraten for lejligheder i det stationsnære kerneområde er 3,02 jf. nedenstående tabel fra [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#).

Tabel 15: Fordelingen af turrater og spidstimer/døgn jf. [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#)

Type	Turrate		Køretøjsandel		Spidstimeandel				Restdøgnandel	
	Turrate	Pr. antal	Personbil	Lastbil	Morgen Genereret	Morgen Attraheret	Eftermiddag Genereret	Eftermiddag Attraheret	Restdøgn Genereret	Restdøgn Attraheret
Lejligheder < 600 m	3,02	Pr. antal	0,97	0,03	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75

Udsnit af fordeling af turrater efter køretøjstype og spidstimer/døgn, samt anvendelse og afstand til station, som er relevant for Malervangen 1

Det betyder, at planforslaget vil medføre følgende antal ture: 65 boliger x 3,02 turrate/bolig ≈ 196 turer. Med udgangspunkt i fordelingsnøglen fra den samlede trafikanalyse, så vil der med det planlagte antal boliger kunne forventes en trafikbelastning ved realiseringen af planforslaget, som vist i nedenstående tabel:

Tabel 16: Fordelingen af turrater og spidstimer/døgn jf. [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#)

Type	Turrate		Køretøjsandel		Spidstimeandel				Restdøgnandel	
	Turrate	Pr.	Personbil	Lastbil	Morgen Genereret	Morgen Attraheret	Eftermiddag Genereret	Eftermiddag Attraheret	Restdøgn Genereret	Restdøgn Attraheret
Lejligheder < 600 m	3,02	196	190	6	33	10	16	39	147	147

Fordeling af turrater efter køretøjstype og spidstimer/døgn, samt anvendelse og afstand til station ved realisering af planen.

Det fremgår ikke af planforslaget, hvor mange kvadratmeter, der skal anvendes til liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej, og derfor har det ikke været muligt at beregne antal ture herfor.

Hvis de 196 ture pr. døgn, som planforslaget minimum genererer i delområde 1 jf. ovenstående beregning uden indregningen af liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej, trækkes fra den nuværende mulige anvendelse af området som kontorbygning med 120 bilture pr. døgn, vil der komme 76 ekstra ture pr. døgn.

Det kan dog forventes, at der vil være en større andel af beboerne i delområde vil benytte den kommende letbane, hvor letbanestation Glostrup Nord ligger omkring 500 meter nord for delområde 1, og derfor kan den fastsatte turrate i [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#) være for høj i forhold til dette område. Med andre ord er der måske færre ture pr. døgn end beregningen har vist.



7.1.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Trafikafviklingen af lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af vurderingen i førnævnte miljøvurdering, at en realisering af det udpeget byomdannelsesområde vil kunne medføre væsentlige indvirkninger på trafikken i og uden for byomdannelsesområdet. Dette vurderes dog at kunne afværges ved at udbygge og ombygge kryds og strækninger i overensstemmelse med visionerne herfor jf. [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#) (RawMobility 2020).

7.1.1.3 Sammenfatning

Det forventes ikke, at den samlede trafik fra/til planforslagets delområde 1 vil give anledning til kødannelser eller på anden vis pladsmæssige gener, da adgangsforhold vurderes tilstrækkelige, mængden af den genererede trafik er begrænset, og planområdet er stationsnært beliggende til den kommende letbanestation.

7.1.1.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på trafikken i nærområdet til planforslagets delområde 1 eller delområde 2 og 3.

7.1.2 Parkering

Albertslund Kommune arbejder for at fremme grøn mobilitet ved at indrette byen, så det er attraktivt at færdes i på cykel og som fodgænger, samt der er nem adgang til den kollektive trafik. En del af den grønne omstilling er at nedsætte privatbilismen, og derfor giver kommuneplanen mulighed for at anvende en lavere parkeringsnorm ved nye bebyggelser nærmeste stationen.

Parkeringspladser er meget arealkrævende og repræsenterer ikke byrum, der understøtter bylivet. Samtidig er et tilstrækkeligt antal parkeringspladser vigtigt for virksomheders drifts- og udviklingsvilkår og afgørende for en god trafikafvikling i byen som helhed.

Ved omdannelse af eksisterende by er etablering af parkeringspladser en tung økonomisk post for bygherre og ofte afgørende for, om det er økonomisk rentabelt at byomdanne et område. I planlægning af ny boligområder stiller Albertslund Kommune store krav til omfang af opholdsarealer og biodiversitet. Areal er en begrænset ressource, og det er derfor essentielt, at der ikke udlægges flere parkeringspladser, end der er behov for i fremtiden.

Ved byomdannelse og byfortætning skal parkeringspladserne etableres på egen grund jf. retningslinje 7.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Kommunalbestyrelsen kan efter reglerne i byggeloven dispensere fra dette krav, hvis der er en forpligtende aftale om, at parkeringsarealerne etableres på en anden ejendom end den ejendom, hvorpå byggeriet opføres.

7.1.2.1 Delområde 1

Lokalplanforslaget giver i delområde 1 mulighed for op til 65 boliger og liberalt erhverv samt kundeorienteret serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej i det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord.



7.1.2.1.1 Parkering for biler

Retningslinje 7.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) angiver, at parkeringsnormen for biler ved etagebebyggelse er 1,5 parkeringsplads pr. bolig, samt for kontor og liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv er 1,0 parkeringsplads pr. 50 m². Endvidere fremgår det af retningslinje 7.3, at i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) skal så vidt muligt parkeringsnormen for biler reduceres med 50 %.

Det fremgår ikke af planforslaget, hvor mange kvadratmeter, der skal anvendes til liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej, og derfor har det ikke været muligt at beregne parkeringspladser herfor.

Nedenstående Tabel 17 viser antallet af parkeringspladser, der skal etableres:

<i>Tabel 17: Antal parkeringspladser der skal etableres jf. Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034</i>	
	Parkeringspladser
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse jf. retningslinje 7.1, tabel 11 i Kommuneplan 2022 – 2034	1,5 pr. bolig
Antal parkeringspladser til biler projektet skal have før reduktion (65 boliger x 1,5 pr. bolig)	≈ 98
50 % reduktion af parkeringspladser i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3	49
Parkeringsnorm for biler ved kontor og liberalt erhverv jf. retningslinje 7.1, tabel 12 i Kommuneplan 2022 – 2034	1,0 pr. 50 m ²
Antal parkeringspladser til biler projektet skal have før reduktion (??? m ² / 50 m ²)	?
50 % reduktion af parkeringspladser i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3	?
Samlet antal parkeringspladser (65 bolig + ? liberalt erhverv + ? kundeorienterede serviceerhverv)	<u>49</u>

7.1.2.1.2 Handicapparkering

Handicapparkeringsnormen skal jf. retningslinje 7.16 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm:

<i>Tabel 18: Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser</i>		
Antal almindelige parkeringspladser	Handicappladser 3,5 × 5,0 m	Handicappladser 4,5 × 8,0 m
1 - 9	0	1
10 - 25	1	1
26 - 50	1	2
51 - 75	2	2
76 - 100	2	3
101 - 150	3	3
151 - 200	3	4
201 - 500	4	4
501 – 1.000	4	5

Nedenstående



Tabel 19: Antal handicapparkeringspladser der skal etableres jf. Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034

viser antallet af handicapparkeringspladser, der skal etableres:



Tabel 19: Antal handicapparkeringspladser der skal etableres jf. Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034

Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16 til boliger	Parkeringspladser
Handicappladser 3,5 × 5,0 m (når der er mellem 76 – 100 almindelige parkeringspladser før reduktion)	2
Handicappladser 4,5 × 8,0 m (når der er mellem 76 – 100 almindelige parkeringspladser før reduktion)	3

7.1.2.1.3 Parkering for cykler

Retningslinje 7.17 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) angiver, at parkeringsnormen for cykler ved etagebebyggelse er 2 cykelparkeringspladser pr. bolig, samt for kontor og liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv er 2 cykelparkeringspladser pr. 100 m².

I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) jf. retningslinje 7.18, skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse.

Det fremgår ikke af planforslaget, hvor mange kvadratmeter, der skal anvendes til liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej, og derfor har det ikke været muligt at beregne cykelparkeringspladser herfor.

Tabel 20: Antal cykelparkeringspladser der skal etableres jf. Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034

	Cykelparkeringspladser
Parkeringsnorm for cykler i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.18 i Kommuneplan 2022 – 2034	3 pr. bolig
Antal udlagte parkeringspladser til cykler projektet skal have (65 boliger x 3 pr. bolig)	195
Antal anlagte parkeringspladser til cykler projektet skal have (65 boliger x 2 pr. bolig)	130
Parkeringsnorm for cykler ved kontor og liberalt erhverv jf. retningslinje 7.17, tabel 16 i Kommuneplan 2022 – 2034	2,0 pr. 100 m ²
Antal parkeringspladser til cykler projektet skal have for kontor og liberalt erhverv (??? m ² / 100 m ²) = ?? x 2 cykelparkeringspladser	???

7.1.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Parkering i lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af vurderingen i førnævnte miljøvurdering, at muligheden for at reducere parkeringsnormen i det stationsnære kerneområde ved etablering af delebilordninger, og dermed et mindsket krav til antallet af parkeringspladser kan medføre væsentlige ændringer på parkeringsforhold i byomdannelsesområdet. Såfremt fremtidige beboere af området ikke benytter sig af delebilsordninger eller kollektiv trafik, kan der fremkomme situationer, hvor en mangel på almindelige parkeringspladser tvinger beboere til at parkere ulovligt og uhensigtsmæssigt for trafiksikkerheden i området. Retningslinjer for parkering i konstruktion i [Kommuneplan 2022 –](#)



[2034](#) giver dog Albertslund Kommune mulighed for at stille krav om etablering af parkering i konstruktion i forbindelse med konkrete projekter for etablering af boligbebyggelse.

7.1.2.3 *Sammenfatning*

Planforslaget giver i delområde 1 mulighed for 65 boliger og liberalt erhverv samt kundeorienteret serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej i det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord. Der skal etableres 49 parkeringspladser til de 65 boliger, og det fremgår ikke, hvor mange parkeringspladser, der skal etableres til det liberalt erhverv samt kundeorienteret serviceerhverv.

Hvis de kommende borgere i delområde 1 heller vil have en bil end at benytte den kollektive trafik eller tag cyklen kan der være et underskud af parkeringspladser i området, hvilket kan være u hensigtsmæssigt både i forhold til ulovlige parkeringer og personbiler, der kører rundt i området for at finde en parkeringsplads. Dette kan eventuelt afhjælpes med et parkeringskorps, der kan udstede bøder til de ulovligt parkeret biler, eller at flere grundejere i området går sammen om at etablere et fælles parkeringshus.

Derfor kan det ikke afvises, at der i perioder kan opstå moderat mangel på parkering inden for planforslagets delområde 1.

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) retningslinjer omkring cykelparkering burde medføre rigeligt med parkeringsmuligheder til cyklisterne, hvilket er positivt både i forhold til nærområdet, men og de omkringliggende områder, således der ikke står cykler u hensigtsmæssige steder.

7.1.2.4 *Vurdering*

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **en mindre negativ påvirkning** på parkering for biler i planforslagets delområde 1. Dog kan det ikke afvises, at der i perioder kan opstå mangel på enkelte parkeringspladser til biler i lokalplanforslagets område.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en positiv virkning** på cykelparkering i området.

7.1.3 *Trafiksikkerhed*

Trafiksikkerhed er et vigtigt aspekt i byudviklingen, da det påvirker, hvordan vi bevæger os rundt i byen og sikrer, at trafikanter kan færdes trygt og sikkert. Et godt design af infrastrukturen til trafik er en forudsætning for en god trafiksikkerhed, og de trafiktekniske faktorer, der medfører et godt trafikdesign, kan f.eks. være udformning af veje, den oplevede tryghed som trafikant, gode oversigtsforhold ved kryds, forståelige vigepligter, tilgængelighed for gående og handicappede.

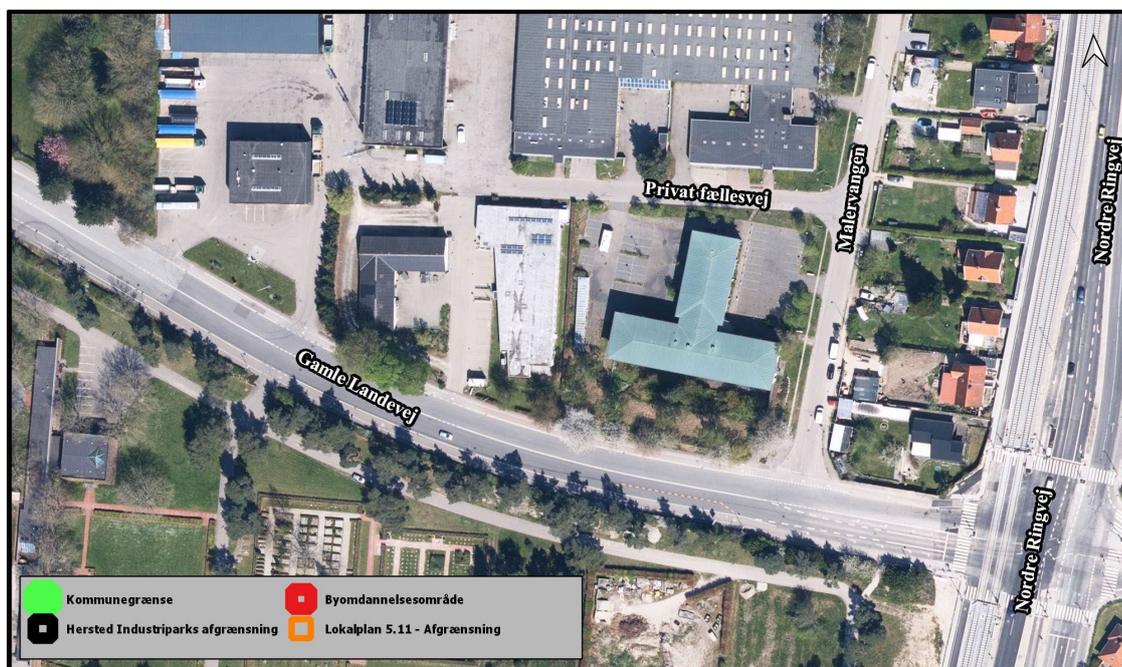
7.1.3.1 *Delområde 1*

Delområde 1 i forslag til lokalplan muliggør etablering af boliger og liberalt erhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv, hvilket vil generere mere trafik af gående og cyklende til området, end der er i dag. Flere bløde trafikanter i et område skærper behovet for trafiksikkerheden, og især fordi der stadig er transporttunge virksomheder i nærområdet.

Det fremgår af [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#), at der skal etableres fortov og cykelsti på begge sider af Malervangen for at sikre hensigtsmæssig trafikafvikling og adskillelse af henholdsvis de "bløde" trafikanter i form af gående og cyklende samt "hårde" trafikanter i form af biler, lastbiler med videre. Fra Malervangen til den kommende letbane station Glostrup Nord skal denne cykelgangsti videreføres med offentlig adgang for gående og cyklister.



Der er gode oversigtsforhold fra den private fællesvej til Malervangen, og der er ligeledes gode oversigtsforhold i krydset Malervangen og Gamle Landevej, hvor fortovet i krydset er trukket tilbage. På Gamle Landevej er der ligeledes fortov og cykelsti i begge sider af vejen. Fra Malervangen ud mod Gammel Landevej vil det på sigt være venstresving forbudt (Albertslund Kommune 2021g).



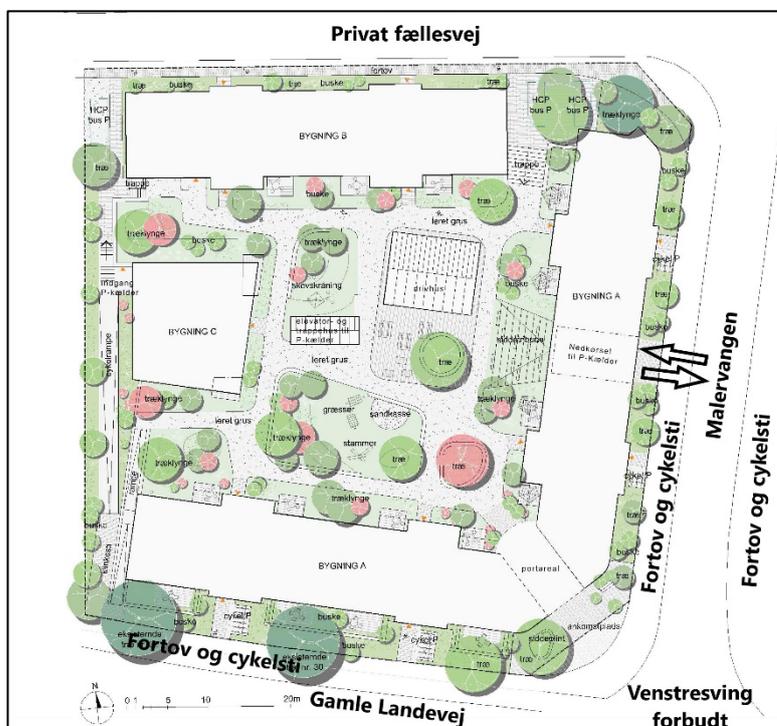
Figur 31: Lufifoto over planforslagets delområde 1.

7.1.3.1.1 Adgangsvej

Hastighedsbegrænsning i byzone er generelt 50 km/t, men det forventes, at hastigheden i Herstedes byomdannelsesområde nedsættes til 40 km/t eller endog 30 km/t. På grundet af områdets udformning, med korte vejstrækninger, ind- og udkørsel til parkeringskælder og parkeringspladser i terræn, forventes der relativt lave hastighedsniveauer på boligområdets tilknyttede veje.

Personbiler til og fra parkeringskælderens foregår fra Malervangen – se **Fejl!**
Henvisningskilde ikke fundet..

På områdets gårdarealer er der ikke adgang for motoriserede køretøjer, hvilket blandt andet er med til at skabe et trafik sikkert og trygt miljø for legende børn.



Figur 32: Illustrationsplan med nuværende og kommende fortove og cykelstier samt det kommende venstresving forbudt for ende af Malervangen mod Gamle Landevej.



Affaldsområdet er placeret i det nordvestlige hjørne af planforslagets delområde 1 og renovationsbiler skal således køre via Malervangen og den private fællesvej til dette område med affald.

7.1.3.1.2 Bløde trafikanter

Der skal som sagt etableres (nye) fortove og cykelstier på Malervangen og det er endnu uvist, hvorvidt der på sigt skal etableres (nye) fortove og cykelstier langs den private fællesvej i takt med byudviklingen af Hersted. Der er dog p.t. ikke andre byomdannelsesprojekter langs denne private fællesvej, og det må således forudsættes, at de nuværende forhold på denne private fællesvej fortsættes i en rum tid endnu.

En forudsætning for gode forhold for cyklisterne er, at cykelstierne udformes efter vejreglernes forskrifter, f.eks. at de er brede nok og har god belægning. Det kan desuden anbefales at etablere ensrettede cykelstier, hvor det er muligt. Ensrettede cykelstier i begge vejsider betragtes i de fleste tilfælde som den mest trafik sikre løsning, grundet færre opmærksomhedskrævende konflikter og er samtidigt mindre pladskrævende end dobbeltrettede cykelstier.

For generelt at sikre god trafiksikkerhed for cyklister, er det essentielt at skabe sikre krydsningspunkter for cyklisterne, langs med Malervangen, og således er der ubetinget vigepligt ved den private fællesvej og ved opkørslen fra parkeringskælderens. Det er vigtigt at der ved disse krydsningspunkter er gode oversigtforhold for de hårde trafikanter.

Fodgængere vil generelt kunne færdes frit i planforslagets delområde 1 herunder i nærområdets fortove og omkring bebyggelsens ydre kantzoner samt i gårdarealerne. Det er generelt positivt for fodgængerne, at de er henvist til fodgængerarealer på bebyggelsens ydre kantzoner og nærområdets fortove, idet fodgængere således netop som udgangspunkt friholdes fra konflikter med bakkende biler fra parkeringspladserne, eftersom der vil være parkeringspladser til handicapbusser langs med den nordlige del af planforslagets delområde 1.

Ned- og opkørsel til og fra parkeringskælderens kan være problematisk i forhold til de gående på fortovet og cyklisterne på cykelstien, hvor der efter al sandsynlighed vil være en del cyklister, da denne cykelsti har direkte forbindelse til den kommende letbanestation Glostrup Nord. Det er derfor vigtigt at tydeliggøre, hvem der har vigepligt for hvem og skabe gode oversigtsforhold, eventuelt med spejle, afmærkning, ændret belægningstype i konfliktområdet og lignende. Især er det essentielt at skabe gode oversigtsforhold for bilerne, der skal køre ud fra parkeringskælderens.

7.1.3.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Trafiksikkerhed i lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af vurderingen i førnævnte miljøvurdering, at en realisering af visionerne i Masterplan Hersted 2045 vil kunne medføre væsentlige indvirkninger på trafiksikkerheden i perioden frem mod den færdige omdannelse i 2045. Hensynet til trafiksikkerheden bør således overvejes i forbindelse med konkrete udviklingsprojekter i Hersted Industripark.



7.1.3.3 Sammenfatning

Der forventes ikke at komme markante trafikikkerhedsproblemer i lokalplanforslagets delområde 1. Dette vurderes blandt andet på grund af forventning om et lavt hastighedsniveau på boligvejene i området, en relativ begrænset trafikmængde samt planer om tildeling af særskilte arealer til fodgængere og cyklister, hvor det er muligt. Dog må der sikres trafiksikre krydsningsmuligheder især på Malervangen ved ind- og udkørsler fra parkeringskælderens.

7.1.3.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **en mindre negativ påvirkning** på trafikikkerheden i nærområdet til delområde 1 eller delområde 2 og 3.

7.1.4 Støj fra trafik

Lokalforslaget ligger i et byområde med støj fra trafik i form af støj fra vejene Gamle Landevej og især Nordre Ringvej (Ring 3).

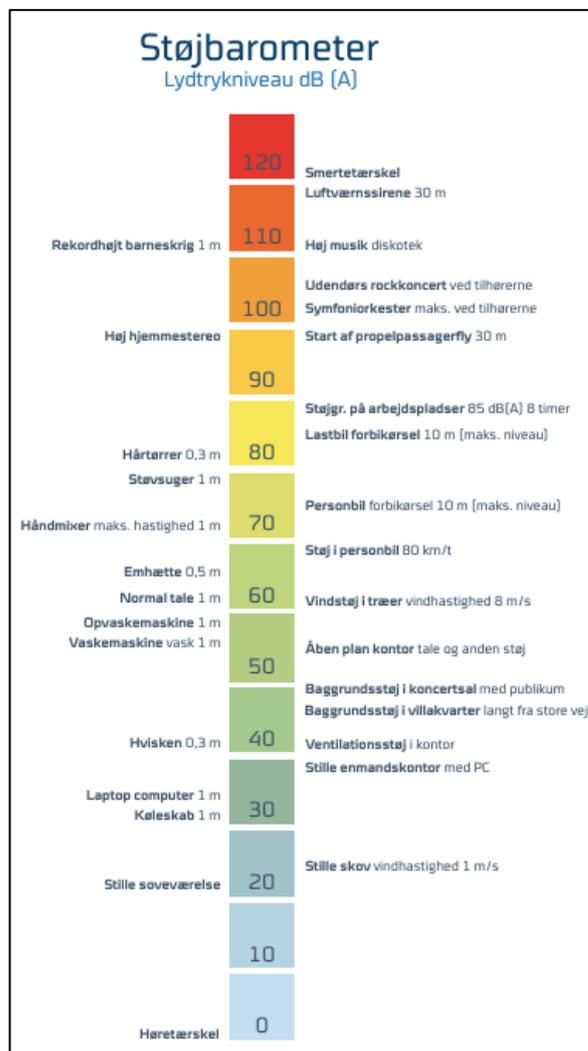
7.1.4.1 Planlovens § 15 a, stk. 1

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1. Dette skal ske med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29¹⁵ [tidligere nr. 13, 23 og 26].

Reglerne skal forhindre, at der ved lokalplan tillades opført eksempelvis boliger i et område, der er belastet med støj fra erhvervsvirksomheder, vejtrafik m.v. Reglerne sikrer samtidig de eksisterende virksomheder mod at blive presset væk af boliger. Bestemmelsen udgør et planlægningsforbud, som dog kan fraviges, hvis der sikres mod støjgener i overensstemmelse med § 15 a, stk. 1, som henviser til § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29 [tidligere nr. 13, 23 og 26].

Med "støjbelastede arealer" menes arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den pågældende anvendelse ikke kan overholdes uden etablering af afskærmningsforanstaltninger. Miljøstyrelsen har fastsat forskellige grænseværdier for bl.a. vejstøj, virksomhedsstøj og jernbanestøj. Med "støjfølsom anvendelse" menes bl.a. anvendelse til boliger ([PKNO nr. 38](#)).

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jf. § 15, stk. 2, nr. 16 [tidligere nr. 13].



Figur 33: Støjbarometeret er udarbejdet af DELTA/Force Technology.

¹⁵ På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse.



En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.

En lokalplan kan endvidere indeholde bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2, jf. § 15, stk. 2, nr. 26. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med de lempede støjkrav i vejstøjvejledningen og 2007-tillægget i vejledningen om ekstern støj fra virksomheder (Miljøstyrelsen 2007c og 2007d).

7.1.4.2 Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16: Støjvold, mur og lignende

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jf. § 15, stk. 2, nr. 16 [tidligere nr. 13].

Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 16, har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at en lokalplan indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af et lokalplanområde kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ([PKNO nr. 18](#)).

7.1.4.3 Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29: "Huludfyldningsreglen"

Af planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 [tidligere nr. 26] fremgår det, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for blandede byfunktioner.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at ændringen af loven er sket med henblik på at fremme modernisering af eksisterende støjramte boligområder og byområder med blandede byfunktioner, herunder til boligformål, og at det med ændringen blandt andet skal være muligt at planlægge for nye boliger, der kan integreres i eksisterende byområder ([PKNO nr. 38](#)).

Det fremgår endvidere af forarbejderne, at de fastsatte bestemmelser om støjisolering skal sikre en hensigtsmæssig planlægning for fornyelse af eksisterende byområder med nye boliger.

Yderligere fremgår det af Miljøstyrelsens vejledning om vejstøj, at retningslinjerne om støjisolerede boliger ikke kan lægges til grund ved ændret arealanvendelse, og at de lempede støjgrænseværdier kan anvendes i de særlige situationer, hvor der i forhold til bymæssig bebyggelse er et ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder i forbindelse med byfornyelse og huludfyldning.

Det er planklagenævnets vurdering, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 29, og forarbejderne til bestemmelsen må forstås således, at bestemmelsen alene kan bringes i anvendelse i tilfælde, hvor der lokalplanlægges for omdannelse af faktisk eksisterende byområder med tilhørende byfunktioner, herunder eksempelvis eksisterende erhvervsområder ([PKN 21/03691 af 07/07/2022](#)).

7.1.4.3.1 "Huludfyldningsreglen" og støj fra trafik

Der er i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj for bl.a. boligområder på 58 dB og [Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for støj fra forbikørende tog for bl.a. boligområder på 64 dB.



Disse grænseværdier skal være overholdt overalt i området – både ved facaderne og på udendørs opholdsarealer.

Ovennævnte vejledninger skelner mellem blandt andet:

- Nye områder uden betydende støj
- Nye boligområder, hvor der er støj
- Nye boliger i eksisterende boligområder i byområder med meget støj

Af vejledningerne fremgår det vedrørende nye boliger i eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner, at der kan opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "huludfyldning" i eksisterende karrébebyggelse, selv om grænseværdien på 58 dB for veje og 64 dB for jernbane på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres, at:

- Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB for vejtrafikstøj og 64 dB for jernbanetrafikstøj. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB for vejtrafikstøj og 52 dB for jernbanetrafikstøj indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger og lignende, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.

Anvendelsesområdet for de lempede støjkrav nævnt i ovennævnte vejledninger i forbindelse med planlægning for nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder er sammenfaldende med anvendelsesområdet for Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29, den såkaldte "Huludfyldningsregel".

7.1.4.3.2 "Huludfyldningsreglen" og ekstern støj fra virksomheder

Det fremgår af Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#), at "huludfyldningsregel" ligeledes giver mulighed for at gennemføre nybyggeri, selv om de pågældende virksomheder giver anledning til støjbidrag, der er højere end de vejledende støjgrænser i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#), men ikke højere end det støjniveau, tilsynsmyndigheden har godkendt i en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Der kan således planlægges nye støjisolerede boliger eller tilsvarende støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen klart sikrer, at:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove), og
- Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i **Tablet 21** (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner):



Tabel 21: Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.			
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
1. Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
2. Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
3. Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)

Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangtid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m²

For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de almindelige vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984. Derimod skal disse grænseværdier stadig være overholdt på de udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne.

7.1.4.3.3 Opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 8.1 definerer følgende om opholdsarealer i blandet bolig og erhvervsområder:

”Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.

Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have.

Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer”.

Albertslund Kommune vurderer således, at overholdelsen af støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger er de private opholdsarealer.

Den bygherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for, at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.

Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler ([PKN 21/03782 af 16/11/2022](#)). Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.

7.1.4.4 Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner

Planklagenævnet har i [afgørelse af 23. september 2020](#) (sagsnummer 20/03225) præciseret Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 [tidligere nr. 26] vedrørende anvendelsen af blandede byfunktioner:

”Planklagenævnet finder enstemmigt, at bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 [nu nr. 29], også omfatter tilfælde, hvor der lokalplanlægges for områder, der samtidig udlægges i kommuneplanen til område for blandede byfunktioner.

Nævnet lægger vægt på, at bestemmelsen blot henviser til, at området skal være et område for blandede byfunktioner, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2, og denne bestemmelse omhandler, at kommunen fastsætter rammer med hensyn til



blandede byfunktioner, ikke at dette allerede tidligere er sket. Der er heller ikke i øvrigt noget i bestemmelsens formulering, som synes at begrænse anvendelsen til den situation, hvor området allerede er etableret som et område for blendede byfunktioner.

Desuden fremgår det af forarbejderne, at der kan stilles krav om, at ny boligbebyggelse i områder, der udlægges til blendede byfunktioner.

Planklagenævnet finder, at denne formulering af bestemmelsen indebærer, at bestemmelsens anvendelsesområde omfatter områder, der senest samtidig med lokalplanen i kommuneplanen udlægges som et område for blendede byfunktioner”.

7.1.4.5 Støj fra veje

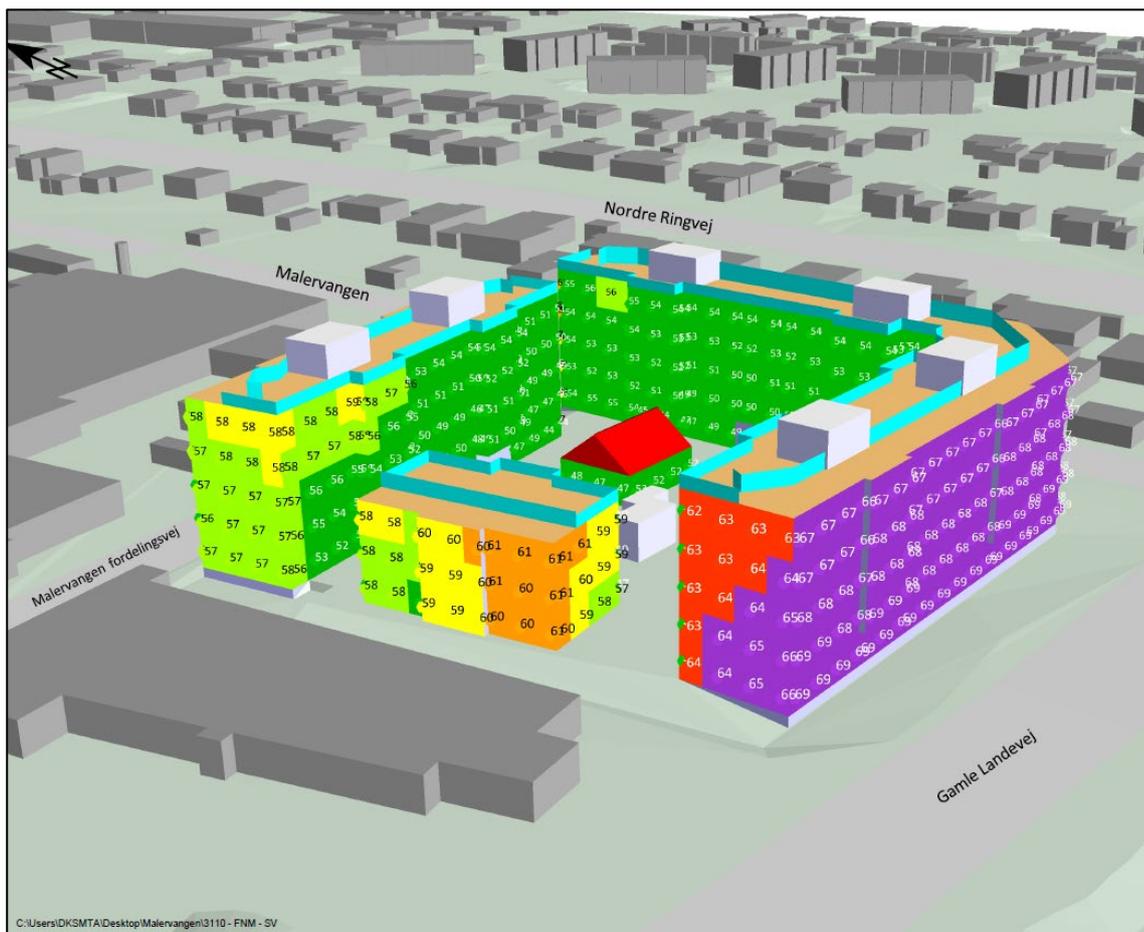
7.1.4.5.1 Delområde 1

I delområde 1 i lokalplanforslagets er der mulighed for at etablere etageboliger og erhverv i et byområde med støj fra trafik, og umiddelbart øst for lokalplanområdet ligger Nordre Ringvej, Ring 3, hvor der især i myldretiden er meget trafik. Syd for planforslagets delområde 1 ligger Gamle Landevej, hvor der også kommer en del støj fra.

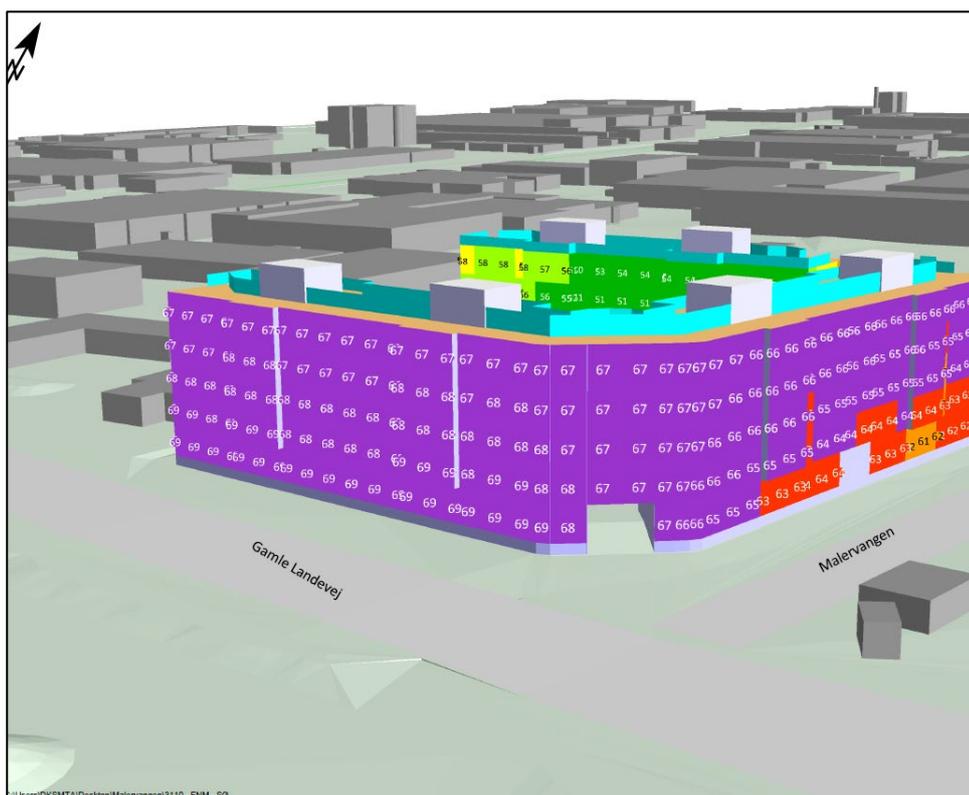
Rådgivningsvirksomheden [Sweco](#) har i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende miljøvurdering foretaget beregninger af trafikstøjbelastningen på det aktuelle planforslags delområde 1 (se bilag 3).

Beregningerne viser, at på hovedparten af bebyggelsen er støj fra veje over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#). De mest støjbelastede facader mod henholdsvis Malervangen og Gamle Landevej, hvor der er en belastning af støj på op til 69 dB, som vist på Figur 34. Det burde være et niveau, hvor der findes tekniske løsninger til at dæmpe støjen i facaden således, at de indendørs støjgrænser overholdes i boliger jf. reglerne om huludfyldning. Det kan f.eks. være hulrumsudfyldning, til at dæmpe støjen i facaden. På facader mod syd og øst skal der isættes lydvinduer med reduktionstal ca. $R_w+C_{tr} = 32$ dB, samt russervinduer eller lignende.

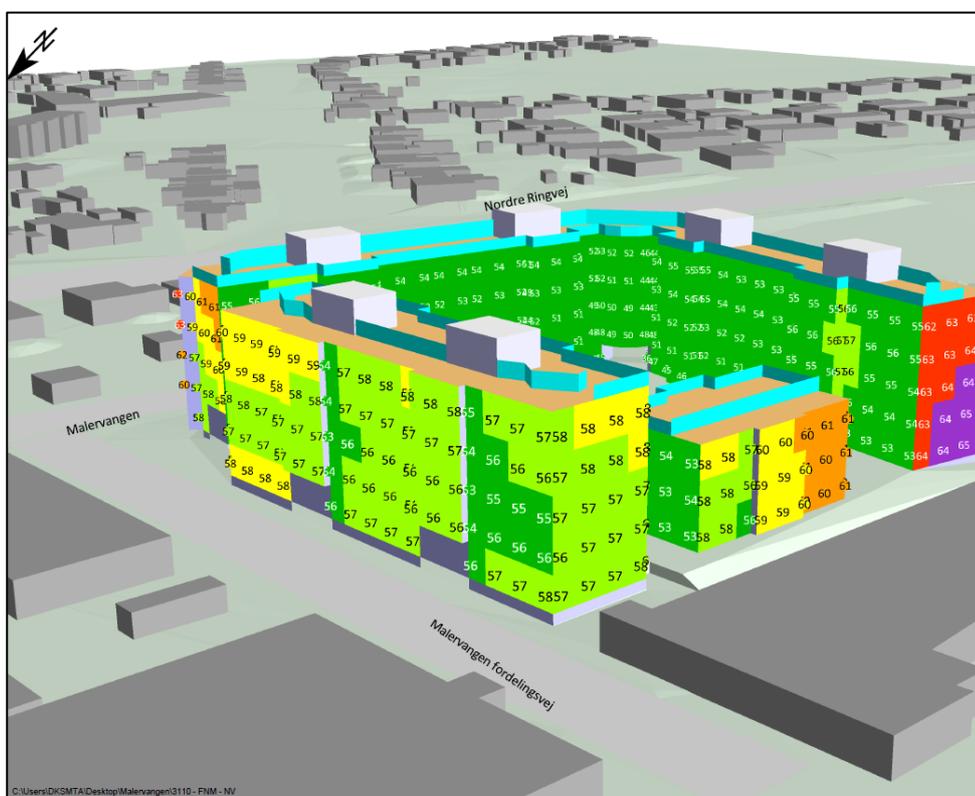




Figur 34: Støj fra veje på facaden langs med Gamle Landevej og på bebyggelserne mod vest.



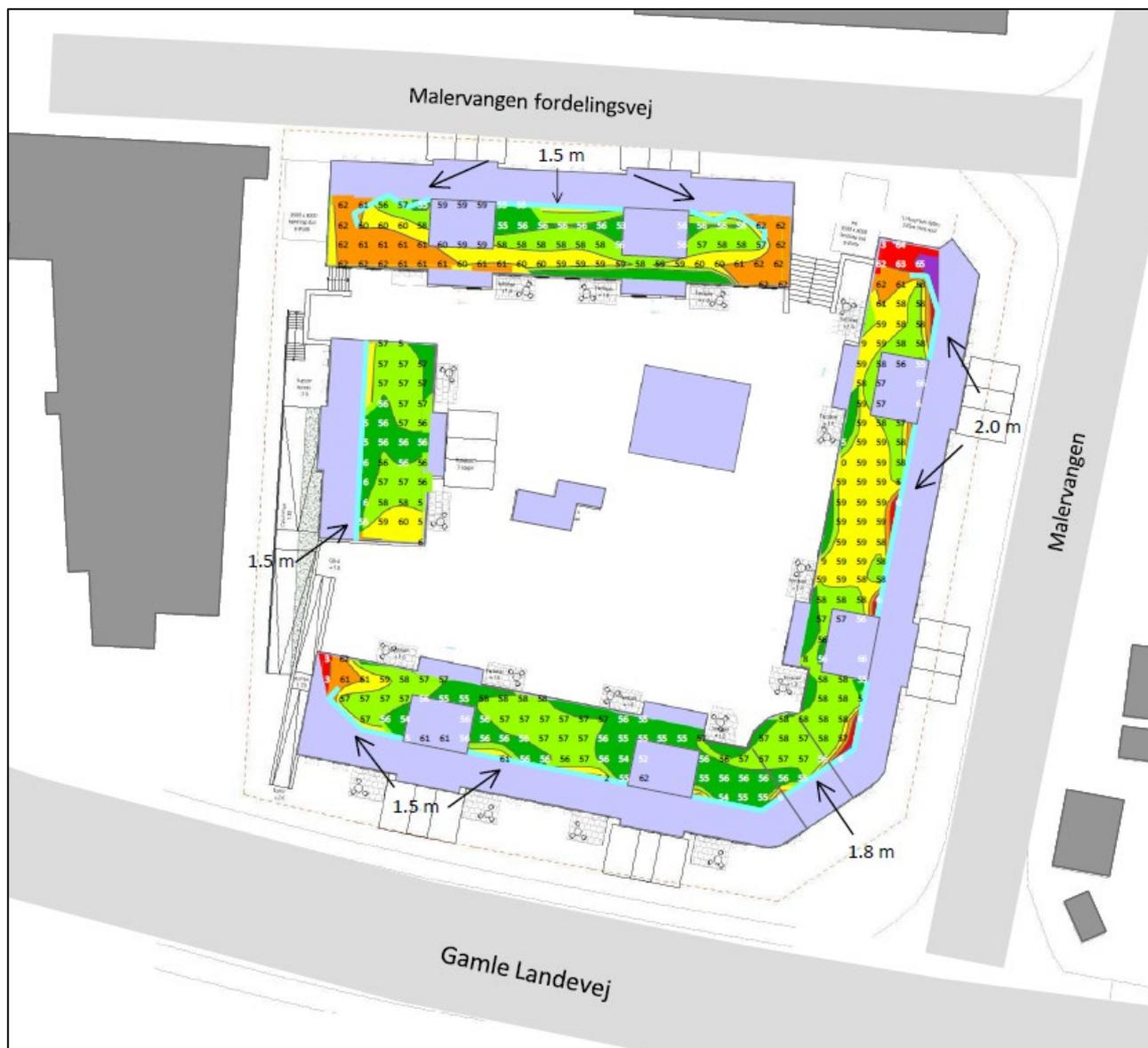
Figur 35: Støj fra veje på facaden på hjørnet af Gamle Landevej og Malervangen.



Figur 36: Støj fra veje på facaden på hjørnet Malervangen og den private fællesvej.

Altaner, der indgår som private opholdsarealer i forbindelse med boligen, og som er belastet med støj fra veje over Miljøstyrelsens grænseværdi på 58 dB, skal der være foranstaltninger til at sikre overholdelse af grænseværdien. Ved mindre overskridelser kan dette løses med indeliggende altaner med tæt værn, og hvor loftet i altanrummet er støjabsorberende. For mere støjplagede altaner kan anvendes glasskydepartier for at nedbringe støjen. De indvendige gårdrum ligger godt beskyttet mod trafikstøj af bebyggelsen, og dermed er størstedelen af opholdsarealer støjbelastede under grænseværdien 58 dB.

