



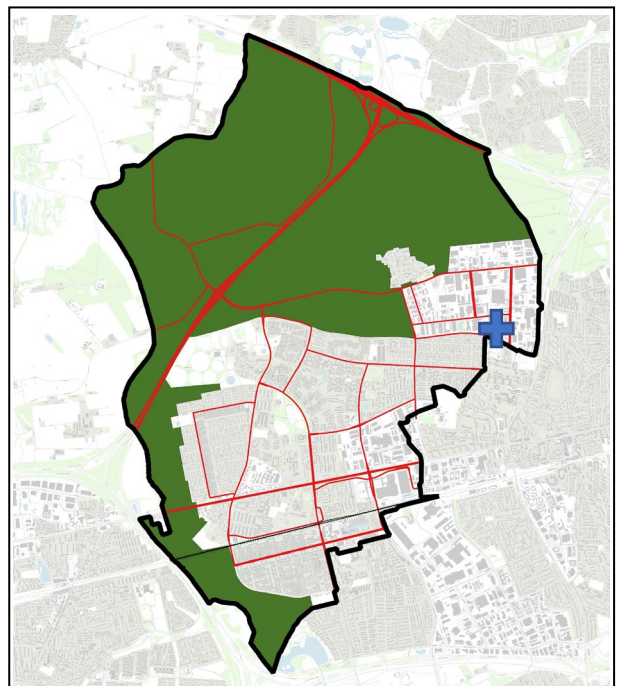
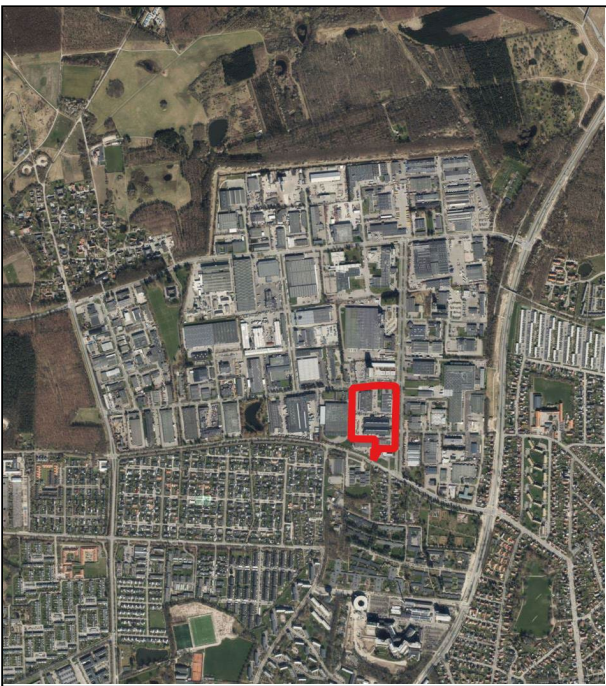
Miljøvurdering af:

Forslag til Lokalplan 5.1X –

Boliger og erhverv i Sydvangen øst, etape 1

2. januar 2025

Sagsnummer: 09.40.05-P16-3-24



Indholdsfortegnelse

Hvad er en miljøvurdering af planer?	4
Proces for miljøvurdering af planer	4
Lovgrundlag	6
Mindre område på lokalt plan.....	7
Mindre ændringer til planen	7
Væsentlighedsbegrebet	8
Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – <i>Byomdannelse af Hersted Industripark</i>	9
Miljøvurderingspligt af forslag til Lokalplan 5.1X – <i>Boliger og erhverv Sydvangen øst, etape 1</i>	10
Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport	11
Eksisterende forhold.....	12
Masterplan Hersted 2045.....	12
Fingerplan 2019.....	13
Grønne bykiler langs Ring 3	13
Kommuneplan 2022 - 2034	13
Kommuneplan 2022 – 2034’s redegørelse om Hersted Industripark	14
Byomdannelsesområde	15
Retningslinjer	16
Rammeområder	16
Projektet	18
Miljøpåvirkninger som følge af planen	20
Metode for vurderinger	21
Afgrænsning af miljørapporten	21
Befolkning og menneskers sundhed	22
Klimatiske faktorer.....	28
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	31
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter	31
Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser	33
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur	34
Jordbund og vand	34
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand	34
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand	36
Landskab.....	38
De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse	38
De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold.....	38



Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	38
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv.....	38
Materielle goder	40
Den potentielle påvirkning af materielle goder	40
Kumulative effekter	41
Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark.....	41
Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune.....	41
Planlagte eller igangværende projekter langs med Ring 3 i Glostrup Kommune	43
Miljøstatus.....	43
Alternativer	43
0-Alternativ	44
Vurderingskriterier og databehov	45
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	49
Overvågning.....	49
Afværgeforanstaltninger	49
Høring af berørte myndigheder	50
Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder	50
Albertslund Kommunes byggesagsafdeling	50
HOFOR.....	52
Litteraturliste	53



Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse [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 på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

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

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

Proces for miljøvurdering af planer

Det fremgår af Miljøvurderingslovens § 32 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)), 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:



1. Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan

Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan på baggrund af en startredegørelse, der er udarbejdet af bygherre. Referater fra Kommunalbestyrelsesmøder kan se på Albertslund Kommunes hjemmeside under "[Dagsordener og referater](#)" fra politiske udvalg.

2. Udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til afgrænsningsnotat igangsættes

Planmyndigheden igangsætter udarbejdelsen af forslag til lokalplan og udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurderingens indhold og detaljeringsgrad. Processen herom fremgår af nærværende diagram herunder hvilke høringer, der gennemføres, og hvem der kontaktes. Oplysningerne stilles til rådighed på Albertslund Kommunes hjemmeside under "[Miljøvurdering af planer \(SMV\)](#)".

3. Udkast til afgrænsningsnotat sendes i høring hos berørte myndigheder

Planmyndigheden sender udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder om miljørapportens indhold.

4. Det endelige afgrænsningsnotat udarbejdes

Planmyndigheden udarbejder det endelige afgrænsningsnotat, hvori der er en beskrivelse af, hvordan de relevante indkomne høringssvar fra berørte myndigheder er inddraget. Dette endelige afgrænsningsnotat er udgangspunktet for udarbejdelsen af miljørapportens indhold.

5. Miljørapporten udarbejdes

Planmyndigheden udarbejder miljørapporten, der vurderer miljøpåvirkningerne af forslag til lokalplan gennemførelse.

6. Offentlig høring af forslag til lokalplan

Planmyndigheden sender forslag til lokalplan og den endelige miljørapport i minimum 8 ugers høring. Høringsfasen involverer både offentligheden og de berørte myndigheder. De involverede parter skal have lejlighed til at udtale sig på grundlag af miljørapporten. Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med planforslaget. Det er altså kun planforslaget, der sendes i høring.

7. Udarbejdelse af høringsnotat/hvidbog og sammenfattende redegørelse

Planmyndigheden behandler de indkomne relevante høringssvar til planforslaget og udarbejder et høringsnotat/hvidbog, hvori forvaltningens eventuelle ændringsforslag til planforslaget fremgår af som følge af høringen.

Planmyndigheden udarbejder ligeledes en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvordan miljøvurderingen og de indkomne høringssvar er taget i betragtning.

8. Vedtagelse af forslag til plan

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt den endelige lokalplan skal vedtages og godkender samtidig høringsnotatet og den sammenfattende redegørelse.

9. Offentliggørelse af lokalplan og igangsætning af overvågningsprogrammet

Den endelige vedtagne lokalplan offentliggøres på [Plandata.dk](#)

Planmyndigheden skal gennemføre en overvågning af de lokalplanens miljømæssige konsekvenser, såfremt at miljørapporten er kommet frem hertil.

Overvågningsprogrammet vedtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.



Lovgrundlag

Albertslunds Kommunalbestyrelse har [tirsdag den 12. november 2024](#) igangsat udarbejdelsen af følgende planer: Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, etape 1.

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. lovens § 1. Det betyder, at integreringen af miljøhensyn skal foretages i forbindelse med udarbejdelsen af planen, og dermed på et tidligt tidspunkt i processen, således at der kan tages hensyn til den miljømæssige indvirkning på et tidspunkt, hvor det fortsat er muligt at inddrage de miljømæssige aspekter i planens udformning.

I medfør af § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven skal den myndighed, der udarbejder planer og programmer inden for blandt andet 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.

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 og er omfattet af bilag 2, punkt 10, b:

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

Dette fremgår af Miljøministeriets vejledning 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 miljøvurdering¹. 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".

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".

