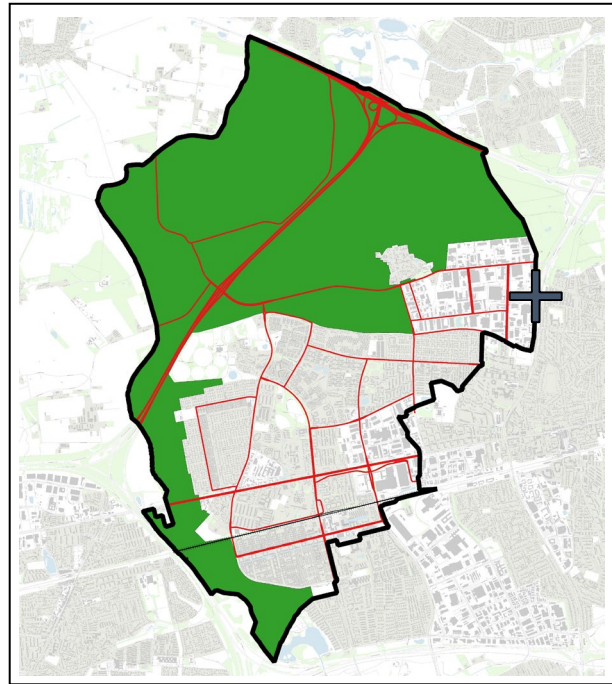
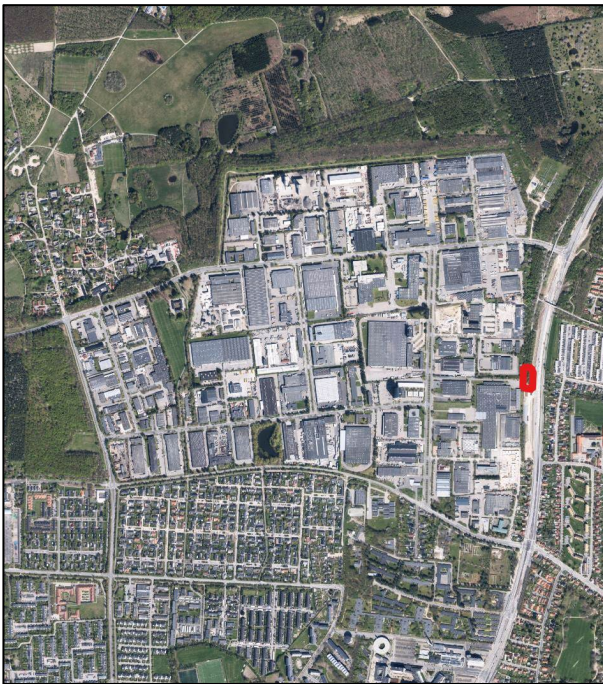




Forslag til Kommuneplantillæg 4

*Hersted Stationsforplads
22. maj 2024*





Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Indledning	3
Eksisterende forhold	3
Masterplan for Hersted 2045.....	3
Principperne for udvikling af Hersted Industripark	3
Fremtidige forhold	3
Planstrategi 2020 – <i>Mere Albertslund</i>	3
Forslag til Planstrategi 2024 – Albertslund for alle	4
Nationale interesser	4
Fingerplan 2019	4
Natura 2000-områder	4
Bilag IV-arter	5
Vandområdeplaner	5
Miljøvurdering	5
Det endelige kommuneplantillæg	5
Vedtagelsespåtegning	6
Rammebestemmelser	7
Tidligere rammeområde og rammebestemmelser i Glostrup Kommune	7
Nye rammebestemmelser i rammeområde D47 – <i>Stationsforplads Glostrup Nord - Hersted</i>	8
Kortbilag 1: Eksisterende område for kommuneplanramme D47 (ændres ikke)	9



Redegørelse

Indledning

Albertslund Kommune ønsker med forslag til Kommuneplantillæg 4 – *Hersted Stationsforplads* at tilføje en ny kommuneplanramme, D47 – *Hersted Stationsforplads* til [Kommuneplan 2022 - 2034](#). Det nye rammeområde har hidtil været omfattet af kommuneplanramme HT02 – *Letbanestation ved Hersted* i Glostrup Kommunes [Kommuneplan 2013 – 2025](#).