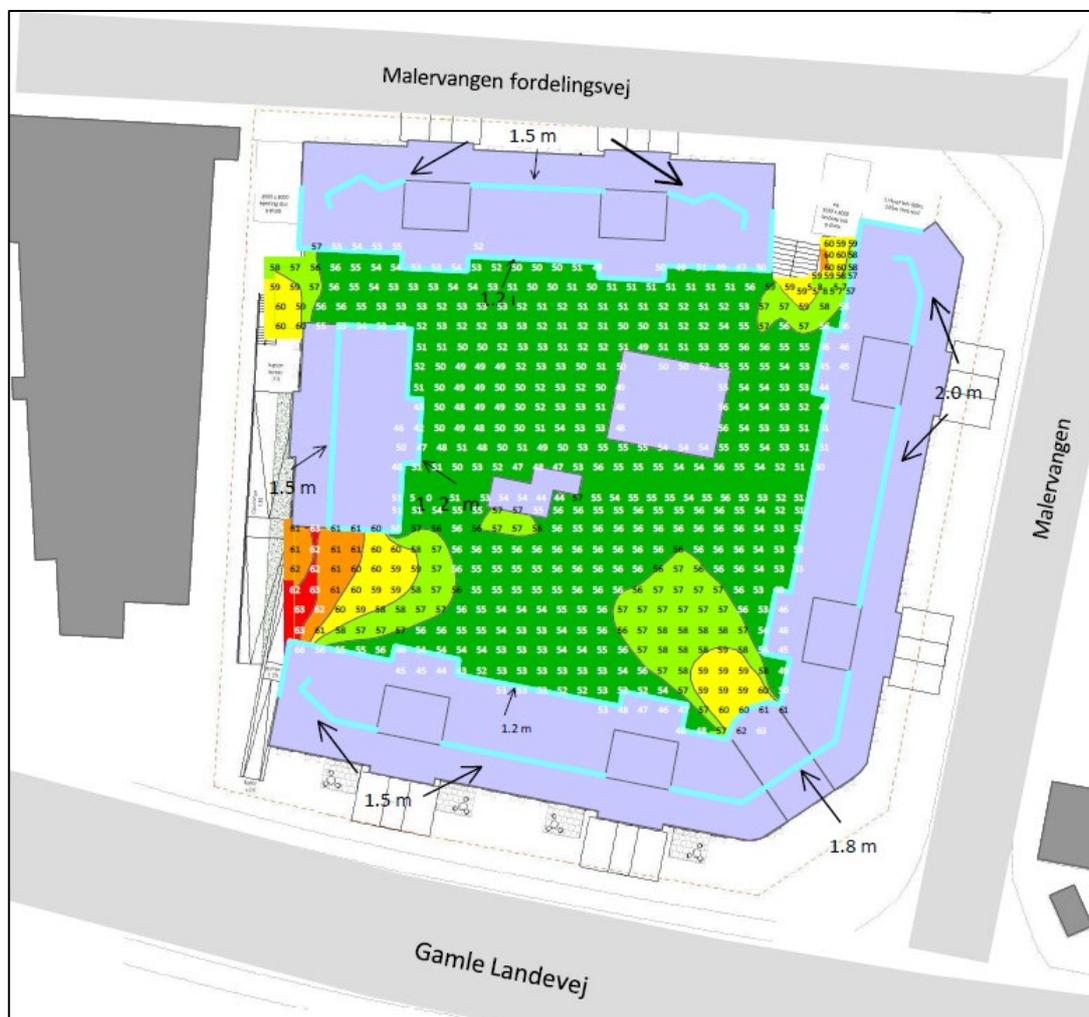
Opholdsarealer på tagterrasser overskrider ligeledes de vejledende grænseværdier for støj fra trafik.



Figur 37: Støj på de udendørsopholdsarealer på tagterrasserne.

Derfor skal der etableres støjdæmpende foranstaltninger på disse tagterrasser i form af f.eks. et støjhegn.

Opholdsarealer på terræn i gårdrummet kan overholde de vejledende grænseværdier for støj fra trafik nær ved portåbninger, og der skal ligeledes etableres støjdæmpende foranstaltninger f.eks. direkte i forbindelse portene eller ved de private opholdsarealer i forbindelse med boligerne.



Figur 38: Støj fra trafik i bebyggelsens gårdrum.

7.1.4.5.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er således et teknisk anlæg i form af vejanlæg og eventuelt et klimatilpasningsanlæg, og delområderne er således ikke omfattet af de vejledende grænseværdier for støj fra veje jf. afsnit 2.2 i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

Desforuden er støj fra veje blevet miljøvurderet i juli 2021 af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045 og Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).



Det fremgår af vurderingen i førnævnte miljøvurdering, at en realisering af visionerne i Masterplan Hersted 2045 vil de vejledende grænseværdier være overholdt for områder, der ikke ligger umiddelbart ud til en vej og for områder, der ligger skærmet bag bygninger. Ved passende placering af udendørs opholdsarealer, vurderes det derfor, at de vejledende grænseværdier vil kunne overholdes, eventuel med opstilling af supplerende lokale støjskærme.

For hovedparten af bygningerne vil støjniveauet på facaderne være under 58 dB. Hvor reglen for "huludfyldning" kan benyttes, vurderes det, at grænserne vil kunne overholdes med facadeløsninger, f.eks. russervinduer. For de højeste støjniveauer langs Fabriksparken og Smedeland vil der være yderligere behov for støjreduktion, f.eks. ved hastighedsnedsættelse eller støjreducerende vejbelægning.

7.1.4.6 Sammenfatning

På hovedparten af bebyggelsen er støjbelastning fra støj fra veje over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på $L_{den} = 58$ dB. De mest støjbelastede facader er belastet med op til $L_{den} = 69$ dB, hvilket er et niveau, hvor der findes tekniske løsninger til at dæmpe støjen i facaden, således at de indendørs støjgrænser i henhold til "huludfyldningsreglen" overholdes i boliger.

De støjbelastede facader er primært dem ud mod Nordre Ringvej (Ring 3) og Gamle Landevej. Opholdsarealerne på terræn i gårdrummet er generelt ikke udfordret af støj fra veje, men der skal dog etableres støjdæmpende foranstaltninger ved portåbningerne.

De udendørs opholdsarealer på tagterrasserne skal der ligeledes etableres støjdæmpende foranstaltninger ud mod de støjende veje for at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje på $L_{den} = 58$ dB.

7.1.4.7 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en væsentlig negativ påvirkning** i form af **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i forbindelse med støj fra veje i lokalplanforslagets delområde 1.

7.1.5 Byomdannelsesområde

Hersted Industripark er i dag et industri- og erhvervsområde, og det område, som lokalplanforslaget er beliggende i, er udpeget til et byomdannelsesområde i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) jf. afsnit "[4.2.1.3 Byomdannelsesområde](#)" jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.

Lokalplaner, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, kan jf. planlovens § 15 a, stk. 2, udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Miljøstyrelsen anbefaler jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"](#), at de vejledende grænseværdier lempes med 5 dB i overgangsperioden. Ofte vil den nye anvendelse af omdannelsesområder være en blanding af boliger og erhverv (områdetype 3 i støjvejledningen jf.



Tabel 1: De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder

) For den type områder vil de vejledende støjgrænser i overgangsperioden altså være:

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

Det kan efter Miljøstyrelsens opfattelse forsvares at benytte de lempede vejledende grænseværdier, fordi der er tale om en begrænset periode, og fordi målet med omdannelsen er, at der sker en væsentlig reduktion af støjen ikke kun i omdannelsesområdet men i byen som helhed.

Opmærksomheden skal særlig rettes imod støjbelastningen af boliger i aften- og natperioden, hvor beboerne har behov for hvile og søvn. Det kan efter Miljøstyrelsens opfattelse kun undtagelsesvis forsvares at meddele afgørelser, hvor støjgrænserne for aften- og natperioden er højere end de ovenstående anførte støjgrænser.

7.1.5.1 Redegørelseskrav til ekstern støj fra virksomheder i byomdannelsesområder

I henhold til [planlovens](#) § 16, stk. 7 skal redegørelsen i et lokalplanforslag i et byomdannelsesområde indeholde oplysning om, hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne.

Lokalplanens redegørelse skal for hver af de virksomheder, som bidrager til støjbelastningen af lokalplanområdet, beskrive hvilke realistiske foranstaltninger, der skal til, for at støjen i løbet af overgangsperioden kommer ned på Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. For hver af virksomhederne indledes med en beskrivelse af den nuværende støjbelastning af omdannelsesområdet. Oplysninger om støjbelastningen kan normalt skaffes fra tilsynsmyndigheden, hvilket ofte er kommunen og i nogle tilfælde er det staten. Desuden beskrives, hvordan det sikres, at støjbelastningen fra hver af virksomhederne bringes til ophør jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)".

7.1.5.1.1 Delområde 1

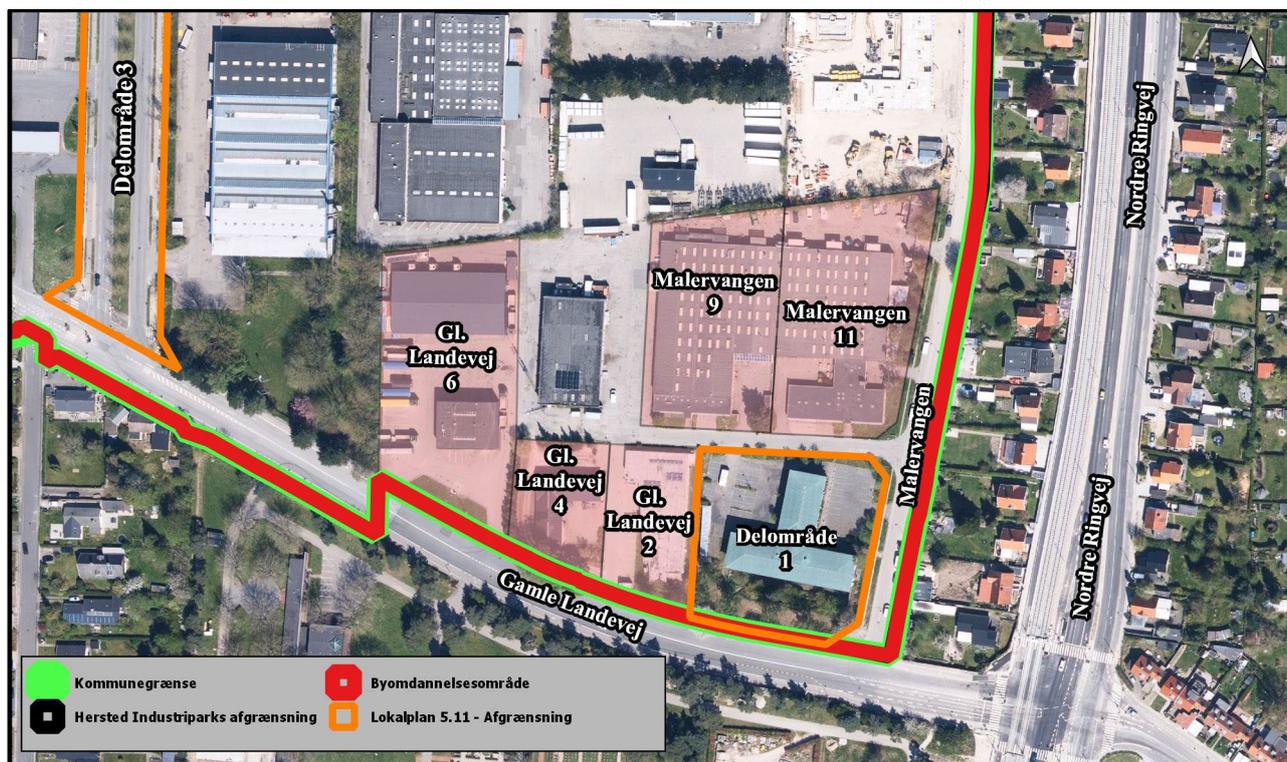
7.1.5.1.1.1 Eksisterende virksomheder i nærområdet

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget og nærværende miljørapport er de virksomheder, der ligger i nærområdet til planforslagets delområde 1, blevet gennemgået i forhold til ekstern støj fra virksomheder. I dette område er der 5 virksomheder, der potentielt kan påvirke planområdet med støjende aktiviteter, og fremgår af nedenstående Tabel 8 og Figur 18:

Tabel 22: Virksomheder, der er naboer til Malervangen 1, som kan påvirke planområdet med ekstern støj		
Virksomhed	Adresse	Branchekode
JS Ventilation	Malervangen 9	432200 VVS- og blikkenslagerforretninger
Hougaard & Koefoed	Malervangen 11	251100 Fremstilling af metalkonstruktioner og dele heraf
TJ Bjergning	Gamle Landevej 6	522220 Bugserings-, bjærgnings- og redningsvæsen mv.
Jagtuniverset	Gamle Landevej 4	464910 Engroshandel med cykler, sportsartikler og lystbåde
Electro Energy A/S	Gamle Landevej 2	467400 Engroshandel med isenkram, varmeanlæg og tilbehør

Kilder: Sweco 2024: Støj fra trafik og virksomheder – støjnotat – rev. 6.





Figur 39: De 5 adresser, hvor der er virksomheder, som kan påvirke planforslagets delområde 1 med ekstern støj.

Nordvest for planforslagets delområde 1 ligger der en mindre virksomhed, QiTec, på Malervangen 5, som har færre medarbejder og mere begrænset drift i forhold til de ovennævnte virksomheder, og er derfor vurderet at have ubetydeligt bidrag til støjniveauerne i projektområdet.

Støjberegningerne er foretaget på baggrund af følgende materiale:

- Grundkort og højdekurver fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, februar 2023.
- Tegningsmateriale for planforslagets delområde 1 udarbejdet fra Over Byen Arkitekter, dateret 15.06.2023 og 21.06.2023.
- Oplysninger vedrørende virksomhedsdrift, vareleveringer, besøgene og støjkloder tilknyttet virksomhedernes bygninger (for TJ Bjergning, Jagtuniverset og Electro Energy A/S) var drøftet under besigtigelse i området den 15. februar 2023.
- Oplysninger vedrørende placering og styrke af støjkloderne hos JS Ventilation og Hougaard og Koefoed angivet i DMR's [støjnotat](#) om virksomhedsstøj i Smedeland 8A, dateret 12. juni 2020.

7.1.5.1.1.1.1 JS Ventilation, Malervangen 9

Støjdata og vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra DMR's [støjnotat](#), der blev udarbejdet i forbindelse med [miljøvurdering](#) af forslag til Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A. Heri vurderes, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra Smedeland 8A, der ligger



nord for Hougaard og Koefoed på Malervangen 11. Det er ikke kvalificeret i Sweco's støjnotat (bilag 3), hvorfor disse data fra 2020 stadig er brugbare, og kan bruges for en matrikel, der ligger syd for den pågældende virksomhed.

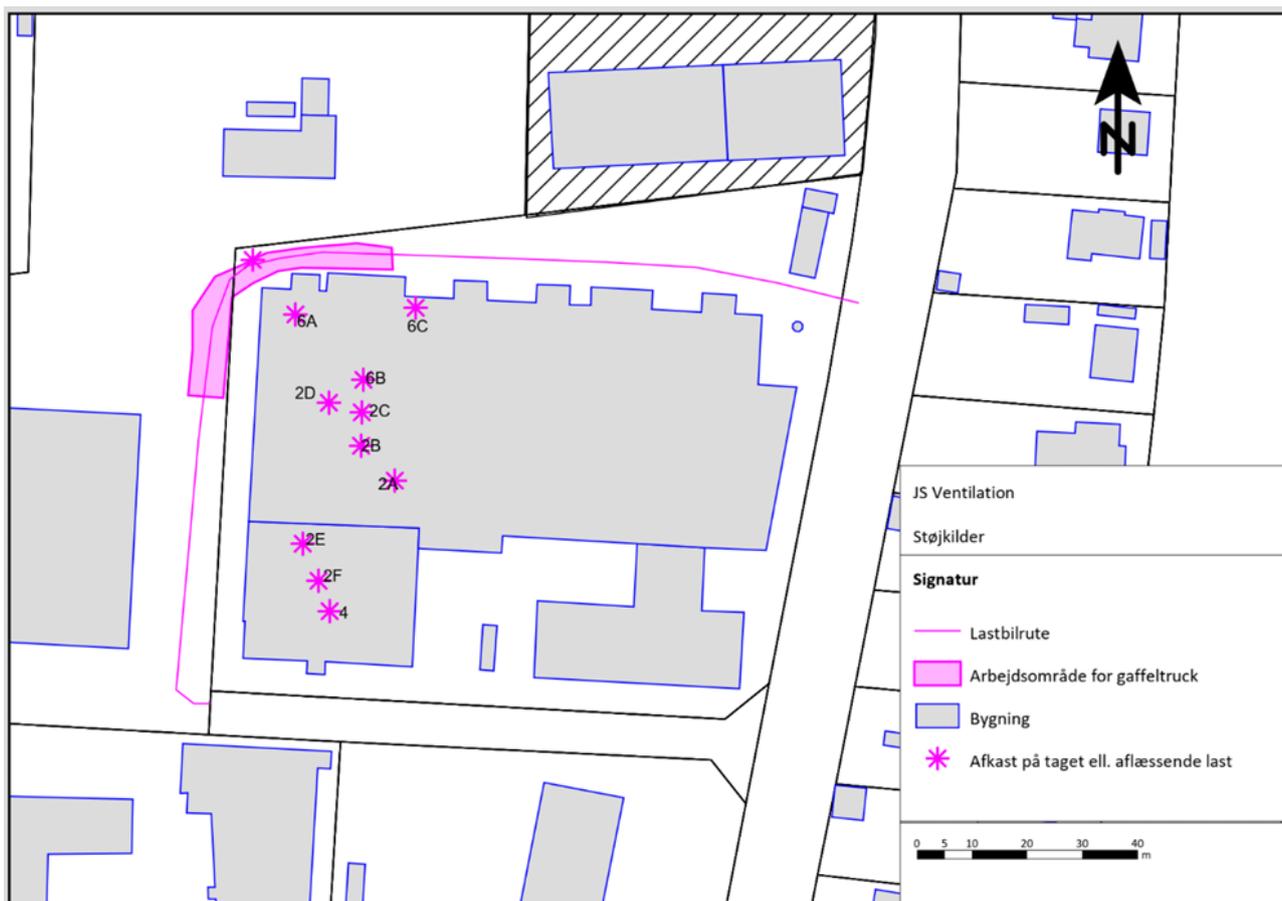
Udover de støjklender, som indgår i DMR's rapport, er støjen fra personaleparkering tilføjet. Støj fra personaleparkering, der foregår på en virksomheds matrikel, er at betragte som virksomhedsstøj, da denne aktivitet er en del af virksomhedens drift.

Nedenstående tabel er en mere læsbar udgave af tabellen i bilag 3 – Støj fra Sweco (bilag 3):

Tabel 23: Støjklender, der indgår i beregningen for JS Ventilation		
Støjkilde	Driftstid	Lydeffekt L_w [dB(A)]
Kørsel med lastbil	Kl. 07:00 – 18:00: 1 lastbil 8 timer	101*
Lastbil, der aflæser med egen kran	Kl. 07:00 – 18:00: 30 minutter på 8 timer (anslået af DMR)	96*
Udendørs kørsel med gasdrevet gaffeltruck	Kl. 07:00 – 18:00: 30 minutter på 8 timer (anslået af DMR)	103*
Udsugningerne 2A – 2F	50 % af tiden i dagtimerne på hver- dage.	75,4**
Udsugning 4	Driftstiden for hver enkelt udsugning kan variere meget fra dag til dag, så DMR har valgt at forud- sætte, at alle udsugninger arbejder halvdelen af tiden.	74,1**
Udsugningerne 6A – 6C		85,5**
Parkering af personbiler	Kl. 07:00 – 18:00: 15 personbiler på 8 timer	75,9
* L_{WA} er fra Støjtabbogen, del 3: Kørsel og intern transport (Lydteknisk Institut 1989)		
** L_{WA} – værdien gælder for hver af udsugningerne, og er målt af DMR i 2020 og fremgår af støjnotat (DMR 2020b)		

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat, hvor de forskellige udsugninger/afkast er på taget af JS Ventilation (nummereringen af afkast), men det fremgår af DMR's støjnotat (DMR 2020b):





Figur 40: Placering af udsugning/afkast på JS Ventilations bygning (DMR 2020b).

Der er beregnet en støjbelastning på op til 46 dB(A) inden for planforslagets delområde 1.

Der beregnes en støjbelastning, L, på op til 46 dB(A) på facader og op til 42 dB(A) på udendørs opholdsarealer. Sweco vurderer, at støjgrænsen på 55 dB(A) i dagperioden fra 07:00 – 18:00 dermed er overholdt.

7.1.5.1.1.1.2 Hougard & Koefoed, Malervangen 11 Støjdata og vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra DMR's [støjnotat](#), der blev udarbejdet i forbindelse med [miljøvurdering](#) af forslag til Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A. Heri vurderes, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbar impuls eller toner, når man lytter til den fra Smedeland 8A, der ligger nord for Hougard og Koefoed på Malervangen 11. Det er ikke kvalificeret i Sweco's støjnotat (bilag 3), hvorfor disse data fra 2020 stadig er brugbare, og kan bruges for en matrikel, der ligger syd for den pågældende virksomhed.



for medlemers opholdsarealer. Bygningerne i boligkøbetager tagterrasse, undtagen den vestlige bygning, der etableres i 3 boligetager + tagterrasse. Fællesbygninger i 1 etage med saddeltage, 7 m høj ved kip. Støjskærme på tagterrasser 1,8 m - 2,0 m høje på den østlige bygning, og 1,5 m høje på resten af bygningerne.

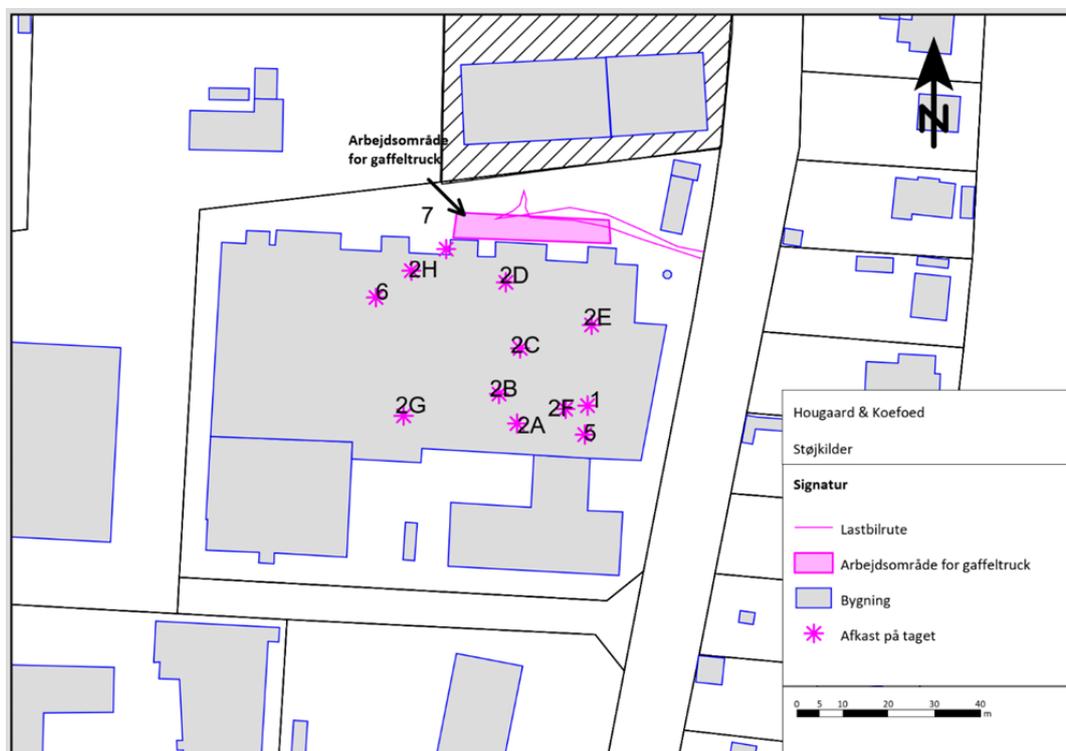
Udover de støjkloder, som indgår i DMR's støjnotat, er støjen fra personaleparkering tilføjet. Støj fra personaleparkering, der foregår på en virksomheds matrikel, er at betragte som virksomhedsstøj, da denne aktivitet er en del af virksomhedens drift.

Nedenstående tabel er en mere læsbar udgave af tabellen i bilag 3 – Støj fra Sweco (bilag 3):

Tabel 24: Støjkloder, der indgår i beregningen for Hougaard & Koefoed		
Støjkilde	Driftstid	Lydeffekt L_w [dB(A)]
Udsugning 1	Hverdage mandag til fredag	76**
Udsugning 2A – 2H	Kl. 06:00 – 07:00: 50 %	75,4**
Udsugning 5	Kl. 07:00 – 15:00: 50 %	87,5**
Udsugning 6	Hverdage mandag til fredag	85,5**
Udsugning 7	Kl. 06:00 – 07:00: 50 % Kl. 07:00 – 15:00: 50 %	85,4**
Kørsel med lastbil	Kl. 06:00 – 07:00: 1 lastbil på en halv time Kl. 07:00 – 15:00: 9 lastbiler på 8 timer	101*
Udendørs kørsel med gasdrevet gaffeltruck	Kl. 06:00 – 07:00: 13 minutter på en halv time Kl. 07:00 – 15:00: 9 x 13 minutter	103*
Parkering af personbiler	Kl. 07:00 – 18:00: 10 personbiler på 8 timer	75,9

* L_{WA} er fra [Støjdatabogen, del 3: Kørsel og intern transport](#) (Lydteknisk Institut 1989)
 ** L_{WA} – værdien gælder for hver af udsugningerne, og er målt af DMR i 2020 og fremgår af [støjnotat](#) (DMR 2020b)

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat, hvor de forskellige udsugninger/afkast er på taget af Hougaard og Koefoed (nummereringen af afgang), men det fremgår af DMR's støjnotat (DMR 2020b):



Figur 42: Placering af udsugning/afkast på Hougaard og Koefoed's bygning (DMR 2020b).



I planforslagets delområde 1 er grænseværdier de fleste steder overholdt på de private opholdsarealer, men er enkelte steder overskredet om natten med op til 5 dB (A), da der i denne periode fra kl. 22:00 – 07:00 er målt op til 45 dB (A) – se bilag 3's støjkort.

På de fælles opholdsarealer i planforslagets delområde 1 er grænseværdierne de fleste steder overholdt, men er enkelte steder overskredet med op til 6 dB (A) om natten, eftersom der er målt op til 46 dB (A) i dette tidsrum fra kl. 22:00 – 07:00 - se bilag 3's støjkort.

På bebyggelsernes facader i planforslagets delområde 1 er grænseværdierne overholdt i dag- og aftenperiode, dvs. fra kl. 07:00 – 22:00. I natperioden er grænseværdien på 40 dB (A) overskredet med op til 7 dB (A), da der her er beregnet op til 47 dB (A) - se bilag 3's støjkort.

Byomdannelsesreglen giver mulighed for at lempe grænseværdierne med op til 5 dB (A) jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"](#), såfremt det er muligt mellem grundejerne af henholdsvis Malervangen 1 og Malervangen 11 at indgå en aftale om, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Såfremt der ikke kan indgås en aftale mellem grundejerne, kan planlovens såkaldte "huludfyldningsregel" bringes i anvendelse ved, at der i planforslagets delområde 1 opsættes en støjskærm ved gårdrumsåbningen i nordøst hjørnet, og/eller ved at afskærme altaner og haver i direkte tilknytning til boligerne samt afskærmning af tagterrasserne. Endvidere skal bebyggelsernes facader og vinduer leve op til regler om støj indendørs jf. afsnittet om "[Huludfyldningsreglen og ekstern støj fra virksomheder](#)".

Det skal bemærkes, at det fremgår af Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#), at alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau, som er lavere end den vejledende grænseværdi i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#) for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove).

7.1.5.1.1.1.3 TJ Bjergning, Gamle Landevej 6

Støjende aktiviteter samt vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra besigtigelse af virksomheden, som Sweco foretog den 15. februar 2023. Sweco vurderer, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra planforslagets delområde 1.



Figur 43: Beregning af virksomhedsstøj 1,5 m. over terræn på udendørs opholdsarealer. Bygninger i 5 boligetager + tagterrasse, undtagen den vestlige bygning, der etableres i 3 boligetager + tagterrasse. Fællesbygninger i 1 etage med saddeltage, 7 m høj ved kip. Støjskærme på tagterrasser 1,8 m - 2 m høje på den østlige bygning, og 1,5 m høje på resten af bygningerne.

Tabel 25: Støjkilder, der indgår i beregningen for TJ Bjergning

Støjkilde	Driftstid	Lydeffekt L_w [dB(A)]
Kørsel med lastbil	Kl. 07:00 – 18:00: 48 lastbiler Kl. 18:00 – 22:00: 8 lastbiler	101*



	Kl. 22:00 – 07:00: 4 lastbiler	
Kørsel med personbiler	Kl. 07:00 – 18:00: 48 personbiler Kl. 18:00 – 22:00: 2 personbiler Kl. 22:00 – 07:00: 2 personbiler på en halv time	90*
Udendørs vognvask	Kl. 07:00 – 18:00: 20 minutter	97,9**
Lastbilkørsel ind og ud på de udlejede parkeringspladser	Kl. 07:00 – 18:00: 10 lastbiler	101*
Parkering af lastbiler på de udlejede parkeringspladser	Kl. 07:00 – 18:00: 10 lastbiler	93,1**
Parkering af personbiler	Kl. 07:00 – 18:00: 24 personbiler Kl. 18:00 – 22:00: 1 personbiler Kl. 22:00 – 07:00: 2 personbiler på en halv time	75,9**
*L _{WA} er fra Støjdatabogen, del 3: Kørsel og intern transport (Lydteknisk Institut 1989)		
** Kildestyrke er fra Sweco's interne bibliotek.		

Grænseværdierne er i planforslagets delområde 1 overholdt i dag-, aften- og natteperioden på de private og fælles opholdsarealer på terræn. Det samme er tilfældet for de fælles og private opholdsarealer på tagterrasser (støjkortene i bilag 3).

På de private opholdsarealer, dvs. altanerne til lejlighederne, er grænseværdierne overholdt i dag- og aftenperioder, men er enkelte steder overskredet med op til 4 dB (A) i natteperioden – se bilag 3's støjkort.

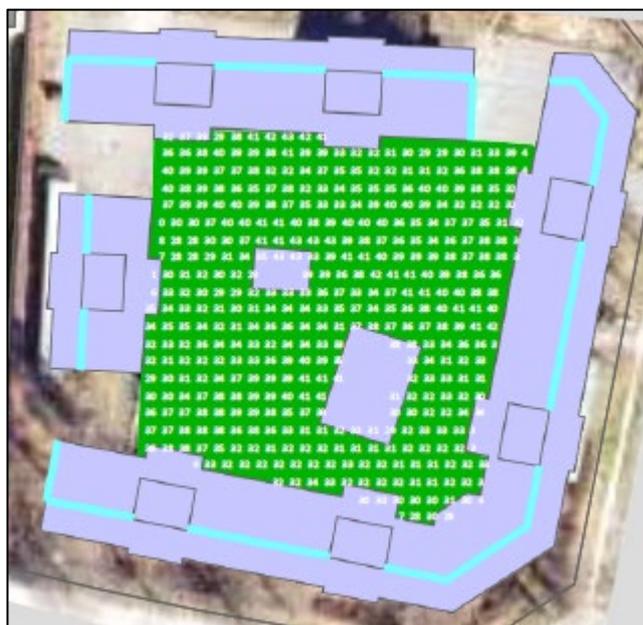
På bebyggelsernes facader er grænseværdierne overholdt i dag- og aftenperioder, men er i natteperioden overskredet med op til 5 dB (A) - se bilag 3's støjkort.

Sweco oplyser, at der under besigtigelsen blev oplyst, at virksomheden forventer at fraflytte i 2026. Såfremt dette er tilfældet, kræver det ikke nogen afværgeforanstaltninger, da det ikke forventes, at boligerne er klar til indflytning i 2026.

Hvis ikke virksomheden er fraflyttet inden ibrugtagning af boligerne, kan enten regler om byomdannelse tages i anvendelse, eller regler om huludfyldning. Hvis sidstnævnte skal bringes i anvendelse, skal det indendørs støjniveau overholdes jf. Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#) ved f.eks. at støjdæmpe facaderne. Endvidere skal en række altanerne, terrasser og forhaver afskærmes, hvis de bruges som private opholdsarealer i tilknytning til boligen.

7.1.5.1.1.1.4 Jagtuniverset, Gamle Landevej 4

Støjende aktiviteter samt vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra besigtigelse af virksomheden, som Sweco foretog den 15. februar 2023. Sweco vurderer, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra planforslagets delområde 1.



Figur 44: Beregning af virksomhedsstøj 1,5 m. over terræn på udendørs opholdsarealer. Bygninger i 5 boligetager+ tagterrasse, undtagen den vestlige bygning, der etableres i 3 boligetager + tagterrasse. Fællesbygninger i 1 etage med saddeltage, 7 m høj ved kip. Støjskærme på tagterrasser 1,8 m- 2 m høje på den østlige bygning, og 1,5 m høje på resten af bygningerne.

Tabel 26: Støjkloder, der indgår i beregningen for Jagtuniverset		
Støjkilde	Driftstid	Lydeffekt L_w [dB(A)]
Kørsel med lastbil	Kl. 07:00 – 18:00: 1 lastbil på 8 timer	101*
Kørsel med varevogn	Kl. 07:00 – 18:00: 2 varevogne på 8 timer	93*
Kørsel med personbiler (ansatte)	Kl. 07:00 – 18:00: 50 personbiler på 8 timer	90*
Kørsel med personbiler (kunder)	Kl. 07:00 – 18:00: 10 personbiler på 8 timer	90*
Varelevering (varevogn)	3 vareleveringer i dagtimerne på 8 timer	83*
Parkering af personbiler (ansatte)	Kl. 07:00 – 18:00: 10 personbiler på 8 timer***	93*
Parkering af personbiler (kunder)	Kl. 07:00 – 18:00: 50 personbiler på 8 timer***	75,9**
* L_{WA} er fra Støjdatavogen, del 3: Kørsel og intern transport (Lydteknisk Institut 1989)		
** Kildestyrke er fra Sweco's interne bibliotek.		
*** Det virker til, at Sweco har byttet rundt på disse tal, eftersom det er det modsatte for kørsel med personbiler		

Sweco har beregnet en støjbelastning, L_r , i dagperioden på op til 41 dB(A) på facader og op til 34 dB(A) på udendørs opholdsarealer i planforslagets delområde 1.

De vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder er således overholdt (se bilag 3).

7.1.5.1.1.1.5 Electro Energy A/S, Gamle Landevej 2

Støjende aktiviteter samt vurdering af impuls- og toneindhold stammer fra besigtigelse af virksomheden, som Sweco foretog den 15. februar 2023. Sweco vurderer, at støjen fra virksomheden ikke indeholder tydeligt hørbare impulser eller toner, når man lytter til den fra planforslagets delområde 1.

Tabel 27: Støjkloder, der indgår i beregningen for Electro Energy A/S		
Støjkilde	Driftstid	Lydeffekt L_w [dB(A)]
Kørsel med lastbil	Kl. 07:00 – 18:00: 1 lastbil på 8 timer	101*
Kørsel med personbiler (ansatte)	Kl. 07:00 – 18:00: 15 personbiler på 8 timer	90*
Kørsel med personbiler (kunder)	Kl. 07:00 – 18:00: 30 personbiler på 8 timer	90*
Varelevering (varevogn)	1 varelevering i dagtimerne	83*
Parkering af personbiler (ansatte)	Kl. 07:00 – 18:00: 15 personbiler på 8 timer	93*
Parkering af personbiler (kunder)	Kl. 07:00 – 18:00: 30 personbiler på 8 timer	75,9**
Varmepumpe	Kl. 07:00 – 18:00: 100 %	71,7**
* L_{WA} er fra Støjdatavogen, del 3: Kørsel og intern transport (Lydteknisk Institut 1989)		
** Kildestyrke er fra Sweco's interne bibliotek.		

Sweco har beregnet en støjbelastning, L_r , i dagperioden på op til 39 dB(A) på facader og op til 30 dB(A) på udendørs opholdsarealer i planforslagets delområde 1.

De vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder er således overholdt (se bilag 3).

7.1.5.1.1.2 Kommende virksomheder

7.1.5.1.1.2.1 Liberalt erhverv og kundeorienterede serviceerhverv

Planforslagets giver mulighed for i delområde 1, at der kan etableres kontor- og liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv f.eks. advokatkontorer, ejendomsmæglere, klinikker og caféer, frisører, gallerier eller lignende i stueetagen ud mod Gamle Landevej. Planforslaget giver ikke mulighed for detailhandel.

Det er ikke blevet vurderet i Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheder disse aktiviteter i stueetagen ud mod Gamle Landevej vil medføre. De nævnte muligheder for anvendelse i planforslagets



delområde 1 svarer til virksomheder i miljøklasse 1, og skal overholde [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#): "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde. Endvidere skal disse virksomheder overholde de vejledende støjgrænser for den såkaldte bygningstransmitteret støj, dvs. støj fra virksomheden til de omkringliggende boliger i bebyggelsen, der kan gå igennem vægge og mure.

7.1.5.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er således et teknisk anlæg i form af vejanlæg og klimatilpasningsanlæg, og delområderne er således ikke omfattet af de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder jf. afsnit 2.2.2 i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#): "Ekstern støj fra virksomheder".

7.1.5.2 Lugtgener og anden luftforurening samt støv fra virksomheder

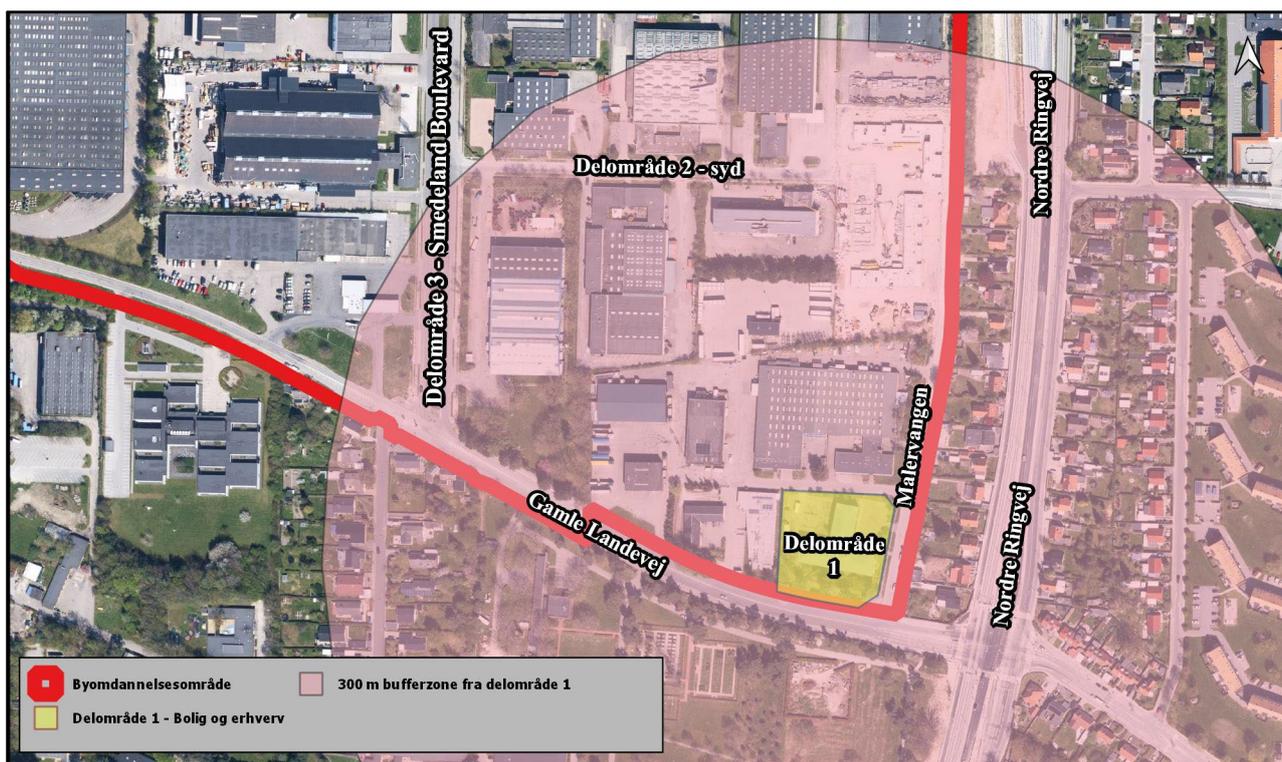
Miljøstyrelsen anbefaler ligeledes for lokalplaner i byomdannelsesområder, at det fremgår af lokalplanens redegørelse, hvilke problemer med lugt og støv, der aktuelt er i området, og hvilke konkrete og realistiske foranstaltninger, der er nødvendige for at sikre, at der ikke er væsentlige gener med lugt og støv efter en begrænset årrække. Endvidere bør der, efter at den ny anvendelse af byomdannelsesområdet er begyndt, tages initiativer til påbud om begrænsning af lugt- eller støvgenerne til de aktuelle virksomheder eller ændring af miljøgodkendelsens vilkår jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)".

Endvidere må en lokalplan i henhold til [planlovens](#) § 15 b kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

7.1.5.2.1 Delområde 1

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget og nærværende miljørapport er de virksomheder, der ligger inden for 300 meter fra planforslagets delområde 1, blevet gennemgået i forhold til lugtgener og anden luftforurening fra virksomheder (bilag 4).





I dette område er der 38 virksomheder, og kriterierne for udvælgelsen er foretaget ud fra virksomhedernes branchekode. Branchekoder, som er vurderet til ikke at have væsentlige emissioner, er følgende:

- Virksomheder som beskæftiger sig med lager samt detail- og engroshandel
- Virksomheder som beskæftiger sig med udlejning af materiel
- Holdingselskaber
- Udlejning samt køb/salg af ejendomme og biler
- Virksomheder der beskæftiger sig med IT (databehandling og programmering)
- Virksomheder der beskæftiger sig med rådgivning og formidling.

DMR vurderer, at 7 ud af de 38 virksomheder potentielt kan påvirke planområdet med lugt- og luftgener, hvoraf de fem kræver en nærmere undersøgelse, og fremgår af Tabel 9 og Figur 20.

Data for virksomhederne i **Tabel 28** stammer dels fra aflæsning i Google Earth ud fra placeringer og vurderinger på størrelse af virksomhed og billeder fra Google Street View.

De forurenende stoffer er udvalgt ud fra hvilket dimensionsgivende stof, som ligger til grund for den pågældende virksomheds godkendelse, eller eventuelle oplysninger fra virksomheden vedrørende hvilke processer og produkter, som de benytter.

Tabel 28: Lugt, støv og anden luftforurening fra de 5 virksomheder					
Parameter	Virksomhed				
	JS Ventilation	Haugaard & Koefoed	BS Specialslanger	Molytex	Glostrup Krematorium
X koordinat afkast	336095	336221	335947	336068	335908



Y koordinat afkast	6173136	6173135	6173311	6173342	6172982
Produktionstype	Maskinværksted	Maskinværksted	Malerkabine	Plastikproducent	Forbrænding Naturgas
Forurenende stoffer	Slibestøv, olietågeaerosoler	Slibestøv, olietågeaerosoler	NO2 Blandingsfortynder	Støv	PM10, CO og Hg
Afstand til skel (m)	21	24	18	7	35
Afstand til Malervangen 1 (m)	75	75	290	280	170
Afstand til etageboliger på Malervangen 1 (m)	80	80	297	287	177
Afkasthøjde (m)	6	6	6,9	8,8	15
<i>Kilde: Tabel 3 i notatet om "Lugtgener og anden luftpåvirkning, Malervangen 1, Glostrup" (bilag 3)</i>					

For hver enkel virksomhed udføres der to vejledende beregninger. De to beregninger for hver virksomhed simulerer lav og høj spredning fra afkastet ved henholdsvis en lav temperatur og røggashastighed medførende lav spredning og modsat for høj spredning.

Udover data fra **Tabel 28** så er diameteren antaget på baggrund af streetview billeder og kendskab til lignende virksomheder. Valg af kildestyrke afspejler et ønske om, at resultatet ligger i nærheden af kendte grænseværdier for virksomhedstypen uden for skel for at øge forståelsen af røgfanernes udbredelse.

De præcise valgte data er vurderet ud fra erfaring til virksomhedstypen, og fremgår af bilag 3's udskrifterne fra OML Multi. Det er i alle beregninger forudsat, at virksomheden udsender et givent forurenende stof via ét enkelt afkast.

7.1.5.2.1.1 JS Ventilation, Malervangen 9

Af virksomhedens hjemmeside fremgår det, at det er et maskinværksted med buk og klip i plader, svejsning, boring med mere, og virksomheden har en række afkast på taget jf. Figur 40.

Der er tre ens større afkast i den nordlige ende, og de er alle opadrettede med en diameter i åbningen på cirka 0,4 m. Højden er cirka 1,7 – 2,0 m over taget. Til brug i den vejledende spredningsberegning er der fastsat et imaginært afkast, og i beregningen regnes der på de dimensionsgivende stoffer: Slibestøv og olietågeaerosoler.

Af beregningerne fremgår det, at for JS Ventilation falder immissionen markant fra skel til Malervangen 1, og ikke med store variationer i forhold til receptorhøjden. Dette er tilfældet for begge scenarier med lav og høj spredning.

Virksomheden vurderes derfor ikke i betydende grad at påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening.

7.1.5.2.1.2 Hougaard & Koefoed, Malervangen 11

Af virksomhedens hjemmeside fremgår det, at det er et maskinværksted, der producerer kabinetter, svøb, front- og bundplader samt apparatdele efter kundernes specifikationer.

Der er to større og opadrettede afkast, hvoraf ét er placeret ved tagkanten (diameter = 0,9 m), og et er placeret ovenpå taget (diameter ≈ 0,4 m). Afkasthøjderne er cirka 2 m over tag. Til brug i den vejledende spredningsberegning er der fastsat et imaginært afkast og fastlagt i koordinater i **Tabel 28**. I beregningen regnes der på de dimensionsgivende stoffer: Slibestøv og olietågeaerosoler.

Af beregningerne fremgår det, at for Hougaard & Koefoed falder immissionen markant fra skel til Malervangen 1, og ikke med store variationer i forhold til receptorhøjden. Dette er tilfældet for begge scenarier med lav og høj spredning.



Virksomheden vurderes derfor ikke i betydende grad at påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening.

7.1.5.2.1.3 BS Specialslanger, Smedeland 14

Virksomheden fremstiller rør og slanger til blandt andet farmaceutisk industri og fødevarerindustrien. Ofte er der tale om varer, som fremstilles til særlige behov og på bestilling.

Virksomheden er registreret under mellemstore fyringsanlæg (1-50 MW), men har oplyst, at det primære afkast på taget er fra udsugning fra en lille malerkabine samt udsugning af svejserøg. DMR har ikke modtaget de præcise data.

Til brug i den vejledende spredningsberegning er der fastsat et imaginært afkast og fastlagt i koordinater i **Tabel 28**. I beregningen regnes der på de dimensionsgivende stoffer: NO₂ og blandingsfortynder.