¹ [C-24/19, præmis 65.](#)



Mindre område på lokalt plan

Det fremgår af Miljøministeriets vejledning fra 2024 (p. 32), at EU-Domstolen² har påpeget, at begrebet "lokalt plan" har samme betydning som "en lokal myndighed" jf. [miljøvurderingsdirektivet](#).

Kommuneplaner og kommuneplantillæg er som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om "mindre område på lokalt plan", i og med der er tale om en planlægning på 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](#).

Lokalplaner kan falde ind under kriteriet "mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer". 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.

Mindre ændringer til planen

Det fremgår af Miljøministeriets vejledning fra 2024 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)" følgende (p. 35):

"Den anden separate betingelse er planer/programmer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, hvori der foretages mindre ændringer. Det er en forudsætning for anvendelsen af denne screeningsbestemmelse, at den oprindelige plan, som den nye plan udgør en mindre ændring af, har været miljøvurderet tidligere. 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".

Det fremgår endvidere af Miljøstyrelsen udkast til vejledning fra 2018 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer](#)", at det er ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier om, hvorvidt der kan gennemføres en screening med henblik på afklaring af behovet om miljøvurdering af lokalplaner (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

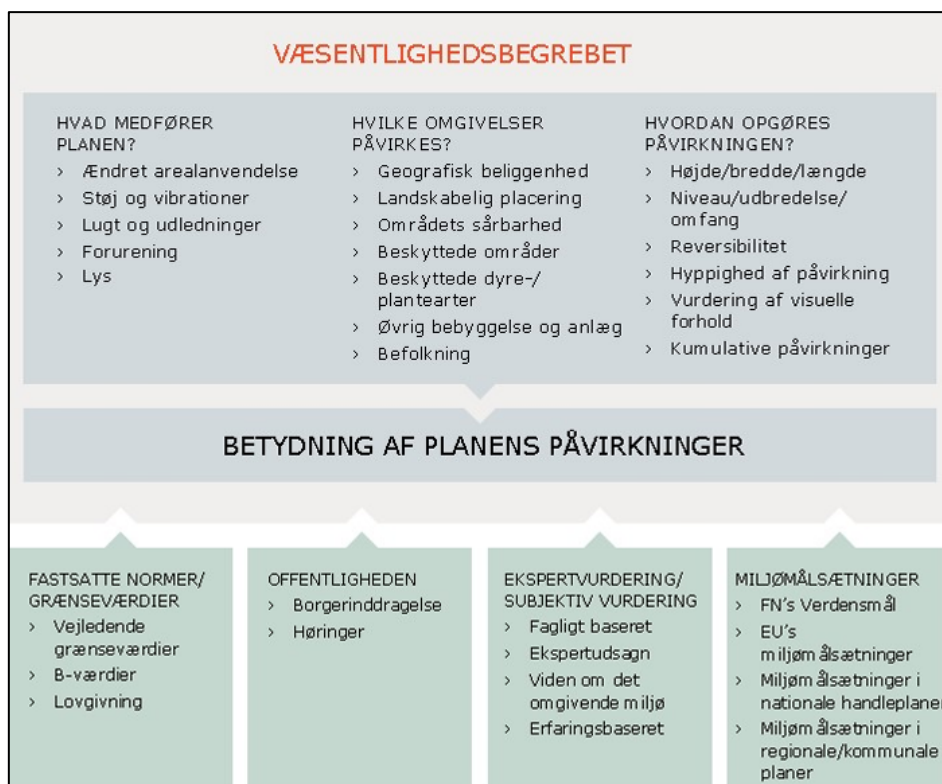
Se endvidere Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#)

² [C-444/15, præmis 69-74.](#)



Væsentlighedsbegrebet

Væsentlighedsbegrebet er et EU-retsligt begreb, der skal klarlægge, hvorvidt realiseringen af forslaget til en plan eller program forventes at få en væsentlig påvirkning af miljøet, der både omfatter positive og negative påvirkninger.



Figur 1: En skematisk fremstilling af væsentlighedsbegrebet (kilde: Miljøministeriets vejledning fra 2024 (p. 44) "Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer").

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 $L_{den} 58 \text{ dB(A)}$ 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 trafikstøj³.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til blandede byfunktioner, idet det alene er udlagt til boliger⁴. 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 Se Planklagenævnets afgørelse af 6. november 2019 ([j.nr. 18/06356](#)).