Den 1. januar 2023 blev kommunegrænsen mellem Albertslund kommune og Glostrup kommune ændrede, således at 2.617 m² af matrikelnummer 7t, Hvissinge By, Glostrup overføres fra Glostrup Kommune til Albertslund Kommune. Ved Albertslund Kommunes opkøb af matriklen, ændres matrikelnummeret til: 7ø, Hvissinge By, Glostrup.

Eksisterende forhold

Masterplan for 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.

Principperne for udvikling af Hersted Industripark

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog tirsdag d. 13 december 2022 visionen [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#), der tager udgangspunkt i Masterplan for Hersted 2045.

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.

Principperne sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet og er udgangspunktet for dialogen mellem kommunen, grundejere og udviklere om de konkrete

projekter.

Samtidig ønsker Albertslund Kommune med principperne at definere optimale rammer for byens rum og liv med fokus på tryghed, trivsel, tilgængelighed, natur, leg og læring.

Fremtidige forhold

I Lokalplan 5.12 – *Stationsforplads i Hersted*, ønsker Albertslund Kommune at planlægge for en ny stationsforplads, som skal fungere som ankomstområde for den kommende letbanestation *Glostrup Nord – Hersted*.

Nærværende kommuneplantillæg udlægger derfor området til teknisk anlæg, og området bliver indlemmet i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) som rammeområde D47 – *Hersted Stationsforplads*.

Planstrategi 2020 – *Mere Albertslund*

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes planstrategi 2020 - [Mere Albertslund](#), der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag [den 12. maj 2020](#).

I planstrategien beskrives, hvordan byomdannelsesområdet i Hersted er centralt placeret tæt på den kommende letbanestation Glostrup Nord, og er et nøgleområde i udviklingen af Albertslund.

Endvidere skal byplanlægningen i Albertslund sikre, at boligudviklingen sker i et tempo, hvor den kommunale service kan følge med. Formålet er at sikre, at boligudviklingen sker hensigtsmæssigt i forhold til den kommunale service uden at hindre udbygningen af ét område, fordi et andet område i byen ikke er færdiggjort. Som eksempel kan en boligudvikling derfor ske samtidig i både Albertslund Midtby og Hersted Industripark, såfremt der er kapacitet i skoler og børnehaver.

Det er vigtigt, at de nye bolig- og erhvervsområder bliver en del af Albertslund og byens fælles identitet. Områderne skal supplere det nuværende Albertslund på hver sin måde og bidrage til en bæredygtig byudvikling.



Det er en forudsætning, at byudviklingen sker i overensstemmelse med den langsigtede bolig efterspørgsel i hovedstadsområdet. Både med hensyn til boligstørrelser og boformer, således at Albertslund forsat vil være en by for børnene, det grønne og fællesskaber.

Forslag til Planstrategi 2024 – Albertslund for alle

Forslag til Planstrategi 2024 – [Albertslund for alle](#) lægger op til en delvis revision af kommuneplanen, og visionen for byudviklingen af Albertslund fastholdes. Således er nærværende kommuneplantillæg i overensstemmelse med intentionerne i Forslag til Planstrategi 2024 – [Albertslund for alle](#).

Høringsperioden af forslag til Planstrategi 2024 – [Albertslund for alle](#) er fra fredag den 3. maj 2024 til og med søndag den 30. juni 2024.

Nationale interesser

Fingerplan 2019

Kommuneplanen skal efter planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 1 ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)) redegøre for planens forudsætninger, herunder om rækkefølge for planens gennemførelse.

[Fingerplan 2019](#) fastsætter, at kommuneplanlægningen i byfingrene skal sikre, at der fastlægges en rækkefølge for gennemførelsen af byudvikling og byomdannelse af regional betydning.

Nærværende kommuneplantillæg ændrer ikke på rækkefølgeplanlægningen i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#), og er i overensstemmelse med i Fingerplan 2019.

Natura 2000-områder

Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) ligger over 4,5 km nordvest fra planområdet.