Indholdsstoffer fra svejserøgen er reguleret af [Miljøstyrelsens vejledning nr. 13 fra 1997: "Begrænsning af luftforurening fra virksomheder, der udsender svejserøg"](#) og ikke af en B-værdi. Derfor er det udelukkende afkastet fra den lille malerkabine, der er relevant i denne sammenhæng. Det antages, at afkastet er dimensioneret ud fra den samlede volumenstrøm fra svejseaktiviteter og malerkabine, hvorfor den umiddelbart vil være overdimensioneret, hvis man kun ser på andelen af blandingsfortyndere.

Samtidig producerer virksomheden meget få komponenter til lakering, eneste af væsentlig størrelse af slangeruller, som laves efter bestilling. Derfor vil massestrømmen af blandingsfortyndere være stærkt begrænset sammenlignet med kontinuerligt drevne malerkabiner.

Af beregningerne fremgår det, at for BS Specialslanger falder immissionen markant fra skel til Malervangen 1, og ikke med store variationer i forhold til receptorhøjden. Dette er tilfældet for begge scenarier med lav og høj spredning.

Virksomheden vurderes derfor ikke i betydende grad at påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening.

7.1.5.2.1.4 Molytex, Smedeland 12

Virksomheden udvikler og producerer høj kvalitets plastikkomponenter til en række sektorer. Det har ligeledes et mellemstort fyringsanlæg (1-50 MW).

Molytex har ikke ønsket at medvirke til undersøgelsen af støj- og luftforurening. Vurdering af, om Molytex kan bidrage med immissioner til projektområdet over grænseværdierne, er derfor baseret på en vurdering af afkastforholdene ud fra luftfotos og skråfotos.

Til brug i den vejledende spredningsberegning er der fastsat et imaginært afkast og fastlagt i koordinater i **Tabel 28**, og det antages, at der emitteres støv og NO₂ fra oliefyr til opvarmning på 3 MW (svarende til dimensioner på afkast) eller støv fra produktion.

For Molytex, så viser resultaterne, at immissionen er højest i 50 m's afstand ved 1,5 m, svarende til de nuværende omgivelser. Immissionen på Malervangen 1 ligger en faktor 5 under maks både ved lav og høj spredning.

Virksomheden vurderes derfor ikke i betydende grad at påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening.



7.1.5.2.1.5 Glostrup Krematorium, Gamle Landevej 1

Der afbrændes fra 06 til 22. Der anvendes naturgas og overskudsvarmen udvindes og sendes til sygehuset tæt ved. Derfor vurderes temperaturen til at være lav, der regnes med 50 grader. Ydermere så er standardovne til kremering omkring 1 MW, hvilket der tages udgangspunkt i.

Der er filteranlæg, som skal overholde standardvilkår for emissionskoncentrationerne i Standardvilkårsbekendtgørelsen ([BEK nr. 2079 af 15/11/2021](#)) under J 202.

Tabel 29: Emissionsgrænseværdier for krematorier		
Stof	Midlingstid	Emissionsgrænseværdi mg/normal m ³
Totalstøv	1 kremering	10
CO (kulilte)	1 kremering	50
CO (kulilte)	2 minutter	500
Hg (kviksølv)	1 kremering	0,1
Kilde: Standardvilkårsbekendtgørelsen (BEK nr. 2079 af 15/11/2021)		

Ved en effekt på 1 MW, kan man på baggrund af en nedre brændværdi for gas på 48,6 MJ/kg naturgas og formelen for dannet røggas fra naturgas fra Tabel 11 i [6. supplement til Luftvejledningen fra 12. februar 2019](#), beregne en røggasmængde på cirka 1.000 Nm³/h (tør, 3% O₂) og 1.198 Nm³/h (aktuel). Dette giver en kildestyrke for støv og Hg (kviksølv) på henholdsvis 2,7 og 0,027 mg/s.

Disse emissioner vurderes at være meget lave, selv hvis ovenstående er en underestimering på en faktor 10. Dette sammenholdt med et relativt højt afkast og lave røggastemperatur, vurderes det, at immissionen uden for Glostrup Krematoriums skel er meget begrænset, herunder ved Malervangen 1, hvorfor der ikke regnes yderligere på immissionerne fra Glostrup Krematorie.

Virksomheden vurderes derfor ikke i betydende grad at påvirke lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening.

7.1.5.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er således et teknisk anlæg i form af vejanlæg og klimatilpasningsanlæg, og delområderne er således ikke omfattet af reglerne for lugtgener og anden luftforurening samt støv fra virksomheder.

7.1.5.3 Sammenfatning

De vejledende og lempede grænseværdier i en periode på op til 8 år fra den eventuelle vedtagelse af planforslaget fra ekstern støj fra virksomheder jf. regler om byomdannelse på lokalplanområdet kan overholdes.

Det fremgår af bilag 3, at for virksomheden Hougaard og Koefoed på Malervangen 11 er der beregnet en overskridelse på op til 5 dB i natperioden på steder, hvor der forventes placeret private opholdsarealer i form af altaner og terrasser og forhaver ind mod gården på den østvendte bygningsblok, dvs. bygning B. I forhold til de fælles opholdsarealer er der i natperioden en overskridelse på 6 dB i og omkring portåbningen mod denne adresse. Endvidere overskrides de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder på facaderne mod Hougaard og Koefoed på op til 7 dB i natperioden.



For virksomheden TJ Bjergning på Gamle Landevej 6 er der beregnet mindre overskridelser på under 5dB i natperioden på nogle af de øvre facader og dermed også steder, hvor der kan komme private opholdsarealer i form af altaner. Der er ligeledes overskridelse af de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder på nogle af facaderne mod TJ Bjergning i natperioden på under 5 dB i natperioden.

Såfremt der ikke kan indgås aftaler med de omkringliggende virksomheder, kan reglerne om "huludfyldning" jf. [Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#) anvendes, således at opholdsarealer i tilknytning til bolig- og erhvervsområdet på Malervangen 1 overholder de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Endvidere skal bebyggelsens facader udformes, således at støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne jf. Tabel 21 (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner).

Resultaterne for beregningerne af lugtgener og anden luftforurening viser, at virksomhedernes aktiviteter i nærområdet og deraf udsagningsanlæg (afkast) samt afstanden fra virksomhederne til lokalplanforslagets delområde 1 medvirker til, at der ikke vil forekomme en påvirkning over de gældende grænseværdier for det påtænkte bolig- og erhvervsbyggeri på Malervangen 1, hvor der kan komme bebyggelse i op til 24 meters højde.

7.1.5.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed ved at etablere bebyggelse til blandet bolig og erhverv i lokalplanforslagets delområde 1 i et byomdannelsesområde i forhold til ekstern støj fra virksomheder, der dog kan afhjælpes ved afværgeforanstaltninger.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **en ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning** på menneskers sundhed ved at etablere bebyggelse til blandet bolig og erhverv i lokalplanforslagets delområde 1 i et byomdannelsesområde i forhold til lugtgener og anden luftforurening.

7.1.6 Blandede byfunktioner

Planforslagets er beliggende i et område med mulighed for boliger og erhverv. I planforslagets delområde 1 er der mulighed for, at der kan etableres kontor- og liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv f.eks. advokatkontorer, ejendomsmæglere, klinikker og caféer, frisører, gallerier eller lignende. Planforslaget giver ikke mulighed for detailhandel.

Det fremgår af rammeområde BE09 - *Kirkevænget* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at der kan etableres virksomheder i området i op til miljøklasse 3, og at disse virksomheder skal overholde [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"](#) for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A). Dog kan de eksisterende virksomheder i området forsætte den hidtidige anvendelse i området og kan støje op til 60 dB(A) døgnet rundt, såfremt den nuværende anvendelse har medført et støjniveau op til dette niveau. Med andre ord betyder det, at hvis en virksomhed i dag støjer med f.eks. 40 dB(A) døgnet rundt, da har virksomheden ikke ret til pludselig at støje med 60 dB(A) døgnet rundt.

7.1.6.1 Miljøkonflikter mellem boliger og erhverv i et område med blandede byfunktioner

7.1.6.1.1 Delområde 1

De nævnte muligheder for anvendelse i planplanforslagets delområde 1 svarer til virksomheder i miljøklasse 1, og skal overholde [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"](#) for blandet bolig- og erhvervsområde. Endvidere skal disse virksomheder overholde de vejledende støjgrænser for den såkaldte bygningstransmitteret støj, dvs. støj fra virksomheden til de omkringliggende boliger i bebyggelsen, der kan gå



igennem vægge og mure. Hvis der etableres f.eks. caféer og klinikker eller lignende, hvor der er udsugning herfra, skal de vejledende regler herom ligeledes overholdes i forhold til lugt og anden luftforurening.

Det kan ses i afsnittet om ekstern støj fra virksomheder, at der skal etableres afværgeforanstaltninger i forhold til virksomhederne i området enten ved at benytte regler om byomdannelse eller den såkaldte "huludfyldningsregel". Der skal dog ikke etableres afværgeforanstaltninger i forhold til støv, lugt og anden luftforurening jf. afsnittet herom.

I forhold til etablering af erhverv inden for planforslagets delområde 1, er det er ikke blevet undersøgt i Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj fra virksomheder disse aktiviteter i stueetagen ud mod Gamle Landevej vil medføre. Det kan blandt andet skyldes, at det ikke på nuværende tidspunkt vides, hvilke erhverv der eventuelt vil komme i bebyggelsen. Det kan der tages hånd om i forbindelse med den kommende byggesagsbehandling eller i forbindelse med andre tilladelser, som etableringen af disse erhverv kræver. I forhold til parkering henvises der til nedenstående afsnit om parkering i konstruktion.

7.1.6.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Der er således ikke mulighed for at kombinere bolig og erhverv i lokalplanforslagets delområde 2 og 3.

7.1.6.2 Støj fra parkering i konstruktion

I henhold til retningslinje 7.2 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), gælder der følgende krav til parkering i konstruktion i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen):

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

De ovenstående bebyggelsesprocenter er i forhold til de bebyggelsesprocenter, der fremgår af rammeområdernes bebyggelsesprocenter i Kommuneplan 2022 – 2034.

Støj fra parkering i konstruktion skal betragtes som ekstern støj fra virksomheder (NIRAS A/S 2017; COWI A/S 2018). Veje, der bruges af køretøjer på vej hen til parkering i konstruktion f.eks. nedkørslen/opkørslen, er ligeledes at betragte som ekstern støj fra virksomheder (ibid.). Dette er dog ikke tilfældet for veje, som ligeledes benyttes af andre trafikanter f.eks. gående og cyklister og/eller er udlagt til at være "shared space"¹⁶, da støjbidragene fra disse veje er at betragte som støj fra veje jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

¹⁶ "Shared Space" indebærer, at brugerne deler det offentlige rum med hinanden, uden at der er nogen gruppe, der er dominerende. Overordnet betragter "shared space"-konceptet det offentlige byrum først og fremmest som rum for mennesker, en prioritering af det sociale liv, interaktionen mellem mennesker og fremme af ophold og byliv. Det betyder i praksis en nedtoning af de offentlige byrums trafikale funktion. "Shared space"-konceptet stræber efter at skabe velfungerende og multifunktionelle byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede, i balance og ligeværdige. Alle trafikantgrupper integreres og



Endvidere kan der være bygningstransmitteret støj fra de biler, der kører og parkerer i parkeringskælderen under en bebyggelse, som kan give gener for beboerne og virksomhederne, der bor og holder til oven på parkeringskælderen.

7.1.6.3 Delområde 1

Det fremgår af lokalplanforslaget, at næsten al parkering foregår i en delvist nedgravet parkeringskælder med adgang fra Malervangen gennem en portåbning. Parkeringskælderen ligger således under det hævede gårdrum og karréen, hvor adgangen for bløde trafikanter sker via en centralt placeret elevator samt fra boligopgange.



Figur 45: Snit gennem bebyggelsen med parkeringskælder under det hævede gårdrum.

7.1.6.3.1 Støj fra kørsel og parkering i konstruktion til beboere

Støj fra kørsel og parkering i parkeringskælderen til boligerne og eventuelle erhverv, der ligger oven over parkeringskælderen, kan estimeres.

Lydeffekten fra en parkeringsoperation med kørsel og dørsmæk er ca. $L_{WA} = 85$ dB. Sweco vurderer, at efterklangstiden i parkeringskælderen er cirka 1 sekund, vil det resultere i et middellydtryk niveau på omkring 75 - 78 dB(A) lokalt under boligen.

Sweco vurderer, at lydisolationen mellem parkeringskælderen og de overliggende funktioner er cirka $R'_w = 57 - 60$ dB. Ud fra dette, er der beregnet et støjniveau i boligen på ca. 15 - 20 dB(A) under en parkeringsoperation. Dermed kan det forventes, at den vejledende støjgrænse for bygningstransmitteret støj fra virksomheder på $L_r = 25$ dB kan overholdes, også selvom der indregnes et eventuelt impulstillæg fra dørsmæk.

7.1.6.3.2 Støj fra rampen til og fra parkering i konstruktion

Støjniveauet fra kørsel på rampen til parkeringskælderen er blevet beregnet for genboerne på Malervangen 6 - 8. Kørsel på offentlig vej reguleres som trafikstøj, så kun kørsel på selve rampen er indregnet. Afstanden fra kanten af parkeringsrampen til skel ved nærmeste bolig oven på den østlige side af Malervangen er cirka 12 m. Der er indregnet et lydhardt terræn mellem rampen og boligskel, eftersom det er hen over vejen.

færdes på samme areal. Trafikanterne tilpasser deres adfærd til den sociale adfærd, som de mennesker, der opholder sig her, udviser. Den fysiske udformning af "shared space" er uden den traditionelle opdeling i gang- og kørearealer og har et minimum af skiltning og afmærkning (Rambøll 2013).



Støjniveauet på rampen til parkeringskælderen, dvs. ved kanten af rampen, er estimeret til ca. 72 dB(A) for en bil, der kører ned ad rampen, og 78 dB(A) for en bil, der kører op ad rampen. Sweco vurderer, at passagetiden på rampen er ca. 2,5 sek.

Sweco regner med et konservativt skøn i forhold til antal passager på rampen:

- Hverdage, dagsperiode: 600 passager (300 opkørsler og 300 nedkørsler) over referenceperioden på 8 timer.
- Aftenperiode: 100 passager (50 opkørsler og 50 nedkørsler) i den mest støjbelastede time
- Natperiode: 20 passager (10 opkørsler og 10 nedkørsler) i den mest støjbelastede halve time
- Lørdage, dagperiode: 100 passager (50 opkørsler og 50 nedkørsler) i den mest støjbelastede time
- Søndage, dagperiode: 100 passager (50 opkørsler og 50 nedkørsler) i den mest støjbelastede time

Ud fra disse forudsætninger opnås følgende resultater:

Tabel 30: Emissionsgrænseværdier for krematorier			
Periode	Støjniveau dB(A)	Støjgrænse Lr dB(A)	Støjgrænse overholdt?
Dagperiode, hverdage	34	45	Ja
Aftenperiode	35	40	Ja
Natperiode	31	35	Ja
Dagperiode, lørdage	35	40	Ja
Dagperiode, søndage	35	40	Ja

Kilde: Bilag 3 - Støj fra trafik og virksomheder (Sweco 2024).

Det fremgår ikke af Sweco's støjnotat, hvorledes støjen fra kørsel på rampen til parkeringskælderen påvirker planforslagets delområde 1.

7.1.6.4 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Der er således ikke parkering i konstruktion i lokalplanforslagets delområde 2 og 3.

7.1.6.5 Sammenfatning

Det er ikke blevet undersøgt, hvorvidt et blandede område for bolig og erhverv i planforslagets delområde 1 kan give udfordringer. Det er således ikke blevet undersøgt i Sweco's støjnotat (bilag 3), hvor meget ekstern støj eller bygningstransmitteret støj fra virksomheder i stueetagen ud mod Gamle Landevej vil medføre. Det kan blandt andet skyldes, at det ikke på nuværende tidspunkt vides, hvilke erhverv der eventuelt vil komme i bebyggelsen. Det kan der tages hånd om i forbindelse med den kommende byggesagsbehandling eller i forbindelse med andre tilladelser, som etableringen af disse erhverv kræver.

Støj fra parkering i konstruktion i delområde 1 i forhold til bygningstransmitteret støj fra parkeringskælderen til de overliggende funktioner i bebyggelsen giver ikke med den rette lydisolering udfordringer.

Støj fra kørslen på rampen til parkeringskælderen giver ikke udfordringer i forhold til naboerne på den østlige side af boligvejen Malervangen. Det er dog ikke blevet undersøgt, hvorvidt denne kørsel på rampen kan give udfordringer i



forhold til anvendelsen af planforslagets delområde 1. Såfremt denne støj fra parkering i konstruktion til beboere delområde 1 giver udfordringer, kan det afhjælpes ved at etablere et støjhegn eller en anden støjdempende foranstaltning ved rampen til parkeringskælderen, og således kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder overholdes i forhold til parkering i konstruktion.

7.1.6.6 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på menneskers sundhed i forbindelse med blandede byfunktioner i planforslagets delområde 1 – dog skal det bemærkes, at ikke alle forhold er blevet undersøgt f.eks. hvis der kommer erhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej eller støj fra kørsel på rampen til parkeringskælderen i forhold til anvendelsen af planforslagets delområde 1.

7.1.7 Skyggegener

Der er ikke særlige offentligretlige regler om indblik- og skyggegener fra nyopførte etageboliger, og derfor beror det på en konkret vurdering, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, jf. f.eks. MAD 2010.968 V og U 2019.1422 Ø, hvor tålegrænsen fandtes overskredet, samt MAD 2016.86 V, hvor tålegrænsen ikke fandtes overskredet, og hvor det i alle de tre sager drejede sig om etagebyggeri opført i henhold til en nyligt vedtagen lokalplaner.

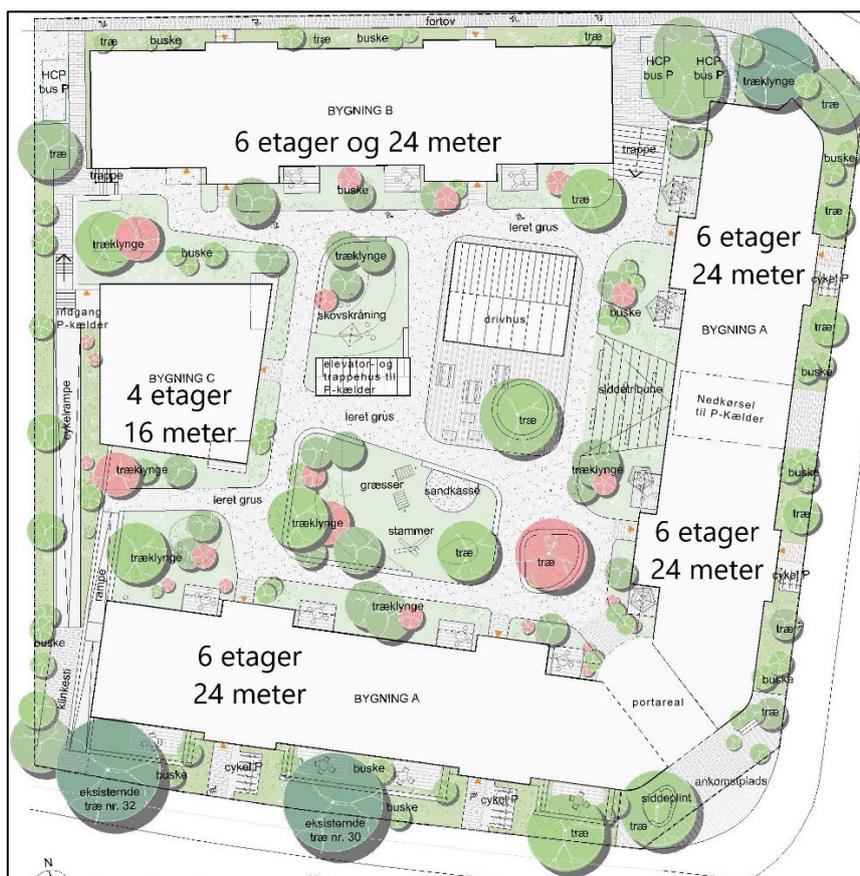
I nedenstående tabel kan det ses, hvornår solen står op og går ned ved jævndøgn samt sommer- og vintersolhverv i 2024:

Tabel 31: Jævndøgn samt sommer- og vintersolhverv				
Tid på året	Dato	Solopgang	Solnedgang	Dagens længde
Jævndøgn, forår	20. marts 2024	06:20	18:23	12 timer og 13 minutter
Sommersolhverv	20. juni 2024	04:25	21:57	17 timer og 32 minutter
Jævndøgn, Efterår	22. september 2024	06:56	19:08	12 timer og 12 minutter
Vintersolhverv	21. december 2024	08:37	15:38	7 timer og 1 minut
Kilde: Frøken Klokken (kiw.dk).				

7.1.7.1 Delområde 1: Skyggegener fra bebyggelsen

Forslag til lokalplan giver mulighed for, at der i delområde 1 kan etableres bebyggelse i op til 6 etager og 24 meters højde.





Figur 46: Situationsplan og bebyggelsens antal etager samt maksimale antal meter i højden.

Øst for den kommende bebyggelse på den anden side af Malervangen ligger der et område med åben-lav bebyggelse. Fra Malervangen 1's skel til nærmeste skel på Malervangen er der cirka 15 meter. Fra Malervangen 1's skel til nærmeste beboelsesejendom på Malervangen er der omkring 38 meter.

Syd for området på den anden side af Gamle Landevej ligger der et grønt område, som tilhører Glostrup Hospital. Der er planer om, at den østligst del af dette område, dvs. på hjørnet af Gamle Landevej og Nordre Ringvej, skal der opføres en bebyggelse i op til 4 etager og 18 meter.

Sydvest for Malervangen 1 på den anden side af Gamle Landevej ligger Nordre Kirkegård og Glostrup Krematorium.

I områder vest og nord for Malervangen 1 er bygningshøjderne reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor "Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage".

Beboerne på Malervangen blev i efteråret 2021 hørt i forbindelse med udsendelse af forslag til [Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#), hvori der var mulighed for bebyggelse i op til 9 etager og 30 meters højde i rammeområde BE09 – Kirkevænget. Denne bebyggelseshøjde og antal etager er fastholdt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), således at der generelt kan bygges i op til 6 etager og 24 meters højde. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Samtidige giver den gældende kommuneplan mulighed for, at der efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager med en højde på 33 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.



Det skal bemærkes, at [Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021](#) gav mulighed for byggeri i 5 etager og 18 meters højde i dette område (rammeområde E23 – *Hersted Industripark Sydøst*).

Der er udarbejdet skyggediagrammer til at belyse de potentielle gener fra skygger, som lokalplanforslagets bebyggelse kaster (se planforslagets bilag 5).

Skyggediagrammerne for området viser, at realisering af muligheder for etablering af bebyggelse i forslag til lokalplan vil om aften ved jævndøgn om foråret omkring kl. 16:00 medføre skyggegener for 3 – 4 ejendomme på Malervangen, dvs. haverne, men parcelhusene på Malervangen bliver ikke påvirket af skygger. Nord for planforslagets delområde 1 kan Malervangen 9 – 11 blive lidt påvirket af skygge ved middagstid den 21. marts, og Malervangen 11 bliver også påvirket af skygge den 21. marts kl. 16:00. Malervangen 9 og 11 er dog erhvervsjendomme, og det er et ganske lille område, der bliver påvirket. Solen går ned klokken 18:25 den 21. marts, og således vil denne gene være en ubetydelig negativ påvirkning.

Ved sommersolhverv om aftenen omkring kl. 18:00 vil lokalplanforslagets muligheder for bebyggelse i delområde 1 medføre mindre skyggegener øst for lokalplanområdet for tre til fire ejendomme, dvs. haverne på Malervangen i Glostrup Kommune, mens et enkelt parcelhus måske også kan blive lidt påvirket af skygge. Solen går ned omkring klokken 22:00 ved sommersolhverv, og skygger kan således være til gene for ophold i haverne efter kl. 18:00 til solen går ned. Samlet set er både omfang og varighed af gene en ubetydelig negativ påvirkning.

Ved jævndøgn om efteråret om morgenen er der skygger på især Gamle Landevej 2 og senere på dagen er det de samme forhold som ved jævndøgn om foråret. Om efteråret ved jævndøgn går solen ned kl. 19:08, og genen er derfor en ubetydelig negativ påvirkning i både omfang og varighed.

Ved vintersolhverv er der ingen gener grundejerne på Malervangens østlige side, mens der er en del skygge på erhvervsjendommene på Malervangen 9 – 11, hvilket dog hovedsageligt er på bygninger og parkeringspladser. Genen er derfor en ubetydelig negativ påvirkning i både omfang og varighed.

7.1.7.2 Delområde 1: Skyggegener i bebyggelsen

De udførte skyggediagrammer viser også de skyggegener, som lokalplanforslagets bebyggelse vil give for de kommende beboere i bebyggelsens gårdrum.

Skyggediagrammer viser, at halvdelen af gårdrummet er dækket af skygger ved jævndøgn, mens der ikke er så mange skygger ved sommersolhverv – udover det, som man kan forvente af et gårdrum inden i en bebyggelse i op til 6 etager. På denne tid af året kan skyggen til dels være en fordel i og med at beboerne har mulighed for at søge skygge udenfor under hedebløge.

På de andre tidspunkter på året og på dagen vil gårdrummet for det meste være dækket af skygger, dog brydes skyggen ved forårsjævndøgn og efterårsjævndøgn af en lyskile, som skyldes en åbning i karréen vestlige side. Beboerne må således bruge andre områder end gårdrummet for at få sollys – hvis solen er fremme – f.eks. Vestsmeden.

7.1.7.3 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.



Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse, og derfor er emnet vedrørende skyggegener irrelevant i forhold til disse delområder.

7.1.7.4 *Sammenfatning*

En realisering af de muligheder for bebyggelse, som lokalplanforslaget giver muligheder for i delområde 1, vil medføre gener for naboerne mod øst på den østlige side af Malervangen i Glostrup kommune.

Det er dog kun på 3 – 4 ejendomme og især haverne der bliver påvirket sidst på efterdagen ved jævndøgn om foråret og om aftenen ved sommersolerhverv, samt om efteråret ved jævndøgn sidst på eftermiddagen. Generne er således i begrænset i både omfang og varighed.

7.1.7.5 *Vurdering*

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning** for ejendommene på den østlige side af Malervangen i Glostrup Kommune og erhvervsjendommene på Malervangen 9 – 11 og Gamle Landevej 2 i forhold til skyggegener fra lokalplanforslagets delområde 1.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **betydelig negativ påvirkning** for bebyggelsens gårdrum i forhold til skyggegener.

7.1.8 *Indbliksgener*

7.1.8.1 *Delområde 1*

Planforslaget giver mulighed for i delområde 1 at etablere bebyggelse i form af karréstruktur, hvor bebyggelsen i bygning A både har facader mod syd og øst i op til 6 etager inklusiv tagterrasser og 24 meter.



Figur 47: Bygning A - Facade mod syd





Figur 48: Bygning A - Facade mod øst.

Bygning B er ligeledes en bebyggelse i op til 6 etager inklusiv tagterrace og op til 24 meter.



Figur 49: Bygning B - Facade mod nord og bygning A's galv mod nord.

Bygning C – det såkaldte "havehus" – kan være op til 4 etager og 16 meter.





Figur 50: Bygning C - Facade mod vest og de vestvendte gavle af bygning A og bygning B

Der er udarbejdet en rapport af DMR "Vurderinger af indbliksgener" (bilag 5), som belyser de potentielle gener fra indblik i forhold til omgivelserne.

Øst for planforslagets delområde 1 langs den østlige side af Malervangen er der et åben-lav boligområde med parcelhuse. Disse enfamiliehuse ligger tilbagetrukket på grunden i forhold til Malervangen, mens der op mod Malervangen er etableret plankeværk, garager og skure. Disse enfamiliehuse ligger således tættest på Nordre Ringvej (Ring 3).

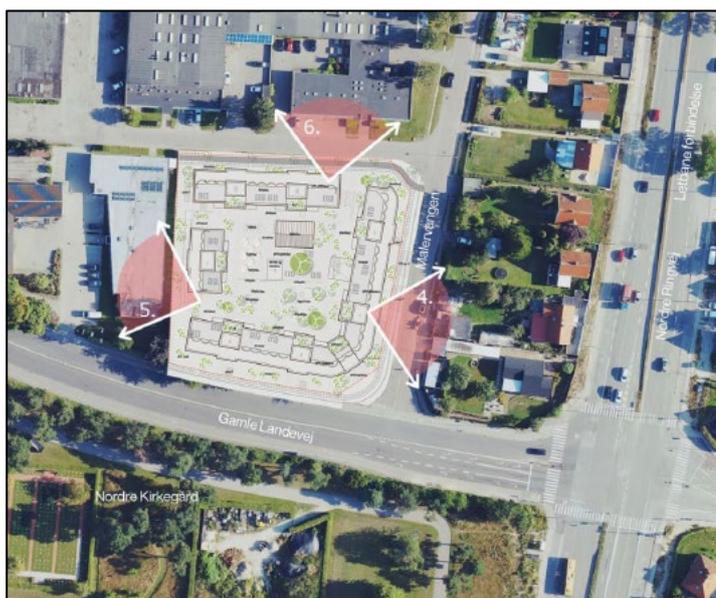
Syd for planforslagets delområde 1 grænser Glostrup Kirkegård og Krematorium op mod Gamle Landevej. Kirkegården er omgivet af en forholdsvis tæt beplantning i to lag bestående af træer og buske.

Nord og vest for planforslagets delområde 1 ligger Hersted Industripark, som består af lave bygninger i et og to plan. Masterplanen for industriparken og mulighederne i Kommuneplan 2022 – 2034 skal sikre en byomdannelse af dette område, der i de næste mange år skal realiseres. På de omkringliggende matrikler er ingen igangværende planforslag eller byggerier. Det nærmeste etagebyggeri er på Smedeland 8A, som kan ses fra planforslagets delområde 1.

7.1.8.1.1 Indbliksgener fra 3,5 meter

Der er taget billeder fra den eksisterende kontorbygning på Malervangen 1, og er taget i ca. 3,5 m højde i tre forskellige standpunkter 4-6 og med 90 graders synsvinkel er orienteret mod henholdsvis øst, vest og nord.

I denne højde er der udsyn fra Malervangen 1 til de private parcelhushaver, mod vinduer i parcelhusene samt hen over tagene. Fra 3,5 meters højde er det muligt at se over den eksisterende bebyggelse, og blikket



Figur 51: Kort over standpunkter og synsvinkler set i 3,5 m højde.





Figur 52: Standpunkt 4 med udsyn mod øst i 3,5 meters højde.

Fra standpunkt 5 er der udsyn over Hersted Industriparks lave tage mod vest, og samtidig opleves en samlende grøn bevoksning i baggrunden. Dette udsyn må forventes, at ændres markant med en eventuel realisering af planerne for omdannelse af den resterende del af Kirkevænget mod vest.

Det fornemmes yderligere fra dette standpunkt, at afstanden til nærmest beplantning ind mod nabobygningen mod vest er relativt kort, hvorfor det må forventes, at udsynet fra de nederste lejligheder vil være begrænset.

forlænges ud mod horisonten. Beplantningen i de ydre nærområder giver området en grøn karakter som kontrast til industriområdet.

Udsynet fra Malervangen 1 (Figur 8) mod parcelhushaverne begrænses af eksisterende skure og andre bygninger, mens det er muligt at se vinduerne på parcelhusene, og dermed også aktiviteter i boligerne især om vinteren. Dette er allerede muligt fra de nuværende kontorfaciliteter på Malervangen 1.

Fra de kommende øverste etager vil det være muligt at se hen over parcelhustagene og mod horisonten.



Figur 53: Standpunkt 5 med udsyn mod vest i 3,5 meters højde.

Fra standpunkt 6 er der ligeledes udsyn over Hersted Industriparks lave tage. Det må forventes, at udsynet over den nærmeste erhvervsjendom på Malervangen 9 - 11 ligeledes ændres markant med en eventuel realisering af planerne for omdannelse af den resterende del af Kirkevænget mod nord.

Det vil indtil en eventuel realisering af omdannelsen af den nærmeste nabo være muligt at se i retning mod det kommende bolig- og erhvervsområde på Smedeland 8A, som er under opførelse. Det vurderes dog, at afstanden til de kommende boliger er for lang til, at byggeriet på Malervangen vil give indbliksgener for de kommende beboere i etagebyggeriet mod nord.

Der er mod nord ikke samme sammenhængende grønne bevoksning som mod vest.



Figur 54: Standpunkt 6 med udsyn mod nord i 3,5 meters højde.



7.1.8.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse, og derfor er emnet vedrørende indbliksgener irrelevant i forhold til disse delområder.

7.1.8.3 Sammenfatning

Jo større afstand der er fra den i lokalplanforslagets påtænkte bebyggelse i delområde 1 til naboerne, desto mindre vil indbliksgenen være.

Det fremgår af standpunkt 6, der viser indblikket fra 3,5 meters højde mod øst, at der allerede i dag fra kontorbygningen i planforslagets delområde 1 til den østlige side af Malervangen er indblik. I forhold til at området omdannes fra et industri- og erhvervsområde til et bolig- og erhvervsområde vil der være aktiviteter i området på alle tidspunkter af døgnet herunder efter normal arbejdstid på hverdage og i weekenderne.

Det må dog forventes, at i byområder generelt og for byområder, der i en årrække har været tanker og planer om at byomdanne og deraf ændrede kommuneplanrammer for disse områder med hensyn til bebyggelsesprocenter og etagehøjder, vil der være indbliksgener eller kommer indbliksgener på sigt.

7.1.8.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning** for ejendommene på den østlige side af Malervangen i Glostrup Kommune i forhold til indbliksgener fra lokalplanforslagets delområde 1 sammenlignet med de nuværende forhold i dag.

7.1.9 Vindpåvirkning

I de senere år er analyser af vindkomfort er kommet langt mere i fokus hos kommuner, politikere, arkitekter og bygherrer i forbindelse med byplanlægning og større byggerier - på samme måde som diagrammer for sollys og skygge længe har været standard.

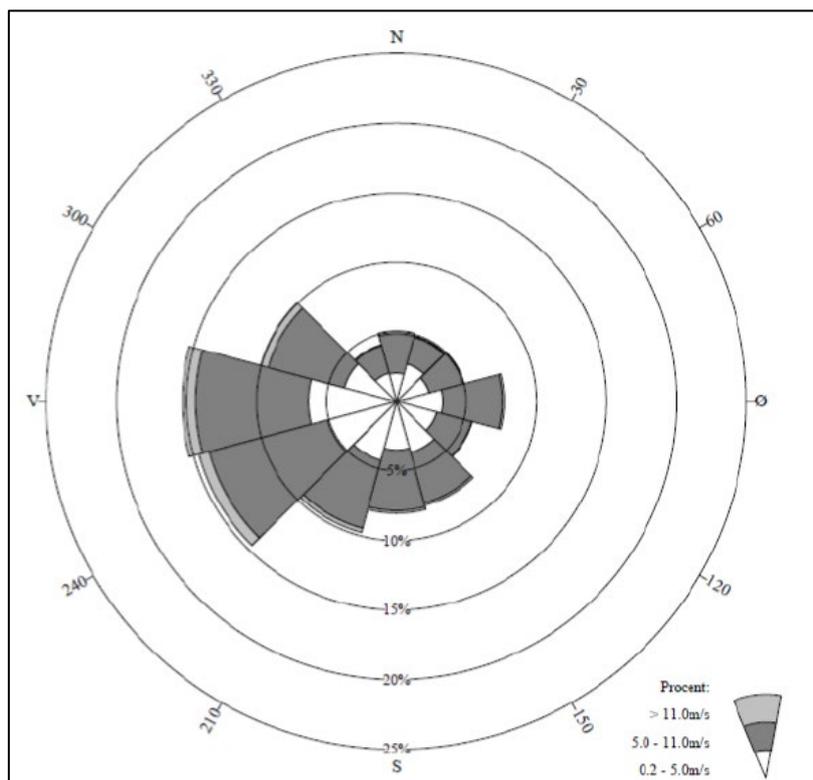
Årsagerne er blandt andet, at der bliver bygget mere på vindudsatte områder f.eks. ved byomdannelse af havneområder og flade landskaber, og at danskere og nordeuropæere generelt opholder sig mere udendørs og således også i byer. Den teknologiske udvikling i form af såkaldte CFD-programmer har ligeledes medført, at det i dag er muligt på et tidligt tidspunkt i processen med byplanlægning, er meget lettere at kortlægge vindforholdene og komme med forslag til løsningsmodeller og forbedringer af vindkomforten i byudviklingsområderne og i og omkring nye bebyggelser.

7.1.9.1 Vindforhold i nærområdet

De mest fremherskende vind i området kommer fra vest og sydvest samt syd – se Figur 55. Vinden fra syd vil komme fra et område med villakvarterer og industriel bebyggelse. Mod nord, hvorfra de mindre hyppige vinde kommer, ligger en bred zone med industriel bebyggelse (Hersted Industripark) og herefter et område med skov og åbent land.

Øst for planforslagets delområde 1 langs den østlige side af Malervangen er der et åben-lav boligområde med parcelhuse, og på den anden side af Nordre Ringvej (Ring 3) ligger der ligeledes et område med åben-lav bebyggelse efterfulgt af et område med tæt-lav bebyggelse osv.





Figur 55: Vindforholdene i nærområdet, hvor de dominerende vinde fremgår af vindrosen i figuren (Vind i Vind 2023).

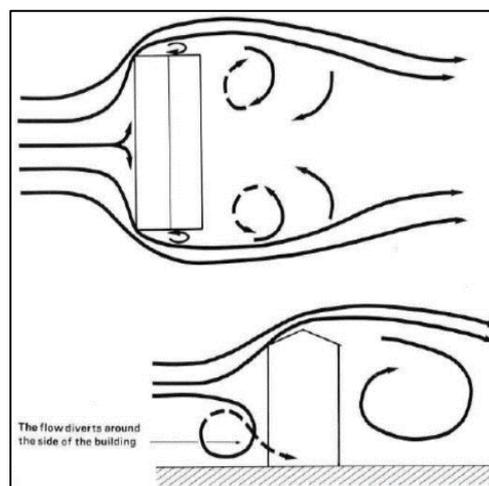
Tættere bebyggelsesgrad har en bremsende effekt på de indkomne vinde, som medfører lavere vindhastigheder. En høj bebyggelsesgrad medfører imidlertid også, at der opstår turbulens, hvilket kan være ugunstigt for komforten i forbindelse med vindmiljøet (ibid.).

Vindforholdene ved den foreslået bebyggelse på Malervangen 1 styres af den overordnede vindpåvirkning og bebyggelsen samt de nærmeste nabobygningers ændring af den indkommende vind. Disse forhold tages i betragtning i vurderingen af vindmiljøet.

7.1.9.2 Vindstrømning omkring bygninger

Vindens strømning omkring en bygning er med til at fastlægge vindmiljøet ved terræn. Ved mødet med en bygning vil vinden bremses op, og der dannes overtryk i vindsiden og undertryk i læsiden og på siderne af bygningen i forhold til trykket i det frie vindfelt. Disse trykforskelle vil sætte en strømning i gang i retning fra det højere tryk mod det lavere tryk, og strømningen især kraftig i området langs bygningens sider. Hastigheden af strømningen er stor, hvis trykforskellen er stor (Svend Ole Hansen ApS 2021).

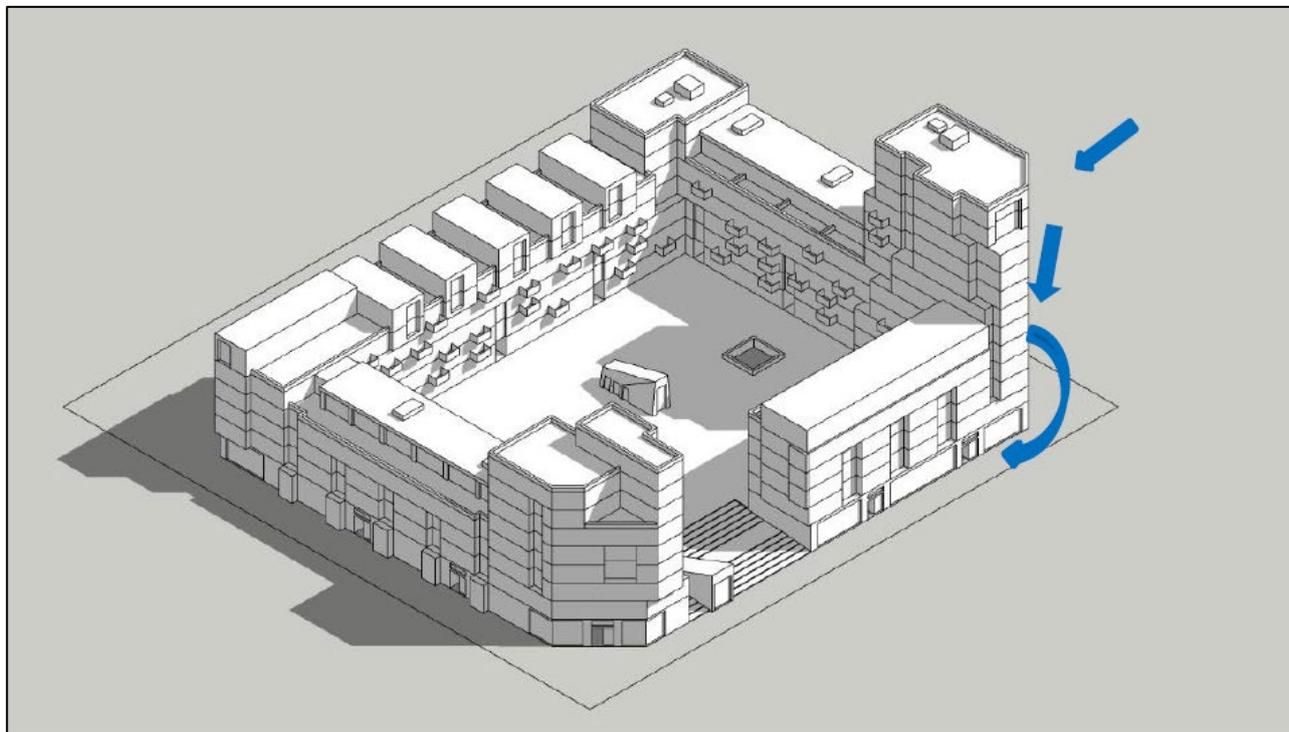
Bygningens geometri er bestemmende for omfang og monster i turbulensdannelse og læzoner. I forhold til kantede konstruktioner vil runde former eller former med afrundede hjørner give en mere turbulensfri vindstrømning, dog med



Figur 56: Principskitse af hvirveldannelse omkring høje bygninger (Lawson 2001).



væsentligt forøgede vindhastigheder. Ved eventuelle hjørner i vindsiden af en bygning dannes markante hjørneturbulenser (ibid.).



Figur 57: Vind der møder en høj bygning og drejes rundt om det nærmeste hjørne og forstærkes i gadeplan (bilag 7 fra miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045).

I samlede bebyggelser påvirkes vindmiljøet efter samme principper som ved fritstående bygninger, men kompleksiteten i turbulens og læzoner stiger med antallet af bygninger. Bebyggelsesmonstret, form og højde samt afstandene mellem bygninger er også vigtige faktorer. Områder med en tæt bebyggelsesgrad vil generelt have mindre vind end i et åbent landskab, dog kan vinden være mere uforudsigelig og turbulent (ibid.).

Imellem bygninger i samlede bebyggelser vil der også kunne opstå korridoreffekter, hvor bygningerne er arrangeret således, at vinden vil kunne få et frit forløb mellem bygningerne i lange, åbne korridorer. Disse korridorer vil kunne medføre en risiko for forhøjede vindhastigheder, da vinden tvinges uden om de tilstødende bygninger. Disse korridorer vil, hvis de snævrer ind langs vindens forløb, endvidere kunne føre til en tragt-virkning, hvorved vinden yderligere accelereres som følge af vindkorridorens indsnævrede tværsnit. Samme effekter vil ligeledes kunne opleves i smalle passager og porte (ibid.).

7.1.9.3 Lægivere

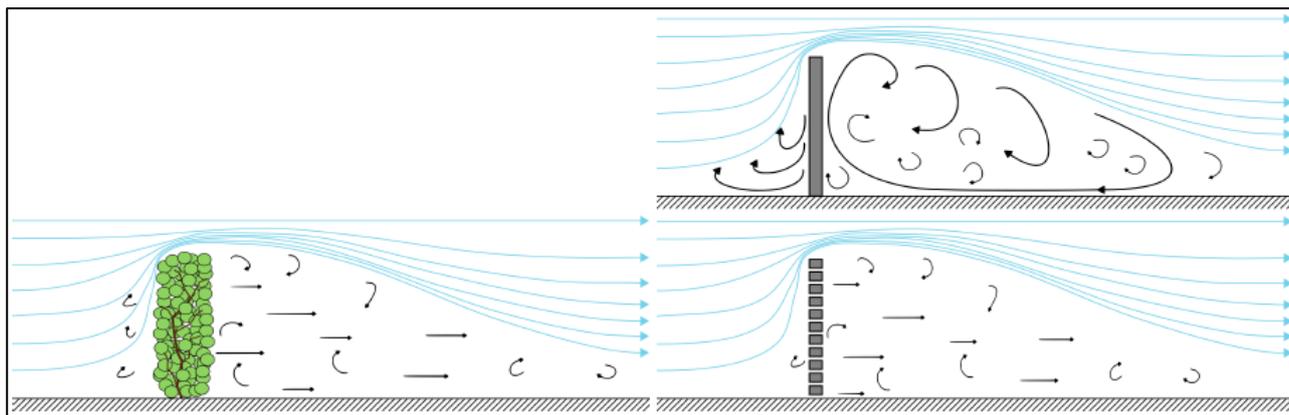
I uderum såsom altaner, terrasser, taghaver, gård- og haverum er læ for vinden helt afgørende for brugsværdien. Effektiv form- og lægivning kan øge kvaliteten af et område og forlænge sæsonen for at opholde sig uden for. Læ kan skabes med læskærme eller levende hegn (Svend Ole Hansen ApS 2021).