⁴ 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.



Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark

[Masterplan Hersted 2045](#) er en visionsplan for den eventuelle udvikling af Hersted Industripark frem mod 2045 og [forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) er et tillæg [Kommuneplan 2018 – 2030](#).

Forslag til Kommuneplantillæg 15 er indarbejdet i den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 blev miljøvurderet i forhold til det niveau i planhierarkiet, denne vision og planforslag er indplaceret, og således i forhold til det detaljeringsniveau disse planer har jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 2.

I [miljørapporten](#) for Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 fremgår blandt andet følgende:

"I forbindelse med lokalplanlægningen skal der gøres rede for..."

"Dette bør undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægning af området..."

"Dette vil dog afhænge af bebyggelsens udformning og placering, hvilket derfor bør undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægning af området samt i forbindelse med meddelelse af tilladelse til konkrete projekter..."

"Denne udvikling bør overvåges i forbindelse med den etapevise omdannelse af området, og Albertslund Kommune kan i forbindelse med den senere lokalplanlægning og meddelelse af tilladelse til konkrete projekter..."

"Planernes vedtagelse og realisering nødvendiggør dog vurderinger af behov for tiltag i forbindelse med de eksisterende jordforureninger i den senere planlægning, herunder ændret arealanvendelse og håndtering af forurenede jord i forbindelse med konkrete projekter..."

"Sådanne undersøgelser bør igangsættes i forbindelse med lokalplanlægning af områderne..."

"Der er i miljøvurderingen af planerne identificeret behov for at etablere særlige afværgeforanstaltninger som følge af planlægning for omdannelse af Hersted Industripark, der bør iagttages i forbindelse med den senere lokalplanlægning af området samt i forbindelse med meddelelse af tilladelser til konkrete projekter"

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 ikke kan lægges til grund for kommende forslag til lokalplaner af konkrete projekter i Hersted Industripark, eftersom detaljeringsniveauet i førnævnte miljøvurdering er i forhold til disse planers overordnede niveau og således ikke for et forslag til en lokalplan af et konkret projekt for en konkret matrikel i Hersted Industripark.



Miljøvurderingspligt af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv Sydvangen øst, etape 1

Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, etape 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 forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, etape 1, der er en projektlokalplan, er følgende:

- Sydvangen øst, etape 1 ligger tæt på den kommende letbanestation Glostrup Nord -Hersted og dermed tæt op på Glostrup Kommune.
- 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.
- Den faktiske bebyggelsesprocent ændres væsentlig og op til 125 procent.
- Den faktiske højde af bebyggelsen i Sydvangen øst ændres væsentligt, hvor den faktiske højde fra cirka 6 meter og 1 etager op til maksimalt 4-6 etager og 24 meter med tårnbebyggelser på op til 9 etager i 33 meters højde.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af jordforurening i området som følge af, at området har været anvendt til industri- og erhvervsområde siden 1964.
- 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 veje med tung trafik.
- Der er ingen byggeretsgivende lokalplan for området, og der er således ikke blevet udført en miljøvurdering af området for en byggeretsgivende lokalplan.

Planforslaget muliggør bebyggelsesomfang og bebyggelsesstørrelse i op til 4 – 6 etager med tårnbebyggelse i op til 9 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. Desuden er der ingen byggeretsgivende lokalplan for området og der er således ikke blive udført en miljøvurdering af en byggeretsgivende lokalplan.

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 dette afgrænsningsnotat.

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

Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport

Bygherre har tidligere oplyst, at de gerne vil yde teknisk bistand til Albertslund Kommune af udkast til forslag til lokalplan med tilhørende udkast til miljørapport jf. planlovens § 13, stk. 3 (Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [447](#) og Naturstyrelsens vejledning om "[Bygherres bidrag til udarbejdelse af lokalplaner, sikkerhedsstillelse og frivillige aftaler om udbygning af infrastruktur eller planloven](#)"):

"Den bistand til lokalplanarbejdet, som kommunalbestyrelsen kan forlange af bygherren efter planlovens § 13, stk. 3, 2. pkt., kan kun være af teknisk karakter, hvilket er begrundet i ønsket om, at kommunalbestyrelsens kompetence med hensyn til lokalplanforslagets indhold ikke reduceres, hverken formelt eller reelt. Kommunalbestyrelsen kan således bede bygherren om at udarbejde eller lade udarbejde et udkast til lokalplanforslag, hvorimod det dog altid vil være kommunalbestyrelsen, der som myndighed vil skulle behandle og vedtage det lokalplanforslag, der efterfølgende offentliggøres..."