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)	Sumpvindelsnegl (1016)
	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</i>		

*naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.*

Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af planforslaget. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag som planforslaget 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 vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af planen. Det skyldes, at planen ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-området eller en indirekte påvirkning. Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassiner, 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.

Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger over 10 km sydøst for planområdet.

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:	Skæv 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>		

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 rorvagt (Y)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	



Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.

Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå og har strømretning mod havområdet syd for Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for". Overfladevandet kan måske påvirke Natura 2000-området.

Albertslund Kommunes lokalplaner for planområdet 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".

Arten skæv vindelsnegl 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 og fuglene på udpegningsgrundlaget forventes ikke med ovennævnte bestemmelse i Albertslund lokalplaner at blive påvirket ved gennemførelse af planen.

Bilag IV-arter

Der er ikke kendskab til eller forventning om beskyttede bilag IV-arter inden for eller i nærheden af planområdet.

Vandområdeplaner

Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til vandløbet St. Vejleå, og herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt, og disse vandløb og kystvande er målsat i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#), distrikt Sjælland.

Målsætningerne for de nævnte vandløb og kystvande er at opnå god kemisk og god økologisk tilstand.

De efterfølgende lokalplaner for planområdet vil få 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".

De målsatte vandløb og kystvande i Vandområdeplanerne 2021 – 2027 forventes ikke med ovennævnte bestemmelse i de efterfølgende lokalplaner at blive påvirket ved gennemførelse af planen.

Miljøvurdering

Planen er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), da planen fastlægger rammerne inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og planen er omfattet af bilag 2, punkt 10, b):

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

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) indebærer ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)), at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der **kan** få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er for en række planer og programmer obligatorisk pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Albertslund Kommune har i henhold til [Miljøvurderingsloven](#) § 8, stk. 2 gennemført en miljøscreening:

"Stk. 2. Myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

- 1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller
- 2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet".

Albertslund Kommune vurderer på baggrund af denne screening og høring af berørte myndigheder, at planen ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de relevante kriterier, som fremgår af lovens bilag 3, og resultatet af høringerne jf. § 10 i miljøvurderingsloven.

Planen skal således **ikke miljøvurderes**, og der skal således ikke udarbejdes en egentlig miljøvurderingsrapport.

Det endelige kommuneplantillæg

Når Kommunalbestyrelsen har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

- Inden for byzoner kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid



med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

- Inden for byzoner og sommerhusområder kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelsen af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanrammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 24 i planloven ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)) er forslaget til Kommuneplantillæg 4 vedtaget til offentliggørelse af Albertslund Kommunalbestyrelse den 20. juni 2024.

Borgmester Steen Christiansen/
Kommunaldirektør Henrik Harder



Rammebestemmelser

Tidligere rammeområde og rammebestemmelser i Glostrup Kommune

Kommuneplan 2013 – 2025	Rammebestemmelser
Rammenummer	HT02
Plannavn	Letbanestation ved Hersted
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	20
Beregningsmetode	Området som helhed
Maks. bygningshøjde	5 meter
Maks. antal etager	1
Mindst tilladte miljøklasse	
Maks tilladte miljøklasse	
Bebyggelsens omfang og udformning	
Miljøforhold	
Infrastruktur	
Notat	Maks. 80 % af grundens areal må befæstes. Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet.
Lokalplaner mm. inden for rammen	Byplanvedtægt nr. E3 Lokalplan HL24 – for forlængelse af Udlodsstien