Levende hegn af buske og træer er gode lægivere, idet åbningerne mellem planternes blade og grene tillader vinden at bevæge sig tværs igennem, hvorved vinden bremses mere diffust, således at der ikke opstår store generende hvirvler på læsiden. Stedsegrønt anbefales, hvor der er et generelt ønske om forbedringer af vindmiljøet året rundt. Løvfældende beplantning kan anvendes, hvor man hovedsageligt ønsker forbedring i sommerhalvåret - dette kan f.eks. være aktuelt, hvor der etableres udeservering (ibid.).



Der bør tages højde for tiden, det tager, før beplantningen har nået den ønskede størrelse, og den tilsigtede lægivning dermed er opnået. Der kan også være begrænsning for, hvor tykt et jordlag, der kan plantes på, f.eks. når der plantes oven på et dæk af parkering i konstruktion. Dette har betydning for beplantningens endelige størrelse (ibid.).

Tætte læskærm yder mest læ umiddelbart bag skærmene – dog her med risiko for turbulens. Perforerede skærm giver mindre turbulensdannelse omkring lægiveren. Lævirkningen afhænger således af lægiverens tæthed. En perforeringsgrad, så skærmen er 1/3 åben, fører normalt til effektive lægiverer. Den optimale læskærm har en perforeringsgrad, med størst tæthed nede ved jorden og større åbenhed øverst – se Figur 58 (ibid.).



Figur 58: Lægivere: Bevoksning (til venstre) giver pga. dens gennemtrængelighed godt med læ ved at reducere store hvirveldannelser. Tætte læskærm (øverst til højre) kan medføre risiko for kraftig turbulens bag skærmene, mens åbninger i skærmene (nederst til højre) reducerer denne (Svend Ole Hansen ApS 2021).

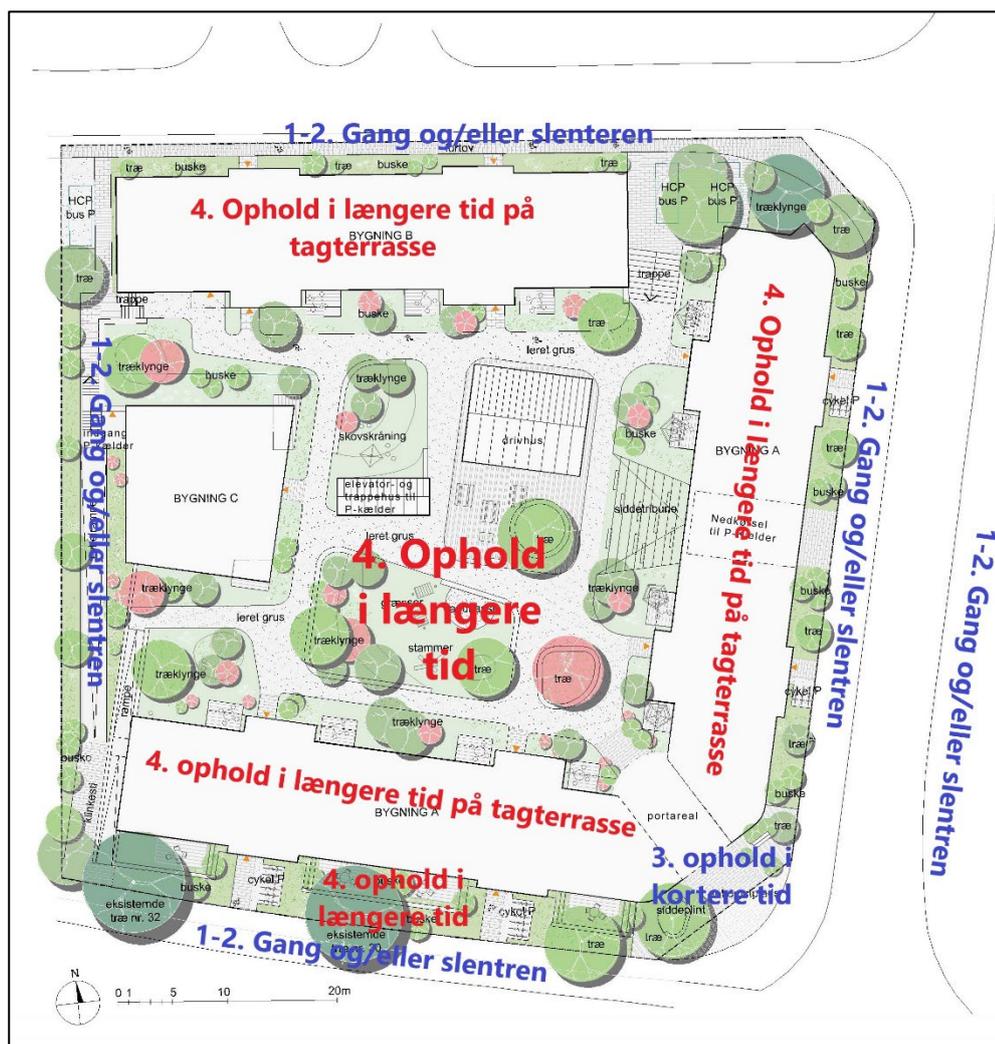
De samme principper gør sig gældende for afskærmning af altaner og tagterrasser, hvor der dog oftest ikke vil blive valgt levende hegn men mere eller mindre tætte værn af glas, stål eller lignende (ibid.).

En lægiver skal helst have en vis højde, og derfor anbefales det almindeligvis, at en lokal lægiver bør have mindst den samme højde som den højde, i hvilken der ønskes læ umiddelbart bag lægiveren. Dette er typisk 1,75 m for stående ophold og 1,25 m for siddende ophold (ibid.).

7.1.9.4 Delområde 1: Vindmiljø

Kravet til vindmiljøet i et givet område afhænger af områdets brug og den tiltænkte anvendelse (SBI 1981). Ophold i kortere eller længere tid er en typisk anvendelse af terrasser samt i parker og på pladser med caféområder med et lavt aktivitetsniveau, hvilket stiller relativt strenge krav til et roligt vindmiljø. Adgangsveje og stier har typisk en anvendelse med et højere aktivitetsniveau – se Tabel 10. Anvendelsen af lokalplanforslagets delområde 1 fremgår af





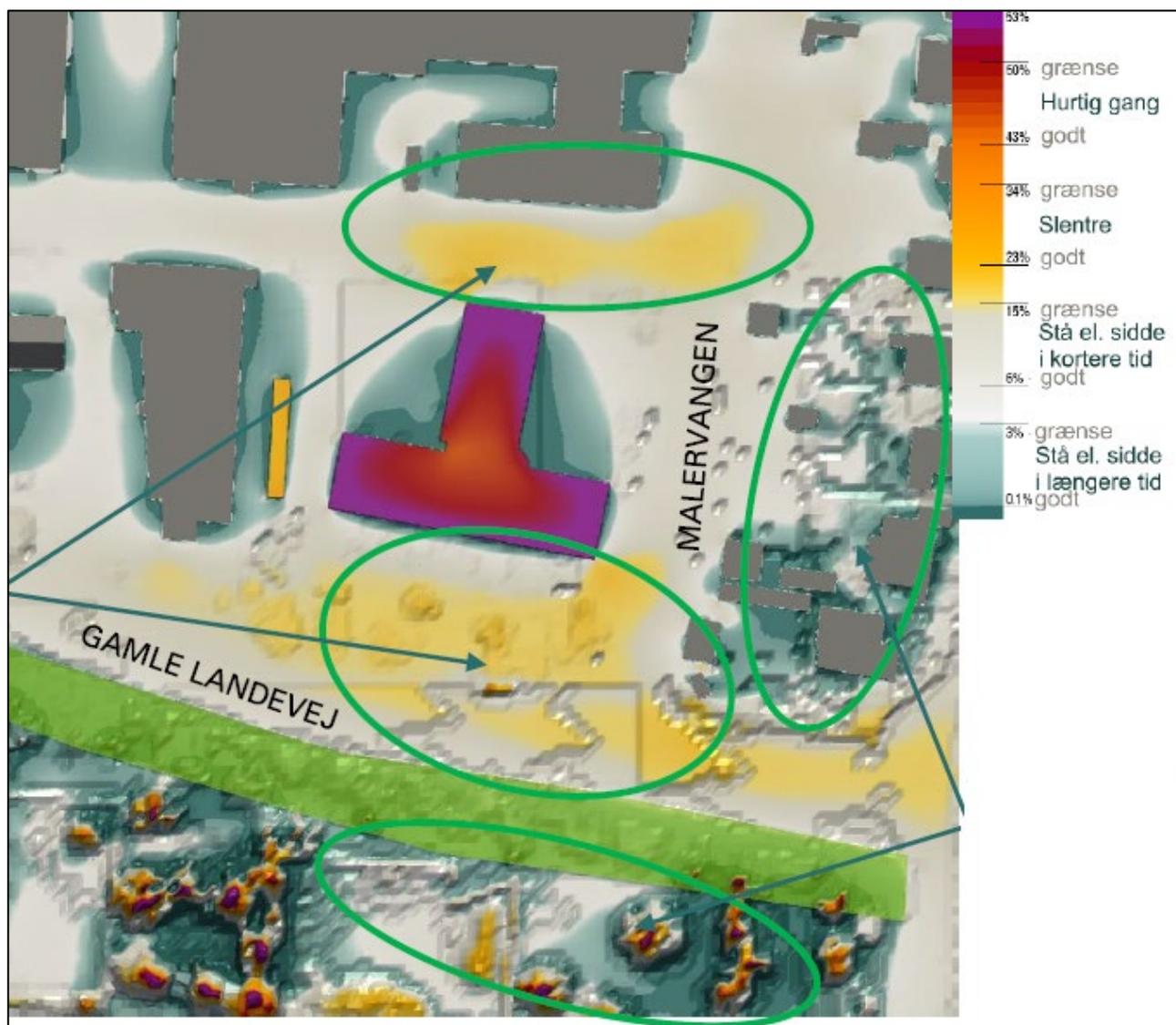
Figur 59: Illustrationsplan over anvendelsen/aktiviteten i planforslagets delområde 1 er indskrevet.

7.1.9.4.1 Delområde 1's vindkomfort og omgivende miljø

En realisering af delområde 1 i forslag til lokalplan vil i de nuværende omgivelser med industri- og lagerbygninger samt parcelhuse mod øst, hvor gennemsnithøjden af disse bygninger er 1 – 2 etager, have en ubetydelig negativ påvirkning på det eksisterende vindmiljø.

I dag er der ikke optimale forhold for ophold langs med Gamle Landevej og lidt op ad Malervangen eller med den private fællesvej nord for planforslagets delområde 1. Fortov langs med disse veje skal dog ikke anvendes til længerevarende ophold, og er det er således ikke et problem.



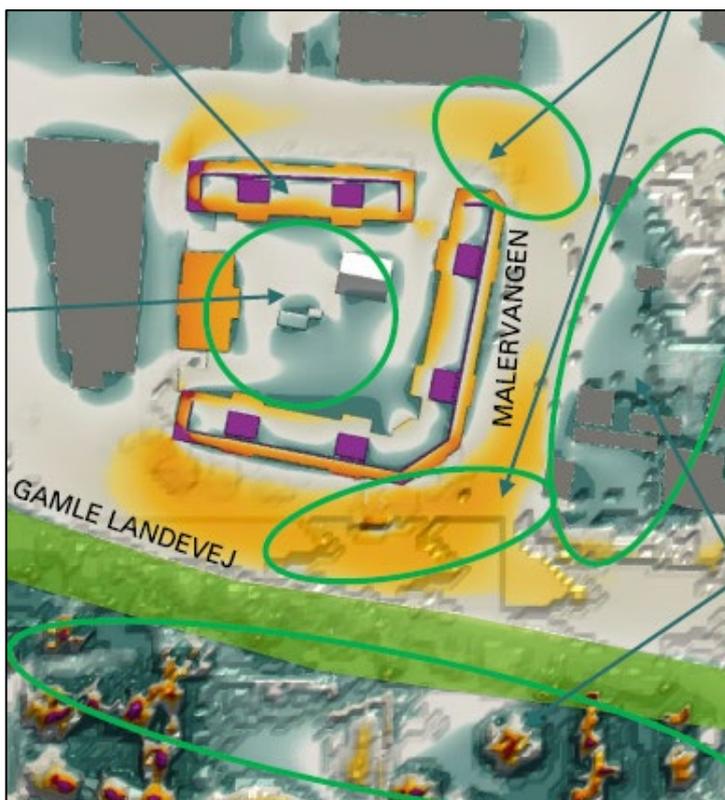


Figur 60: Nuværende vindkomfort i planforslagets delområde 1. De gule områder er ikke gode for ophold.

De fremtidige forhold i området forventes over en årrække at blive ændret som følge af visionerne i Masterplan Hersted 2045 og de byggeretsmuligheder, som Kommuneplan 2022 – 2034 giver for byomdannelsen af Hersted, hvor der er mulighed for at få bebyggelse i op til 6 etager med enkelte tårnbebyggelser, og derved hæves bebyggelseshøjden generelt i Hersted.

I henhold til [Masterplan Hersted 2045](#) vil Gamle Landevej vedblive med at være en forholdsvis bred vej med træer langs begge sider af vejen, hvilket vil have en positiv effekt for vindmiljøet. Der kan komme høje bebyggelser på den nordlige side af Gamle Landevej, og en enkelt høj bebyggelse på den sydlige side af Gamle Landevej ved Nordre Ringvej. Det forventes således ikke, at det lige stræk med vejarealet på Gamle Landevej, der jo ligger vest – øst og dermed i sig selv medfører en forøget vindhastighed i området i dag, vil blive yderligere forøget som følge af byudviklingen. Det fremgår endvidere i Masterplan Hersted 2045, at Hersted skal være en grøn bydel, og beplantningen i denne grønne bydel kan ligeledes være med til undgå korridoreffekten, idet beplantningen har en bremsende effekt på vinden og reducerer dermed de højere vindhastigheder i Hersted som følge af den eventuelle kommende høje bebyggelser i bydelen.





Figur 61: Beregninger af vindkomforten uden beplantning.

Det fremgår af planforslaget, at der skal være beplantning i gårdrummet, og med denne beplantning vil størsteparten af gårdrummet kunne anvendes til længerevarende ophold. For at opnå en bedre vindkomfort i gårdrummet kan beplantning ved portåbningerne og ved facaden i den nordvestlige del være med til at give mere læ.

På tagterrasserne vil der naturligt være højere vindhastigheder og dermed dårligere vindkomfort eftersom vindhastigheden stiger, jo højere man bevæger sig op. Trappetårne og støjforanstaltningerne på tagterrasserne forbedrer vindkomforten, og de arealer på tagterrasserne, der ligger ud mod støjværet, vil der være en god vindkomfort til længerevarende ophold.

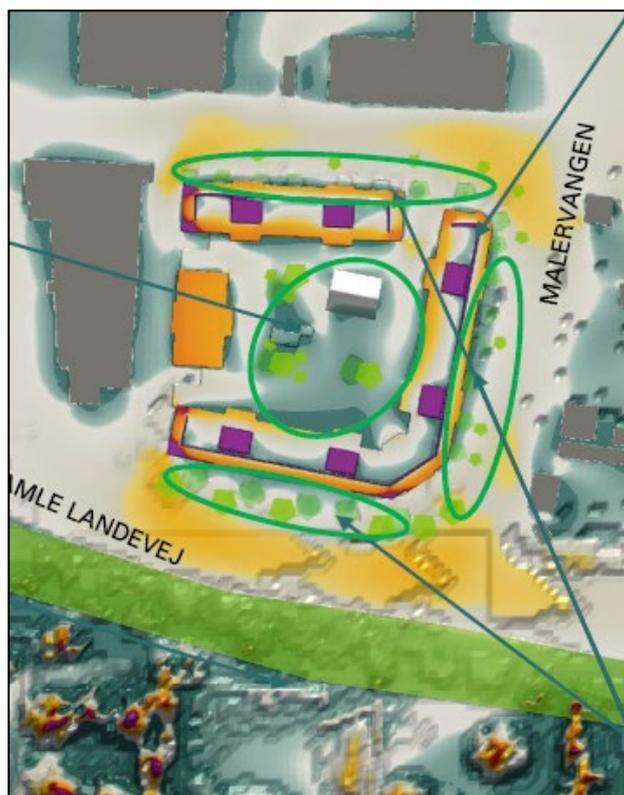
Det er ikke blevet undersøgt i bilag om vindkomfort (bilag 6), hvorledes vindkomforten vil være på de planlagte altaner og forhaver i planforslagets delområde 1. En del af disse forhaver og altaner skal fungere som opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen, og det vides således ikke, om disse arealer er gode til længerevarende ophold.

Bebyggelsen vil trække mere vind ned mod terrænet f.eks. på hjørnet af Gamle Landevej og Malervangen end de nuværende forhold i dag, såfremt der ikke bliver etableret beplantning.

Der skal dog være beplantning både langs Gamle Landevej og Malervangen jf. Masterplan Hersted 2045 og renoveringsplanerne for Malervangen.

Bebyggelsen vil i forhold til naboerne på den østlige side af Malervangen give bedre vindkomfort end der er i dag, eftersom bebyggelsen vil dæmpe den dominerende vestenvind for enfamiliehusene i dette område.

Gårdrummet vil være beskyttet af de omkransende bygninger. Vinden vil imidlertid komme ind i gårdrummet via portene i hjørnerne og noget vind vil blive ført ind over bygningerne og trukket ned af bygningen på modsatte side af gårdrummet. Det små bygninger vil bryde en del af vinden.



Figur 62: Beregninger af vindkomforten med beplantning.



7.1.9.5 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Delområde 2 er to fordelingsveje i henholdsvis rammeområde BE09 – *Kirkevænget* og BE11 – *Ringbyskvarteret* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), der har en vest – østlig retning. Delområde 3 går fra syd mod nord og er således ikke påvirket af den dominerende vindretning.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse, der kan påvirke vindmiljøet.

Vindpåvirkning af lokalplanforslagets delområde 2 blev miljøvurderet i juli 2020 af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår blandt andet af førnævnte miljøvurdering, at *Kirkevænget* ligger i områdets sydøstlige hjørne, lige syd for *Stationsbyen*, og det vil være en fordel ikke at orientere for mange gader langs de højere bygninger med de dominerende vindretninger. *Ringbyskvarteret* er i masterplanens fase 1 – etape 1 planlagt som et tættere kvarter med høje bygninger op til 6 etager med typisk karrébebyggelse. Den punktvis høje bebyggelse forventes – efter en arkitektoniske vurdering – etableret ved veje ind til og i området. Dette kan medføre sandsynlighed for forringet vindkomfort på grund af den tætte, høje bebyggelse.

Det fremgår endvidere af denne miljøvurdering, at der i Masterplan Hersted 2045 er angivet to høje bygninger på hver side af Bygaden ved indgangen fra Smedeland Boulevard, og det kan give væsentlig forringet vindkomfort i planforslagets delområde 3. Den negative effekt omkring de høje bygninger kan mindskes ved for eksempel at trække dem tilbage fra gaden, eventuel på et 1-2 etager høj base. Herved når den forstærkede vind ikke gadeplan.

Delområde 3 med det lange lige strøg gående fra syd mod nord kan i de tilfælde, hvor vinden kommer fra nord eller fra syd, give et ugunstigt vindmiljø, eftersom den forventet høje bebyggelse langs dette delområde kan medføre en forøgelse af vindhastigheden.

7.1.9.6 Sammenfatning

Generelt vil der være et godt vindmiljø i og omkring lokalplanforslagets bebyggelse i delområde 1, dog kan der være et mindre gunstigt vindmiljø fra nedfaldsvinde langs med Gamle Landevej og Malervangen og i gårdrummet ved portåbningerne samt på tagterrasserne. I de områder med disse ugunstige vindmiljøforhold vil længerevarende ophold ikke opleves behageligt. Det fremgår dog, at der i disse områder enten ved hjælp af beplantning eller som følge af støjafværgeforanstaltninger kan opnås en god vindkomfort i disse områder.

På fortov langs med Gamle Landevej, Malervangen og den private fællesvej er vindkomforten ikke til længerevarende ophold hverken i dag eller på sigt. Dog vil den planlagte beplantning, der forventes forsat at være i området og den nye beplantning, der forventes etableret jf. Masterplan Hersted 2045 og renoveringsplanerne for Malervangen, at medføre en bedre vindkomfort i disse områder.

Parcelhusgrundene på den østlige side af Malervangen til planforslagets delområde 1 vil få en forbedret vindkomfort som følge af bebyggelsen i delområde 1, efter denne bebyggelse vil fungere som en lægiver for den dominerende vestenvind.



Vindkomforten er ikke blevet undersøgt for de altaner og forhaver, som skal bruges til længerevarende ophold i umiddelbar tilknytning til boligen eller eventuelle kommende caféer og deres udeservering, som der er mulighed for at etablere i stueetagen ud mod Gamle Landevej.

Delområde 2 kan få et uhensigtsmæssigt vindmiljø, såfremt der blive etableret høje bebyggelser ved indgangen til disse vejanlæg, hvor der ikke er arbejdet med at optimere vindmiljøet. Denne optimering af vindmiljøet vil foregå i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning af de tilstødende matrikler til disse vejanlæg.

Delområde 3 går fra syd mod nord og er således ikke påvirket af den dominerende vindretning, og det forventes, at området vil blive tilplantet med træer langs med begge sider af vejarealet og i dele af området, hvor der f.eks. kan blive etableret klimatilpasningsløsninger, hvilket kan være med til at skabe et gunstigt vindmiljø, når vinden kommer fra enten nordlig eller sydlig retning.

7.1.9.7 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i lokalplanforslagets delområde 1, da vindmiljøet generelt er gunstigt både i og omkring bebyggelsen i delområde 1, men der vil være områder med et ugunstigt vindmiljø, hvor der bør indtænkes afværgeforanstaltninger i lokalplanforslagets delområde 1.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i lokalplanforslagets delområde 2, da vindmiljøet generelt er gunstigt, men kan ved indgangen til disse vejanlæg have et ugunstigt vindmiljø, såfremt de eventuelle kommende hjørnebebyggelser ved indgangen til disse vejanlæg ikke optimeres i forhold til vindmiljøet.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed i lokalplanforslagets delområde 3, da vindmiljøet generelt er gunstigt, men kan som følge af det lange lige strøg med høj bebyggelse langs kanten af delområdet forøge vindhastigheden.

7.2 Klimatiske faktorer

Temperaturen i Danmark er steget med 1,5 grader siden 1873, og i samme periode er nedbøren steget med 15 %, og vindforhold samt vandstande har også ændret sig jf. Klimatilpasning.dk. Den globale gennemsnitstemperatur er siden 1880 steget med ca. 0,85 grader (Klimatilpasning.dk).

Hovedparten af den globale opvarmning skyldes menneskers aktiviteter. Især udslip af CO₂ fra afbrænding af kul, olie og gas, men også fældning af skove og udslip af andre drivhusgasser (betegnelse for luftarter, der tilbageholder jordens varmestråling). Luftarterne forekommer naturligt i atmosfæren, men koncentrationen er vokset drastisk, og har derved forårsaget en global opvarmning af jorden. Gasserne dækker over kuldioxid (CO₂), CFC-gasser, kvælstofilter (NO_x), metan (CH₄) og ozon (O₃) (Kystdirektoratet).

DMI har estimeret de klimaforandringer, som Danmark står over for frem mod slutningen af det 21. århundrede på grundlag af den seneste viden fra FN's klimapanel og egne klimasimuleringer (DMI 2014). Ifølge prognoserne vil Danmark i fremtiden få et varmere klima med generelt mere nedbør samt flere og mere ekstreme vejrhændelser. Især spår modellerne, at Danmark kan forvente mere regn om vinteren, og om sommeren vil der formentlig optræde både længere tørkeperioder og kraftigere regnskyl. Temperaturen i landet vil stige; særligt forventes mildere vintre, mens somrene bliver varmere, og der kan forekomme flere og længere hede- og varmebølger (Klimatilpasning.dk).

Stigninger i havvandstanden er en afledt konsekvens af den globale opvarmning, hvor både smeltende ismasser og termisk ekspansion bidrager til forhøjede middelvandstande. Havet vil derfor ikke stige jævnt over hele kloden



(Naturstyrelsen 2014). Der er dog en betydelig usikkerhed i forhold til hvor meget og hvor hurtigt, havvandstande reelt vil stige. Den gennemsnitlige årlige havspejlsstigning forventes i omegnen af 3,6 mm pr. år (IPCC 2019) og ved udgangen af indeværende århundrede forventes en stigning på mellem 0,3 og 1,1 meter alt efter om det lykkes at reducere udledningen af drivhusgasser markant eller ej (ibid.).

Albertslund Kommune har i mange år gået forrest i forhold til den bæredygtige udvikling herunder Agenda 21, og med de muligheder for byudvikling, som [Kommuneplan 2022 – 2034](#) lægger op til, vil det være hensigtsmæssigt at se på byudviklingsområder i forhold til udledningen af drivhusgasser og klimatilpasning både i forhold til skybrud og flerdagsregn samt hedebløgger.

7.2.1 Udledning af drivhusgasser

Planloven ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)) giver ikke mulighed for, at der kan stilles krav i forbindelse med lokalplanlægningen, hvor meget en given bebyggelse må udlede af drivhusgasser eller skal reducere af drivhusgasser hverken i forbindelse af opførelsen eller driften af bebyggelsen og lokalplanområdet.

Inden for planlægning og byggeri er der dog forskellige former for certificering af planlægning og bebyggelse, og disse certificeringer kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende planlægning eller bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering f.eks. Livscyklusvurderinger (LCA) og/eller DGNB.

Den 1. januar 2023 blev der indført en række klimakrav i bygningsreglementet for at nedsætte udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser fra byggeri. Det betyder blandt andet, at der for nye byggerier skal laves en klimaberegning for bygningens klimapåvirkning, som også kaldes for en "LCA-beregning".

Disse krav i bygningsreglementet om en klimaberegning, LCA-beregning, gælder for alt nybyggeri uanset størrelse, og kravet er indført i reglementet på samme vis, som de andre gældende tekniske krav til f.eks. energi og sundhed. Det betyder også, at klimaberegningen skal indgå som en del af færdigmeldingen til kommunen.

Formålet med kravet er at synliggøre, hvordan en bygning igennem sin levetid påvirker klimaet, når der ses på den samlede livscyklus fra design og drift. Dermed skal kravet motivere og understøtte den enkelte bygherre til at træffe klimabevidste valg for sit byggeri, så den samlede udledning fra byggeriet nedbringes.

7.2.1.1 Bygningsreglementets klimapåvirkningskrav

I [Bygningsreglementet 2018](#) § 297 til 298 er der krav til et byggeris klimapåvirkning. Der foretages en beregning af bygningens klimapåvirkning over dens livscyklus. For bygninger på samme byggesag kan beregningen foretages samlet.

Klimapåvirkningen skal opgøres i kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år beregnet i henhold til [DS/EN15978:2012](#) "Bæredygtighed inden for byggeri og anlæg - Vurdering af bygningers miljømæssige kvalitet – Beregningsmetode". Klimapåvirkningen opgøres for en betragtningsperiode på 50 år fra byggeriets færdigmelding. I beregningen indgår modulerne:

- 1) A1: Råmaterialer.
- 2) A2: Transport.
- 3) A3: Fremstilling.
- 4) B4: Udskiftning (dog undtaget transport og udskiftningsproces).
- 5) B6: Energiforbrug til drift.
- 6) C3: Forbehandling af affald.
- 7) C4: Bortskaffelse.

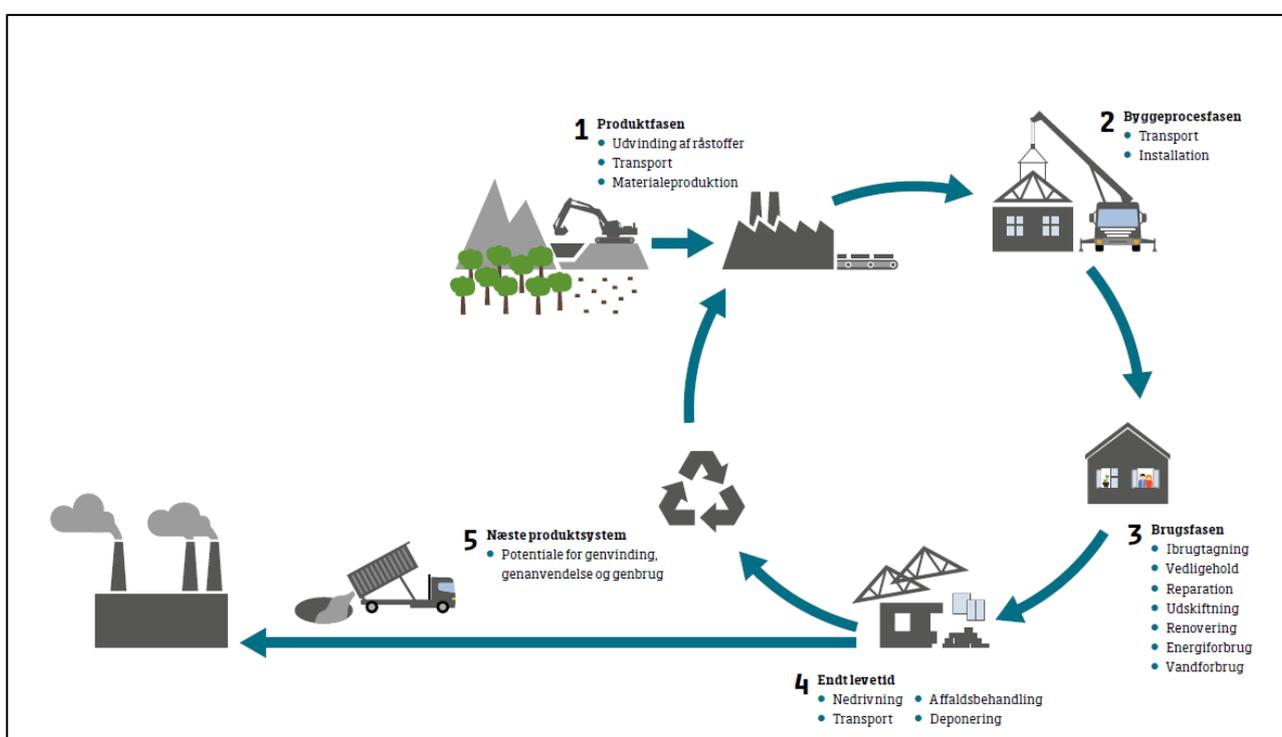


8) D: Potentiale for genbrug, genanvendelse og anden nyttiggørelse.

For bygninger, som er omfattet af disse regler, og som har et opvarmet etageareal på over 1.000 m², må klimapåvirkningen ikke overstige 12,0 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.

7.2.1.2 Livscyklusvurdering (LCA)

En anden form for certificering er anvendelsen af livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) af selve planlægningen og de tilhørende bebyggelser, der er en metode, som kan give et billede af planlægningen og den deraf medførte byggeris potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele planperioden og bygningernes livscyklus, og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer (se Figur 63).



Figur 63: Illustration over livscyklusvurdering.

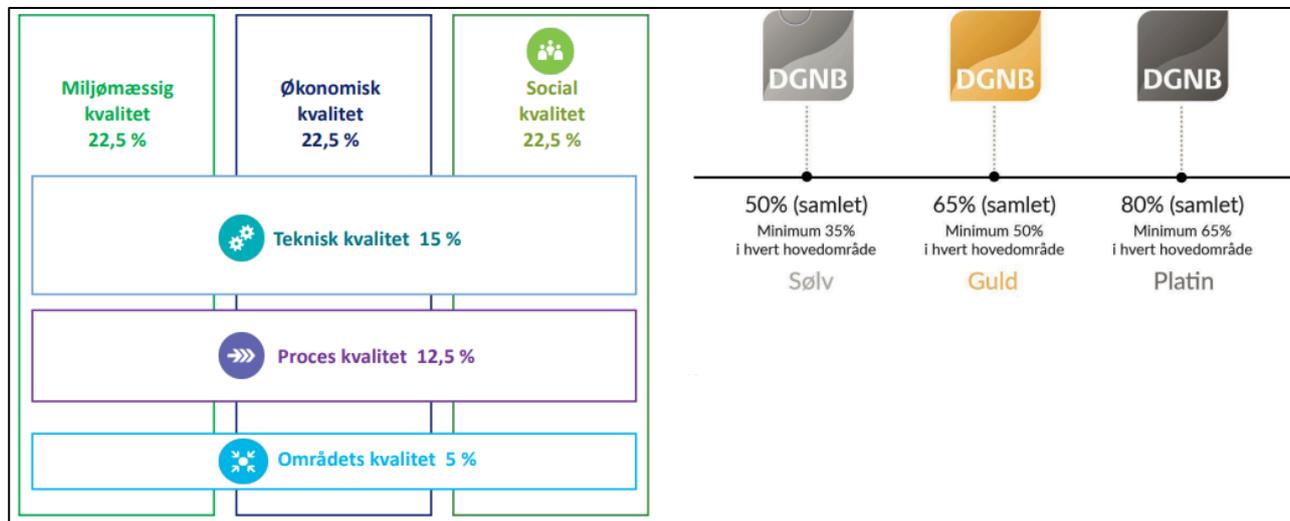
Stationsnærhed og strenge parkeringsnormer samt muligheden for delebilsordninger kan medføre at færre anskaffer sig et privat køretøj, hvorved der udledes færre drivhusgasser fra et planområde.

7.2.1.3 DGNB-certificering

En række bebyggelser i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#), oprindeligt en tysk bæredygtigheds-certificeringsordning, og navnet er en forkortelse for "Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen" (Realdania 2021). DGNB er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan der arbejdes efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv (se Figur 64). Derudover kan der arbejdes for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerter, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.



I Danmark står [Rådet for Bæredygtigt Byggeri](#) (tidligere hed rådet "Green Building Council Denmark"), der er en non-profit medlemsorganisation, som arbejder for at udbrede bæredygtighed i byggebranchen, for varetagelsen af DGNB.



Figur 64: Kriterierne i DGNB er overordnet opdelt i 6 kategorier som vist i den venstre side af figuren. Afhængig af, hvor mange point et projekt opnår – totalt og på hver af de fem bygningsrelaterede kategorier – tildeles der et såkaldt sølv, guld eller platin certifikat, hvor sidstnævnte er det højeste niveau, hvilket fremgår af den højre side af figuren (Realdania 2021).

[Rådet for Bæredygtigt Byggeri](#) har som følge af de nye klimakrav i bygningsreglementet opdateret metoden i DGNB-certificering. Overordnede er pointniveauet strammet væsentligt i bunden af pointskalaen og mindre i toppen. Hele kriteriet for DGNB-certificeringen har gennemgået en opdatering, hvor fokus er skiftet fra at honorere både den gode proces og den lave miljøpåvirkning til nu at lægge alt vægten på at reducere CO₂-udledningen.

7.2.1.4 Delområde 1

Bygherre har overfor Albertslund Kommune givet udtryk for, at de stræber efter at få lokalplanforslagets bebyggelse i delområde 1 DGNB-certificeret, og DGNB-certificeringen af bebyggelsen i delområde 1 vil ske efter de ovennævnte opdateret regler som følge af ændringer i Bygningsreglementet.

Der vil dog altid være en udledning af drivhusgasser ved at opføre bebyggelse, og derfor vil der være en påvirkning af de klimatiske faktorer som følge af en vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget i forhold til, at den påtænkte bebyggelse i delområde 1 ikke bliver realiseret.

Lokalplanområdet ligger i et eksisterende byområde, og den nye bebyggelse i delområde 1 kan dermed koble sig på den eksisterende infrastruktur. Det fremgår af udbygningssaftalen til [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#), at der skal etableres cykelgangsti på Malervangen for at sikre hensigtsmæssig trafikafvikling og adskillelse af henholdsvis de "bløde" trafikanter i form af gående og cyklende samt "hårde" trafikanter i form af biler, lastbiler med videre. Fra Malervangen til den kommende letbane station Glostrup Nord skal denne cykelgangsti videreføres med offentlig adgang for gående og cyklister. Ligeledes fremgår det af førnævnte udbygningssaftale, at der skal etableres påtvunget højresving (venstresving forbudt) for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej med de dertilhørende infrastrukturelle vejanlæg herunder skiltning (Albertslund Kommune 2021g). Det er således ikke nærværende planforslag, der medfører anlæggelsen af disse infrastrukturelle anlæg, og planforslaget kan således ikke tillægges disse udledning af drivhusgasser, som anlæggelsen af disse infrastrukturelle anlæg medfører.



Det må endvidere forventes, at den umiddelbare nærhed til den kommende letbanestation Glostrup Nord og den restriktive parkeringsnorm i dette stationsnære kerneområde vil betyde, at flere borgere vil benytte sig af den kommende letbane. Det burde føre til et reduceret behov for privatbilisme sammenlignet med et tilsvarende område uden et højklassé kollektivt transportsystem og restriktive parkeringsnormer.

Bebyggelsen i delområde 1 vil medføre en høj bebyggelsesprocent af i dette delområde på et såkaldt "brown field" areal, hvilket giver mindre uregelmæssig byspredning (se afsnit [7.4.1 Arealanvendelse](#) herom), og færre drivhusgasser vil blive udledt sammenlignet med et nybygget parcelhuskvarter, hvor landbrugsbrug eller naturområder inddrages til dette formål, de såkaldte "green field" arealer.

7.2.1.5 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse, og derfor er emnet vedrørende udledning af drivhusgasser i disse delområder irrelevant.

Der er ikke udført beregninger på, hvorledes kørsel med køretøjer på disse delområder vil udlede drivhusgasser. Det kan dog antages, at udledningen vil falde over de kommende år med hensyn til udledning af drivhusgasser fra kørsel med køretøjer eftersom der bliver færre og færre ICE-køretøjer og en stigende andel af PHEV-køretøjer samt BEV-køretøjer og HFCV-køretøjer¹⁷.

7.2.1.6 Sammenfatning

Den demografiske udvikling med flere ældre og deraf færre i den arbejdsdygtige alder samtidig med, at der er flere og flere, der bor alene, og gerne vil bo i storbyområderne, har i en årrække medført en generel befolkningstilvækst i hovedstadsområdet, og medfører blandt andet et øget behov for boliger i hele hovedstadsområdet.

Albertslund Kommune har i Kommuneplan 2022 – 2034 udlagt samtlige nye byudviklingsområder til blandede byfunktioner, dvs. områder for bolig og erhverv, herunder byomdannelsesområdet i Hersted Industripark, hvilket skal være med til at skabe lokale jobmuligheder, og derved et reduceret behov for pendling – og hvis pendling er nødvendig, kan det ske med højklassé kollektiv transport, da stort set alle byudviklingsområderne ligger i det stationsnære område.

Samlet betyder ovenstående sammen med de skærpede krav i bygningsreglementet, at den tætte bebyggelse og områdets placering i forhold til eksisterende infrastruktur, at der er gode muligheder for en mindre udledning af drivhusgasser pr. bolig sammenlignet med en bebyggelse med en lavere tæthed uden for eksisterende bymæssig bebyggelse. Endvidere vil udledningen af drivhusgasser fra køretøjer falde i de kommende år, eftersom der bliver færre køretøjer, der kører på fossile brændstoffer.

17

ICE - *Internal Combustion Engine*, dvs. køretøjer med forbrændingsmotor.

PHEV - *Plugin Hybrid Electric Vehicle*, dvs. plugin køretøjer med både et batteri og en forbrændingsmotor.

BEV - *Battery Electric Vehicle*, dvs. køretøjer med elmotor og batteri.

HFCV - *Hydrogen Fuel Cell Vehicle*, dvs. køretøjer med elmotor og brint.



7.2.1.7 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på udledningen af drivhusgasser fra lokalplanforslagets delområde 1, eftersom anlæggelsen af enhver bebyggelse vil medføre udledning af drivhusgasser.

7.2.2 Klimatilpasning

Når de fleste hører om klimatilpasning i Danmark tænkes der hovedsageligt på regnvandshåndtering af skybrud, flerdagsregn og oversvømmelser fra hav og åer, men i de seneste år er der kommet flere og flere somre med langvarige hedebølger, hvilket blandt andet kan medføre tørke, dehydrering og udholdelig varme boliger, og derfor skal de nye lokalplanområder ligeledes indtænke disse forhold.

7.2.2.1 Regnvandshåndtering

Da Albertslund blev bygget i 60'erne og 70'erne blev der etableret et tostrengt kloaksystem – et til spildevand og et til regnvand. Der blev etableret søer (regnvandsbassiner) og Kanalen gennem Albertslund. Afledningen af regnvandet skulle bruges rekreativt. Regnvandssystemet i Albertslund er dermed en integreret del af byens planlægning og har en række by- og naturmæssige værdier ud over blot at transportere regnvandet væk.

Albertslund har et robust fremtidssikret regnvandssystem med mange regnvandsbassiner. I det seneste årti er der blevet anlagt våde enge i to af kommunens parker. Samlet set giver dette et godt udgangspunkt for at håndtere øgede regnmængder i fremtiden.

7.2.2.1.1 Retningslinjer for områder med risiko for oversvømmelse

I Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er blandt andet Hersted Industripark udpeget som et område med risiko for oversvømmelse jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, og det fremgår af retningslinje 26.6, at ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder, skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger. Derudover må byudvikling og byomdannelse ikke give anledning til øget risiko for oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms byudviklingsområdet jf. retningslinje 26.5.

Byudviklingsområder indgår på lige fod med resten af kommunen i et landskab, hvor vandet strømmer af og samler sig under skybrud. Ved byudvikling må der ikke ske forringelser i form af øget oversvømmelsesrisiko for tilstødende områder. Det betyder, at ved byudvikling skal det sikres, at:

- Vand, der før byudvikling kunne strømme ind i byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter at området er udviklet
- Vand, der før byudvikling blev magasineret i byudviklingsområdet, skal fortsat magasineres i samme mængder, efter at området er udviklet

Vand, der før byudviklingen kunne strømme ud af byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme ud i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter området er udviklet. Strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at lade en vandmængde på 50 mm afstrømme på en digitale terrænmodel både før og efter udvikling af området (retningslinje 26.5).

Endvidere er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder, ikke tilladt jf. retningslinje 26.1.



I retningslinje 26.7 i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034 fremgår det desuden, at ved etablering af ny bebyggelse:

- Skal bygninger kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller ved at skabe en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne
- Skal terræn etableres med fald væk fra bygningerne

I Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse kan det ses, at udgangspunktet for planlægningen er et skybrud, som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

7.2.2.1.2 Delområde 1's regnvandshåndtering

I henhold til [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#) er delområde 1 i lokalplanforslaget separatkloakeret i lighed med resten af Albertslund, og der må maksimalt ledes 110 l regnvand pr. sekund pr. reduceret hektar til førnævnte kloak.

Serviceniveauet er en femtedel hvilket betyder, at statistisk set må regnvandskloakken blive fyldt en gang om året, og der accepteres vand på terræn en gang hvert femte år. Den maksimale afløbskoefficient for et område med etagebebyggelse er 0,5 jf. spildevandsplanens afsnit om [befæstelsesgrad](#).

Ved hverdagsregn på op til en 5 års regnvejrshændelse i lokalplanområdet vil regnvand blive ledt til rørført system i jord, og videre til regnvandskloakken. Delområde 1 har et samlet areal på 5.000 m², heraf er det beregnet, at den kommende befæstelse af delområde 1 jf. muligheder i planforslaget er 3.157 m² befæstet.

Tabel 32: Befæstelse for det kommende planområde samt afløbskoefficienter jf. Albertslund Kommunes spildevandsplan			
Overfladetype	Areal i kvadrater	Afløbskoefficient	Reduceret areal i kvadrater
Tagflader	2.128	1,0	2.128
Tæt belægning	950	1,0	950
Grus med afstrømning	98	0,8	79
Grønne arealer	1.824*	0,0	0
I alt	3.176		3.157

Kilde: Bilag 7 - Vandhåndteringsplan (DMR 2023e).
 * I DMR's notat om vandhåndteringsplan, står der her 1.827 m² – dette må være forkert, da det så samlet giver et areal på 5.003 m² men matriklen er 5.000 m².

Det giver en afløbskoefficient på:

$$\text{Afløbskoefficient} = \frac{\text{Befæstet areal}}{\text{Samlet areal}} = \frac{3.157 \text{ m}^2}{5.000 \text{ m}^2} \approx 0,63$$

Derved er afløbskoefficienten fra spildevandsplanen på 0,5 ikke overholdt, og derfor skal regnvandet forsinkes til det, der svarer til 13 % af området.

$$\text{Areal} = 5.000 \text{ m}^2 \times 0,13 = 650 \text{ m}^2$$

Planforslagets delområde 1 er separatkloakeret, og regnvandet ledes således til nærmeste regnvandsledning ved Gamle Landevej. Afledningsretten er i henhold til HOFORs kravspecifikation (HOFOR A/S 2017) og Albertslund



Kommunes rammer for regnvands- og skybrudshåndtering (Albertslund Kommune 2021e) på de førnævnte 110 l regnvand pr. sekund pr. reduceret hektar. Forudsætninger er således for beregningen af afledningsretten:

- Grundareal: 0,5 ha (1 ha = 10.000 m²)
- Maksimal befæstelsesgrad: 0,5 (afløbskoefficient)

$$\text{Afledningsret} = \text{afløbskoefficient} \times \text{grundareal i ha} \times 110 \frac{\text{l}}{\text{s} \times \text{ha}} = 0,5 \times 0,5 \text{ ha} \times 110 \frac{\text{l}}{\text{s} \times \text{ha}} = 27,5 \text{ l/s}$$

Disse 27.5 liter pr. sekund skal bruges til at beregne størrelsen af forsinkelsesbassinet.

For at sikre, at den kommende anvendelse af arealerne ikke får utilsigtede virkninger på de nuværende strømningsforhold i området, er strømningsveje og potentielle oversvømmelser i området analyseret.

Simulering af strømningsvejene er foretaget i SCALGO Live med en nedbørsmængde på 50 mm. Visualiseringen er baseret på den danske højdemodel fra 2022, og modelleret som en uigennemtrængelige flade. Det betyder, at simuleringen viser strømningen under forhold, hvor jorden er vandmættet eller tørkeramt, og kloakker ikke har kapacitet til at modtage mere regnvand. Hvis befæstelsesgraden bliver større, og terrænet ændres, således at der enten ledes mere vand ud af området, eller der opstaves mindre i lokale lunger, skal der gøres plads til dette i det fremtidige planområde.