... Teknisk bistand kan (også) ydes ved, at kommunen lader et konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplanforslag på bygherrens regning, se MAD2008.1172 (NKO nr. 447, august 2008). Det skal efter Naturstyrelsens opfattelse ske efter forudgående aftale med bygherre, jf. også forarbejderne, hvorefter "bistanden især vil kunne tænkes at bestå i [...] efter nærmere aftale med kommunens tekniske forvaltning". I øvrigt anbefales, at kommunen forudgående aftaler form og indhold af den tekniske bistand med bygherre, herunder hvordan det håndteres, hvis der bliver uenighed mellem bygherre og kommune herom".

Med hensyn til miljørapporten står der følgende i vejledningen:

"Kommunalbestyrelsen kan heller ikke kræve, at bygherren udarbejder en miljørapport, hvis en sådan er nødvendig efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, men Naturklagenævnet har udtalt, at reglerne i planloven, VVM-reglerne og miljøvurderingsloven" ikke er til hinder for, at en kommune lader dele af arbejdet med at udarbejde en miljørapport udføre af eksterne rådgiver, f. eks. en bygherre, men kommunen er ansvarlig for det faglige indhold i miljørapporten, og for at rapporten er saglig og baseret på korrekte oplysninger", se Naturklagenævnets afgørelse af 19. august 2010 i sagerne j.nr. NKN-33-03823, NKN-33-03824, NKN-33-03834 og NKN-261-00241, samt Naturklagenævnets afgørelse af 17. august 2010 i sagen NKN-261-00272".

Albertslund Kommunes planmyndighed vil udarbejde den sammenfattende redegørelse til miljørapporten (SMV), og bygherre kan ligeledes her tilbyde at yde teknisk bistand til at udarbejde et udkast til den sammenfattende redegørelse.