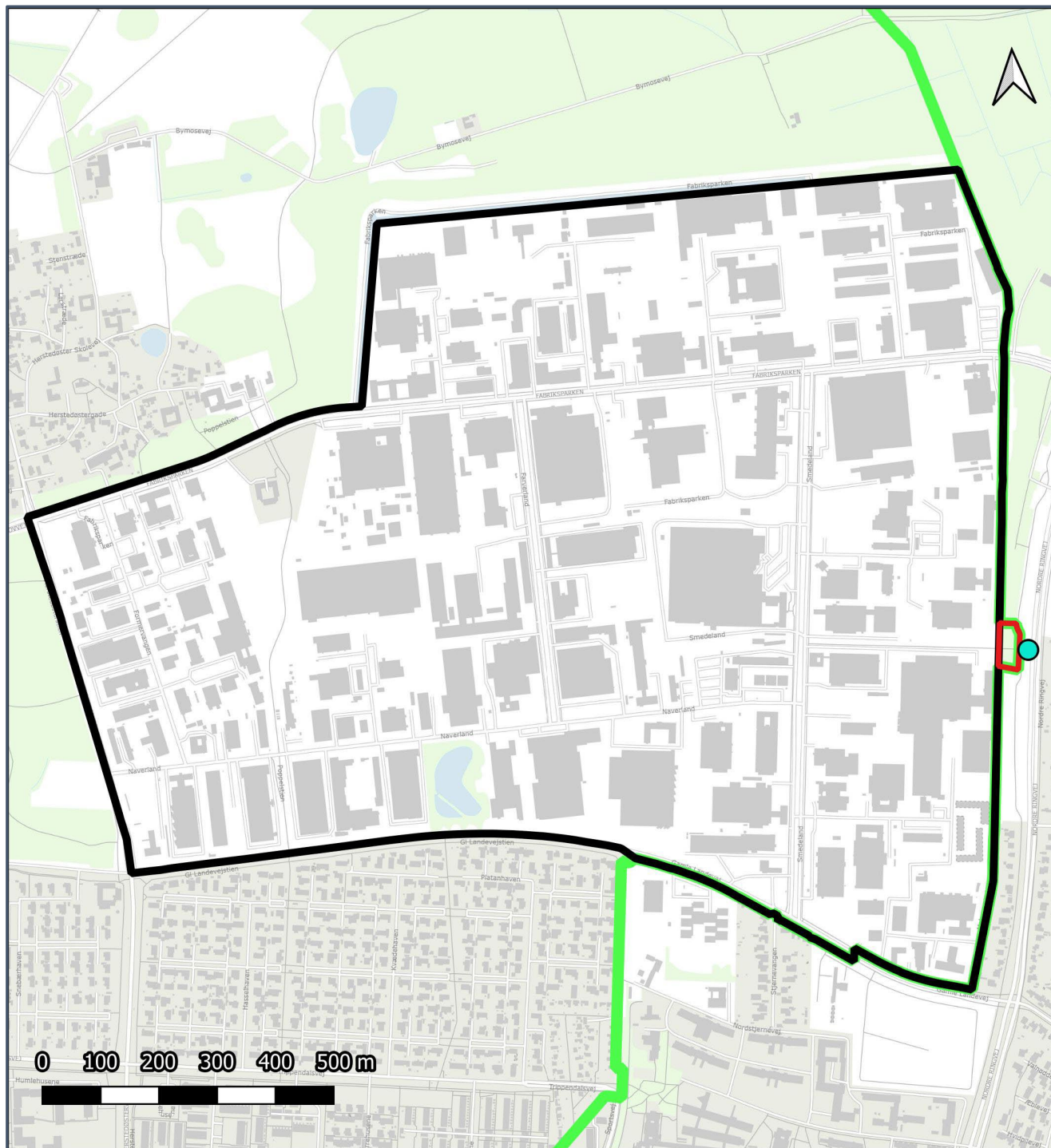
Nye rammebestemmelser i rammeområde D47 – Stationsforplads Glostrup Nord - Hersted

Kommuneplan 2022 – 2034	Rammebestemmelser
Rammenummer	D47
Plannavn	Hersted Stationsforplads
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	20
Beregningsmetode	Området som helhed
Maks. bygningshøjde	5 meter
Maks. antal etager	1
Mindst tilladte miljøklasse	
Maks tilladte miljøklasse	
Bebyggelsens omfang og udformning	
Miljøforhold	
Infrastruktur	
Notat	I forbindelse med etablering af letbanen planlægges arealet anvendt til letbanestation og forplads hertil.
Lokalplaner mm. inden for rammen	



Kortbilag 1: Eksisterende område for kommuneplanramme D47 (ændres ikke)

(kortet er ikke målfast)



Kommunegrænse



Rammeområde D47 - Hersted Stationsforplads



Hersted Industriparks afgrænsning



Glostrup Nord - Hersted Station