Figur 65: Strømningsveje i dag ved 50 mm regnvejrhændelse (DMR 2023e).

Under de eksisterende forhold, og med 50 mm regn, strømmer regnvandet via en større strømningsvej ud af planforslagets delområde 1 i det nordvestlige hjørne, og via flere mindre strømningsveje ud af den østlige del af matriklen til Malervangen – se figur 64.

Ved en 100-års regn på 50 mm, strømmer der i dag 145 m³ vand ud fra delområde 1 og ud af området. De forskellige vandoplande i delområde 1 strømmer, som angivet med røde pile på figur 65. Derudover er der i dag to større- og to mindre bluespots i delområde 1. Med en nedbørsmængde på 50 mm udgør de fire bluespots et vandvolumen på i alt 112 m³. Det betyder, at der i fremtiden også skal kunne tilbageholdes 112 m³ vand på grunden under ekstremregn.

I fremtiden må der ikke ved en 100-års hændelse afstrømme mere end 145 m³ fra delområde 1. De 112 m³, som det samlede stuvningsvolumen er i dag, skal bibeholdes, men kan flyttes til andre steder på matriklen. Strømningsvejene ud af matriklens nordvestlige hjørne og sydøstlige hjørne skal ligeledes bibeholdes, som de eneste strømningsveje ud af området. Da det er angivet, at der kun må strømme vand ud af delområde 1 to steder, skal den sydlige strømningsvej håndtere 56 m³. Strømningen ud af det nordvestlige hjørne skal fortsat håndtere 89 m³.





Figur 66: Lavningsfri strømning ved 50 mm regn i og omkring projektområdet. Oplande, strømningsveje og oversvømmede områder er markerede (DMR 2023e).

Det er væsentligt at planlægge løsninger for håndtering af hverdagsregn, der er robuste og så effektive som muligt under de givne betingelser.

Det nødvendige volumen af forsinkelsesbassinet beregnes ved hjælp af Spildevandskomiteens regneark (Spildevandskomiteen 2016). Der tages udgangspunkt i en 5-års regn med 10 minutters varighed, årsmiddelnedbør for Glostrup (klimastation ved Glostrup Genbrugscenter), en klimafaktor på 1,2, et befæstet reduceret areal på 3.157 m² og den fastlagte ledningskapacitet med et flow på 27,5 l/s.

På baggrund af de informationer, beregnes bassinvolumenet til en hverdagsregn til 28 m³.

Anlægges der sedumtag på trappeskaktene af en størrelse på 8 x 30 m² og på drivhuset på 100 m², hvilket giver i alt 340 m². Med en afløbskoefficient på 0,8, vil det totale reducerede areal være 3.089 m². Dette vil reducere bassinstørrelsen med 1 m³, det vil sige til 27 m³.

En oplagt løsning til forsinkelse af hverdagsregn er at etablere forsinkelsesbassin med membran i gården, der det meste af tiden vil være tørt. Det vil tag omkring 17 minutter at tømme 28 m³ forsinkelsesbassin, når der ikke er kapacitet i regnvandskloakken. Statistisk vil der derfor kun stå hverdagsregn i bassinet én gang hvert femte år, og regnvandet i bassinet vil være der i ganske kort tid.

På baggrund af analysen for bluespots i planforslagets delområde 1, skal der kunne tilbageholdes minimum 112 m³ vand under ekstremregn på 50 mm. Der strømmer i dag 145 m³ vand ud ved denne hændelse, og dette må ikke forøges efter udviklingen af realiseringen af planforslaget, eftersom det vil stille naboer, som ligger nedstrøms delområde 1 værre end ved den eksisterende anvendelse af delområde 1 i dag.

Det planlagte projekt i delområde 1 skaber nogle rammer for, hvorledes forsinkelsesvolumenen for hverdagsregn og ekstremregn kan placeres:

- Ovenpå parkeringskælderen anlægges ca. en meter jord til beplantning og landskabelige rum. Det fremgår ikke af situationsplanen, hvilken kote terrænet får efter etablering
- Der etableres kantzoner på tre af matriklens sider; mod øst og nord, ca. 3 meter bredde og mod syd ca. 5 m bred
- Der er et rampeanlæg ned til kælderniveau mod vest
- Der skal anlægges parkeringspladser til 3 handicapbusser mod nord



Forsinkelsesvolumen må på baggrund af de angivne begrænsninger, tænkes ind i den eksisterende situationsplan som flere, mindre bassiner. Eftersom der skal etableres forsinkelsesvolumen til både hverdagsregnen på 28 m³ samt 112 m³ til en 100-års regnvejrshændelse, skal den samlede forsinkelsesvolumen være på 140 m³.

Det anbefales, at løsningen laves som 'perler på en snor', hvor flere mindre lavninger tilsammen giver den nødvendige bassinkapacitet. Det foreslås, at der etableres fire lavninger af varierende dybde samt tre mindre grøfter.

Der er indtegnet nogle terrasser med syd, hvor også grøfterne anbefales placeret. Af hensyn til systemets robusthed, anbefales det at finde en løsning, hvor både grøfter, træer og terrasser kan etableres. Eventuelt at terrasserne etableres på pæle, og giver mulighed for, at vandet kan stuve op under terrassen. Alternativt skal der findes et tilsvarende volumen et andet sted, som overholder afstandskravene til bygning, skel og træer.

Den foreslåede bassinløsning vil i langt de fleste måneder, potentielt år, stå helt tomt, og derfor nærmere fremstå som tørre lavninger i terrænet, der inspirerer til ophold og mindre rum. De kan udformes på en måde, så driften er håndterbar med bløde kanter. Placering og udformning er forslag, men det er dog vigtigt at sikre sig, at det totale volumen ikke bliver mindre end 140 m³ totalt, og at alle bassiner anlægges med tæt membran.

Terrænet skal formes på en måde, hvor det sikres at vandet søger mod bassinløsningerne fremfor ned i f.eks. parkeringskælderen. Derudover skal terrænet anlægges så vandmængderne strømmer ad de to eksisterende strømningsveje ud af området, når kapaciteten i bassinerne overskrides. Strømningsvejene er i dag i det nordvestlige og det sydøstlige hjørne.

Når det endelige terræn er fastlagt, og placeringen af forsinkelsesvolumen til regnvandshåndteringen er på plads, kan der udarbejdes en model, som kvalificerer strømningsvejene i det nye terræn. På baggrund af en færdig terrænmodel kan det eftervises, at der er tilstrækkelig magasineringsvolumen, dvs. minimum 140 m³, samt at det afstrømmende regnvand ikke overstiger 145 m³ ved en 100-års regnvejrshændelse, modelleret med 50 mm i SCALGO

7.2.2.1.3 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende regnvandshåndtering irrelevant i forhold til disse delområder.

I [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#), der blev udarbejdet af COWI A/S i juli 2021, fremgår det blandt andet om delområde 3, at de store brede nord-sydgående veje Smedeland og Farveland omdannes, så der kan etableres grønne rekreative arealer i den ene halvdel af det nuværende vejareal. Disse grønne områder kan ligeledes fungere som klimatilpasningsområder, hvor der i forbindelse med skybrud eller flerdagsregnvejr kan afledes regnvand hertil, og således sikre hele det nye bolig- og erhvervsområder mod oversvømmelser.

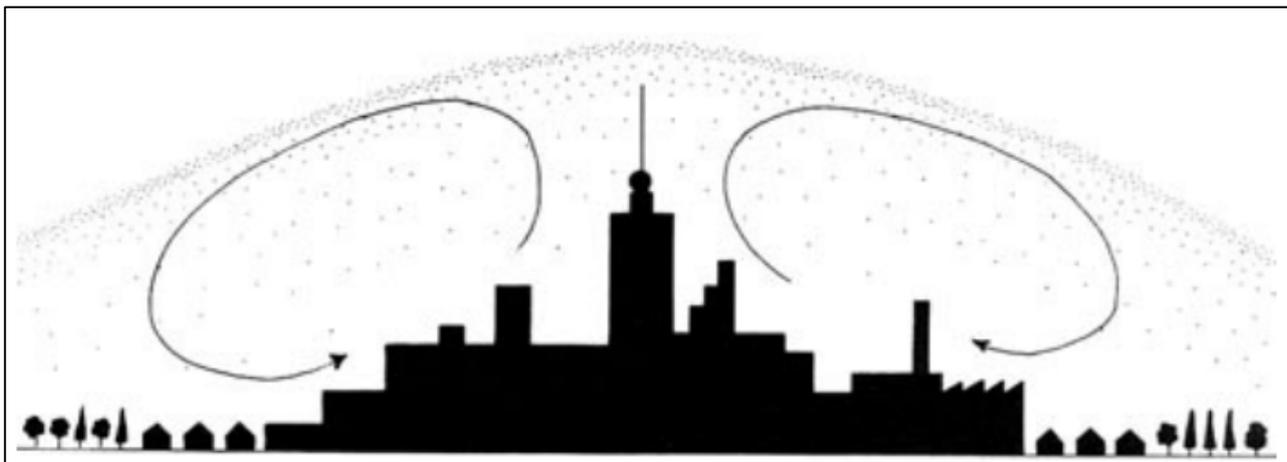
7.2.2.2 Hedebølger

De varme somre i Danmark kan nogle somre gå hen at blive til langvarige hedebølger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede – se Figur



67 (Københavns Universitet 2004). En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdyse og bringe frisk luft ind i byen (ibid.).

Træer i parker, langs veje og i gårdrum kan være med til at give et mere behageligt klima på de varme sommerdage, da træerne både giver skygge og ved at sænke temperaturen som følge af transpirationen, der forårsager fordampning (Abilstrup 2016; Johnston & Newton 2004). Det er dog vigtigt, at træerne er sunde med et godt rodnet, og derfor er det vigtigt med gode forhold til træernes rodnet samt at vælge den beplantning i parker, langs veje og i gårdrum, der vil klare sig bedst under de ændrede klimatiske forhold (Abilstrup 2016; KU 2004).



Figur 67: Byer fungerer som "varmeøer" i landskabet. Luften over grønne områder er ofte køligere og hjælper med at udskifte den varme luft fra de hårde overflader i byen og mindsker derved varmeøeffekten (Johnson & Newton 2004).

Derudover er træer i byrummet med til at nedsætte vindhastigheden, hvilket fremgik under afsnittet [Vindpåvirkning](#), og mindske mængden af støvpartikler i luften med helt om til 75 % i forhold til en vej uden træer (Johnston & Newton 2004).

I forhold til et planforslag med mulighed for blandede byfunktioner, er det således vigtigt at forholde sig til, hvorledes plangrundlaget kan medvirke til at skabe et behageligt klima på varme sommerdage f.eks. på fælles opholdsarealer.

7.2.2.2.1 Delområde 1's disponering

Delområde 1 i planforslaget indtænkes de grønne elementer i planlægningen, hvilket fremgår af redegørelsen og tilhørende bestemmelser og tanker omkring gårdrummene i bebyggelsen i delområde 1. Det ses af denne situationsplan, at der er tanker om at plante træer og buske. I lokalplanforslagets redegørelsen under emnet "*Klimatilpasning og skybrudssikring*" opfordres der til, at plante træerne i rodvenlige bærelagssystemer eller bærelagsopbygninger (gartnermakadam), som skaber et porevolumen, der sikrer trærødderne ilt og vand, kan træerne få den alder og størrelse, der skal til for at være en effektiv og forskønnende løsning i klimatilpasning af et byområde. Endvidere kan grønne tage ligesom træerne være med til at minimere varmeøeffekten i byerne, fordi følgerne af solens varmeindstråling begrænses. Dermed kan det blive mere behageligt at opholde sig i boligerne og i byen.

Det fremgår endvidere af skyggediagrammer i afsnittet om [skyggegener](#), at der vil være mulighed for at søge skygge i gårdrummet og langs med bebyggelsen, og derved ikke blive udsat for direkte sol.

7.2.2.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et



senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende hedeølger irrelevant i forhold til disse delområder.

I [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#), der blev udarbejdet af COWI A/S i juli 2021, fremgår det blandt andet, at retningslinjer om opholdsarealer, som blandt andet bestemmer, at bebyggelse skal orienteres og udformes således, at der er områder med læ, og at der kan komme sollys på fælles opholdsarealer. Områderne med bynatur samt den høje bebyggelsesprocent vil give lokalbefolkningen gode muligheder for at opsøge skygge i ekstreme varmeperioder.

7.2.2.3 Sammenfatning

Masterplan Hersted 2045 lægger op til, at det omkringliggende naturområdet Vestskoven skal trækkes ind i den nye bydel Hersted via de store boulevarder, hvor halvdelen af det nuværende vejanlæg på sigt skal omdannes til et klimatilpasningsanlæg, hvilket således spiller sammen med både regnvandshåndteringen og at mindske varmeøffekten af denne nye bydel i Albertslund Kommune udover at bidrage til at øge bynaturen og derved biodiversitet i byen som helhed.

Regnvandshåndtering er indtænkt i delområde 1 i lokalplanforslaget, og bebyggelsen er således tilpasset de fremtidige klimatiske forhold i forhold til regnvejrhændelser i de næste 100 år.

Lokalplanforslaget lægger op til grønne kantzoner i delområde 1 med træer og at indtænke de grønne elementer i gårdrummene, hvilket ligeledes er med til at bidrage til et godt mikroklima, der kan være med til at mindske varmeøffekten og give et mere behageligt mikroklima på varme sommerdage.

7.2.2.4 Vurdering

7.3 Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Biologisk mangfoldighed handler om biodiversitet, og FN definerer biodiversitet som:

”Mangfoldigheden af levende organismer i alle miljøer, både på land og i vand, samt de økologiske samspil, som organismerne indgår i. Biodiversitet omfatter såvel variationen indenfor og mellem arterne som mangfoldigheden af økosystemer”.

Biodiversitet er afgørende for vores planet, og vi skal beskytte og bevare den for fremtidige generationer, da vi fuldstændig afhængige af sunde og levende økosystemer for vores vand, mad, medicin, tøj, brændstof, husly og energi, for blot at nævne nogle få. Derfor må vi udvise respekt, beskyttelse og genetablering af vores biologiske rigdom.

I Danmark reguleres en række forhold om biologisk mangfoldighed via EU-lovgivning, og Albertslund ønsker at bidrage til beskyttelse og genetablering af vores biologiske mangfoldighed.

7.3.1 Natura 2000-områder

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen, og under disse fælles regler er Natura 2000 en betegnelse for et netværk af beskyttede områder i EU.



Medlemslandene i EU skal i henhold til habitatdirektivet ([92/43/EØF](#)) dels udpege og forvalte bestemte naturområder (habitatområder), dels generelt beskytte bestemte arter. Habitatbekendtgørelsen ([BEK nr. 1098 af 21/08/2023](#)) og tilhørende [Habitatvejledningen](#) (Miljøstyrelsen december 2020) fastsætter således bindende forskrifter for myndighederne om planlægning og administration af naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter. I Danmark er der udpeget 250 Natura 2000-områder. De udgør tilsammen 9 % af landarealet og 28 % af havarealet.

Habitatdirektivets artikel 12 pålægger medlemsstaterne at træffe de nødvendige foranstaltninger til at indføre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag IV, med forbud mod:

- Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen
- Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer
- Forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)) og Jagt- og Vildtforvaltningsloven ([LBK nr. 639 af 26/05/2023](#)).

EF-domstolen har i flere domme understreget, at artsbeskyttelsen tillægges stor betydning og skal fortolkes restriktivt. Arterne kaldes i daglig tale for *bilag IV-arter*. Den strenge beskyttelse omfatter arterne og deres levesteder, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at der skal tages særligt hensyn, hvis der planlægges projekter, som kan påvirke arterne eller deres levesteder.

De danske klagenævn har som følge af EU-domstolens afgørelser ophævet og hjemvist en række sager, og derfor har Miljøstyrelsen blandt andet udarbejdet en redegørelse herom (Miljøstyrelsens [redegørelse af 31. august 2021](#)). Redegørelsen forholder sig til disse afgørelser, og hvilke konkrete konsekvenser det har for Miljøstyrelsens administrationsgrundlag samt for styrelsens vejledning og rådgivning fremadrettet herunder Miljøstyrelsens generelle forpligtelse til at vejlede og rådgive i forhold til habitatlovgivningen samt om tilsynskompetence i forhold til lokalplanlægning.

7.3.1.1 Delområde 1

Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) ligger over 8 km nordvest fra planforslagets delområde 1.

Tabel 33: Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 124		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)
	Stor vandsalamander (1166)	
<i>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</i>		

Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger omkring 8,6 km sydøst for planforslagets delområde 1.



Tabel 34: Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 127		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Skævn vindelsnegl (1014)	
<i>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</i>		

Tabel 35: Udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområdet nr. 111			
Fugle:	Skarv (T)	Rørdrum (Y)	
	Knopsvane (T)	Bramgås (T)	
	Knarand (T)	Skeand (T)	
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)	
	Stor skallesluger (T)	Fiskeørn (T)	
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)	
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)	
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)	
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)	
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)	
	Mosehornugle (Y)		
	<i>Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.</i>		

7.3.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende Natura 2000-områder irrelevant i forhold til disse delområder.

Jordforurening i lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af førnævnte miljøvurdering, at idet der er kortlagt flere jordforureninger af både type V1 og V2, skal der i den senere konkrete planlægning tages højde for jordhåndteringen, og om det vil være nødvendigt og/eller miljømæssigt forsvarligt at fjerne eller indarbejde den forurenede jord. Det skal i den forbindelse sikres, at forureningen herfra ikke vil medføre forurening af overfladevandet og derved Natura 2000-området "[Vestamager og havet syd for](#)".

7.3.1.3 Sammenfatning

Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget til Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) vurderes ikke at blive påvirket af planforslaget. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag som planforslagene muliggør.



Arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander forventes ikke at findes i planområdet, ligeledes vil eventuelle populationer her ikke stå i forbindelse med nærliggende Natura 2000-områder grundet afstanden til disse.

Naturtyperne på udpegningsgrundlaget Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) og vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af planforslaget. Det skyldes, at planforslaget ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning. Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå, og har strømretning væk fra Natura 2000-området "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)". Overfladevandet kan dermed ikke påvirke Natura 2000-området.

Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til St. Vejleå, og har strømretning mod Natura 2000-området "[Vestamaager og havet syd for](#)".

Planforslaget har dog følgende bestemmelse under miljøforhold:

"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".

Endvidere kan regnvandet blive yderligere rensat i regnvandsbassinerne på vejen ned mod St. Vejleå, således at eventuelle forureninger fra regnvandskloaksystemet minimeres eller helt fjernes.

Naturtyperne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området "[Vestamaager og havet syd for](#)" vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af planforslaget. Det skyldes, at planforslaget ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning, da det vurderes, at ovenstående bestemmelse i planforslaget vil sikre overfladevand fra planområdet mod indirekte skadelige virkninger af Natura 2000-området "[Vestamaager og havet syd for](#)". Overfladevandet kan dermed ikke påvirke Natura 2000-området.

7.3.1.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning** af Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) og Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamaager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111), og kan måske endda have **en positiv påvirkning** heraf, eftersom der ikke fremover vil være mulighed for forurenende erhvervs- og industrivirksomheder i planforslagets delområde 1.

7.3.2 Bilag IV-arter

Bilag IV-arter refererer til 39 danske dyrearter, som er blevet vurderet som særligt sårbare og truede af EU. Disse arter er omfattet af en streng beskyttelse, og er nævnt i EU's Habitatsdirektiv bilag IV ([92/43/EØF](#)). Nogle af disse arter inkluderer flagermus, odder, ulv, forskellige insektarter og flere forskellige padder. Her er nogle vigtige punkter om Bilag IV-arter:

- **Beskyttelse:** Bilag IV-arter må ikke indfanges eller slås ihjel, og der er også forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.
- **Fugle:** Selvom fugle ikke er angivet på habitatdirektivets bilag IV, er alle naturligt forekommende fuglearter i Danmark beskyttede. Det er forbudt at indfange eller dræbe fugle samt at ødelægge deres æg og reder.
- **Fredede arter:** Ud over bilag IV-arterne er der også andre fredede arter i Danmark. Dette inkluderer padder, krybdyr og visse sommerfugle. For eksempel er alle danske orkideer fredede.



- **Identifikation:** Hvis man ejer et område, kan det være relevant at undersøge hvilke arter, der lever i lokalområdet. Oplysninger om forekomster af bilag IV-arter kan være tilgængelige hos kommunen eller på hjemmesiden "arter.dk".

Beskyttelsen af disse arter er afgørende for at bevare vores naturlige biologiske mangfoldighed.

7.3.2.1 Delområde 1

Planforslagets delområde 1 rummer i dag en tom kontorbygning og uden om denne bebyggelse er der parkeringspladser og beplantning herunder træer, hvor nogle af disse træer er udpeget til at være bevaringsværdige.

Tomme bygninger, hvor der er åbninger i bygningerne f.eks. til loftet, kan være steder, hvor der kan være flagermus. Det sammen kan være tilfældet for træer med hulninger i. I grønne områder kan der være forekomster af indvandret planter, som kan være omfattede af bilag VI-reglerne.

7.3.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg. Der er ikke bebyggelse i disse områder, men i disse vejanlægs grønne områder, er der træer.

7.3.2.3 Sammenfatning

Det vurderes ikke, at der er bilag IV-arter inden for eller umiddelbar nærhed af planområdet, da det er et gammelt industri- og erhvervsområde. Planområdet rummer dog træer, som kan være rastesteder for flagermus, og i planforslagets delområde 1 er der en tom kontorbygning, hvor der kan være bilag IV-arter i, såfremt denne bygning har åbning til f.eks. loftet. Såfremt der er bilag IV-arter f.eks. flagermus i og omkring planområdet f.eks. i førnævnte træer eller bygninger, skal regler herom følges – se Habitatbekendtgørelsens § 10 ([LBK nr. 1098 af 21/08/2023](#)).

7.3.2.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning** af bilag IV-arter.

7.3.3 Bynatur

Albertslund Kommunalbestyrelse har besluttet jævnfør retningslinje 9.5 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Endvidere fremgår det af retningslinje 8.12, at hvis der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholdsarealer, skal fælles opholdsarealer og biodiversitet prioriteres højest.

Kommuneplanens retningslinje 8.4 sætter krav om, at ved etagebebyggelse (2 – 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet.



Med ændringen til planloven ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)), der trådte i kraft den 1. januar 2024, er der nu mulighed for, at en kommuneplan kan fastsættes minimumskrav til andelen af grønne arealer (§ 11 b, stk. 1, nr. 4). I lokalplaner kan der som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse stilles krav om tilvejebringelse af fælles grønne arealer (§ 15, stk. 2, nr. 14) samt udformning, anvendelse og vedligeholdelse heraf (§ 15, stk. 2, nr. 12). Det betyder jævnfør [bemærkningerne til lovforslaget](#), at der i kommuneplanen kan fastsættes en minimumprocent for begrønning af et område til brug for den efterfølgende lokalplanlægning. Kommunen kan således sikre ensartede krav i en bydel, og kommunen får mulighed for i nye lokalplaner at stille krav til kvaliteten af bynatur og krav til vækstbetingelser for beplantning f.eks. til etablering af specifik beplantning. Kommunen får således mulighed for at sikre, at krav om beplantning realiseres. Kommunen kan derved indtænke naturforhold i planlægningen for og etableringen af nye byområder, og bynaturen og biodiversiteten vil derved kunne få bedre betingelser på både kortere og længere sigt.

I den kommende revision af Albertslunds Kommuneplan 2022 – 2034 vil der blive taget stilling til anvendelsen af disse nye muligheder i planloven.

7.3.3.1 Delområde 1

Det fremgår af planforslagets, at gårdrummet i delområde 1 skal være inddelt i flere zoner, som med sin varierede beplantning og øvrige udformning opfordrer til leg og aktivitet, men også til rolige stunder i fredelige, grønne omgivelser.

I gårdrummet skal der være træer og pletvise græs/urteplænearealer, samt forskellige andre typer beplantning hvilket dels sikrer en variation i blomstringen og udtrykket hen over året, og dels muliggør forskellige typer af aktiviteter i form af leg og/eller fysisk aktivitet samt længerevarende ophold.

De indre kantzoner mod gårdrummet skal udføres med plantefelter i varierende dybder, der vil sikre et tydeligt grønt og frodigt præg i overgangen mellem de private terrasser og det fælles gårdrum.

Tagterrasser til fælles opholdsarealer beplantes delvist af forskellige typer af beplantning der afspejler årscyklus.

Bebyggelsen i delområde 1 omkranses af en overvejende grøn kantzone med træer og andre forskellige beplantningstyper.

I delområde 1 er der udpeget to kirsebærtræer, som skal bevares, og kun må fældes med kommunalbestyrelsens tilladelse. Disse to træer er udpeget på grund af deres gode sundhed, størrelse, herlighedsværdi, kulturværdi og biologiske værdi for dyr og insekter. Derudover bevares træerne, fordi det er muligt at realisere lokalplanens delområde 1 uden at fælde dem.

I delområde 1 bevares det landskabelige udtryk af træerækker i de ydre kantzoner langs de omliggende veje. Træerne langs vejene skal enten bevares eller erstattes af nye træer af minimum 5 meters højde, bestående af hjemmehørende arter, således at det eksisterende udtryk bevares.

Minimum 90 % af beplantningen inden for delområde 1 skal bestå af hjemmehørende arter, hvor der kan tages udgangspunkt i Albertslund Kommunes plantekatalog med hjemmehørende arter. Der er også mulighed for at opsætte fuglehuse og insekthoteller, som også kan være med til at understøtte og tydeliggøre biodiversiteten.

Sekundære bygninger skal udføres med grønne tage – undtaget sekundære bygninger, såsom drivhuse/orangeri eller lignende, hvor glastage er bedre egnede for at lade solen trænge ind til planter og mennesker. Grønne tage skal udføres med f.eks. sedum eller lignende med en høj andel af blomstrende planter, og må ikke indeholde græs, siv eller halvgræs.



7.3.3.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nuværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg.

Delområde 2 og 3 kan i forbindelse med omdannelsen af disse arealer være med til at understøtte retningslinje 9.5 om, at ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

7.3.3.3 Sammenfatning

Det er i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget arbejdet med at få så meget bynatur som muligt ind i delområde 1 herunder bevaring af noget af den eksisterende bynatur i området. Omdannelse af både delområde 1 og på sigt delområde 2 og 3 vil bidrage til mere bynatur i Hersted end der i dag som en industripark på trods af områdets nuværende grønne struktur.

7.3.3.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplansforslaget vurderes at have **en positiv påvirkning** af bynatur i Hersted og for Albertslund som helhed, eftersom omdannelsen af et tidligere erhvervs- og industriområde alt andet lige vil medføre mere bynatur, end der er i området i dag.

7.4 Jordbund og vand

Planforslaget forudsætter nedrivning af den eksisterende erhvervsjendom i planforslagets delområde 1, hvor den nuværende anvendelse er kontor – bygning står dog i dag tom. Oprindeligt blev kontorbygningen opført i 1970 af Hoffman & Sønner A/S og i 1983 overtager Forstædernes Bank kontorbygningen om ombygger den, men fra 00erne blev kontorbygningen brugt af forskellige boligselskaber til deres administration jf. CV-R registeret.

Lokalplanforslaget giver mulighed for i delområde 1 at opføre ny bebyggelse på arealet og terrænregulering i forbindelse med etablering af parkeringskælder og forsinkelsesbassin, hvilket vil medføre behov for håndtering og flytning af jord samt eventuel grundvandssænkning.

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening, og skal på et senere tidspunkt anvendes til et teknisk anlæg i form af et område til vejanlæg og f.eks. klimatilpasningsløsninger. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for bebyggelse og/eller tekniske anlæg i delområde 2 og 3, eftersom lokalplanforslaget ikke har nogen byggeretsgivende bestemmelser herfor.

7.4.1 Jordbund

Miljøbeskyttelseslovens § 83 c definerer "forurenede jord" ved følgende ([LBK nr. 48 af 12/01/2024](#)):

"Ved forurenede jord forstås jord, der på grund af menneskelig påvirkning kan have skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. Forurenede jord omfatter ikke jord påvirket af jordbrugsmæssig spredning af slam, gødning og pesticider mv."

Eftersom planforslagets arealer er beliggende i byzonen, er disse arealer områdeklassificeret som lettere forurenede.



7.4.1.1 Delområde 1

7.4.1.1.1 Jordbundens geologi

Lokalplanforslaget er beliggende i et område, hvor geologien hovedsageligt består af moræneaflejringer. [GEUS](#) jordartskort for det aktuelle område viser, at aflejringerne i området domineres af moræneler. Den overordnede kvartære¹⁸ geologiske lagfølge i området udgøres af lag af moræneler med mægtighed på op til 10 meter. Herunder forekommer der kalk og kridt.

Moræneler er den mest almindelig jordart i Danmark og dækker 39 procent af Danmarks kortlagte arealer. Moræneleret er specielt dominerende på Fyn, Sjælland og øerne. Det er aflejret under en af de mange Pleistocæne¹⁹ istider, der har dækket Danmark over de sidste par millioner af år. Moræneler er sandet og siltet ler og med spredte sten og blokke fra det sydlige Norge og Sverige samt i østersøområdet.

Moræneler kan være følsomt overfor udtørring, hvorved jorden kan sætte sig og bygninger kan få sætningsskader. Det er specielt et problem under tørre og varme somre f.eks. den varme sommer i 2018.

Moræneler er ofte næsten uigennemtrængelig for vand og ved kraftig regn vil nedbøren derfor kun i meget lille omfang synke ned i jorden, men derimod strømme på overfladen, hvilket øger risiko for oversvømmelser.

Moræneler indeholder ofte små koncentrationer af uran og thorium, som under henfald frigiver Radon. Moræneler under boligen øger derfor risiko for Radon i indeluften.

7.4.1.1.2 Forureningsundersøgelser

Jordforurening

Oliestoffer og klørede opløsningsmidler kan forurene jorden og grundvandet og dampe ind i bebyggelse via mange forskellige indtrængningsveje. Stofferne kan trænge ind gennem revner og sprækker i gulve og vægge, ved afløbsinstallationer, vandledninger og andre rørgennemføringer, gennem hulmure og trappeopgange. Forureningen kan desuden trænge ind i kloakken og herfra dampe ind i bebyggelsen.

Oliestoffer

- Nedbrydes i jorden og grundvandet
- Kan fordampe fra jorden op i bebyggelsen og påvirke indeklimaet
- Finder vej ned til grundvandet, hvor der kan spredes ind under bebyggelsen
- Er lettere end vand og spredes derfor primært i den øverste del af grundvandet, hvilket som regel gør oprensning mulig

Klørede opløsningsmidler

- Nedbrydes kun langsomt i jorden og grundvandet
- Kan fordampe fra jorden op i bebyggelsen og påvirke indeklimaet
- Finder vej ned til grundvandet, hvor de spredes ind under bebyggelsen
- Er tungere end vand og spredes derfor på en kompliceret måde i jorden og grundvandet, hvilket gør oprensning vanskelig.

¹⁸ *Kvartær*, geologisk periode omfattende de seneste 2,6 mio. år af Jordens historie. Perioden inddeler i epokerne Pleistocæn og Holocæn. Grænsen mellem disse er afslutningen af sidste istid for ca. 11.500 år siden ([Lex.dk](#)).

¹⁹ *Pleistocæn*, også kendt som Diluvium, er den ældste kvartære geologiske epoke. Den strækker sig fra cirka 2,6 millioner år før nu til slutningen af den sidste istid for omkring 11.500 år siden. Epoken var præget af store klimasvingninger og faldende temperaturer. Et af de væsentligste forhold ved Pleistocæn var forekomsten af en række istider, herunder flere, der påvirkede Danmark direkte. Specielt de sidste tre: Weichsel, Saale og Elster har efterladt direkte spor. Saale og Elster dækkede i perioder Danmark helt med is, mens Weichsel lod dele af Danmark isfri i hele perioden. Isen var dog aldrig langt væk, så selv i Weichsel var klimaet i Danmark arktisk, og Danmark var dækket af tundra ([Lex.dk](#); Houmark- Nielsen 2021).



I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan og nærværende miljørapport er der blevet udført en historisk jordforureningsundersøgelse (DMR 2023f – bilag 8).

Normalt stiller Albertslund Kommune også krav om orienterende forureningsundersøgelse herunder poreluftundersøgelser, men eftersom matriklen kun har været brugt til kontorbygning og den forholdsvis lange afstand til [generationsforureningen](#) på Naverland 26A-B, er der ikke været udført disse undersøgelser i forbindelse med nærværende miljørapport. Det kan dog ikke udelukkes, at der vil blive stillet krav om f.eks. poreluftundersøgelser i forbindelse med byggetilladelsen.

7.4.1.1.2.1 Den historiske jordforureningsundersøgelse

Ejendommen er ikke kortlagt, men er beliggende indenfor områdeklassificeringen. Det betyder, at i tilfælde af, at der skal håndteres jord, som skal bortkøres, kræver det analyser af jorden pr. 30 tons jord, der skal håndteres jf. faktaboksen om forklassificering.

Ved opslag i [weblager.dk](#) er der ikke fundet nogen dokumentation for forurenende aktiviteter ud over en nedgravede olietank, som er registreret afblændet og fyldt op – se Tabel 36.

Tabel 36: Oversigt over tanke

Tank nr.:	Etableringsår	Størrelse	Type	Status	Produkt	Bemærkning
T1	1969	15.000 l	Nedgravet	Afblændet/opfyldt i 1988	Fyringsolie	Under parkeringsplads

Kilde: Historisk resumé – jordforurening – Malervangen 1, 2600 Glostrup (DMR 2023f).

Det kan ikke afvises, at der kan have været et spild i forbindelse med olietanken og/eller rørføringer. Såfremt olietanken stadig er på ejendommen, vil den blive opgravet og bortskaffet i forbindelse med etableringen af parkeringskældereren. Hvis den formodede olietank på ejendommen lokaliseres vil tanken blive opgravet og bortskaffet. Der vil efterfølgende blive udtaget dokumentationsprøver i udgravningen for at sikre al bortskaffelse af eventuel forurenede jord.

Luftfotos på "[Danmarks Arealinformation](#)" og "[Danmark set fra luften](#)" viser, at der ikke har været nogen anden aktivitet på ejendommen før 1969. Før 1969 har der været mark.

De mange ejere gennem årene har renoveret og ombygget både bygning og udearealer, men der er på [kommunens weblager](#) ikke fundet information om forurenende aktiviteter.

7.4.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende jordbund irrelevant i forhold til disse delområder.

Jordforurening i lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).



Det fremgår af førnævnte miljøvurdering, at idet der er kortlagt flere jordforureninger af både type V1 og V2, skal der i den senere konkrete planlægning tages højde for jordhåndteringen, og om det vil være nødvendigt og/eller miljømæssigt forsvarligt at fjerne eller indarbejde den forurenede jord.

[Generationsforureningen](#) på Naverland 26A – B overvåges, idet det er vist, at denne truer vandforsyningen i området. Region Hovedstaden har foretaget en indledende vurdering af risiko for indeklima fra afdampning fra forurening med klorerede opløsningsmidler i grundvandet til boliger placeret i faneudbredelsen fra Naverland 26 (se faneudbredelse på Figur 26). Vurderingen er foretaget ved, at der er beregnet en teoretisk faneconcentration, som lige akkurat ikke medfører et beregnet bidrag til indeklimaet i de fremtidige boliger med kælder, som ligger over Miljøstyrelsens afdampningskriterier. På baggrund af de foreløbige beregninger forventes det ikke, at forureningsfanen generelt medfører en teoretisk risiko for indeluften i en eventuelle fremtidige boliger. Undtagelsen kan være de helt nære ejendomme til kildeområdet, hvor det ikke kan afvises, at skeloverskridende forurening kan udgøre en risiko for indeklimaet i en eventuel fremtidig bolig. Det er dog en beregning og dermed med en vis usikkerhed, og derfor stiller Albertslund Kommune ofte krav om, at der skal udføres poreluftundersøgelser for at sikre, at de fremtidige borgere i Albertslund Kommune ikke udsættes for klorerede opløsningsmidler i deres nye boliger.

7.4.1.3 **Sammenfatning**

Det fremgår af ovenstående historiske jordforureningsundersøgelse, at der ikke er en stor sandsynlighed, at der er jordforurening i lokalplanforslagets delområde 1, som overskrider Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier, eftersom området kun har været brugt som kontorbygning og afstanden til generationsforureningen på Naverland 26A-B.

Planforslagets delområde 1 er ikke kortlagt, men er dog beliggende indenfor områdeklassificeringen, og jorden skal således forklassificeres inden bortkørsel jf. faktaboksen om forklassificering f.eks. i forbindelse med udgravningen af parkeringskælderen.

Analysefrekvensen aftales med kommunen inden arbejdets opstart. På baggrund af denne undersøgelse udvikles en jordhåndteringsplan, som godkendes af kommunen. Forureningsgraden og typen af de stoffer som eventuelt måtte påvises i forbindelse med forklassificeringen er bestemmende for hvilken godkendt jordmodtager, som kan håndtere de enkelte jordpartier.

Hvis der i forbindelse med forklassificeringen eller anlægsarbejdet påtræffes ukendte forureninger, skal arbejdet straks stoppes og kommunen kontaktes. Ny viden om forurening på ejendommen kan i nogle tilfælde medføre en revidering af ejendommens kortlægningsstatus. Hvis dette er tilfældet, vurderer kommunen og regionen om der skal søges en § 8-tilladelse efter Jordforureningsloven ([LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)) og eventuel en § 19-tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven ([LBK nr. 5 af 03/01/2023](#)) i forbindelse med byggeprojektet. Såfremt der kræves en § 8-tilladelse, vil der blive krævet yderligere miljøundersøgelser på ejendommen.



Forklassificering af jord

Forklassificering betyder, at der udtages jordprøver til klassificering inden opgravning, med henblik på direkte bortkørsel.

Området, som skal forklassificeres, inddeles i felter med en vis tykkelse, passende til den prøvefrekvens, der tilstræbes. F.eks. vil et prøvefelt på 50 m² med en tykkelse på 0,33 m svare til ca. 30 ton jord.

Jordprøverne skal være repræsentative for det pågældende undersøgelsesfelt og kan udtages som enten blandeprøve af flere enkeltprøver, eller udtages som én enkeltprøve. Metoden vælges på baggrund af, om der er konstateret forurening ved syn og lugt, samt om det er intakt jord eller fyldjord. Som udgangspunkt anvendes følgende fremgangsmåder:

- Ved undersøgelse af fyldjord, uden tydelige tegn på forurening med flygtige komponenter (såsom olie), udtages en blandeprøve fra 5 enkeltprøver, fordelt jævnt over arealet og/eller dybden.
- Ved kendskab til punktkilder eller ved forekomst af forurening med flygtige forureningskomponenter, skal der udtages enkeltprøver.
- Er intakte jordlag identificeret klart, udtages enkeltprøver, der repræsenterer de pågældende jordlag.

Da delområde 1 i planforslaget påtænkes ændret fra erhverv til blandet bolig og erhverv, skal det sikres, at den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer er dokumenteret ren jf. § 72 b i Jordforureningsloven ([LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)). Dette kan i praksis udføres ved udtagning af overfladeprøver eller udlægning af en halv meter dokumenterede rene tilkørte materialer over et miljø- og signalnet. Et miljø- og signalnet rulles ud for at markere, hvor dyb en udgravning der har fundet sted, og adskiller således den gamle forurenede jord med den nye rene tilkørte jord.

7.4.1.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** men dog **en moderat negativ påvirkning** på menneskers sundhed, da det ikke kan udelukkes – selvom området har været anvendt til kontor – at der kan være jordforurening i og omkring bebyggelsen i delområde 1 i lokalplanforslaget, og derfor kan en afværgeforanstaltning være at fjerne den eventuelle forurenede jord.

7.4.2 Vand

EU-medlemslandene vedtog i 2000 [Vandrammedirektivet](#), hvor EU-medlemslandene har forpligtet sig til at skabe god tilstand i alle vandløb, søer, fjorde og kystnære områder, og i grundvandet. Det skal ske senest i 2027.

Direktivet fastsætter en række miljømål og opstiller overordnede rammer for den administrative struktur for planlægning og gennemførelse af tiltag og for overvågning af vandmiljøet.

Formålet med Vandrammedirektivet er:

- at forebygge yderligere forringelse og beskytte og forbedre vandøkosystemernes tilstand og, hvad angår deres vandbehov, også tilstanden for jordbaserede økosystemer og vådområder, der er direkte afhængige af vandøkosystemerne,
- at fremme bæredygtig vandanvendelse baseret på langsigtet beskyttelse af tilgængelige vandressourcer,



- at sigte mod forøget beskyttelse og forbedring af vandmiljøet bl.a. gennem specifikke foranstaltninger til progressiv (vedvarende) reduktion af udledninger, emissioner og tab af prioriterede stoffer og ophør eller udfasning af udledninger, emissioner og tab af prioriterede farlige stoffer,
- at sikre progressiv reduktion af forurening af grundvand og forhindre yderligere forurening heraf,
- at bidrage til at afbøde virkningerne af oversvømmelser og tørke.

Direktivet skal blandt andet bidrage til at opfylde målene fra relevante internationale aftaler, herunder om beskyttelse af havmiljøet.

I Danmark er Vandrammedirektivet implementeret via [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#). Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø, og de skal sikre renere vand i Danmarks søer, vandløb, kystvande og grundvand. Målet med vandområdeplanerne er at:

- Forbedre de fysiske forhold og give vandløb mere varierede løb
- Reducere udledningen af næringsstoffer til de danske søer, fjorde og kyster
- Forbedre tilstanden i søerne ved at reducere udledningen af fosfor
- Reducere forurening fra blandt andet hjem uden kloak, renseanlæg og kloakoverløb
- Opretholde rent og rigeligt grundvand

Opnåelsen af mål sker gennem indsatsprogrammer for de enkelte vandområdedistrikter, og Albertslund hører ind under Vandområdedistrikt II: Sjælland.

Ifølge nyere afgørelser fra Klagenævnet, f.eks. [MFKN af 23.02.2023](#), er beskyttelsen af de udpegede og dermed målsatte søer, vandløb, kystvande og grundvand i Vandområdeplanerne nu mere eller mindre på niveau med beskyttelsen af Natura 2000-områderne.

7.4.2.1 Overfladevand

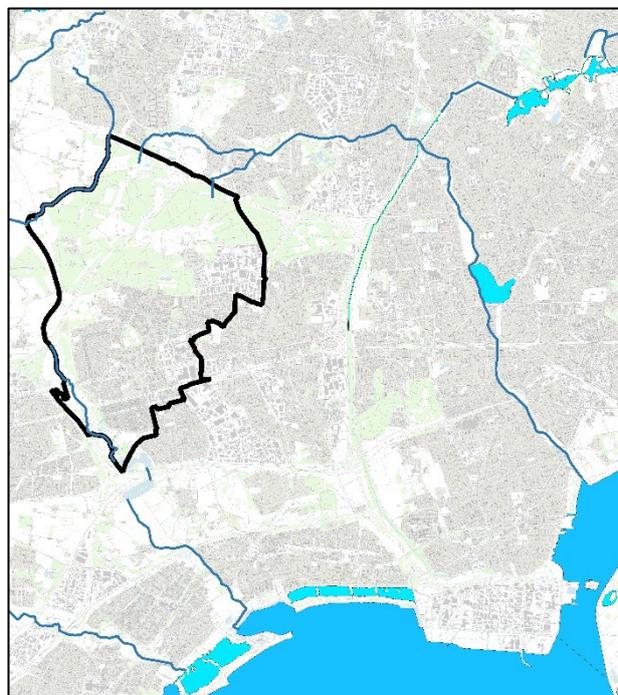
Det meste af overfladevandet fra byområderne i Albertslund Kommune ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til vandløbet St. Vejleå. Herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt. Disse vandløb og kystvande er målsat i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#), distrikt Sjælland (se endvidere [MiljøGIS](#)).

Den resterende del af overfladevandet løber via Bymoserenden og via Rogrøften og Harrestrup Mose til Harrestrup Å, der har udløb ved Kalvebod Strand, der ligeledes er målsat. Målsætningerne for de nævnte vandløb og kystvande er at opnå god kemisk og god økologisk tilstand.

7.4.2.1.1 Delområde 1

Det eksisterende plangrundlag [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964 giver mulighed for at anvende delområde 1 til industri- og

værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.



Figur 68: De blå områder er målsatte overfladevande, dvs. åer, søer og kystvande, i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.



Planforslaget giver blandt andet mulighed for at anvende delområde 1 til boliger, liberalt erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landvej og parkering på terræn og i parkeringskælder.

Bygningskonstruktioner kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer f.eks. fra facader 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 skal sikres, at det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholde f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer.

Planforslaget har derfor følgende bestemmelse under miljøforhold:

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

Det fremgår af planforslagets redegørelse, at ved parkeringspladser med plads til mere end 20 biler i delområde 1 skal der som minimum etableres et sandfang. Sandfanget skal inspiceres eller tømmes minimum 1 gang om året.

7.4.2.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende overfladevand irrelevant i forhold til disse delområder.

Overfladevand i lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af førnævnte miljøvurdering, at idet der er kortlagt flere jordforureninger af både type V1 og V2, skal der i den senere konkrete planlægning tages højde for jordhåndteringen, og om det vil være nødvendigt og/eller miljømæssigt forsvarligt at fjerne eller indarbejde den forurenede jord. Det skal i den forbindelse sikres, at forureningen herfra ikke vil medføre forurening af overfladevandet.

7.4.2.1.3 Sammenfatning

Albertslund Kommune arbejder aktiv for at beskytte overfladevandet ved blandt andet ikke at give mulighed for at afledt regnvand fra bygningskonstruktionerne kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer. Endvidere skal parkeringspladser med plads til mere end 20 biler etableres med sandfang, hvilket kan være med til at mindske udledningen af tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer fra disse arealer.

7.4.2.1.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning** af overfladevandet, og kan måske endda have **en positiv påvirkning** af overfladevandet fra



planforslagets delområde 1, idet afledt regnvand fra bygningskonstruktionerne ikke må indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer.

7.4.2.2 Grundvand

Beskyttelse af grundvand mod forurening er udover at være en del af Vandområdeplanerne også en national interesse. Kommuneplanlægningen og dermed lokalplanlægningen skal medvirke til at sikre, at drikkevandsforsyningen er baseret på rent grundvand. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) udgør kernen i den overordnede grundvandsbeskyttelse. Det betragtes som områder, hvis beskyttelse kommunerne skal varetage i deres fysiske planlægning.

7.4.2.2.1 Delområde 1

Det eksisterende plangrundlag [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964 giver mulighed for at anvende delområde 1 til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.

Planforslaget giver blandt andet mulighed for at anvende delområde 1 til boliger, liberalt erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landvej og parkering på terræn og i parkeringskælder.

Planforslagets delområde 1 er der ikke kortlagt noget forurening, men jf. Figur 25 er der en V2-korlagt grund på Malervangen 9 – 11, der ligger nord for delområde 1. På denne grund er der konstateret klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i grundvandet, der stammer fra driften af en tidligere maskinindustri. Der er i jupiterboring boring B101 koncentrationer af trichlorethylen på 18 µg/L. Ud fra pejlingerne vurderes det, at grundvandet generelt strømmer mod syd.

I [Jupiter databasen](#) over boringer ses det, at indholdene af klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter er konstateret i det nordøstlige hjørne af Malervangen 9-11 (boring B101). I boring B104, som ligger nærmere delområde 1, er der ligeledes analyseret for klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter, og her konstateres der ikke forurening. Der er ikke oplysninger om forureningskoncentrationer i de resterende boringer på Malervangen 9-11.

Da der ikke er foretaget grundvandsundersøgelser i delområde 1, kan det, på det foreliggende grundlag, ikke afvises, at der kan være et let forhøjet indhold af klorerede opløsningsmidler over grundvandkvalitetskriterierne i området.

Risikoen for væsentlig forurening med klorerede opløsningsmidler, der kan påvirke indeklimaet i projektområdet, vurderes dog på det foreliggende grundlag som lille.

Risikoafdækningen skal håndteres ved at der udtages orienterende grundvandsprøver i forbindelse med miljø- og geotekniske forundersøgelser forud for byggetilladelsen. I tilfælde af, at der mod forventning konstateres betydende indhold af klorerede opløsningsmidler i grundvandet, skal der foretages poreluftmålinger i byggefeltene. Hvis der i disse poreluftmålinger konstateres væsentlige indhold af klorerede opløsningsmidler, vil det forventeligt via JAGG-risikoberegninger kunne dokumenteres, hvilken gulvopbygning der skal være i kælderen. Hvis dette mod forventning ikke er tilstrækkeligt til at sikre indeklimaet, kan der etableres supplerende indeklimasikringstiltag i henhold til Region Hovedstadens retningslinjer.

De øvrige konstaterede forureninger ved Smedeland, Naverland og ved Glostrup Sygehus vurderes at være i en afstand, hvor det ikke har betydning for delområde 1.



Det fremgår af [afsnit 6.3.2](#) om vand, at størsteparten af Hersted Industripark ligger i grundvandsdannende opland og i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), og er således udpeget til et indsatsområde (IO), hvor en særlig indsats er nødvendig for at opretholde en god grundvandskvalitet, da disse områder også er sårbare over for andre forureninger end nitrat. Samtidig ligger Hersted Industripark i et område med drikkevandsinteresser (OD).

I henhold til retningslinje 26.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) tillades det ikke, at der er aktiv nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder. Det skyldes, at der allerede er mange V1 og V2 kortlagte matrikler blandt andet i Hersted Industripark, og det kan ikke udelukkes, at der er yderligere jordforureninger, der ikke kendes på nuværende tidspunkt, og som kan medføre forurening af grundvandet.

Det fremgår af planforslagets redegørelsesdel og tilhørende bestemmelser, at alle LAR-løsninger skal være udført med impermeabel bund.

Jordforurening er ligeledes i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af førnævnte miljøvurdering, at en ændret arealanvendelse i form af øget forekomst af grønne arealer, stier med videre vil mindske områdets samlede befæstelsesgrad. Det bemærkes, at nedsivning i området som udgangspunkt ikke er muligt.

Idet Region Hovedstaden siden 2008 aktivt har oppumpet grundvand for at begrænse spredningen af forurening fra Naverland 26A-B, bør der i den senere planlægning, når befæstelsesgraden og placeringen/udformningen af grønne områder kendes, tages stilling til, om der vil være behov for nye afværgeforanstaltninger f.eks. i form af membraner, oppumpning/dræn eller bortkørsel af forurenede jord for at forhindre spredning af forurening til grundvandet.

7.4.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende grundvand irrelevant i forhold til disse delområder.

Jordforurening i lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af førnævnte miljøvurdering, at idet der er kortlagt flere jordforureninger af både type V1 og V2, skal der i den senere konkrete planlægning tages højde for jordhåndteringen, og om det vil være nødvendigt og/eller miljømæssigt forsvarligt at fjerne eller indarbejde den forurenede jord. Det skal i den forbindelse sikres, at forureningen herfra ikke vil medføre forurening af grundvandet.

[Generationsforureningen](#) på Naverland 26A – B overvåges, idet det er vist, at denne truer vandforsyningen i området. Region Hovedstaden har foretaget en indledende vurdering af risiko for indeklime fra afdampning fra forurening med klorerede opløsningsmidler i grundvandet til boliger placeret i faneudbredelsen fra Naverland 26 (se faneudbredelse



på Figur 26). Vurderingen er foretaget ved, at der er beregnet en teoretisk fanekonzentration, som lige akkurat ikke medfører et beregnet bidrag til indeklimaet i de fremtidige boliger med kælder, som ligger over Miljøstyrelsens afdampningskriterier. På baggrund af de foreløbige beregninger forventes det ikke, at forureningsfanen generelt medfører en teoretisk risiko for indeluften i en eventuelle fremtidige boliger. Undtagelsen kan være de helt nære ejendomme til kildeområdet, hvor det ikke kan afvises, at skeloverskridende forurening kan udgøre en risiko for indeklimaet i en eventuel fremtidig bolig. Det er dog en beregning og dermed med en vis usikkerhed, og derfor stiller Albertslund Kommune ofte krav om, at der skal udføres poreluftundersøgelser for at sikre, at de fremtidige borgere i Albertslund Kommune ikke udsættes for klorerede opløsningsmidler i deres nye boliger.

7.4.2.2.3 Sammenfatning

Det kan ses af ovenstående gennemgang, at der kan være klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter umiddelbart nord for planforslagets delområde 1. Derfor skal der udtages orienterende grundvandsprøver i forbindelse med miljø- og geotekniske forundersøgelser forud for byggetilladelsen, og hvis der mod forventning konstateres betydende indhold af klorerede opløsningsmidler i grundvandet, skal der foretages poreluftmålinger i byggefeltene. Såfremt disse poreluftmålinger overskrider de vejledende grænseværdier, skal der i bebyggelsen gulv i kælderen indarbejdes afværgeforanstaltninger eller andre former for afværgeforanstaltninger, således at de kommende beboere i bebyggelsen ikke udsættes for disse forurenende stoffer.

Redegørelsen og bestemmelserne i planforslaget giver ikke mulighed for, at der aktiv nedsives overfladevand, og alle LAR-løsninger skal være udført med impermeabel bund.

Samtidig fremgår det i ovenstående afsnit 7.3.1 om jordbund, at en afværgeforanstaltning i tilfældet af forurenede jord i lokalplanforslagets delområde 1 er at fjerne denne jord og at udlægge en halv meter dokumenterede rene tilkørte materialer over et miljø- og signalnet. En realisering af muligheder i nærværende lokalplanforslag for delområde 1 kan således være med til begrænse og eventuelt stoppe forureningen af grundvandet fra planforslagets delområde 1.

7.4.2.2.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplansforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **ubetydelig negativ påvirkning** af grundvandet, og kan måske endda have **en positiv påvirkning** af grundvandet i delområde 1 i planforslaget, eftersom der ikke fremover vil være mulighed for forurenende erhvervs- og industrivirksomheder i delområde 1.

Dog kan det ikke udelukkes på nuværende tidspunkt som følge af manglende orienterende forureningsundersøgelser af delområde 1, om **der skal etableres afværgeforanstaltninger** i forhold til klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter fra V2-forureningen på Malervangen 9 – 11.

7.5 Landskab

7.5.1 Arealanvendelse

Arealer er en knap ressource både i Danmark og i EU samt resten af verden både som følge af befolkningsvækst og uregelmæssig byspredning (urban sprawl), hvor byerne bliver spredt ud over et større geografisk område med deraf lavere befolkningstæthed og inddragelse af landbrugsjord samt naturområder til byudvikling og infrastruktur (EEA 2006; EEA 2021).

Hovedårsagen til, at den uregelmæssige byspredning har kunnet lade sig gøre, er fremkomsten af bilen og derved muligheden for at udleve drømmen om at bo i forstæderne med eget hus og have (Girardet 2004). Siden midten af 1950erne er de europæiske byer fysisk vokset med 78 procent, medens bybefolkningen kun er vokset med 33 procent (EEA 2006), da det er normen at udbygge de europæiske byers periferi med forstadsbebyggelser, som har lav bebyggelsestæthed – således er befolkningen samlet set kun steget med 6 procent, medens det bebyggede område er



steget med mere end 20 procent de sidste 20 år (EEA 2006). Omkring en fjerdedel af EU's areal er i dag påvirket af byområdernes arealanvendelse, men det hører nu også med til billedet, at trefjerdedele af europæerne bor i byområder (ibid.).

Denne uregelmæssige byspredning medfører således et øget ressourceforbrug både af materialer til byggesektoren og energiforbrug f.eks. i forbindelse med opvarmning af bygningsmassen og mere bilkørsel, og dermed øges udledningen af drivhusgasser, trængsel på vejene, forværrer luft- og støjforureningen og dermed et dårligere helbred for bybefolkningen, større social segregering, mangel på investeringer i de centrale bydele og ringere mulighed for offentlig transport, faldende biodiversitet, økologiske korridorer gemmeskærer etc. (EEA 2006; EEA 2021; Girardet 2004).

Derfor er der fokus på arealanvendelse og således på, hvorvidt der inddrages jomfrueligt landbrugsjord eller naturområder til byudviklingen til den uregelmæssige byspredning, der også kaldes for "greenfield" arealer; eller eksisterende byområder fortættes og/eller omdannes herunder nedslidte erhvervs- og industriområder i byerne, der også kaldes for "brownfield" arealer.

7.5.1.1 Industrilandskabets historie

I Kroppedal Museums publikation "[Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)" (Kroppedal Museum 2012) beskrives det, hvorledes landskabet og derved arealanvendelsen af området blev ændret fra et landbrugsområde ved Herstedøster Landsby til et topmoderne industrilandskab.

Det begyndte med, at investorerne bag Hersted Industripark opkøbte omkring 1960'erne blandt andet fire større gårde og otte gartnerier, i alt ca. 420 tønder land eller 230 ha., der i sidste ende blev fordelt med 55 ha. til beplantning af Vestskoven, 8 ha. til park, kirkegård m.m., 17 ha. til vejarealer og 150 ha. til industrigrunde. Anlæggelsen af Hersted Industripark blev på daværende tidspunkt anset for nyskabende (ibid.):

"Anlæggelsen af Industricentrum Herstedøster ved Ringvej B3 ved Herstedøster landsby var nyskabende inden for dansk industri. Både i kraft af arealets størrelse og byggeriets omfang, men også i kraft af den særlige arbejdsdeling der fandt sted mellem aktieselskabet Industricentrum Herstedøster og Herstedernes Kommune (i dag Albertslund kommune). Industricentrum Herstedøster er også af særlig interesse fordi det var det første projekt, som aktieselskabet Industricentrum Herstedøster udførte, før de etablerede industricentre andre steder i landet (Greve, Århus, Hjortshøj-Egå, Tune, Tåstrup, Varde, Frederikshavn, Brabrand-Årslev). Industricentrum Herstedøster vandt desuden en del opmærksomhed i udlandet, og arkitekt- og ingeniørelever fra hele Europa aflagde visit for at høre om det nye, moderne industricentrum" (Kroppedal Museum 2012).

Denne "industriby" så samtiden som den smukkeste i Danmark:

"I februar 1966 skrev Albertslund Posten: "Kun to industrigrunde tilbage", videre at der om kort tid ville være udsolgt, og at der nu var skabt en fabriksby uden lige i Danmark: "Herstedøster som landsby er ved at forsvinde, lad os derfor nu skrive: Herstedøster som Danmarks smukkeste industriby er ved at opstå".

I dag synes mange, at industri er grimt, og at industrikvarterer er kedelige. Sådan var det ikke i 1960'erne, hvor netop industrien og de mange nye arbejdspladser var spydspidserne i en ny samfundsøkonomi. Ordet smuk går igen og igen i beskrivelsen af byggerierne i de nye industrikvarterer. Det handler ikke blot om æstetik; at bygningerne var topmoderne i arkitektur, materialer og byggeteknik, men også at de var udtryk for væksten og fremskridtet og velfærdsdrømmen, der gav almindelige mennesker hidtil usete muligheder.



Albertslund Posten i maj, 1966: "Overalt møder man meget smukke virksomheder, med lige så smukke omkringliggende arealer. Kravene til arbejdspladsen er større i dag end nogensinde, og mange virksomheder gør, hvad der overhovedet er muligt for at skabe så ideelle forhold som muligt"

Politiken den 29. april 1966 i artiklen "Det gode fabriksmiljø. Industriområdet i Herstedøster": "Da kravet om isolation af industriområderne i sin tid fremkom, var begrebet fabrik ensbetydende med grimme huse, høje skorstene, skidt, røg og larm. Ude i Herstedøster findes ingen af disse kriterier. Her er det smukt, og her er det også stille, - det eneste foruroligende element er de lastbiler, som rumler langs vejene".

Albertslund Posten maj 1964, omtale af Brdr. A&O Johansen A/S nye fabrik: "Endnu en smuk virksomhed er blevet indviet i Herstederne", og om Colgate-Palmolive: "Colgate-Palmolive har indviet sin nye, smukke fabrik."" (Kroppedal Museum 2012).

7.5.1.2 Nutidens Hersted Industripark

I løbet af 1990'erne og 2000'erne begyndte i nyt kapitel for Hersted Industripark med udflytning. Mange virksomheder blev opkøbt, lagt sammen med internationale virksomheder, og flyttede produktionen væk fra Vestegnen. Enten til Jylland eller til andre europæiske lande. Som led i en modernisering skiftede ejerlavet og industricentret i 1995 navn til Hersted Industripark.

Hersted Industripark er i dag præget af, at en række af ejendomme bliver benyttet til et andet erhvervsformål end oprindeligt tiltænkt som følge af ovennævnte udflytning blandt andet af Colgate-Palmolive, 3M, The Good-Year Tire and Rubber Company A/S, Dansk Delikatesse Kompagni (DADEKO), der producerede Coca-Cola og Fanta, Karat Kaffe etc. En række af erhvervsjendomme står ligeledes tomme eller delvist tomme og ubenyttet hen, hvilket kan give et indtryk af området som nedslidt og forladt.

I dag står Hersted Industripark sammen med kommunen således overfor en udfordring i at videreudvikle området, så det passer til en ny samfundslogik.

7.5.1.3 Masterplan Hersted 2045

Der har siden begyndelsen af det 21. århundrede blevet igangsat og udarbejdet en række udviklingsplaner for revitalisering og omdannelse af Hersted Industripark f.eks. "[Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen](#)", hvori det blandt andet foreslås at styrke forbindelserne på tværs af regionen i form af en ny kollektiv trafikforbindelse mellem Lyngby og Glostrup: "*En sådan ringforbindelse kan samtidig være med til at fremme en byomdannelse og udvikling af de ældre industriområder langs Ring 3*".

I 2007 udarbejder Albertslund Kommune "[Helhedsplan for Hersted Industripark](#)", der blandt andet sigter på en gradvis omdannelse og en fortætning af de østlige dele af området, som kan danne grundlag for efterfølgende lokalplaner samt for opbygning af passagergrundlaget for en letbane i Ring 3.

Albertslund Kommune søgte i 2011 om fondsmidler hos Realdania til at gennemføre en arkitektkonkurrence om omdannelsen af Hersted Industripark. Hersted Industripark blev udvalgt som et af i alt 6 projekter i kampagnen "[Fremtidens Forstæder](#)", og der blev udviklet konkrete idéer til [Ringbyvisionen "LOOP City"](#), dvs. byerne langs med Ring 3, hvor den kommende letbane vil blive anlagt.

I 2013 kom visionen "[Hersted Plus](#)", hvor forslaget "*tager afsæt i, at videnssamfundets økonomiske fundament bedst bygges på et samarbejde mellem produktion, innovation og efterspørgsel fra såvel den offentlige som den private sektor. Det betyder, at den strategiske målsætning for området bør være et tæt samarbejde mellem private virksomheder, forskningsmiljøer og offentlige institutioner med brugerne i centrum. Denne innovationsmodel, også*



kendt som Triple Helix Innovation, er afsættet for vores erhvervs- og udviklingsstrategi, der skal være med til at omdanne Hersted Industripark til et moderne erhvervsområde og en ny motor i fremtidens velfærdssamfund”.

Det er dog først med visionen ”[Masterplan Hersted 2045](#)”, at investorerne har vist interesse for området, og hvor der i denne vision er vist følgende bebyggelsesplan:



Figur 69: Illustrationsplan fra Masterplan Hersted 2045.

[Masterplan Hersted 2045](#) fastholder de overordnede grønne strukturer samt matrikel- og infrastruktur i området, der er en del af de fire bærende kvaliteter ved Hersted Industripark jf. Kroppedal Museums publikation ”*Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune*” (Kroppedal Museum 2012).

Med vedtagelse af [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) i juni 2022 gives der mulighed for at påbegynde omdannelsen af dette industrilandskab østlige område til en bydel med mulighed for blandet bolig og erhverv.

7.5.1.4 Delområde 1's ændret anvendelse

Det eksisterende plangrundlag [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964 giver mulighed for at anvende delområde 1 til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.



Lokalplanforslaget giver blandt andet mulighed for at anvende delområde 1 til boliger, liberalt erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landvej og parkering på terræn og i parkeringskælder.

Bebyggelsesprocenten i delområde 1 er på 175 %, hvilket svarer til 8.750 m² etageareal.

7.5.1.5 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag ændres på arealanvendelsen af disse delområder, og derfor er emnet vedrørende arealanvendelse irrelevant i forhold til disse delområder.

7.5.1.6 Sammenfatning

Lokalplanforslagets delområde 1 ligger i dag i et såkaldt "brownfield" område, og denne byomdannelse medfører således ikke inddragelse af landbrugsjord eller naturområder, et såkaldt "greenfield" areal. En realisering af delområde 1 i forslag til lokalplan vil omdanne og fortætte et eksisterende byområde, der i de sidste 60 år har været anvendt til erhvervs- og industriområde, og ligger tæt op ad den kommende letbanestation Glostrup Nord.

Samtidig kan denne omdannelse måske være med til fjerne en eventuel jordforurening i området, og den kommende arealanvendelse i delområde 1 vil endvidere medføre en mindre sandsynlighed for kommende forureninger af området, da arealanvendelse i henhold til planforslaget ikke giver mulighed for produktions- og industrivirksomheder.

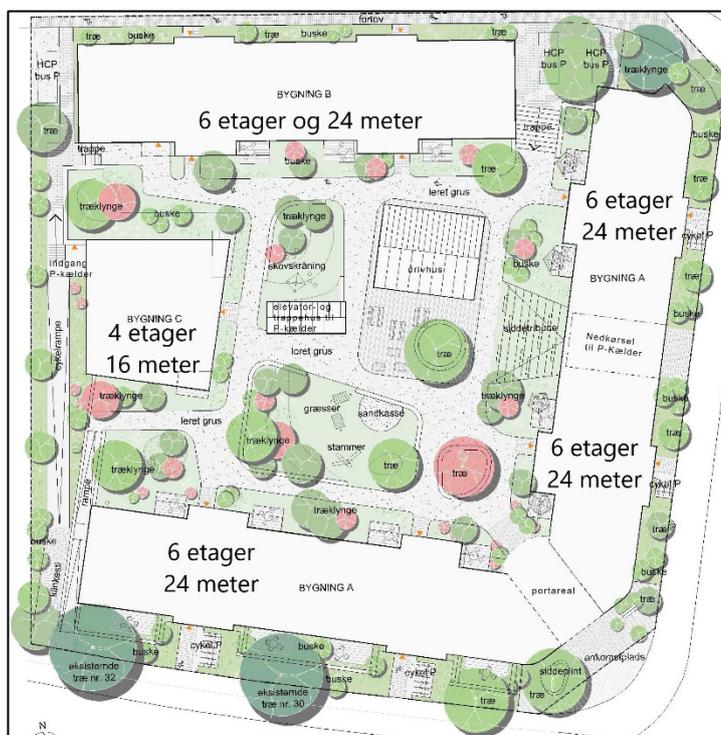
7.5.1.7 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en positiv påvirkning** af arealanvendelsen i planforslagets delområde 1.

7.5.2 Visuelle forhold

Planforslaget giver mulighed for i delområde 1 at etablere etagebebyggelse i form af karréstruktur, hvor bebyggelsen i karré A og B kan opføres i 6 etager og 24 meter og bygning C kan opføres i 4 etager og 16 meter.

En realisering af delområde 1 i planforslaget vil således give mulighed for en markant bebyggelse i den sydøstligste del af Hersted Industripark, da de omkringliggende bygninger i dagens Hersted Industripark er lavere – dog mod nord er Smedeland 8A's etagebebyggelse ved at blive anlagt, og nærværende bebyggelse vil ikke blive højere end denne bebyggelse.



Figur 70: Situationsplan med etager og højder.



7.5.2.1 Delområde 1

I områder vest og nord for Malervangen 1 er bygningshøjderne reguleret af [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, hvor

”Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage”.

Beboerne på Malervangen blev i efteråret 2021 hørt i forbindelse med udsendelse af forslag til [Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#), hvori der var mulighed for bebyggelse i op til 9 etager og 30 meters højde i rammeområde BE09 – Kirkevænget. Denne bebyggelsehøjde og antal etager er fastholdt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), således at der generelt kan bebygges i op til 6 etager og 24 meters højde. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Samtidig giver den gældende kommuneplan mulighed for, at der efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 9 etager med en højde på 33 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks.

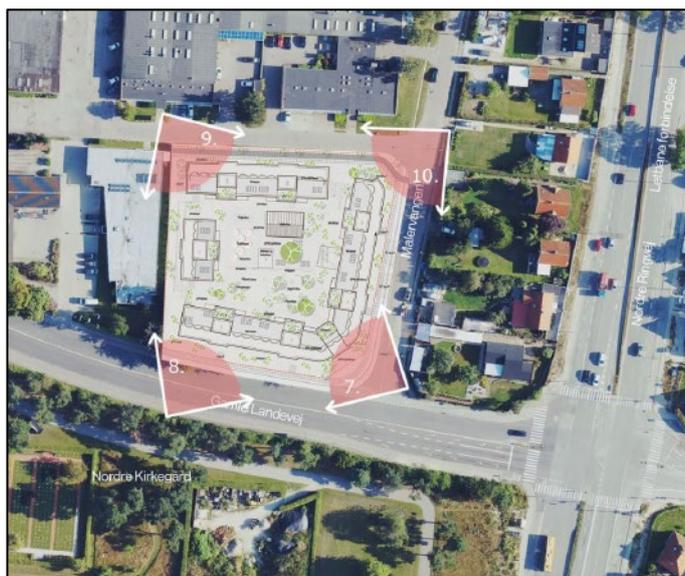
Det skal bemærkes, at [Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021](#) gav mulighed for byggeri i 5 etager og 18 meters højde i dette område (rammeområde E23 – Hersted Industripark Sydøst).

7.5.2.1.1 Metode og visualiseringer

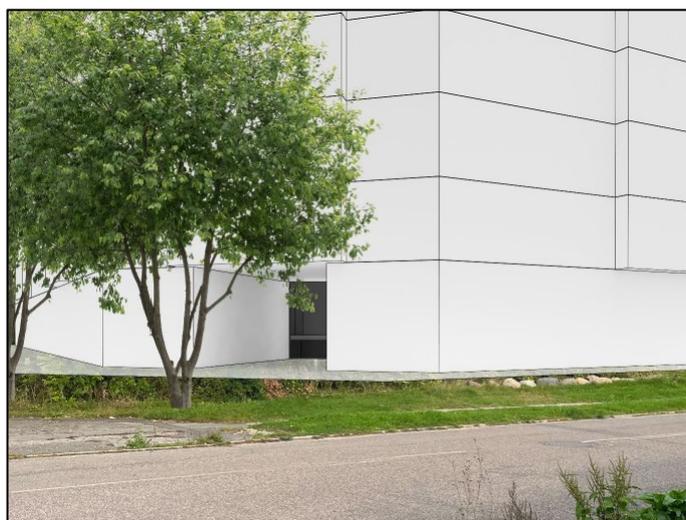
Visualiseringerne er lavet med henblik på at give et bredt billede af, hvordan planforslagets delområde 1 vil kunne ses fra personhøjde fra fire standpunkter rundt om planforslagets delområde 1 med 90 graders synsvinkel er orienteret mod nordvest, nordøst, sydøst og sydvest.

Fra standpunkterne er der cirka 10 – 20 meter til den planlagte bygning eller skel. Dette stiller betragteren i visualiseringerne meget tæt på bygningsfladen. Figur 71 viser, hvorfra visualiseringer er udarbejdet.

Fælles for de konceptuelle visualiseringer er, at de udelukkende fremstiller bygningens samlede flade, etageinddeling, bygningens højde samt bevarede træer langs planforslagets delområde 1. Endvidere fokuserer de ikke på bygningen forskelligartede fremtoning, som materialer, vinduespartier, døre, altaner, fremspring samt graden af begrønning på og omkring bebyggelsen i delområde 1.



Figur 71: Luftfotoet viser, hvorfra visualiseringerne er udført (bilag 5).



Figur 72: Standpunkt 7 opleves fra gadeplan i personhøjde mod nordvest, det vil sige mod det planlagte bebyggelsens sydøstlige hjørne





Fra standpunkt 7 på hjørnet af Malervangen og Gamle Landevej (Figur 72) fremtoner bebyggelsen i delområde 1 i sin fulde højde. Bredden af Malervangen gør, at byggeriet vil udfylde hele synsfeltet for den der står og kigger mod byggeriet. Byggeriets fulde højde vil kunne fornemmes ved at lægge hovedet bagover. Bygningsfladen vil blive brudt af porten ind til gårdrummet, som efterlader en smule transparens til bygningsfladen.

Vinduernes placering er ikke illustreret, men afstanden fra fortovet modsat byggeriet og til bygningsfacaden gør, at der vil være indblik gennem vinduerne i facaden til lejlighederne. Bevarelsen af eksisterende træer vil begrænse indblikket til

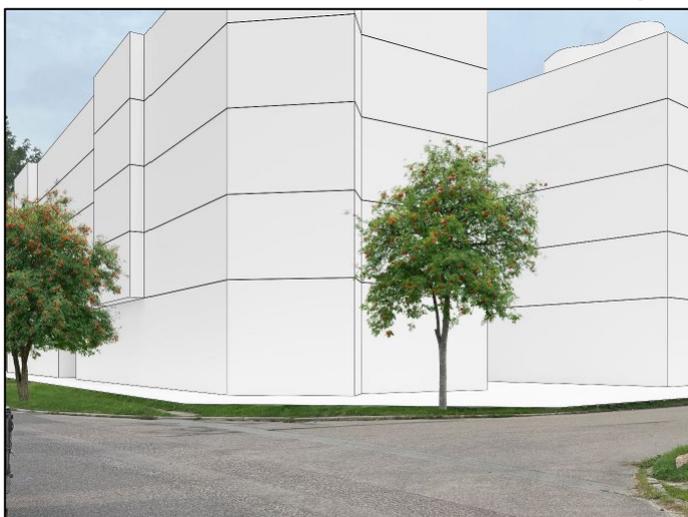
boligerne i de lejligheder, hvor træerne vil danne en naturlig afskærmning allerede fra indflytningstidspunktet.

Fra standpunkt 8 med en placering med ryggen mod kirkegården og på modsatte side af Gamle Landevej i forhold til Malervangen 1 (Figur 73) fornemmes hele bygningsfladen til og med 4 sals højde.

I illustrationen kan den tilbagetrukket støjskærm på tagterrassen også fornemmes. Vinduernes endelige placering i facaden er ikke kendt, men bevarelsen af eksisterende træer vil begrænse indblikket til boligerne i de lejligheder, hvor træerne vil danne en naturlig afskærmning allerede fra indflytningstidspunktet.



Figur 74: Bebyggelsen set fra standpunkt 9.



Figur 75: Bebyggelsen set fra standpunkt 10.

Fra standpunkt 9 (Figur 74) fornemmes bebyggelsens fremtoning i forskellige højder. Fra dette standpunkt kigges der ind i byggeriets nordvestlige facade, og mod den lavere bebyggelse mod vest (bygning C). Her vil der ligeledes være indblik til beboelsen ved de lejligheder, hvor beplantningen ikke skærmer vinduerne.

Fra standpunkt 10 ses bebyggelsen fra den østlige side af Malervangen (Figur 75). Afstanden gør det muligt at vurdere et større udsnit af bebyggelsens flade og højden til og med 4. sal. Fra dette punkt opleves bebyggelsen som en åben karré med en brudt facade mellem de to karréer og ind mod gårdrummet.



7.5.2.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nuværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende visualiseringer irrelevant i forhold til disse delområder.

7.5.2.3 Sammenfatning

En realisering af muligheder for bebyggelse i delområde 1 i planforslaget vil være en markant ændring af landskabets visuelle forhold sammenlignet med i dag, hvor planforslaget giver mulighed for bebyggelse i op til 6 etager og 24 meters højde. Det har dog indtil Kommuneplan 2022 – 2034 været muligt at bebygge delområde 1 i op til 5 etager og 18 meter.

Det vil have en påvirkning af landskabets visuelle udtryk for borgerne på Malervangens østlige side, eftersom Hersted i dag er præget af erhvervs- og industribygninger i op til tre etager med undtagelse af et par enkelte bebyggelser f.eks. Karat Kaffe siloen og Doll bygningen. Byomdannelse af Hersted Industripark er i fuld gang, og de første bebyggelser er begyndt at blive opført f.eks. Smedeland 38 og Smedeland 8A, der ligger på den vestlige side af Malervangen i den nordlige ende.

Det fremgår af planforslaget og planerne for reovering af Malervangen, at der skal plantes træer langs med Malervangen, hvilket kan være med til at afbøde eventuelle negative påvirkninger af det visuelle udtryk. Det kan dog diskuteres, hvorvidt den nuværende tomme hvide kontorbygning er en visuel perle i området – dette er dog en smagssag.

I forhold til den visuelle påvirkning af landskabet set inde fra Hersted Industripark vil det stationsnære kerneområde blive omdannet med etagebebyggelser i op til 6 etager og tårnbebyggelser i op til 12 etager, og en realisering af delområde 1 i lokalplanforslaget er en del af dette område, og vil give området en bymæssig karakter, hvor Malervangen 1 er det sydøstligste hjørne af denne nye bydel. Det vurderes derfor som helhed, at det udlagte areal til bebyggelse i delområde 1 i planforslaget med tiden vil passe ind i det umiddelbare omkringliggende miljø i Hersted og kan derfor være med til at understrege det nye urbane landskab.



Figur 76: Malervangen 1 i dag set fra den østlige side af Malervangen.

7.5.2.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af delområde 1 i lokalplanforslaget vurderes at have en **positiv påvirkning** af landskabets visuelle forhold set ud fra at skabe en ny bydel ved omdannelsen af Hersted Industripark, men kan dog have **ikke væsentlig påvirkning** i form af **en moderat negativ påvirkning** af landskabets visuelle forhold for borgerne på den østlige side af Malervangen i Glostrup Kommune.



7.6 Kulturarv og arkitektonisk arv

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 inklusiv udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier f.eks. Karat kaffetårnet.



Figur 77: Karat Kaffe siloen fra 1966 på Smedeland 36.

Der er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark:

1. Planlægning og styring
 - Hersted Industripark er fra begyndelsen udstyret med et sæt servitutter, der i detaljer har reguleret, hvordan de opførte bygninger måtte se ud. Servitutbestemmelserne fra 1963 angiver blandt andet, at det tilstræbes bygninger i gule sten; alternativt vandskurede eller malede facader i hvid eller grå. Mange bygninger er opført i gulsten men med konstruktive elementer af beton. Efter etableringsperioden har grundejerforeningen fortsat lagt vægt på, at en vis styring skal sikre ensartethed i vedligehold, skiltning etc. Dermed har området et overordnet samlet præg.
2. Grøn struktur
 - Hersted Industripark er fra begyndelsen anlagt med vægt på de grønne strukturer. Dette er en kvalitet ved området, og en, som er blevet fremhævet i nærmest alle dokumenter, der beskriver området fra etableringen til i dag. Det er derfor en meget synlig og karakteristisk kvalitet.
3. Infrastruktur
 - Hersted Industripark er fra begyndelsen anlagt med god fornemmelse for at dimensionere en infrastruktur, der kunne følge med udviklingen. Således er vejnettet rationelt og retvinklet med boulevarder på op til 33 meter i bredden, der stadig er tilstrækkelig til nutidens trafik. Initiativtagerne til Hersted Industripark ville oprindeligt have, at vejene skulle



opkaldes efter kendte erhvervsfolk. Kommunalbestyrelsen foretrak ældre hårdværk, og de nye hovedveje kom til at hedde Naverland, Farverland, Smedeland og Formervangen.

4. Velfærdssamfundets tidsdybde – fra landbrug til storskala

- Hersted Industripark, eller Herstedøster Industricentrum som området hed indtil 1995, blev anlagt i midten af 1960'erne på privat initiativ. Anlæggelsen skal ses som et led i en længere proces, hvor industrien i takt med befolknings- og byvæksten er flyttet ud omkring København. Den store skala i området fortæller om et samfund i vækst. Det samme gør hastigheden, hvormed grundene blev solgt og bebygget. Jorden stammer fra fire store gårde i området. Af disse gårde ligger to i selve det område, der af kommunen er defineret som Hersted Industripark. Begge gårde er bevaret om end kraftigt ombygget, ligesom de gamle haveanlæg er forsvundet. Men områdets tidsdybde fremstår i kraft af de tilbageblevne gårde, som indordner sig i den nuværende struktur. Gårdene bør også have plads i den fremtidige struktur. Den overordnede ensartethed fremhæves, men samtidigt er det også væsentligt at have blik for, at området har en høj grad af variation.

De bærende fortællinger er også udgangspunkt for områdets bevaringsværdier. Først og fremmest er det områdets samlede karakter, de grønne værdier, infrastrukturen og tidsdybden, der fortæller en stærk kulturhistorie.

Rapporten anbefaler:

- at de grønne strukturer og vejstrukturen bevares i videst mulige omfang og videreføres i den kommende planlægning.
- at tidligere industribygninger så vidt muligt genanvendes i kommende omdannelser.
- at bevare de resterende gårde i videst mulige omfang.

Albertslund Kommune er hovedsagelig horisontal, og den flade karakter brydes af enkelte "fyrtårn" eller vartegn - vertikale bygninger, som rager op i landskabet. Disse vartegn, siloer som kaffetårnet, kontortårnet, skorstene etc., kendetegner et bestemt område og er med til at give det identitet.

Rapporten anbefaler endvidere;

- at vertikale bygninger i videst muligt omfang bevares og genanvendes.

Samtidige anbefaler rapporten at bevare en række bygninger, som er væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng: Naverland 36, Naverland 15 – 17, Naverland 10, Formervangen 5, Fabriksparken 33, Fabriksparken 34 – 36, Smedeland 17, Naverland 2, Smedeland 7 og 7b, Smedeland 16, Smedeland 36, Malervangen 11, Gamle Landevej 4





Figur 78: Paaskebrød fra 1967 på Naverland 15 - 17.

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er Hersted Industripark udpeget til værdifuldt kulturmiljø, hvor der står følgende i retningslinje 2.5:

”Hersted Industripark udpeges som værdifuldt kulturmiljø. Den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allétræer langs de overordnede veje og stikveje fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området. Eksisterende veje kan omlægges og lukkes for kørende trafik, den kulturhistoriske helhed skal dog bevares”.

Under retningslinje 3 for bevaringsværdige bygninger står der følgende i [Kommuneplan 2022 – 2034](#):

3.1

Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens særskilte godkendelse. Dette gælder både for de bygninger, som er SAVE-registrerede eller lokalplanlagte som bevaringsværdige, og de bygninger, der endnu ikke er SAVE-registrerede eller lokalplanlagte som bevaringsværdige jf. tabel 3 og 4.

3.2

Ved ny lokalplanlægning, og inden der gives tilladelse til om- eller tilbygninger af udpegede bevaringsværdige bygninger, der ikke er lokalplanlagte som bevaringsværdige, skal der gennemføres en SAVE-registrering.

3.3

Ved ny lokalplanlægning skal det vurderes, hvorvidt der kan være bevaringsværdige bygninger jf. Planlovens § 1, stk. 2, nr. 2. Såfremt der er bevaringsværdige bygninger skal disse SAVE-registreres”.



7.6.1 Delområde 1

Planforslaget forudsætter nedrivning af den eksisterende kontorbygning i planforslagets delområde 1, og bygningen står i dag ubenyttet hen. Oprindeligt blev kontorbygningen opført i 1970 af Hoffman & Sønner A/S, og i 1983 overtager Forstædernes Bank kontorbygningen og ombygger den. I 2008 købte Nykredit Forstædernes Bank. Banken fortsatte under brandet Forstædernes Bank, indtil den pr. 1. april 2010 blev banken fusioneret ind i Nykredit Bank der i 2010. Fra 00erne blev kontorbygningen brugt af forskellige boligselskaber til deres administration jf. CV-R registeret.

7.6.1.1 Det arkitektoniske udtryk

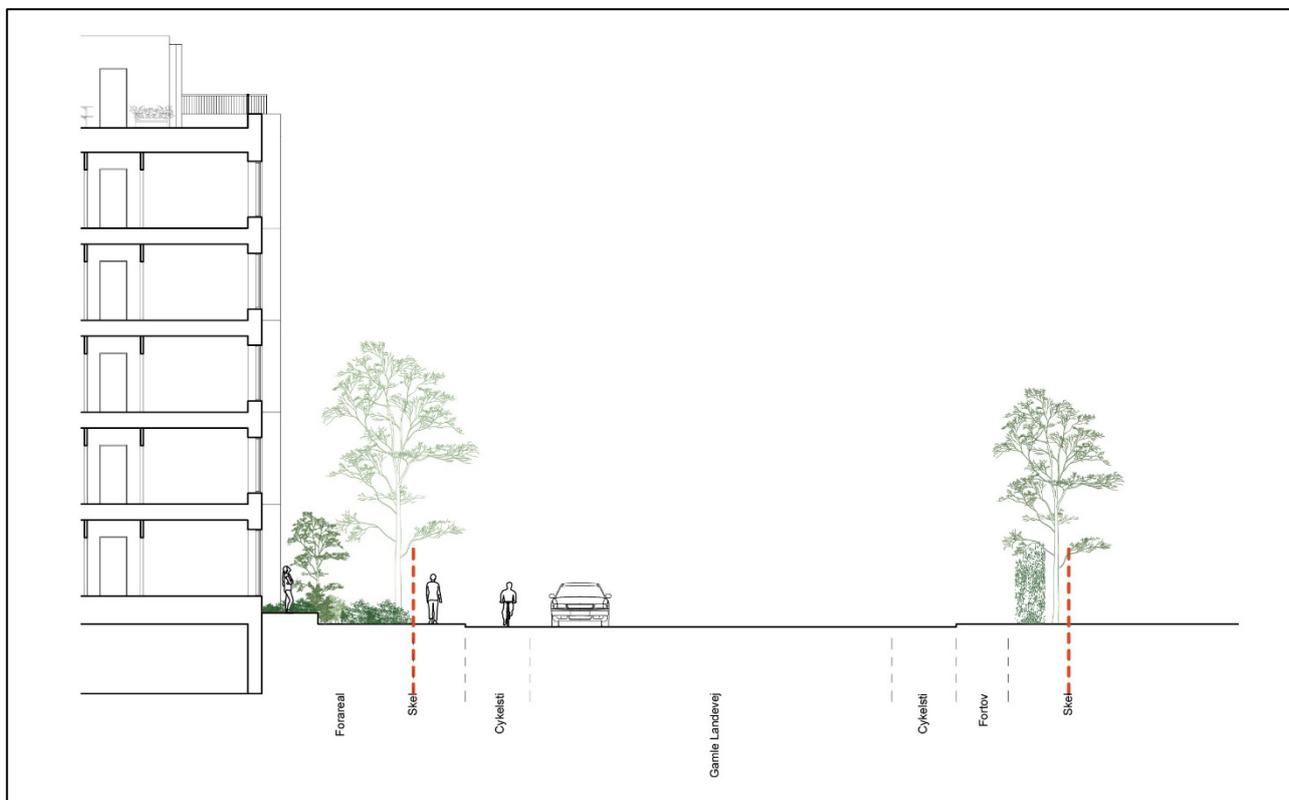
Planforslaget forsøger at indarbejde nogle af de bærende kvaliteter og fortællinger omkring Hersted Industripark ved omdannelsen af delområde 1 fra et erhvervs- og industriområde til et område med blandede byfunktioner.

Bebyggelsen facader opføres med røde klinker i tegl i basen og enten klinker i tegl, skærmtegl eller keramiske plader i de overliggende etager, i farven enten rød eller grå.

Den grå farve kan passe en ind i nummer 1 under fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark *"alternativt vandskurede eller malede facader i hvid eller grå... Mange bygninger er opført i gulsten men med konstruktive elementer af beton"*

7.6.1.2 Den grønne struktur

Hersted Industripark grønne struktur fastholdes ved, at lokalplanforslaget fastsætter, hvorledes kantzoner i gadeniveau ved bebyggelsen i delområde 1 skal bidrage til grønne byrum og indrettes med plantebede, der fremstår som et karaktergivende element for den samlede bebyggelse. Beplantningen skal overvejende være hjemmehørende arter med udgangspunkt i Albertslund Kommunes plantekatalog.



Figur 79: Princip for kantzoner mod vej.



Det fremgår af bilag 9 – Bevaringsværdig beplantning, at:

”Bevaringsværdige træer (30, 32) er udpeget på kortbilag 2. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser som sikrer, at disse træer bevares og beskyttes i anlægsfasen- og i driften af den ønskede bebyggelse.

Bevaret beplantning må kun flyttes, erstattes eller fældes med kommunens tilladelse.

Bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ved tilladelse til fældning må påregnes krav om genplantning.

Bevaret beplantning skal beskyttes i anlægsfasen, i et omfang, så anlægget ikke skader træets levevilkår”.

Dette er skrevet ind i planforslaget under bestemmelser om ”eksisterende beplantning” og fremgår af kortbilag 5 og 7A.

Endvidere fremgår det af bilag 9, at:

”Det eksisterende udtryk med træerækker i kantzonerne mellem de omkransende veje og den ønskede bebyggelse udpeges som bevaringsværdig karaktergivende beplantning (se kortbilag 2). Det er udtrykket af træerækker- og ikke træerne i sig selv, som er bevaringsværdige.

De ydre kantzoner ud til veje skal således fremstå med træer af hjemmehørende arter af minimum 5 meters højde, som vist i princippet af antal og placeringer, i dispositionsplanen i lokalplanen. Disse træer skal fungere som særlige markører af Hersted som en (tidligere) ”Industripark” med rækker langs de omkransende veje.

Denne beplantning bør være en betingelse for ibrugtagning af lejlighederne. Således sikres en vis kvalitet af udearealerne allerede ved indflytning, samt at udtrykket langs vejene bevares hurtigst muligt”.

Ovenstående er ligeledes indskrevet i planforslagets bestemmelser.

7.6.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor er emnet vedrørende kulturarv og arkitektonisk arv irrelevant i forhold til disse delområder.

7.6.3 Sammenfatning

Bebyggelsen, som planforslaget giver mulighed for i delområde 1, vil være markant anderledes end den eksisterende hvide kontorbygning i området i dag og de andre erhvervsbygninger på 2 – 3 etager med undtagelse af et på enkelte bebyggelser, men vil dog med byomdannelsen af det stationsnære kerneområde i Hersted Industripark på sigt passe ind med det omkringliggende arkitektoniske udtryk jf. Masterplan Hersted 2045 og [Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#). Dette arkitektoniske udtryk vil dog være væsentligt anderledes end det oprindelige arkitektoniske udtryk i Hersted Industripark.



Lokalplanforslaget forsøger at indarbejde nogle af de fire bærende kvaliteter med de grå farver og den grønne struktur, men omdannelsen af Hersted Industripark vil udfordre de kulturhistoriske værdier i området.

Den grønne struktur, der er punkt 2 under de fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark og en del af det udpeget kulturmiljø, er sikret i planforslaget via bestemmelser og tilhørende kortbilag.

Delområde 2 og 3 skal fortsat være en del af den grønne struktur i Hersted og skal endda på sigt plantes flere træer i disse områder.

7.6.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **mindre negativ påvirkning** på kulturarven i Hersted Industripark.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** i form af **mindre negativ påvirkning** af den arkitektoniske arv i Hersted Industripark.

7.7 Materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

7.7.1 Adgang til naturskabte goder

Albertslund Kommune er rig på natur, og mere end 60 % af kommunen udgøres af grønne områder fra Vestskoven, igennem St. Vejle ådal til Kongsholmparken og Vallensbæk Mose.

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) vil gerne sikre i retningslinje 9.3, at der så vidt muligt ved lokalplanlægning for boliger i større byudviklingsområder sikres let adgang til et grønt område, hvilket både kan være ovennævnte naturområder og bynatur i byområderne. Retningslinje 9.5 skal således sikre, at der ved byudvikling skal bynatures samlede areal i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Kommuneplan 2022 – 2034 stiller endvidere krav om i retningslinje 8.4, at ved etagebebyggelse i 2 til 6 etager i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet.

7.7.1.1 Delområde 1

Planforslaget har bestemmelser for delområde 1 med krav til opholdsarealer og gårdrummet skal have en grøn karakter med mulighed for at etablere fællesskaber. Gårdrummet suppleres med en grøn tagterrasse.

Gårdrummet er inddelt i flere zoner, som med sin varierede beplantning og øvrige udformning opfordrer til leg og aktivitet, men også til rolige stunder i fredelige, grønne omgivelser. Gårdrummet er friholdt for biler, cykelparkering, renovation og lignende arealer, der ikke inviterer til ophold og fællesskaber, for at skabe større, sammenhængende og trygge grønne områder til ophold og leg.

Nyttehaven kan placeres i gårdrummet til fri afbenyttelse for alle beboerne. Et drivhus/orangeri i gården kan fungere som en blanding af dyrkningshave med en dobbeltfunktion som mødested til kortvarigt ophold, ligesom det spiselige landskab også kan være med til at styrke fællesskaber på tværs af bebyggelsen.



I gårdrummet etableres der træer og pletvise græs/urteplænearealer, samt forskellige andre typer beplantning hvilket dels sikrer en variation i blomstringen og udtrykket hen over året, og dels muliggør forskellige typer af aktiviteter i form af leg og/eller fysisk aktivitet samt længerevarende ophold.

En del af beplantningen i gårdrummet etableres nær gårdumsåbningerne for at afskærme for vindgener.

Eventuelle fældede træer og belægning der findes i anlægget i dag kan indarbejdes i gårdrummet som nye belægnings eller aktivitetsredskaber, som bidrager til et mere bæredygtigt gårdrum.

Tagterrasser til fælles opholdsarealer beplantes delvist af forskellige typer af beplantning der afspejler årscyklus. Beplantningen vil skabe læ og liv omkring opholdsarealerne. Derudover kan nyttehaver etableres på tagterrasserne for at understøtte fællesskaber for beboerne. Indrettes tagterrasserne med elementer til ophold.

7.7.1.2 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg f.eks. kan bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og således kan der ikke med nærværende planforslag opføres bebyggelse og/eller tekniske anlæg, og derfor kan det ikke vurderes, hvorvidt det kommende tekniske anlæg til klimatilpasningsløsninger kan indeholde elementer, der kan bidrage til naturskabte goder.

7.7.2 Adgang til menneskeskabte goder

Planforslaget giver mulighed for i delområde 1, at den eksisterende erhvervsbebyggelse, der er en tom kontorbygning, kan nedrives, og at der kan opføres 65 boliger med mulighed kundeorienterede serviceerhverv i stueetagen ud mod Gamle Landevej. caféer, restauranter, take-away, fitness eller lignende samt liberalt erhverv og kontor.

Delområde 1 ligger i det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord, der forventes at åbne i 2025. Letbanestationen har forbindelse til Herlev Station og Glostrup Station, som er knudepunktstationer med gode omstigningsmuligheder til både S-tog og busforbindelser. Det fremgår af "[Infrastrukturplan 2035](#)", at Glostrup Station skal opgraderes med perroner til fjern- og regionaltog, der skal anlægges i 2026 (Transportministeriet 2021).

Lokalplanområdet har endvidere gode forbindelser til det overordnede vejnet f.eks. til Ring 3 (Nordre Ringvej) og derfra til Frederikssundmotorvejen og til Motorring 4, der fører videre til blandt andet Holbækmotorvejen og Køge Bugt Motorvejen.



Albertslund Centrum med et bredt udbud af indkøbsmuligheder og kulturelle tilbud f.eks. biograf, spillested, bibliotek samt restauranter, caféer og sundhedshus og ligger omkring 3 km fra delområde 1 lokalplanforslaget i fugleflugtslinje, og kan nås på cykel på omkring 15 minutter via hovedsageligt cykelstier. Endvidere ligger Glostrup Shoppingcenter ved siden af Glostrup Station, hvor der ligeledes er gode indkøbsmuligheder og restauranter, og når letbanen åbner, vil det tag under 10 minutter at nå dertil med letbanetoget. Omkring 2 km fra delområde 1 ligger der en række boksbutikker f.eks. Bauhaus, Elgiganten, Power, Jysk langs med Roskildevej.

Albertslund Badesø og dermed Albertslund Stadion ligger under 4 km fra Malervangen 1 i fugleflugtslinje, og på cykel tager det cirka 16 minutter. Glostrup svømmehal ligger omkring 2 km i fugleflugtslinje, og det tager cirka 10 minutter på cykel at nå dertil.

Glostrup Hospital, der er en del af Rigshospitalet, ligger umiddelbart syd for Hersted Industripark.

Der er ikke andre uddannelsesinstitutioner i området end Københavns Tekniske Skole ([NEXT KBH](#) erhvervsuddannelser), der er beliggende på Fabriksparken 31. Det fremgår dog af [Kommuneplan 2022 - 2034](#), at de nye borgere på Malervangen 1 samt de øvrige nye borgere i Hersted Industripark vil medføre, at Albertslund Kommune vil forsyne området med offentlige institutioner i området f.eks. at genåbne daginstitutionen på Naverland 28 i Hersted Industripark. Det kan ligeledes forventes, at i takt med udbygningen af Hersted Industripark skal der etableres en skole i området.

7.7.3 Sammenfatning

Hersted Industripark ligger op til Vestskoven, og fra Malervangen 1 er der cirka 1½ km i fugleflugtslinje til dette naturområde, og til Naturcenter Herstedhøje er der 3 km på cykel, hvilket tager omkring 12 minutter at tilbagelægge.

Såfremt der kommer kundeorienterede serviceerhverv og liberalt erhverv i bebyggelsen på Malervangen kan det bidrage til lokale arbejdspladser i nærområdet udover de arbejdspladser, der i forvejen er i Hersted Industripark. Det vurderes dog ikke, at skabelse af arbejdspladser har en væsentlig betydning, eftersom området ligger i Storkøbenhavn, hvor der er et stort udbud af arbejdspladser. En realisering af delområde 1 i lokalplanforslaget vil desuden betyde et større kundegrundlag til eksisterende detailhandel, kulturtilbud samt den kollektive trafik – primært letbanen.

Det er dog en udfordring, at der ikke i øjeblikket hverken er dagligvarebutikker, daginstitution eller skole i nærområdet, og således vil de første borgere i området opleve en mangel på indkøbsmuligheder og offentlig service tæt på bopælen.

7.7.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have **en positiv virkning** af de materielle goder i nærområdet, men vil for de første borgere i området have en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **mindre negativ påvirkning**, eftersom der ikke vil være indkøbsmuligheder og offentlig service tilgængelig såsom børnepasningstilbud og skole tæt på borgernes bopæl.



7.8 Kumulative virkninger

De kumulative virkninger, er ændringer til miljøet, der er forårsaget af aktiviteter og/eller projekter i kombination med andre aktiviteter og/eller projekter (EU 2017). Det kan være andre planer eller programmer samt projekter, som sammen med den ønskede planlægning kan forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

Kumulative virkninger opstår, når planer og programmer samt projekter skaber en større samlet påvirkning end hver for sig. Det er derfor vigtigt at forholde sig til de kumulative virkninger, da den samlede virkning af flere planer og programmer samt projekters påvirkninger kan være væsentlig, selvom påvirkningen fra den enkelte plan, program eller projekt isoleret set ikke er det.

Kumulative virkninger forekommer ofte som en forstærket påvirkning af en given miljøkomponent, men det kan også være mere komplekse effekter ved, at samspillet af forskellige påvirkninger giver anledning til helt nye påvirkninger. Kumulative virkninger vurderes typisk indenfor det samme område og af samme miljøfaktor, men de kan være forårsaget af forskelligartede aktiviteter, der er godkendt på forskellige tidspunkter og af forskellige myndigheder.

I vurderingen af kumulative virkninger ses der således ud over de konkrete planmæssige ændringer, nærværende planforslag giver i forhold til det nuværende gældende plangrundlag for at vurdere den samlede påvirkning af planforslaget sammen med allerede vedtagne eller kommende planer og projekter både indenfor og udenfor Albertslund Kommune.

7.8.1 Planer og programmer samt projekter i området

7.8.1.1 Vedtagne planer og programmer

Albertslund Kommune har vedtaget [Kommuneplan 2022 – 2034](#), der udpeger den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde.

Albertslund Kommune har vedtaget følgende lokalplaner i byomdannelsesområdet:

- [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#),
- [Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38](#)
- [Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28](#)
- [Lokalplan 5.8 – Boliger og erhverv på Smedeland 6](#)

Glostrup Kommune kommuneplan er [Kommuneplan 2013 – 2025](#), og derved er vanskeligt at finde ud af, hvilke byudviklingsmuligheder, som Glostrup Kommune vil gennemføre. Glostrup Kommune har dog vedtaget [Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling](#), og heri fremgår det, at der er stor interesse fra lodsejere og projektudviklere til følgende typer boligudbygning i Glostrup Kommune:

- Etageboligbyggerier i nærheden af de nye letbanestationer
- Omdannelse af erhvervsjendomme til boliger
- Fortætning af eksisterende boligområder

Glostrup Kommune har vedtaget følgende lokalplaner, der kan have kumulative virkninger for byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- [Lokalplan GL18.1 – for Glostrup Hospital](#)
- [Lokalplan GL51 – for et område til etageboliger på Christiansvej](#)
- [Lokalplan GL75.2 – for en boligkarré med lokalcenter på Diqet](#)



Derudover har Glostrup Kommune givet dispensation fra ovennævnte Lokalplan GL18.1 til en ændret trafikafvikling fra Glostrup Hospital.

7.8.1.2 Forslag til planer og programmer

Albertslund Kommune har sendt følgende planforslag i høring, der ligger i byomdannelsesområdet:

- [Forslag til Lokalplan 5.9 – Boliger og erhverv på Smedeland 30](#)
- [Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen øst](#)

Glostrup Kommune har sendt følgende planforslag i høring, der kan have kumulative virkninger for byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- [Forslag til Lokalplan HL25 - for et blandet byområde ved letbanestationen Glostrup Nord Hersted](#)

7.8.1.3 Igangsatte forslag til planer

Albertslund Kommune har igangsat følgende forslag til lokalplaner i byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Malervangen 1](#)
- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 2 - 4](#)
- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 8](#)
- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 30](#)
- [Startredeghørelsen af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3,](#)
- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Stationsforpladsen](#)
- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og Smedeland 8B](#)
- [Startredeghørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 24](#)

Glostrup Kommune har p.t. ikke igangsat nye forslag til lokalplaner, der kan have kumulative virkninger for byomdannelsesområdet Hersted Industripark. Det fremgår i øvrigt af nedenstående link hvilke andre forslag til planer, som Glostrup Kommune er i gang med:

<https://www.glostrup.dk/politik/politiske-udvalg-organisation/107/3297?agendaId=3627#section6>

7.8.1.4 Igangsatte projekter

Anlæggelsen af letbanen er i fuld gang og påvirker alle kommuner langs med Ring 3 og ligeledes ud for byomdannelsesområdet Hersted Industripark.

Følgende lokalplan er ved at blive realiseret, dvs. anlægsfasen er påbegyndt, i byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- Smedeland 8A
- Smedeland 38

Region Hovedstaden er i gang med at udvide Glostrup Hospital (Rigshospitalet), hvor der kommet nye bygninger til Dansk Hovedpinecenter (2017) og et nyt parkeringshus (2014), og der bliver bygget en ny neurorehabiliteringsbygning 25.000 m², Bodil Eskesen Centret, der forventes indflytningsklar i efteråret 2023. Endvidere pågår anlæggelsen af



Familiehuset ([Lokalplan GI18.2 – Familiehus på Rigshospitalet Glostrup](#)), der ligeledes forventes indflytningsklar i efteråret 2023.

7.8.2 Sammenfatning

Det vurderes, at de forskellige planerne, planforslag, programmer og projekter hver for sig ikke kan afvises at have en umiddelbar indvirkning på trafikken til og fra Hersted Industripark og i Glostrup Kommune, vindmiljøet og kulturarven i Hersted Industripark, de materielle goder og arealanvendelsen i Albertslund Kommune. Det kan dog ikke på nuværende tidspunkt i byudviklingen både i Albertslund Kommune og Glostrup Kommune og med det gældende vidensgrundlag vurderes i hvor væsentlig grad, at påvirkningen af de kumulative effekter vil have på hver af de nævnte miljøemner.

7.8.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **at have en indvirkning** på de kumulative effekter i Hersted Industripark og i Albertslund Kommune samt Glostrup Kommune, men det er endnu for tidligt at vurdere de kumulative effekter af byudviklingen i henholdsvis Glostrup Kommune og Albertslund Kommune, eftersom størsteparten af de vedtagne planer og planforslagene endnu ikke er realiseret eller anlægsfasen er påbegyndt.

Såfremt at planerne, planforslag, programmer og projekter bliver realiseret og anlagt inden for sammen tidsperiode i begge kommuner, vil der være en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **moderat negativ påvirkning** af trafikafviklingen – dette scenarie vurderes dog ikke realistisk, at alle planerne, planforslag, programmer og projekter bliver realiseret og anlagt samtidig.

8.0 Vurdering af indvirkningen på miljømålsætninger

For at synliggøre planforslagets miljømæssige samspil med allerede fastsatte miljømål, skal miljørapporten herudover indeholde en beskrivelse af de miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan, fællesskabsplan eller medlemsstatsplan herunder regionalt og lokalt niveau, og som er relevante for planforslaget, og hvordan der under udarbejdelsen af planforslaget er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn jf. miljøvurderingsloven bilag 4, punkt e. Det er derfor blevet afgrænset i afgrænsningsnotatet hvilke miljøbeskyttelsesmål, der kan være relevante for planforslaget.

De målsætningerne, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering i nærværende miljørapport, gennemgås herunder, og det vurderes, om og/eller hvordan planforslaget tager hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.

8.1 FN's 17 verdensmål

[FN's verdensmål](#) for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere på FN-topmødet i New York den 25. september 2015. Det markerede en hidtil uset ambitiøs og transformativ udviklingsdagsorden. Målene trådte i kraft den 1. januar 2016 og skal frem til 2030 sætte os kurs mod en mere bæredygtig udvikling for både mennesker og planeten, vi bor på.

Verdensmålene udgør 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere uligheder, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst.



De 17 konkrete delmål er:

1. Afskaf fattigdom
2. Stop sult
3. Sundhed og trivsel
4. Kvalitetsuddannelser
5. Ligestilling mellem kønnene
6. Rent vand og sanitet
7. Bæredygtig energi
8. Anstændige jobs og økonomisk vækst
9. Industriel, innovation og infrastruktur
10. Mindre ulighed
11. Bæredygtige byer og lokalplansamfund
12. Ansvarligt forbrug og produktion
13. Klimaindsats
14. Livet i havet
15. Livet på landet
16. Fred, retfærdighed og stærke institutioner
17. Partnerskaber for handling



Figur 80: FN's 17 verdensmål.

De fokuserer ligeledes på at fremme fred og sikkerhed og stærke institutioner, og på at styrke internationale partnerskaber.

Den nye dagsorden anerkender således, at social, økonomisk og miljømæssig udvikling, fred, sikkerhed og internationalt samarbejde er tæt forbundne, og at det kræver en integreret indsats at opnå holdbare udviklingsresultater.

Nedenstående er de konkrete målsætninger, der kan have betydning for en planlægning på lokalt niveau i forhold til den kontekst, som den danske planlov giver mulighed for i forbindelse med forslag til lokalplanlægning:

8.1.1 FN's delmål 3.4 (sundhed og trivsel)

Inden 2030 skal tidlig dødelighed, som følge af ikke-smitsomme sygdomme, reduceres med en tredjedel gennem forebyggelse og behandling, og mental sundhed og trivsel skal fremmes.

8.1.1.1 FN's delmål 3.4.1

Dødelighed som følge af hjerte-kar-sygdomme, kræft, diabetes eller KOL.

8.1.1.2 FN's delmål 3.4.2

Selvmoordsrate.

8.1.2 FN's delmål 3.6 (trafikulykker)

Inden 2020 skal antallet af globale dødsfald og tilskadekomster som følge af trafikulykker halveres.

8.1.2.1 FN's delmål 3.6.1

Dødsfald som følge af trafikulykker.

8.1.3 FN's delmål 3.9 (forurening)



Inden 2030 skal antallet af dødsfald og sygdomstilfælde som følge af udsættelse for farlige kemikalier samt luft-, vand- og jordforurening væsentligt reduceres.

8.1.3.1 FN's delmål 3.9.1

Dødelighed som følge af indendørs og udendørs luftforurening.

8.1.3.2 FN's delmål 3.9.2

Dødelighed som følge af urent vand, dårlige sanitære forhold og manglende hygiejne (WASH).

8.1.3.3 FN's delmål 3.9.3

Dødelighed som følge af utilsigtet forgiftning.

8.1.4 FN's delmål 7.1 (ren energiforsyning)

Inden 2030 skal der sikres universel adgang til pålidelig og moderne energiforsyning til en overkommelig pris.

8.1.4.1 FN's delmål 7.1.1

Andel af befolkning med adgang til elektricitet.

8.1.4.2 FN's delmål 7.1.2

Andel af befolkning, som primært anvender rene brændstoffer og ren teknologi.

8.1.5 FN's delmål 7.2 (vedvarende energi)

Inden 2030 skal andelen af vedvarende energi i det globale energimix øges væsentligt.

8.1.5.1 FN's delmål 7.2.1

Andel af vedvarende energi i det samlede, endelige energiforbrug.

8.1.6 FN's delmål 11.3 (byudvikling)

Inden 2030 skal byudvikling gøres mere inkluderende og bæredygtig, og kapaciteten til en inddragende, integreret og bæredygtig boligplanlægning og forvaltning i alle lande skal styrkes.

8.1.6.1 FN's delmål 11.3.1

Forholdet mellem arealanvendelsesraten (LCR) og befolkningstilvækst.

8.1.6.2 FN's delmål 11.3.2

Andel af byer med en direkte inddragelse af civilsamfundet i byplanlægning og forvaltning, som opererer regelmæssigt og demokratisk.

8.1.7 FN's delmål 12.5 (affald)

Inden 2030 skal affaldsgenereringen væsentligt reduceres gennem forebyggelse, reduktion, genvinding og genbrug.

8.1.7.1 FN's delmål 12.5.1

National genanvendelsesrate, ton af genanvendt materiale.

8.1.8 FN's delmål 13.2 (klimaforandringer)

Tiltag mod klimaforandringer skal integreres i nationale politikker, strategier og planlægning.



8.1.8.1 FN's delmål 13.2.1

Antal af lande, der har meddelt en etablering eller igangsætning af en integreret politik/strategi/plan, der øger deres evne til at tilpasse sig de negative virkninger af klimaforandringerne og som fremmer modstandsdygtighed overfor klimaændringer, og udvikling af lav udledning af drivhusgasser på en måde, der ikke truer fødevarerproduktion (herunder en national tilpasningsplan, et nationalt bestemt bidrag, national kommunikation, toårig opdateret indberetning eller andet).

8.1.9 FN's delmål 14.1 (havforurening)

Inden 2025 skal alle former for havforurening forhindres og væsentligt reduceres, især forurening forårsaget af landbaserede aktiviteter, herunder havaffald og forurening med næringsstoffer.

8.1.9.1 FN's delmål 14.1.1

Indeks over kyst overgødsning (kysteutrofiering) og densiteten af flydende plastikaffald.

8.1.10 Planforslaget i forhold til FN's verdensmål

En vedtagelse af lokalplanforslaget vil give mulighed for i delområde 1 at etablere etagebebyggelse til anvendelse for blandede byfunktioner blandt andet i form af boliger, detailhandel og publikumsorienterede serviceerhverv. Bygherre agter at opføre den nye bebyggelse efter certificeringsordningen DGNB, hvilket vil være med til at fremme FN's verdensmål, da denne certificering bygger på den helhedsorienterede tilgang til bæredygtighed jf. FN's definition med de tre hovedsøjler: Social-, økonomisk- og miljømæssig bæredygtighed.

Der sker en stigende befolkningstilvækst til storbyområder, og omdannelsen af Hersted Industripark fra et såkaldt "brownfield" område i et eksisterende byområde er en effektiv arealanvendelse i forhold til at inddrage landbrugsjord eller naturområder – et såkaldt "greenfield" område – til byudvikling og dermed forårsage uregelmæssig byspredning. Området vil blive undersøgt for forurening inden bebyggelsen i delområde 1 etableres, hvorved risiko for forureningspåvirkning af mennesker mindskes.

Der er fælles opholdsarealer til bebyggelsen i delområde 1 og ligger i umiddelbar nærhed til naturområder, således de kommende borgere har mulighed for at komme ud at bevæge sig, og mindske risikoen f.eks. for hjerte-kar-sygdomme og diabetes. Endvidere kan adgang til grønne områder og benyttelsen heraf forbedre mennesker mentale sundhed og derved trivsel.

Privatbilisme forsøges begrænset ved at anvende en stram parkeringsnorm. Jo færre der anskaffer egen bil, desto færre naturressourcer anvendes der til produktionen af biler. Dette har ligeledes betydning i forhold til luftforurening fra biler med forbrændingsmotor med NOx og partikler, samt udledning af drivhusgasser f.eks. i form af CO₂ og/eller sodpartikler.

Lokalplanområdet ligger i det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og det forventes således, at de kommende borgere i området vil benytte sig af denne højklassét kollektive transportform, dvs. letbane. Benyttelse af kollektiv transport er en energieffektiv transportform i tætbeholdt områder, og blandt andet mindsker inddragelse af flere arealer til infrastruktur f.eks. udvidelse af motorveje.

Trafiksikkerheden er belyst i miljørapporten i forhold til delområde 1 i planforslaget, og vil blive udformet på en måde, hvorved risikoen for trafikulykker mindskes.

Delområde 1 i planforslaget indrettes med affaldsstationer, hvor der kan sorteres i 10 fraktioner, således at genanvendelsesraten kan øges. Endvidere er delområde 1 i planforslaget klimatilpasset både i forhold til mere nedbør i de kommende 100 år og varme somre. Albertslund Kommune har et tostreget kloaksystem med tilhørende



regnvandsbassiner og krav til blandt andet parkeringspladser om regnvand herfra samt bebyggelsens materialer ikke må forårsage udledning af tungmetaller og miljøfarlige stoffer, der er med til at mindske risikoen for forurening af vandløb, kystvande og havet samt grundvandet

I Danmark vedtages kommune- og lokalplaner af den demokratiske valgte lokale myndighed, og borgerne har mulighed for at komme med høringssvar, hvorved lokalbefolkningen er direkte inddraget i byplanlægningen.

De andre af FN's delmål er enten ikke relevante eller kan ikke vurderes, eftersom lokalplanforslaget ikke regulerer disse forhold, da denne regulering enten foregår på EU-niveau og/eller nationalt samt regionalt niveau.

8.1.11 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage til opnåelse af FN's verdensdelmål 3.4, 3.6, 3.9, 7.1, 7.2, 11.3, 12.5, 13.2 og 14.1.

8.2 Fingerplan 2019

Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 hovedstadskommuner skal i deres kommune- og lokalplanlægning følge fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger.

Siden 1947 har Fingerplanen dannet den overordnede ramme for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. Sigtet med Fingerplanen er bl.a.:

1. at koncentrere boliger, handel, virksomheder, offentlige institutioner med videre omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen
2. at forbeholde områderne mellem og uden for fingerbyen til grønne kiler, mindre bysamfund, jordbrug med videre

Fingerplanen er udstedt som et landsplandirektiv, med afsæt i planlovens kapitel 2 c om planlægning i hovedstadsområdet. Efter strukturreformen i 2007, hvor staten overtog ansvaret for den regionale planlægning i hovedstadsområdet, er Fingerplanen blevet udmøntet under titlen Fingerplan - landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning. Landsplandirektivet blev udstedt første gang i 2007 og revideret i 2013, 2017 og [2019](#).

8.2.1 Fingerplan 2019's § 11 - Kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde skal sikre:

- 1) 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.
- 2) At byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvist inden for de stationsnære kerneområder. Erhvervsbygninger af mindre omfang og lokal karakter, dvs. mindre end 1.500 etagemeter, kan placeres i byområdet uden for de stationsnære områder. Større, tæt boligbyggeri kan ligeledes placeres i byområdet uden for de stationsnære områder. Endelig kan større, offentlige institutioner, der overvejende betjener kommunens borgere, også placeres i byområdet uden for de stationsnære områder.
- 3) At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.



4) At ny byudvikling sikrer sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land.

8.2.2 Planforslaget i forhold til Fingerplan 2019

En vedtagelse af lokalplanforslaget vil give mulighed for i delområde 1 at etablere etagebebyggelse til anvendelse for blandede byfunktioner blandt andet i form af boliger. Liberalt erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv i et byomdannelsesområde, og lokalplanområdet er placeret i forhold til den besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Bebyggelsen i delområde 1 i lokalplanforslaget har en høj bebyggelsesprocent og ligger i et eksisterende byområde, hvor der er en klar adskillelse mellem Hersted Industripark og naturområdet Vestskoven.

8.2.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes derfor at kunne bidrage positivt til Fingerplan 2019's retningslinjer i § 11.

8.3 Albertslund Planstrategi 2020 herunder Agenda 21

Albertslund Kommunes [Planstrategi 2020 "Mere Albertslund"](#) er en vision for at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år og skabe fremtidens by med respekt for det "gamle" Albertslund. Det vil primært ske gennem fortætning af midtbyen og omdannelse af Hersted Industripark.

Albertslund Kommune har behov for en befolkningstilvækst til at skabe et økonomisk bæredygtigt Albertslund. I dag er Albertslund Kommunes økonomi meget afhængig af den statslige udligning. Det er en afhængighed, der skal mindskes, så albertslunderne også fremover sætter dagsordenen i og for et stærkere, rigere og mere selvstændigt Albertslund.

Byudviklingen skal understøtte, at der er råd til velfærd for de svageste borgere og den brede befolkning. Der skal være gode skoler, daginstitutioner og kulturtilbud, så Albertslund er en god by at bo i.

Albertslund skal videreudvikle en by i balance. En by der er bæredygtig – både socialt, økonomisk og miljømæssigt. Derfor tager kommuneplanstrategien afsæt i FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling, der er en ny måde at arbejde med Agenda 21 på.

Agenda 21 har siden 1992 dannet grundlag for danske kommuners arbejde med bæredygtighed. I Albertslund har Agenda 21-strategierne i mange år samlet vores miljøindsatser – fra økologi og genanvendelse til grøn skole, naturplaner og energiforsyning. Ved at benytte FN's verdensmål som ramme for planstrategien, kan Albertslund sætte en retning for byens udvikling, der strækker sig længere end den grønne dagsorden.

Den nye dagsorden anerkender, at en bæredygtig udvikling består af tre dimensioner: Den sociale, den økonomiske og den miljømæssige. De rummer hver væsentlige og ligestillede værdier, der skal løftes i byudviklingen.

8.3.1 Tre pejlemærker

Seks verdensmål udgør værdigrundlaget for byudviklingen i Albertslund. Derved understøtter Albertslund en by i balance mellem sociale, økonomiske og miljømæssige hensyn.

De seks udvalgte verdensmål sættes i relation til byudviklingen i Albertslund med tre pejlemærker:



- Aktiv by med rig natur
- Mangfoldig by med høj livskvalitet
- Klimaby med bæredygtig innovation

Pejlemærkerne udspringer af de seks verdensmål i kombination med Albertslund-visionen om en by for børnene, det grønne og fællesskabet. De er blevet til på tværs af Albertslunds kommunale sektorer og på baggrund af dialog med borgerne.

Pejlemærkerne er den retning vi sætter for udviklingen i Albertslund, så vi lokalt er med til at løfte verdensmålene.

8.3.2 Planforslaget i forhold til Planstrategi 2020

Lokalplanforslaget er med til at understøtte visionen i Planstrategi 2020 om at omdanne Hersted Industripark og er dermed et led i at tiltrække 10.000 nye borgere til Albertslund.

Det fremgik i afsnit [8.1 FN's 17 verdensmål](#), hvorledes lokalplanforslaget understøtter verdensmålene og således pejlemærkerne i planstrategi 2020, da lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om beplantning blandt andet med den hensigt at øge biodiversiteten i området. Lokalplanforslaget har ligeledes en redegørelse om skybrudssikring og bestemmelser herom.

En lokalplan kan ikke have bestemmelser om en mangfoldig by med høj livskvalitet, men intention med lokalplanforslaget er, at borgere i dette nye lokalplanområde skal kunne få et liv med en høj livskvalitet med adgang til grønne opholdsarealer både i og i nærheden af bebyggelsen samt private opholdsarealer i tilknytning til boligen. Desforuden vil der være mulighed for at etablere fællesskaber for borgere i bebyggelsen f.eks. på fælles tagterrasser. Ydermere kan beplantningen være med til at mindske varmeeffekten i og omkring lokalplanområdet, og derved medvirke til et mere behageligt mikroklima på varme sommerdage.

8.3.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til Planstrategi 2020 vision om at tiltrække 10.000 nye borgere på 10 år og pejlemærker om en aktiv by med rig natur, mangfoldig by med høj livskvalitet og klimaby med bæredygtig innovation.

8.4 Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er en overordnet konkretisering af Albertslund Planstrategi 2020 "Mere Albertslund", og således beskrives og redegøres der for, hvordan Albertslund vil lykkes med – og samtidig får plads til mere end 10.000 nye borgere, som skal føre til et stærkere, rigere og mere uafhængigt Albertslund med rod i de styrker, vi kender byen på i dag som stærke fællesskaber, borgerinvolvering og fantastiske rammer for det gode liv – for børn, ældre og forældre.

8.4.1 Målsætninger for byudviklingen

De overordnede målsætninger for byudviklingen i Kommuneplan 2022 – 2034 er blandt andet:

- Sikre at bæredygtighed og omtanke skal kendetegne byudviklingen med fokus på en varieret arkitektur og velovervejede by- og landskabsrum.
- Sikre fokus på Albertslunds kulturmiljøer og særlige arkitektoniske og bymæssige identitet samtidig med, at der gives plads til nytænkning og innovation.
- Sikre at Albertslund opleves som en grøn by, ved blandt andet at plante flere træer og indrette byen med natur, der kan noget forskelligt.



- Give byrummene en tydelig identitet og bruge kunst og kultur til at give livsglæde, pirrer nysgerrigheden og prikke til kreativiteten og livsmodet.

8.4.2 Planforslaget i forhold til Kommuneplan 2022 – 2034

Det kan ses af lokalplanforslaget og nærværende miljørapport, at der er indtænkt bæredygtighed i lokalplanområdet og arkitekturen skal være med til at vise indgangen til det sydøstligste hjørne af Hersted.

Beplantningen i området med buske og træer skal give lokalplanområdet både inden i gårdrum og ude langs med bebyggelsen kantzoner karakter af et grønt, bebyggede lokalplanområde med træer, der kan være med til at øge biodiversiteten i og omkring lokalplanområdet.

8.4.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Kommuneplan 2022 – 2034 om byudviklingen af Albertslund.

8.5 Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025

Albertslund [Spildevandsplan 2016 – 2025](#) er en sektorplan under kommuneplanen, og den beskriver kommunens planlægning på spildevandsområdet. Spildevandsplanen støtter op om kommunens langsigtede mål om at arbejde for en helhedsorienteret udvikling og være på forkant med blandt andet klimaforandringerne. Planen er kommunens administrative grundlag og er et væsentligt virkemiddel til sikring af en bæredygtig forvaltning af vandkredsløbet.

Spildevandsplanen angiver ligeledes serviceniveauet samt anlægsbehovet som Spildevandsselskabet skal efterleve.

8.5.1 Målsætninger i spildevandsplanen

Regn- og spildevandssystemet skal fortsat vedligeholdes og forbedres i perioden fremover. Med spildevandsplanen ønsker Albertslund at opretholde en driftssikker afløbsforsyning under hensyntagen til miljø og recipienter.

Målsætningerne er at:

- Skabe rammer for beskyttelse af recipienterne og vandkredsløbet generelt. Albertslund vil beskytte og forebygge mod forurening fra regnvandssystemet, og udsivning fra spildevandssystemet.
- Arbejde for en generel forbedret økologisk tilstand i recipienterne, herunder forbedring af vandkvaliteten, samt minimering af indholdet af miljøproblematisk stoffer i spildevandet.
- Præcisere administrationsgrundlaget via retningslinjer for samarbejdet med Spildevandsselskabet og Renseanlægget, herunder præcisere lokale service- eller miljømål samt projekter.
- Beskrive den forventede udvikling i spildevandsbelastningen og træffe de nødvendige forholdsregler.

8.5.2 Planforslaget i forhold til Spildevandsplan 2016 – 2025

Albertslund Kommune har et tostreget kloaksystem med tilhørende regnvandsbassiner og krav til blandt andet parkeringspladser, der er med til at mindske risikoen for forurening af St. Vejleå, der på sigt skal opnå god økologisk tilstand.

Det fremgår blandt andet af retningslinje 26.2 i Kommuneplan 2022 – 2034, at nedsivning er ikke tilladt, hvis der anvendes bly, zink eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated. Denne forholdsregel er ligeledes gældende i forhold til regnvand til regnvandskloakken, da det ellers kan forurene recipienterne og vandkredsløbet.

Alt andet lige vil et område til blandede byfunktioner forurene mindre end et erhvervs- og industriområde.



8.5.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Spildevandsplan 2016 – 2025

8.6 Albertslund Klimaplan 2050

Albertslund [Klimaplan 2050](#) fra november 2020 medfører, at Albertslund ligesom resten af Danmark i de næste ti år skal opnå omtrent samme reduktion af drivhusgasser, som hidtil har taget tredive år at opnå, og Klimaplan 2050 er Albertslunds bidrag til den nationale og internationale klimadagsorden. Samtidig er den også et væsentligt bidrag til byen Albertslund. For svarene på klimaudfordringerne spiller sammen med fremtidens by, som Albertslund ønsker den.

8.6.1 Klimaplan 2050's hovedmålsætninger

På kort sigt følger Klimaplan 2050 op på Albertslunds nuværende Klimastrategi 2025 med en treårig handleplan 2020-2022. Den kortsigtede handleplan er detaljeret med konkrete indsatser. På mellemlang sigt sætter Klimaplan 2050 delmål for klimatilpasning og CO₂-reduktion i 2035. Indsatser for 2035 er knap så detaljerede og bygger typisk videre på de igangværende indsatser. På lang sigt peger Klimaplan 2050 frem mod en CO₂-neutral og klimatilpasset by i 2050. Indsatserne på lang sigt er en forventning om, hvad der er muligt i fremtiden og bliver konkretiseret med handleplaner i årenes løb.

Tabel 37: Klimaplanens hovedmålsætninger			
Områdetype	2020 – 2025	2025 – 2035	2035 – 2050
Klimatilpasning og natur	I 2020 er det planlagt, hvordan Albertslund kan sikres til en 15-års hændelse. Der er udarbejdet en skybrudsplan for Albertslund. I 2025 er der plantet 200.000 nye træer i Albertslund.	I 2035 er der etableret skybrudsprojekter, der afværger de for perioden aktuelle oversvømmelsesproblemer. I 2030 er 20 % af de nuværende græsdekke kommunalt ejede arealer i Albertslund, der ikke aktivt bruges til sport, omlagt til natur, der understøtter biodiversitet og klimatilpasning. I 2035 er der plantet 500.000 nye træer i Albertslund.	I 2050 er Albertslund fuldt skybrudssikret. I 2050 har vegetationen ændret sig markant til mere lysåbne områder og der findes flere nye arter i kommunens naturområder og enkelte, gamle arter, der før har levet i kommunen, er vendt tilbage
Mobilitet	I 2025 er udledningen af CO ₂ fra vejgående lokal transport ekskl. motorveje reduceret med 15 % ift. 2017, hvor udledningen var 3.700 t. CO ₂ .	I 2030 er udledningen af CO ₂ fra vejgående transport inkl. motorveje reduceret med 35 % ift. 2017. For den samlede transportsektor er målet 30 % CO ₂ -reduktion i 2030. Der tages højde for befolkningstilvækst.	I 2050 er transportsektoren CO ₂ -neutral
Genanvendelse og ressourcer	I 2025 er mængden af genanvendeligt affald i kommunens restaffald reduceret med 50 % ift. 2018, hvor de genanvendelige ressourcer udgjorde halvdelen af restaffaldet.	I 2035 er mængden af genanvendeligt affald i kommunens restaffald reduceret med 50 % i forhold til 2025. Dermed opnås 67 % genanvendelse ift. 2018.	I 2050 er Albertslund en affaldsfri kommune og al affaldsindsamling og håndtering i og fra Albertslund CO ₂ -neutral
Energi	I 2025 er udledningen af CO ₂ fra elforbruget reduceret med 88 % ift. 2017, hvor udledningen var 25.560 t. CO ₂ .	I 2026 er lavtemperaturfjernvarme indført. I 2030 er elforsyningen CO ₂ -neutral i overensstemmelse med nationale fremskrivninger. I 2035 er al udebelysning i Albertslund udskiftet til LED.	
Kommunale ejendomme	I 2025 er fjernvarmen CO ₂ neutral i overensstemmelse med VEKS-mål. I 2025 er udledning af CO ₂ fra de kommunale bygninger reduceret med 91 % ift. 2015, svarende til 4.042 t. CO ₂	I 2030 er Albertslunds kommunale ejendommers energiforbrug CO ₂ -neutral. Al belysning i de kommunale ejendomme er udskiftet til LED og ca. 75 % af den	



Tabel 37: Klimplanens hovedmålsætninger

		kommunale bygningsmasse er energirenoveret.	
Kommunale indkøb	I 2025 er 65 % af Albertslund Kommunes indkøb af vaske-plejemidler, forbrugsartikler og møbler miljømærket. I 2018 var 58 % af de indkøbte vaske-plejemidler miljømærkede.	I 2035 er 100 % af Albertslund Kommunes indkøb af vaske-plejemidler, forbrugsartikler og møbler miljømærkede. Herudover kan nye varegrupper komme til, når kan opgøres.	
Kommunal maskinpark	I 2025 er alle kommunale personbiler og 75 % af de kommunale varebiler eldrevne. I dag er halvdelen af personbilerne og 29 % af varebilerne eldrevne.	I 2030 er alle kommunale personbiler og varebiler eldrevne. Alle renovationsvogne kører CO ₂ – neutralt.	
Kilde: Klimaplan 2050.			

8.6.2 Lokalplanforslaget i forhold til Klimaplan 2050

Byudvikling i stationsnære områder har bedre mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik på grund af nærhed til kollektive trafik, og via letbanen er der hurtigt adgang til trafikknudepunkter, hvor der også er et stort udbud af kulturelle tilbud etc.

Delområde 1 i planforslaget er skybrudssikret til en 15-års regnvejrshændelse om 100 år.

8.6.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Klimaplan 2050 inden for de områder, der vedkommer ikke kommunale opgaver.

8.7 Albertslund Klimastrategi 2017 – 2025

Albertslund [Klimastrategi 2017 – 2025](#) fra oktober 2017 skal samle tråden op efter Klimaplan 2009 - 2015, der var Albertslund Kommunes første klimaplan. Ambitionen med Klimastrategi 2017 - 2025 er at fastsætte kommunens mål for reduktion af drivhusgasser frem til 2025 med en helhedsorienteret plan, der bidrager til at løse klimaproblemet og samtidig udvikler Albertslund til en bæredygtig by med fingeren på fremtidens puls.

8.7.1 Klimastrategi 2017 – 2025 klimamål

Albertslunds Klimastrategi har afsæt i kommunens Vision & Strategi, hvor temaet Grønt liv beskriver den politiske ramme for byens bæredygtige udvikling. Klimastrategien tager udgangspunkt i de eksisterende planer for sektorerne og rummer samtidig de klimamål, som nye sektorplaner og -strategier skal forholde sig til. Klimastrategien står på skuldrene af internationale, nationale og regionale målsætninger, som Albertslund bidrager til at løfte.

8.7.1.1 Energiforsyning og forbrug

CO₂ mål 2025: Albertslund udvikler varmforsyningen, så den er CO₂ neutral inden udgangen af 2025. Det svarer til en reduktion på 25.812 tons CO₂. Albertslund reducerer CO₂ udledningen fra elforbruget med 88 % i 2025 i forhold til 2015, svarende til 54.626 tons CO₂. Reduktionen tilskrives primært de nationale omlægninger til mere vedvarende energi, mens vores lokale indsatser nedenfor understøtter et lavere varmeforbrug.

Albertslund primære indsatser er:

- Der indføres lavtemperaturfjernvarme inden 2025
- Der implementeres fjernaflæste målere og variable varmetakster

8.7.1.2 Genanvendelse



CO₂ mål 2025: Albertslund udsorterer 65 % af metal, papir, pap, træ, plast, glas og mad til genanvendelse i 2025. Det svarer til 7.516 tons CO₂.

Vores primære indsatser er:

- Ressourcerne skal ud af affaldet, så de kan genanvendes i nye produkter.
- Problemstofferne skal ud af affaldet, så de ikke forurener genanvendeligt affald.
- Kommunikation skal skabe handling og være med til at sikre at vi alle – borgere, institutioner og virksomheder – bidrager til at nå målene

8.7.1.3 Transport

CO₂ mål 2025: Albertslund reducerer CO₂-udledningen fra al transport i kommunen med 10 % svarende til 5.700 tons. Albertslund reducerer CO₂-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15 % svarende til 4.500 tons i forhold til 2015.

Vores primære indsatser er:

- Transportsektoren skal være CO₂ neutral i år 2040
- Cyklen udgør 25 % af alle ture i 2020 (status 2015: 20 %)
- Cyklen udgør 35 % af alle ture til arbejde/uddannelse i 2020 (status 2015: 25 %). Gerne i kombination med kollektiv transport
- Minimum 65 % af borgerne cykler dagligt eller ugentligt (status 2015: 59 %)

8.7.2 Lokalplanforslaget i forhold til Klimastrategi 2017 – 2025

Byudvikling i stationsnære områder har bedre mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik på grund af nærhed til kollektive trafik, og via letbanen er der hurtigt adgang til trafikknudepunkter, hvor der også er et stort udbud af kulturelle tilbud etc.

Der skal etableres affaldsøer, hvor affaldet kan sorteres i 10 affaldsfraktioner, således at affaldets ressourcer kan genanvendes i nye produkter.

Delområde 1 i planforslaget vil blive koblet op på det eksisterende fjernvarmesystem i området, og således på sigt også få lavtemperaturfjernvarme.

8.7.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Klimaplan 2050 inden for de områder, der vedkommer ikke offentlige institutioners opgaver.

8.8 Albertslund Skybrudsplan 2021

Albertslund [Skybrudsplan](#) 2021 skal være med til at sikre, at fremtidens klimaforandringerne i forhånd til regnvandshåndtering bliver håndteret for at reducere skader ved oversvømmelser.

8.8.1 Klimatilpasning & skybrudssikring

Det er ikke kun øgede mængder af regnvand, byen skal kunne håndtere fremover. Der kan også komme perioder med tørke og hedebølger, som igen kan udvikle varmeøer i det urbane miljø. Stigende grundvandsstand er også en faktor, der skal tages hensyn til, når der vælges strategier og metoder for håndtering af regnvand, og når der planlægges nye byudviklingsområder i kommunen.



8.8.1.1 Gældende serviceniveau

Det gældende funktionskrav for afløbssystemet i Albertslund Kommune tilskriver at der maksimalt må ske opstuvning til terræn én gang hvert femte år. Afløbssystemet er etableret i 1960'erne og 1970'erne og dimensioneringsmetodikken fra etableringstiden var anderledes end i dag. Det betyder at det eksisterende system ikke nødvendigvis er dimensioneret til at håndtere fremtidens regn og overholde den gældende målsætning. Nye anlæg etableres dog efter gældende principper og overholder funktionskravet.

Da restlevetiden for den overvejende del af regnvandsledningerne i Albertslund Kommune er 25 år, og da ledningernes levetid kan forlænges med ca. 75 år ved strømpeforing, forventes der tidligst at skulle laves en massiv udskiftning af afløbsledningerne om ca. 100 år, hvis man ikke vælger at strømpefore på ny. Derfor er klimatilpasning af det eksisterende system at foretrække frem for en dyr udskiftning af systemet.

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.

8.8.1.2 Skybrudsserviceniveau

Det kræver store investeringer at skybrudssikre, men omkostningerne ved ikke at gøre noget kan blive dyrere end investeringen i at sikre. Derfor er det vigtigt at sikre økonomisk optimale løsninger, hvor investeringerne står mål med gevinsten. Dette gøres ved at sikre, at de enkelte projekter giver samfundsøkonomisk værdi, og dermed at investeringen kan betale sig.

Albertslund Kommune og HOFOR går derfor efter at klimatilpasse og skybrudssikre på en måde der er samfundsøkonomisk optimal. Derfor er der som sådan ikke noget fast serviceniveau for skybrud i kommunen. Udgangspunktet for planlægningen er dog et skybrud som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

Dette er begrundet i en overordnet risikoanalyse som har vist, at det optimale serviceniveau i kommunen generelt forventes at være sikring til omkring en 15-års-regn, hvilket forventes at kunne implementeres omkostningseffektivt ved etablering af overfladeløsninger og lokal tilbageholdelse i afløbssystemet. Dette forventes at ville nedbringe oversvømmelsesrisikoen i kommunen med omkring 80 %. Sikring til dette niveau forventes overvejende at kunne gennemføres med omkostningseffektive overfladeløsninger og tilbageholdelse. Ved sikring til et højere niveau, vil der i højere grad være behov for store anlæg af rør og tunneller, hvilket vil øge omkostningerne så meget, at det ikke længere ville kunne betale sig at skybrudssikre. Det skyldes, at Albertslund er relativt flad, og afledning i stor skala på terræn derfor ikke er en mulighed.

Lokale variationer i optimalt serviceniveau kan dog forekomme. Det betyder, at det optimale serviceniveau for enkelte områder kan være højere eller lavere end en 15-årshændelse om 100 år.

Planlægningen vil derfor tage udgangspunkt i, at der ikke må ske skadevoldende oversvømmelser fra offentlige arealer ved en 15-årshændelse om 100 år. En skadevoldende oversvømmelse defineres som oversvømmelser i dybder større end 10 cm op ad en bygnings sokkel, hvilket er det kriterie, der har ligget til grund for skybrudsplanens risikokortlægning. Ved udarbejdelse af konkrete projekter skal dette vurderes nærmere.

Ved detailplanlægning af de enkelte projekter vurderes det om niveauet er samfundsøkonomisk optimalt, hvorefter det kan besluttes at sikre til et højere niveau hvor det giver værdi, eller sikre til et lavere niveau hvor det ikke giver værdi. Som bygningssejer skal man sikre, at der kan stå minimum 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, og der skal være fald væk fra bygningen.



8.8.2 Lokalplanforslaget i forhold til Skybrudsplanen

Det kan ses i afsnit om Regnvandshåndtering, at der skal ske en forsinkelse af regnvand i planforslagets delområde 1, og bassiner til forsinkelse af regnvandet kan etableres til rekreative formål.

Det er endvidere godtgjort, hvordan naboerne ikke kommer til at modtage mere regnvand fra delområde 1 i planforslaget end i de gør i dag, og det er desuden godtgjort, hvorledes f.eks. parkeringskælderens underbebyggelse skal klimasikres mod skybrud.

8.8.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Skybrudsplanen, eftersom beregninger har vist, hvorledes delområde 1 i planforslaget kan efterkomme de krav, der er sat til det gældende serviceniveau for en 5 års regnvejrhændelse og en 15-års regnvejrhændelse om 100 år.

8.9 Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026

Albertslund [Affaldsplan 2021 – 2026](#) er Albertslund Kommunes vision for udviklingen af affaldsområdet samt de konkrete aktiviteter, som kommunen vil gennemføre på området i perioden 2021 - 2026.

8.9.1 Affaldsplan 2021 – 2026 målsætninger

Affaldsplan 2021 – 2026's målsætningsdel består af en overordnet vision, fire temaer og en række konkrete aktiviteter, som er organiseret i indsatsområder. Indsatsområderne sætter fokus på udvalgte affaldsfraktioner, målgrupper og strategiske emner. Indsatsområderne og de konkrete aktiviteter understøtter et eller flere temaer, og således også den overordnede vision.

8.9.1.1 Visionen om det cirkulære Albertslund

Albertslund kommune vil være en aktiv medspiller i den cirkulære økonomi, der er et bæredygtigt alternativ til lineær økonomi, hvor produkter genbruges og genanvendes i uendelige lukkede kredsløb, uden at producere affald.

Kommunens Klimaplan 2050 indeholder en lang række målsætninger, som støtter op om cirkulær økonomi på væsentlige områder. De målsætninger, der vedrører affald er indarbejdet i denne plan.

En af planens visioner er en klimaneutral affaldssektor i 2030, hvilket blandt andet skal nås ved en øget og strømlinet affaldssortering, der vil øge genanvendelsen. Albertslund Kommune vil implementere de nye krav til affaldsordningerne i fællesskab med bl.a. Brugergruppen, vores borgere, IPT-kommunerne²⁰, Ressourceindsamling, institutioner og virksomheder, som vi samarbejder med om affaldshåndtering.

²⁰ IPT-kommunerne består af Albertslund, Ballerup, Furesø, Ishøj og Vallensbæk, som er gået sammen om at indsamle affald. IPT står for Indsamling på Tværs



8.9.1.2 Visionens 4 temaer

Albertslund Kommune vil understøtte visionen ved at arbejde med følgende 4 temaer:

Tabel 38: Affaldsplanens 4 understøttende temaer til visionen			
Tema 1	Tema 2	Tema 3	Tema 4
Vi skal genbruge mere	Mere og bedre genanvendelse	Samarbejde, partnerskaber og god kommunikation	Klimatungt og kritisk affald
Albertslund Kommune vil facilitere og skabe bedre rammer for mere genbrug	Genanvendelse af affald er næste trin, når produkter og materialer ikke længere kan genbruges eller repareres	De bedste løsninger omkring indsamling af affaldet forudsætter, at vi samarbejder på tværs og tænker i større løsninger. Det kræver et konstruktivt samarbejde mellem fere parter	Farligt affald, byggeaffald og elektronik er fraktioner, der især er kritiske i forhold til både miljøbeskyttelse, klimakrise og jomfruelige ressourcer. Samtidig er der mange barrierer, der gør det svært at sikre en bæredygtig affaldshåndtering af disse fraktioner.
Kilde: Affaldsplan 2021 - 2026.			

8.9.1.3 Syv indsatsområder

Indsatsområderne og aktiviteterne tager udgangspunkt i de fire forudgående temaer.

8.9.1.3.1 Indsatsområde 1: Genbrugsstationen

Vi vil facilitere og skabe bedre rammer for mere genbrug på genbrugsstationen.

Målsætninger:

- Der er i 2025 gennemført indsats på genbrugsstationen for at få udsorteret mere til genbrug og genbrugsstationen er blevet indrettet, så den appellerer til mere genbrug
- I 2025 er potentialet for afsætning af genbrugelige ressourcer kortlagt og der er oprettet lokale faciliteter til reparation.

8.9.1.3.2 Indsatsområde 2: De ti fraktioner

Vi vil sortere mere fra til genanvendelse, så mindst muligt affald sendes til forbrænding.

Målsætninger:

- I 2025 er der maksimalt 25 % genanvendelse - ligt affald i restaffaldet
- Inden udgangen af 2022 vil alle ti fraktioner (tekstiler tidligst medio 2023) blive hentet ved husstanden eller husstandsnaert i alle boligområder og kommunale institutioner i Albertslund
- I vores tilsynsindsats er der øget fokus på at virksomhederne sorterer de ti fraktioner i det husholdningslignende affald fra til genanvendelse

8.9.1.3.3 Indsatsområde 3: Storskrald

Vi vil sikre at storskrald genbruges eller genanvendes på den miljø- og klimamæssige mest optimale måde, så mindre storskrald sendes til forbrænding

Målsætninger:

- Fra og med 2022 eftersorteres det affald fra storskraldsordningen, der i dag køres til forbrænding
- På baggrund af en afvejning af miljø og klima, service og økonomi er storskralds - ordningen i 2025 enten nedlagt eller optimeret, så det storskrald der indsamles, så vidt muligt bliver genbrugt eller genanvendt

8.9.1.3.4 Indsatsområde 4: Borgerinddragelse og kommunikation om affaldssortering



At vi får velfungerende affaldssystemer, der er tilpasset de lokale forhold og borgernes ønsker inden for de givne rammer, og at borgerne har nem adgang til oplysninger om korrekt sortering.

Målsætninger:

- Brugergruppen og de enkelte boligområder er blevet involveret aktivt i organisering og implementering af de nye krav på affaldsområdet
- Der er udarbejdet sorteringsvejledninger der kan tilgås både online og i papirformat og der er etableret en affaldssorterings hotline ved opstart af den nye sortering
- Ultimo 2022 har alle affaldsbeholdere i boligområderne fået nye de nationale affaldspiktogrammer.

8.9.1.3.5 Indsatsområde 5: Samarbejde med IPT og Ressourceindsamling A/S

En ensartet affaldsindsamling i IPT-kommunerne, der gør det nemmere for skraldemændene at indsamle affaldet, og at nye metoder og ny teknologi afprøves for at optimere og omkostningsreducere affaldsindsamlingen samt mindske belastningen af klima og miljø

Målsætninger:

- Med udgangen af 2022 er der i de fem IPT-kommuner etableret en så ensartet indsamling af de ti fraktioner som muligt
- Fra 2024 skal affaldsbeholdere som udgangspunkt kunne afhentes indenfor fem meter fra vejskel
- I 2025 kører 40 % af renovationsbilerne CO₂-neutralt
- Erfaringer fra forsøg med sensorer bruges aktivt i optimering af affaldsindsamlingen.

8.9.1.3.6 Indsatsområde 6: Farligt affald, elektronik og batterier

Vores indsamlingsordninger for farligt affald, elektronik og batterier er velfungerende, og kendskabet til ordningerne er højt, samt mere funktionsdygtigt elektronik genbruges fremfor, at det bliver afleveret som affald.

Målsætninger:

- Indsamlingsordningerne for farligt affald, elektronik og batterier er gennemgået og optimeret og har fået et særligt fokus i de kommende sorteringsguides
- Vi har etableret en ordning, hvor borgere kan aflevere funktionsdygtigt elektronik til direkte genbrug på genbrugsstationen.

8.9.1.3.7 Indsatsområde 7: Bygge- og anlægsaffald

Mere byggeaffald af høj kvalitet kan genbruges eller genanvendes, og virksomheder og borgere er velinformeret om det problematiske byggeaffald, samt det bliver udsortet og bortskaffet på forsvarlig vis.

Målsætninger:

- Minimum 20 % af anmeldte byggeprojekter, følges op med tilsyn af byggeaffald
- Vi deltager aktivt i arbejdet med at skabe ensartede standarder for klassificering af byggeaffald på tværs af kommunerne.

8.9.2 Lokalplanforslaget i forhold til Affaldsplan 2021 - 2026

I lokalplanforslaget kan det ses, at der skal etableres affaldsøer i delområde 1, hvor der skal være mulighed for at sortere affaldet i 10 fraktioner. Der vil også være mulighed for indsamling af batterier og andet fagligt affald jf. lovgivningen herom.



8.9.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Affaldsplan 2021 – 2026, eftersom lokalplanforslaget lever op til gældende lovgivning på området.

8.10 Masterplan Hersted 2045

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

8.10.1 Masterplan Hersted 2045 værdigrundlag

Seks verdensmål udgør værdigrundlaget for byudviklingen i Albertslund og dermed også i Hersted Industripark:

- Verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- Verdensmål 3: Sundhed og trivsel
- Verdensmål 10: Mindre ulighed
- Verdensmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion
- Verdensmål 13: Klimaindsats
- Verdensmål 15: Livet på land

Verdensmålene udspringer af en global sammenhæng, og skal løfte udfordringer på verdensplan. For at verdensmålene kan tilføre Albertslund og Hersted værdi, er de omskrevet til den lokale kontekst. De seks verdensmål for byudvikling, i kombination med Albertslundvisionen om børnene, det grønne og fællesskabet, er således formuleret i tre målsætninger:

- Aktiv by med rig natur
- Mangfoldig by med høj livskvalitet
- Klimaby med bæredygtig innovation

8.10.2 Masterplan Hersted 2045 fire greb

Hovedgrebet for Hersted handler om at forstærke, fortætte, forbinde og forny på tværs af området. De fysiske strukturer skal understøtte, at Hersted bliver forbilledet for en ny inkluderende og bæredygtig livsstil, og tiltrække nye familier, uddannelsesinstitutioner og virksomheder. De fire hovedgreb i omdannelsen er: Infrastruktur, Byrum & Natur, Bebyggelse og Anvendelse.

8.10.2.1 Infrastruktur

I Hersted bygger vi videre på princippet om separeret trafik, så bløde trafikanter kan færdes uden risiko. I hele området sænkes hastigheden og lastvognstogene fjernes på boligvejene ved at indsnævre kørebanerne og give mere plads til cyklister og gående. De nord-syd gående veje bliver omdannet til boulevarder, med fokus på cykler, gående og grønne arealer til klimatilpasning. Gamle Landevej og Herstedøstervej nedlægges og omdannes i samarbejde med udviklere over tid til park. Derudover udvides vejstrukturen med en ny bygade fra Smedeland til letbanestationen.

8.10.2.2 Byrum & natur

De rekreative boulevarder og boligområder begrønnes i takt med, at Vestskoven trækkes ind med strøg, kiler og snit, der tilfører aktiviteter, sport, leg og læring. De boulevarder vil få fokus på bynatur, leg og aktivitet. Veje, der



omdannes til park og naturområder, vil udvide Vestskoven, så den bliver en del af byen. I forbindelse med etablering af letbanen udvikles stationsforpladsen til et urbant byrum, som den nye bygade fra Smedeland fører hen til.

8.10.2.3 Bebyggelse

De nye bebyggelser vil blive planlagt med udgangspunkt i de kvaliteter, der findes i mange af de eksisterende kvarterer i Albertslund. Derfor skal der bygges boliger med henblik på at skabe trygge og sunde rammer, der lægger op til fællesskab, børneliv, leg og sociale aktiviteter, i et bæredygtigt miljø tæt på naturen. Det er et mål, at bebyggelserne skal have fokus på æstetik og funktionalitet tilpasset behovene hos den målgruppe, de bygges til. Der vil fortsat også være moderne industribebyggelse. Derudover skal der bygges bolig og erhverv i op til ti etager omkring letbanestationen. Bolig og erhverv i op til fem etager midt i området, og bolig i op til tre etager ud mod Vestskoven

8.10.2.4 Anvendelse

Hersted deles op i flere forskellige kvarterer, der hver især tager udgangspunkt i egne kvaliteter, funktioner og omgivelser. Ved letbanestationen udvikles et bydelscenter. Områderne mod syd og vest omdannes til boligområder. En del af Hersted fastholdes til produktions-, lager- og logistikerhverv i en lang periode. Efter omdannelse bliver der mulighed for både kontorerhverv og boliger i flere områder.

8.10.3 Lokalplanforslaget i forhold til Masterplan Hersted 2045

Delområde 1 i planforslaget vil komme til at ligge ud til den nye bygade, der vil forbinde Smedeland Boulevard med letbanestationens forplads.

Lokalplanforslaget giver mulighed for i delområde 1, at der kan bebygges højt ved den kommende letbanestation, og at der skabes et urbant byrum med en dagligvarebutik og publikumsorienterede serviceerhverv, og af lokalplanforslagets bestemmelser kan det således ses, at delområde 1's anvendelse er til blandet bolig og erhverv, dvs. blandede byfunktioner.

Delområde 1 i planforslaget skal have grønne gårdrum og kantzoner, således området kan bindes sammen med den anden påtænkte natur i og omkring masterplanområdet.

8.10.4 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til værdigrundlaget og de fire greb i Masterplan Hersted 2045.

8.11 Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1

Kommunalbestyrelsen har [den 13. december 2022](#) vedtaget [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#), der sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet og vil fremadrettet være udgangspunkt for dialog mellem Albertslund Kommune og udviklere om de enkelte projekter. Herved sikres en helhed i de nye byggerier og en sammenhængende kvalitets- og målsætningsdialog med de enkelte udviklere. Principperne reguleres endeligt i forbindelse med lokalplanlægningen af de konkrete projekter.

8.11.1 Princippernes konkrete mål for kvalitet i byudviklingen

Principperne for udviklingen af Hersted Industripark afspejler Albertslund Kommunes vision for udviklingen i Hersted. Med afsæt i ambitionen om den bæredygtige by i balance er formålet med principperne at fastsætte, beskrive og illustrere målsætningerne for de fremtidige bebyggelser, byrum og fysiske strukturer i Hersted.

Der er følgende 6 temaer med konkrete mål og principper for byudvikling af det stationsnære kerneområde i Hersted:



8.11.1.1 Funktioner og anvendelse

Funktioner og anvendelse omfatter principper for sammensætning og placering af byfunktioner, herunder boliger, erhverv og detailhandel samt regulering af boligsammensætning og boligstørrelser.

Byfunktioner placeres primært i Bygaden for at understøtte en tydelig centerstruktur og skabe et levende hovedstrøg og sekundært langs den Smedeland Boulevard.

8.11.1.2 Bebyggelser og arkitektur

Bebyggelser og arkitektur omfatter principper for bebyggelsernes placering, højder, tæthed, arkitektoniske udformning og materialer. Herunder også principper for facadeudtryk, facaderytmer og -åbninger samt vertikale og lodrette linjer.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, om bebyggelser placeres som rand- eller karrébebyggelse langs veje og ved byrum, tilbagetrukne hjørner, grønne facader og tage, lys- og skyggeforhold etc.

8.11.1.3 Kantzoner

Kantzoner defineres som stueetagerens møde med den omkringliggende by og de indre gårdrum. Her beskrives, hvordan kantzonerne skal bidrage til attraktive udearealer og et imødekommende gadebillede i øjenhøjde,

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at hvor mikroklimaet er gunstigt, prioriteres kantzonen til rekreative formål og beplantning og indrettes til privat ophold.

8.11.1.4 Byrum, gårdrum og natur

Byrum, gårdrum og natur omfatter principper, der understøtter en sammenhængende, levende og grøn bydel, herunder principper for beplantning, programmering af byrum samt LAR-løsninger.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at beplantning skal etableres med fokus på en tydelig grøn struktur og mindre udvidelser med grønne lommer af bynatur ved hjørner.

8.11.1.5 Infrastruktur, forbindelser og mobilitet

Infrastruktur, forbindelser og mobilitet omfatter principper for bydelens infrastrukturelle forbindelser og principper for adgang til bolig, gårdrum og fællesfunktioner. Desuden handler temaet om bæredygtig mobilitet og adfærd.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at de brede eksisterende vejprofiler i området omdannes til gader med cykelstier og fortove til gavn for de bløde trafikanter.

8.11.1.6 Parkering og deleordninger

Parkering og deleordninger omfatter principper for bilparkering, cykelparkering og grøn mobilitet set i forhold til bykvalitet og byliv.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at minimum 75 procent af parkeringspladserne skal etableres i konstruktion og cykelparkering skal placeres optimalt og lettilgængeligt i forhold til bydelens mange funktioner og tilbud, herunder letbanestationen, detailhandel, skole, daginstitution, fritidstilbud, mm

8.11.2 Lokalplanforslaget i forhold til principper for byudvikling

Lokalplanforslaget giver mulighed for at anvende delområde 1 til blandet bolig og erhverv, dvs. blandede byfunktioner, hvilket kan være med til at understøtte tema 1 omkring et rigt og varieret byliv på gaderne, stierne og i byrummene mellem husene.



Det fremgår af redegørelsen, bestemmelserne og kortbilagene i lokalplanforslaget, at bebyggelsen i delområde 1 vil være i overensstemmelse med principper om bebyggelser og arkitektur i tema 2.

Stueetagens ud mod Gamle Landevej kan anvendes til liberalt erhverv og publikumsorienterede servicefunktioner f.eks. caféer, og der vil være gode fælles opholdsarealer til bebyggelsen i form af tagterrasser og grønne gårdrum jf. principper herom i tema 3 og 4. Endvidere fremgår det både af nærværende miljørapport og lokalplanforslag, at delområde 1 i planforslaget er klimsikret.

Den kommende letbanestation ligger lidt over 500 m syd for delområde 1 i planforslaget, og delområde samt Malervangen vil få en grøn struktur jf. principperne i tema 5.

Parkeringsnormen er restriktiv i delområde 1, og parkering vil hovedsageligt foregå i konstruktion samt cykelparkering har forrang i forhold til bilparkering på terræn jf. principper i tema 6.

8.11.3 Vurdering

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til de 6 temaer med konkrete mål og principper for byudvikling af det stationsnære kerneområde i Hersted i [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#).

9.0 Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, punkt g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

Planforslaget med nærværende miljørapport viser, at der skal være følgende afværgeforanstaltninger for delområde 1:

- Lokalplanforslagets redegørelse oplyser, at området er udlagt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) som et byomdannelsesområde jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2.
- Lokalplanforslagets redegørelse oplyser, at bygherre kan indgå aftale med de omkringliggende virksomheder, der medfører ekstern støj fra virksomheder over de vejledningen grænseværdier herfor jf. byomdannelsesreglerne. Bygherre har ikke på nuværende tidspunkt, hvor nærværende miljørapport er blevet udarbejdet, indgået aftaler med de pågældende virksomheder.
- Lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelser oplyser, at "huludfyldningsreglen" i forhold til ekstern støj fra virksomheder er bragt i anvendelse.
- Lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelser oplyser, at "huludfyldningsreglen" i forhold til støj fra trafik er bragt i anvendelse.
- Nærværende miljøvurdering viser, at der skal etableres støjskærme på tagterrasser i 1,8 - 2,0 meters høje på den østlige bygning (Bygning A), og 1½ meters højde på de andre bebyggelses tagterrasse.



- Nærværende miljørapport viser, at altaner på de øverste dele af facaderne ud mod de omkringliggende veje, hvor de vejledende grænseværdier for støj fra trafik kun overskrides med omkring en enkelt dB, skal være med et lukket værn for kunne dæmpe støjen tilstrækkeligt til at overholde de vejledende grænseværdier for støj fra trafik. For mere støjplagede altaner kan der anvendes glasskydepartier for at nedbringe støjen til under de vejledende grænseværdier for støj fra trafik.
- Nærværende miljøvurdering viser, at størsteparten af altaner og forhaver skal etableres ind mod gårdrummet for at kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj fra trafik.
- Nærværende miljøvurdering viser, at der skal etableres støjskærme på terræn i gårdrummet, således de vejledende grænseværdier for støj fra trafik på opholdsarealer nær ved portåbninger kan overholdes. Der skal ligeledes etableres støjdæmpende foranstaltninger f.eks. direkte i forbindelse portene eller ved de private opholdsarealer i forbindelse med boligerne, dvs. altaner og forhaver samt terrasser, for at de vejledende grænseværdier for støj fra trafik på disse arealer kan overholdes.
- Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at det ikke er tilladt at lave aktiv nedsivning af overfladevand i lokalplanområdet for at beskytte grundvandet.
- Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at bygninger skal beskyttes ved, at:
 4. Vand skal afledes til områder, hvor det ikke forvolder skade.
 5. Der skal kunne stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller der skal skabes en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne. Denne terrænregulering må ikke stille op- og nedstrøms naboer dårligere end før byomdannelsen.
 6. Der skal være terrænmæssigt fald væk fra bygningerne.
- Miljøvurderingen viser, at der skal etableres forsinkelse af regnvand.
- Miljøvurderingen viser, at det ikke kan udelukkes, at der kan være et let forhøjet indhold af klorerede opløsningsmidler over grundvandkvalitetskriterierne i området fra den konstateret forurening på Malervangen 9 – 11. Derfor skal der udtages orienterende grundvandsprøver i forbindelse med miljø- og geotekniske forundersøgelser forud for byggetilladelsen, og hvis der mod forventning konstateres betydende indhold af klorerede opløsningsmidler i grundvandet, skal der foretages poreluftmålinger i byggefeltene. Såfremt disse poreluftmålinger overskrider de vejledende grænseværdier, skal der i bebyggelsen gulv i kælderens indarbejdes afværgeforanstaltninger eller andre former for afværgeforanstaltninger, således at de kommende beboere i bebyggelsen ikke udsættes for disse forurenende stoffer.
- Lokalplanforslagets redegørelse oplyser, at den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer er dokumenteret ren. Dette kan i praksis udføres ved udtagning af overfladeprøver eller udlægning af en halv meter dokumenterede rene tilkørte materialer over et miljø- og signalnet jf. nærværende miljørapport.
- Miljøvurderingen viser, at der bør etableres afværgeforanstaltninger de steder, hvor der er et ugunstigt vindmiljø f.eks. ved portåbningerne.



- Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets bebyggelser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.
- Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets bebyggelse, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt.
- Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets bebyggelser, at støjskærme er etablerede.
- Lokalplanforslaget fastsætter, at dele af den eksisterende beplantning i delområde 1 er bevaringsværdige og må således ikke fjernes.

Der er i miljøvurderingen af planforslaget ikke opstået behov for at etablere yderligere afværgeforanstaltninger som følge af planlægning for blandede byfunktioner i delområde 1.

Med hensyn til delområde 2 og 3 bør det som følge af den senere planlægning med eventuelle byggeretsgivende planer og/eller i forbindelse med tilladelser til konkrete projekter identificeres, hvilke behov der er for afværgeforanstaltninger, såfremt disse planer og konkrete projekter er miljøvurderingspligtigt jf. miljøvurderingsloven.

10.0 Overvågning

I henhold til § 12 stk. 4 i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Overvågningen kan eksempelvis gennemføres for at identificere uforudsete negative virkninger på og træffe hensigtsmæssige afhjælpende foranstaltninger. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes.

Miljøvurderingen af planforslaget viser, at der ikke er miljøpåvirkninger, som er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke et overvågningsprogram, som følger af planlægning for blandede byfunktioner i planforslagets delområde 1.

Det skal dog bemærkes, at i henhold til [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigt i henhold til planlovens § 29 b](#) skal der udføres overvågning af det overordnet vejnet herunder påvirkningen af Nordre Ringvej (Ring 3) og Glostrup Kommune. Det fremgår af førnævnte aftale, at:

”Aftalen skal sikre, at der er en løbende dialog kommunerne i mellem om de trafikale forhold omkring Hersted Industripark. Dialogen har til formål at understøtte aftalen og viden om den generelle udvikling i begge kommuner”.

Og under punkt 5.2 om monitorering står der blandt andet følgende:

”Kommunerne er enige om, at der skal implementeres nedennævnte trafikale løsninger, når der på grundlag af en løbende monitorering af den trafikale belastning dannes data, der kan gøres til genstand for beregninger og målinger, hvorved der konstateres et kvalificeret behov for de trafikale løsninger”

Omkring de økonomiske forhold står der f.eks. følgende i punkt 6:



”Det er aftalt mellem kommunerne, at Albertslund Kommune skal afholde udgiften til løsning af trafikale forhold relateret til udviklingen i Hersted Industripark, og som er beliggende i Glostrup Kommune. Anlægsarbejdet udføres af Glostrup Kommune som vejmyndighed. Anlægsomkostningen skal bestemmes ved udbud af anlægsarbejdet efter sædvanlig fremgangsmåde og kriterier, hvori Albertslund Kommune skal have medindflydelse på valg af løsning”.

Albertslund Kommune har følgende forpligtelser som miljømyndighed:

- At virksomhederne dæmper støjen i overensstemmelse med de gældende regler for området og de indgået aftaler jf. reglerne om byomdannelsesområder samt at holde øje med, om virksomhederne overholder støjgrænserne
- At føre regelmæssigt miljøtilsyn med virksomheder herunder kontrollere virksomhedernes luftforurening og gribe ind, hvis der konstateres overskridelse af grænseværdier.

11.0 Manglende viden

Vidensgrundlaget for vurderingen af planforslagets miljøpåvirkninger vurderes at være tilstrækkeligt, dog er usikkerheder/manglende konkret viden om følgende emner:

11.1 Trafikafvikling og trafiksikkerhed

- Det indgår ikke i bilaget og derved nærværende miljørapport om trafikafvikling og trafiksikkerhed, at der i henhold til udbygningsaftalen for [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#) skal etableres cykelgangsti på Malervangen for at sikre hensigtsmæssig trafikafvikling og adskillelse af henholdsvis de ”bløde” trafikanter i form af gående og cyklende samt ”hårde” trafikanter i form af biler, lastbiler med videre. Fra Malervangen til den kommende letbane station Glostrup Nord skal denne cykelgangsti videreføres med offentlig adgang for gående og cyklister.
- Ligeledes fremgår det ikke, at der skal etableres påtvunget højresving (venstresving forbudt) for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej med de dertilhørende infrastrukturelle vejanlæg herunder skiltning (Albertslund Kommune 2021g).

11.2 Byomdannelsesområde

- Det er ikke kvalificeret i konsulentvirksomheden Sweco’s støjnotat (bilag 3), hvorfor DMR’s data fra 2020 for virksomhederne på Malervangen 9 og 11 stadig er brugbare for vurderinger af virksomhederne. Disse data blev udarbejdet i forbindelse med miljørapporten til Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*, og som ligger nord for disse virksomheder, og hvorfor disse data også kan bruges for en matrikel, der ligger syd for de pågældende virksomheder.

11.3 Blandede byfunktioner

- Konsulentvirksomheden Sweco har ikke beregnet ekstern støj fra virksomheder eller bygningstransmitteret støj i stueetagen ud mod Gamle Landevej planforslagets delområde 1.
- Konsulentvirksomheden Sweco har ikke beregnet ekstern støj fra virksomheder i forhold til kørsel på rampen til og fra parkeringskælderens og bebyggelsen i planforslaget delområde 1.



11.4 Vindkomfort

- Konsulentvirksomheden Vind i Vind har ikke undersøgt, hvorledes vindkomforten vil være på de planlagte altaner og forhaver i planforslagets delområde 1 (bilag 6). En del af disse forhaver og altaner skal fungere som opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen, og det vides således ikke, om disse arealer er gode til længerevarende ophold.

11.5 Klima

- I forbindelse med vurderingen af den nuværende CO₂-udledning og energiforbrug tilknyttet Malervangen 1, er der ikke foretaget en konkret beregning heraf.

11.6 Jordbund og vand

- Der er ikke udført orienterende undersøgelser jordbundundersøgelser og heller ikke forklassificering af jorden i planforslagets delområde 1. Dermed kan der forekomme usikkerhed vedrørende det samlede forureningsomfang i hele planområdet. Hvis der konstateres kraftige jordforureninger, vil jorden blive opgravet og bortskaffet i henhold til gældende lovgivning i forbindelse med anlægsarbejdet. Såfremt der i forbindelse med anlægsarbejdet og byggeriet i planområdet konstateres kraftige jordforureninger eller affaldsdepot, indstilles arbejdet straks. Alle kraftige jordforureninger afværges tilstrækkeligt til, at de ikke udgør en risiko for mennesker og miljø.
- Det kan ikke udelukkes, at der skal etableres afværgeforanstaltninger i forhold til klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter fra V2-forureningen på Malervangen 9 – 11.

12.0 Bilagsoversigt

Bilag 1 - Afgrænsningsnotat

Bilag 2 - Trafikvurdering - trafikafvikling og trafiksikkerhed

Bilag 3 - Støj fra virksomheder og trafik

Bilag 4 - Lugtgener og anden luftpåvirkning

Bilag 5 - Indbliksgener og visualiseringer

Bilag 6 - Vindkomfort

Bilag 7 - Vandhåndteringsplan

Bilag 8 - Jord og Grundvand

Bilag 9 - Bevaringsværdig beplantning



13.0 Litteraturliste

- Aarhus Universitet (2021): [Videnskabelig rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 445: ”Luften på din vej 2.0”](#)
- Abildtrup, Britt Hjerl (2016): Træers multifunktionelle egenskaber i klimatilpasningen af danske storbyer.
- Albertslund Kommune (2007): Helhedsplan for Hersted Industripark.
- Albertslund Kommune (2016): [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2017): [Klimastrategi 2017 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2020): [Masterplan Hersted 2045](#)
- Albertslund Kommune (2021a): [Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#)
- Albertslund Kommune (2021b): [Skybrudsplan for Albertslund Kommune](#)
- Albertslund Kommune (2021c): [Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2021d): [Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026](#)
- Albertslund Kommune (2021e): [Oversigt over ændringer i Lokalplan 5.5 - *Boliger på Smedeland 8A*](#)
- Albertslund Kommune (2022a): [Klimaplan 2050](#)
- Albertslund Kommune (2022b): [Afgrænsningsnotat til Miljøvurdering af lokalplan 5.7 - ”*Boliger og erhverv på Smedeland 28*” \(bilag 1\)](#)
- Albertslund Kommune (2022c): [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune (2022d): [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#)
- Albertslund Kommune (2022e): [Albertslund Kommunes Boligbyggeprogram 2022](#)
- Albertslund Kommune (2022f): [Byens affaldsordninger](#)
- Albertslund Kommune (2023): [Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2021): [Vejledning om ”Redningsberedskabets indsatsmuligheder” – version 1.3](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2022): [Bygningsreglementet BR18](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2023): [Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love \(Opfølgning på evaluering af planloven m.v.\). Fremsat den 26. oktober 2023 af ministeren for landdistrikter \(Louise Schack Elholm\)](#)



- By-, Land- og Kirkeministeriet (2023): [Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love \(Lov nr. 1790 af 28/12/2023\)](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2024): [Bekendtgørelse af lov om planlægning. LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)
- COWI A/S (2018): [Ringsted Outlet parkeringshus, støjvurdering](#)
- COWI A/S (2022): [Visualiseringer](#) og indbliksgener ved Smedeland 28 (bilag 9)
- DMI (2014): [Fremtidige klimaforandringer i Danmark. Danmarks Klimacenter rapport nr. 6 2014. ISBN: 978-87-7478-652-8](#)
- DMR (2020a): [SMEDELAND 8A, ALBERTSLUND Miljøvurdering af forslag til lokalplan 5.5 og kommuneplantillæg 14. DMR-sagsnr.: 2020-0797. Dato: 12. august 2020](#)
- DMR (2020b): [SMEDELAND 8A, ALBERTSLUND Vurdering af støj fra virksomheder. DMR-sagsnr.: 2020-0797. Dato: 12. juni 2020](#)
- DMR (2023a): Trafikvurdering, Malervangen 1, Glostrup. DMR-sagsnummer: 2023-0041. Dato: 11. august 2023 (bilag 2)
- DMR (2023b): Lugtgener og anden luftpåvirkning. Malervangen 1, Glostrup. DMR-sagsnummer: 2023-0041. Dato: 11. oktober 2023 (bilag 4)
- DMR (2023c): Vurderinger af indbliksgener. Malervangen 1, Glostrup. DMR-sagsnummer: 2023-0041. Dato: 11. oktober 2023 (bilag 5)
- DMR (2023d): Vurderinger af indbliksgener. Malervangen 1, Glostrup. DMR-sagsnummer: 2023-0041. Dato: 11. oktober 2023 (bilag 5)
- DMR (2023e): Vandhånderingsplan, Malervangen 1, 2600 Glostrup. DMR-sagsnummer: 2023-900.010. Dato: 25. april 2023. Revideret: 20. december 2023 (bilag 7)
- DMR (2023f): Historisk resumé – jordforurening, Malervangen 1, 2600 Glostrup. DMR-sagsnummer: 2023-0041. Dato: 08-09-2023 (bilag 8)
- EEA (2006): [Urban Sprawl in Europe - The ignored challenge. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 9 78291 678877.](#)
- EEA (2021): [Land take and land degradation in functional urban areas. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 978-92-9480-465-5.](#)
- Ejlskov (2020): Orienterende miljøteknisk undersøgelse af 15. juni 2020 (bilag 12)
- Erhvervsstyrelsen (2019): [Fingerplan 2019](#)
- EU (1992): [Habitatdirektivet. Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter](#)
- EU (2008): [EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 2008/50/EF af 21. maj 2008 om luftkvaliteten og renere luft i Europa](#)



- EU (2017): [Environmental Impact Assessment of Projects. Guidance on the preparation of the Environmental Impact Assessment Report \(Directive 2011/92/EU as amended by 2014/52/EU\)](#)
- EU Domstolen (2016): [C-444/15: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – artikel 3, stk. 3 – planer og programmer, for hvilke der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis medlemsstaten fastslår, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet – gyldighed i forhold til EUF-traktaten og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – begrebet »mindre områder på lokalt plan« – national lovgivning, der henviser til de pågældende områders areal«](#)
- EU Domstolen (2018a): [C-160/17: Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – byplanlægningsperimeter – mulighed for at fravige byplanlægningskrav – ændring af »planer og programmer«](#)
- EU Domstolen (2018b): [C-671/16: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – regional forordning om byplanlægning vedrørende EU-kvarteret i Bruxelles \(Belgien\)«](#)
- EU Domstolen (2020): [Årsrapporten 2020. Arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)
- Frederiksberg Kommune, Frederiksborg Amt, Københavns Kommune, Københavns Amt, Roskilde Amt, Storstrøms Amt, Vestsjællands Amt (2001): [Sjællandsvejledningen. Vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland. Juli 2001. ISBN: 87-90723-17-1.](#)
- Girardet, Herbert (2004): Cities People Planet: Liveable Cities for a Sustainable World. Wiley-Academy, John Wiley & Sons Ltd., The Atrium, Southern Gate, Chichester, West Sussex, England. ISBN: 780470 852842
- Haustein, S., & Nielsen, T. A. S. (2015): [Deleøkonomi i transport: Udvikling, trends og potentiale. DTU Transport. DTU Transport. Notat Vol. 19](#)
- HOFOR A/S (2017): [Kravspecifikation – Teknisk Specifikation. Hydraulisk dimensionering af afløbssystemer på beregningsniveau 1. SPV 210, version 0.](#)
- Houmark-Nielsen, Michael (2021): [Istiden i det danske landskab. Forlag: Lindhardt og Ringhof. ISBN: 9788711984796](#)
- Hovedstadens Letbane (2020): [Derfor bygger vi Hovedstadens Letbane - Nemt og hurtigt på tværs af hovedstaden](#)
- Hovedstadens Udviklingsråd (2005): [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse.](#)
- Indenrigs- og Boligministeriet (2020): [Planloven. Bekendtgørelse af lov om planlægning \(LBK nr. 1157 af 01/07/2020\)](#)



- IPCC (2019): [Press Release: Choices made now are critical for the future of our ocean and cryosphere. The Intergovernmental Panel on Climate Change](#)
- Jakobsen, S., Flader, L., Andersen, P. B., Thingvad, A., & Bollerslev, J. (2020): [Sådan skaber Danmark grøn infrastruktur til én million elbiler: Analyse og anbefalinger fra DEA og DTU, november 2019. Technical University of Denmark](#)
- Johnston & Newton (2004): [Building Green: A guide to using plants on roofs, walls and pavements. Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London SE1 2AA. ISBN: 1-85261-637-7](#)
- Kollision (2013): [Hersted Plus. Strategi for ny industripark i Albertslund.](#)
- Kroppedal Museum (2012): [Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)
- Kulturministeriet (2014): [Museumsloven. Bekendtgørelse af museumsloven \(LBK nr. 358 af 08/04/2014\)](#)
- Kystdirektoratet (2008): Klimaændringers effekt på kysten. Af John Jensen og Søren Bjerre Lnuksen.
- Københavns Universitet (2004): Grønne områder og byplanlægning - Værn mod varmere klima. Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet.
- Lawson, T (2001): Building Aerodynamics. Imperial College Press, 57 Shelton Street, Covent Garden, London WC2H 9HE, UK. ISBN 1-86094-187-7.
- Lydteknisk Institut (1989): [Støjatabogen Del 3: Kørsel og intern transport.](#)
- Miljøministeriet (2019): [Olietankbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines \(BEK nr. 1257 af 27/11/2019\)](#)
- Miljøministeriet (2021a): [Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter \(LBK nr. 2091 af 12/11/2021\)](#)
- Miljøministeriet (2021b): [Standardvilkårsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed \(BEK nr. 2079 af 15/11/2021\)](#)
- Miljøministeriet (2023a): [Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) \(LBK nr. 4 af 01/01/2023\)](#)
- Miljøministeriet (2023b): [Miljøbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse \(LBK nr. 5 af 03/01/2023\)](#)
- Miljøministeriet (2024a): [Vejledning nr. 9093 af 21/02/2024: Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Konkrete projekter.](#)
- Miljøministeriet (2024b): [Vejledning nr. 9094 af 21/02/2024: Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer.](#)
- Miljøministeriet (2024c): [Miljøbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse \(LBK nr. 48 af 12/01/2024\)](#)



- Miljøstyrelsen (1984a): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 1984: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"](#)
- Miljøstyrelsen (1984b): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"](#)
- Miljøstyrelsen (1985): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 1985: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"](#)
- Miljøstyrelsen (1997a): [Orientering fra Miljøstyrelsen nr. 9 fra 1997: "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø"](#)
- Miljøstyrelsen (1997b): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#)
- Miljøstyrelsen (1997c): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 13 fra 1997: "Begrænsning af luftforurening fra virksomheder, der udsender svejserøg"](#)
- Miljøstyrelsen (2001): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 2 fra 2001: "Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder"](#)
- Miljøstyrelsen (2003): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byområdesområder"](#)
- Miljøstyrelsen (2004): [Miljøstyrelsens vejledning "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne"](#)
- Miljøstyrelsen (2007a): [Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#)
- Miljøstyrelsen (2007b): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "Vejledning om områdeklassificering"](#)
- Miljøstyrelsen (2007c): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#)
- Miljøstyrelsen (2007d): [Tillæg til vejledning nr. 1/1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#)
- Miljøstyrelsen (2016): [Miljøstyrelsens vejledning nr. 20 fra 2016: "Vejledning om B-værdier"](#)
- Miljøstyrelsen (2018): [Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer](#)
- Miljøstyrelsen (2019): [6. supplement til Luftvejledningen \(vejledning nr. 2 2001\) – Kapitel 6 om energianlæg af 12. februar 2019](#)
- Miljøstyrelsen (2020): [Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter](#)
- Miljøstyrelsen (2022): [Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) - Planer og programmer](#)
- Miljøministeriet (2019): [Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning \(LBK nr. 265 af 21/03/2019\)](#)



- Miljøministeriet (2021a): [Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) \(LBK nr. 1976 af 27/10/2021\)](#)
- Miljøministeriet (2021b): [Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter \(LBK nr. 2091 af 12/11/2021\)](#)
- Miljøministeriet (2022): [Naturbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse \(LBK nr. 1392 af 04/10/2022\)](#)
- Naturklagenævnet (2007a): [Nr. 430, september 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - De første erfaringer med loven om miljøvurdering af planer og programmer](#)
- Naturklagenævnet (2007b): [Nr. 433, november 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af lokalplanforslag om udvidelse af sygehus og etablering af parkeringshuse og -pladser](#)
- Naturklagenævnet (2008a): [Nr. 447, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3](#)
- Naturklagenævnet (2008b): [Nr. 449, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Lokalplan kan ikke danne grundlag for påbud om ophævelse af en privatretlig aftale. Lokalplan kan kun håndhæves over for forhold, hvorom der i lokalplanen er fastsat klare og præcise bestemmelser med hjemmel i planloven](#)
- Naturklagenævnet (2009): [Nr. 473, januar 2009 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af feriebyer og hotelkomplekser](#)
- Natur- og Miljøklagenævnet (2011): [Afgørelse i sag om solfangeranlæg i Brønderslev Kommune \(VVM\)](#)
- Naturstyrelsen (2014): [Analyse af IPCC delrapport 2 Effekter, klimatilpasning og sårbarhed - med særligt fokus på Danmark. ISBN: 978-87-7091-633-2](#)
- NIRAS A/S (2017): [Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus](#)
- Opland (2023): Notat om bevaringsværdig beplantning. Sag: 723 Malervangen. Emne: Træer. Data: 28.08.2023. Revision: 06.10.2023 (bilag 9)
- Planklagenævnet (2019): [Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved \[vejnavn1\]/\[vejnavn2\], ikke skal miljøvurderes \(sagsnummer: 18/06356 af 06/11/2019\)](#)
- Planklagenævnet (2020): [Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved \[vejnavn1\] i Espergærde \(sagsnummer: 20/03225 af 20/09/2020\)](#)
- Planklagenævnet (2021a): [Afgørelse i klagesag om Kerteminde Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplanforslag nr. 307 og kommuneplantillæg nr. 50, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af lokalplanen \(sagsnummer: 20/00789 af 02/12/2021\)](#)
- Planklagenævnet (2021b): [Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes \(sagsnummer: 20/09399 af 09/12/2021\)](#)



- Planklagenævnet (2021c): [Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes \(sagsnummer: 19/03416 af 04/05/2021\)](#)
- Planklagenævnet (2021d): [Planklagenævnet orienterer nr. 18 - Lokalplanlægning på støjbelastede arealer](#)
- Planklagenævnet (2022a): [Planklagenævnet orienterer nr. 26 – Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, om planer for mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i planer](#)
- Planklagenævnet (2022b): [Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 0042-21, Marina City – et blandet byområde og lystbådehavn, med tilhørende miljørapport \(sagsnummer: 21/03782, 21/05672, 21/05498 af 16/11/2022\)](#)
- Planklagenævnet (2022c): [Afgørelse i klagesag om Københavns Kommunes endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 600 med tilhørende miljørapport og sammenfattende redegørelse \(sagsnummer: 21/03691, 21/03700 af 07/07/2022\).](#)
- Planklagenævnet (2023a): [Planklagenævnet orienterer nr. 38 - Lokalplanlægning på støjbelastede arealer – eksisterende byområder og blandede byfunktioner](#)
- Planklagenævnet (2023b): [Afgørelse i klagesag om Vallensbæk Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan 108 med tilhørende miljørapport \(sagsnummer: 22/10990, 22/10991 af 29/06/2023\)](#)
- Planklagenævnet (2023c): [Afslag på genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Vallensbæk Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 108, Sydporten, med tilhørende miljørapport, sagsnr. 22/10990, 22/10991 \(sagsnummer: 23/10260 af 03/11/2023\)](#)
- Rambøll (2013): [Vejledning om anvendelse af Shared Space](#)
- RawMobility (2020): [Hersted Industripark – trafikale analyse](#)
- Realdania (2010): [Loop City – Ringbyen.](#)
- Realdania (2021): [Komparativ Analyse af den Frivillige Bæredygtighedsklasse. En undersøgelse af FBKs indvirkningen på certificeringsordningerne DGNB & Svanemærket.](#) Udført af MOE A/S.
- SBI (1981): Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981.
- Spildevandskomiteen (2014): Skrift nr. 30: Opdaterede klimafaktorer og dimensionsgivende regnintensiteter.
- Spildevandskomiteen (2016): Bilag til Skrift nr. 30: Regional regnerække – regneark version 4.1.
- Spildevandskomiteen (2023): Regional variation af ekstremregn i Danmark (1979-2019) inkl. korrektion for klimaændringer.
- Svend Ole Hansen ApS (2021): [Vindmiljøvurdering. Smedeland 28, Glostrup 21.0063 23. juli 2021- Revision 0](#)
- Sweco (2024): Malervangen 1 – *Støj fra trafik og virksomheder*. Projektnummer 41005421. Dokument reference n2.025.23 malervangen 1 – støjnotat – rev. 6. Dato 02/07/2024 (bilag 3)



- Transportministeriet (2015): [VVM-redegørelse – Letbane på Ring 3](#)
- Transportministeriet (2021): [Infrastrukturplan 2035. Aftale mellem regeringen \(Socialdemokratiet\), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne af 28. juni 2021.](#)
- Trængselskommissionen (2013): [Mobilitet og fremkommelighed i hovedstaden. Betænkning 1539. Sammenfatning](#)
- UNDP's nordiske kontor (s.d.): [FN's Verdensmål for en bæredygtig udvikling](#)
- UTF (2020): Notat om delebiler til brug ved lokalplansarbejde for Smedeland 38.
- Vejdirektoratet (2020): Katalog turrater – Anlæg og planlægning. Vejregler.
- Vejdirektoratet (2022): [Trafikken i fremtiden](#)
- Vejdirektoratet (s.d.): [Opregning Mastra](#)
- Vind i Vind (2023): Vindkomfortanalyse, Malervangen 1, Revision 02. Dato 05.10.2023