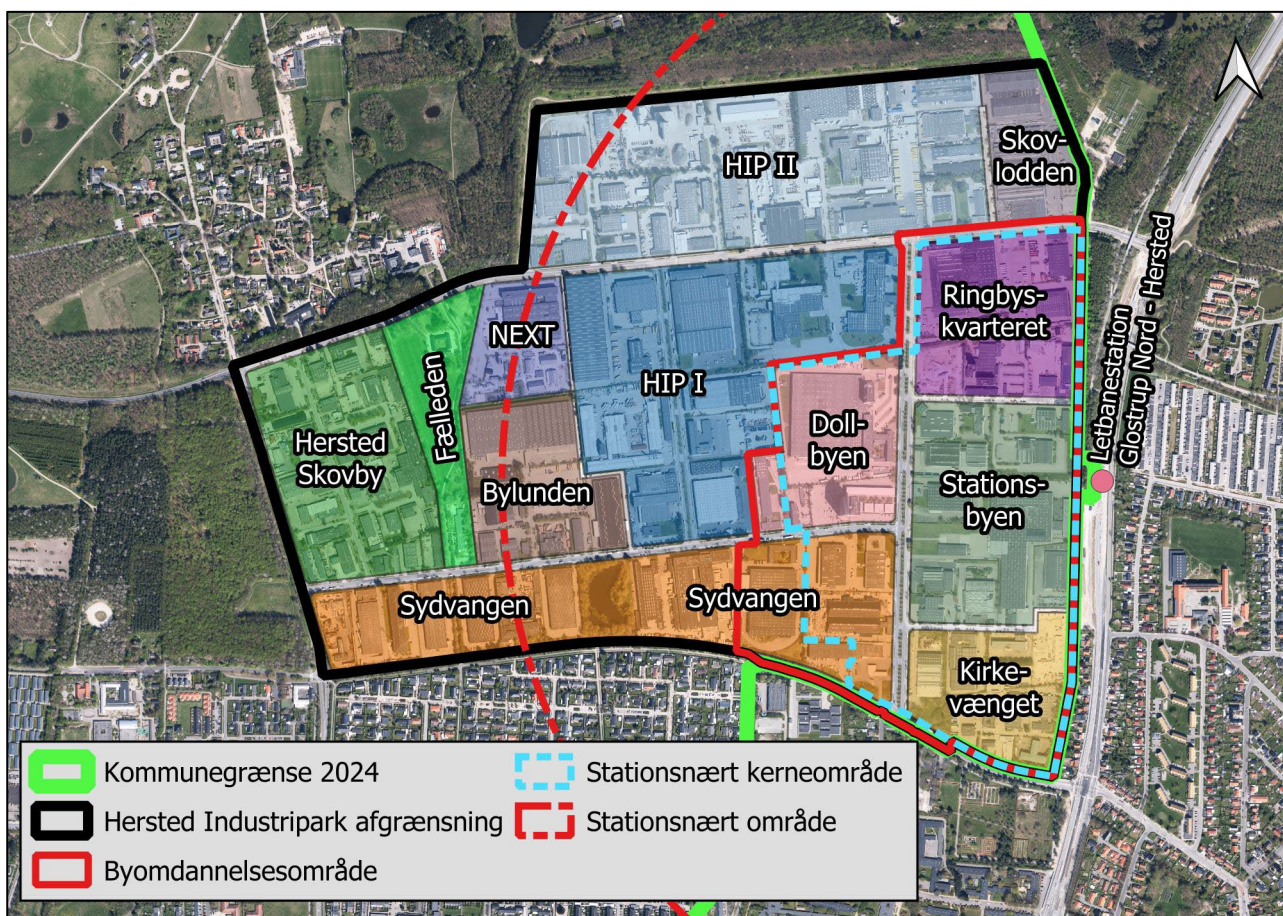


Eksisterende forhold

Masterplan Hersted 2045

Planerne for udvikling af Hersted Industripark i forbindelse med etablering af letbanen i Ring 3 har eksisteret siden HUR Regionplan 2005. Erhvervsstrukturen i Hersted Industripark har særligt gennem de sidste 20 år ændret sig, og der er behov for arealer til flere forskellige erhvervstyper, end der er mulighed for i dag. Udviklingen skal dermed dels supplere Albertslund med et blandet bolig- og erhvervsområde og øge kundegrundlaget til letbanen.

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



Figur 2: Bydelskvartererne i Masterplan Hersted 2045.

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet [tirsdag den 12. november 2024](#) at godkende [startredegørelsen](#) for projektet i Sydvangen øst, etape 1, hvormed udarbejdelsen af planforslaget med tilhørende miljøvurdering kunne påbegyndes.

Lokalplanområdet er beliggende på matrikel 7bl, 7m, 7n og 8bg Herstedøster By, Herstedøster med et samlet areal på 40.271 m². Lokalplanen vil give mulighed for bolig og erhverv i form af karréstrukturer i 4-6 etager med tårnbebyggelser på op til 9 etager. Byggeriet opføres i bydelskvarteret, der hedder Sydvangen øst. De fire bydelskvarterer Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen 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. 572 af 29/05/2024](#)).



Dette nye bolig- og erhvervsområde vil komme til at grænse op til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted, der forventes at åbne i år 2025. Det nye bolig- og erhvervsområde ligger således inden for det stationsnære kerneområde, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med op til 50 procent jævnfør retningslinje 7.3 i [Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034](#).

Fingerplan 2019

I [Fingerplan 2019](#) indgår Albertslund som delområde i det ydre storbyområde (byfingrene). Det aktuelle planområde er således beliggende indenfor det ydre storbyområde.

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, regionaltoget, 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".

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 friluftsmål 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.

Kommuneplan 2022 - 2034

Kommunalbestyrelsen er efter planloven ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)) 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 denne⁵.

Albertslund Kommunalbestyrelsen [vedtog den 28. juni 2022](#) den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Kommuneplan 2022 – 2034's 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.

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 sattes 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 byomdannelse, og 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 - 2033.

Ved byomdannelse af den østlige del af Hersted til blandet bolig- og erhvervsområde, fastholdes en tydelig vejstruktur, og områdets beplantning forøges. Smedeland omdannes til en rekreativ boulevard med grønne områder til beplantning og ophold.

⁵ Planloven, med kommentarer af Helle Tegner Anker med bistand af Jens Flensborg, DJØFs Forlag 2013, kommentar til §§ 11 og 12.



Byomdannelsesområde

I [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 forslag til lokalplan er et vidnesbyrds herfor.

I lokalplanlægning inden for 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
Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

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

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

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



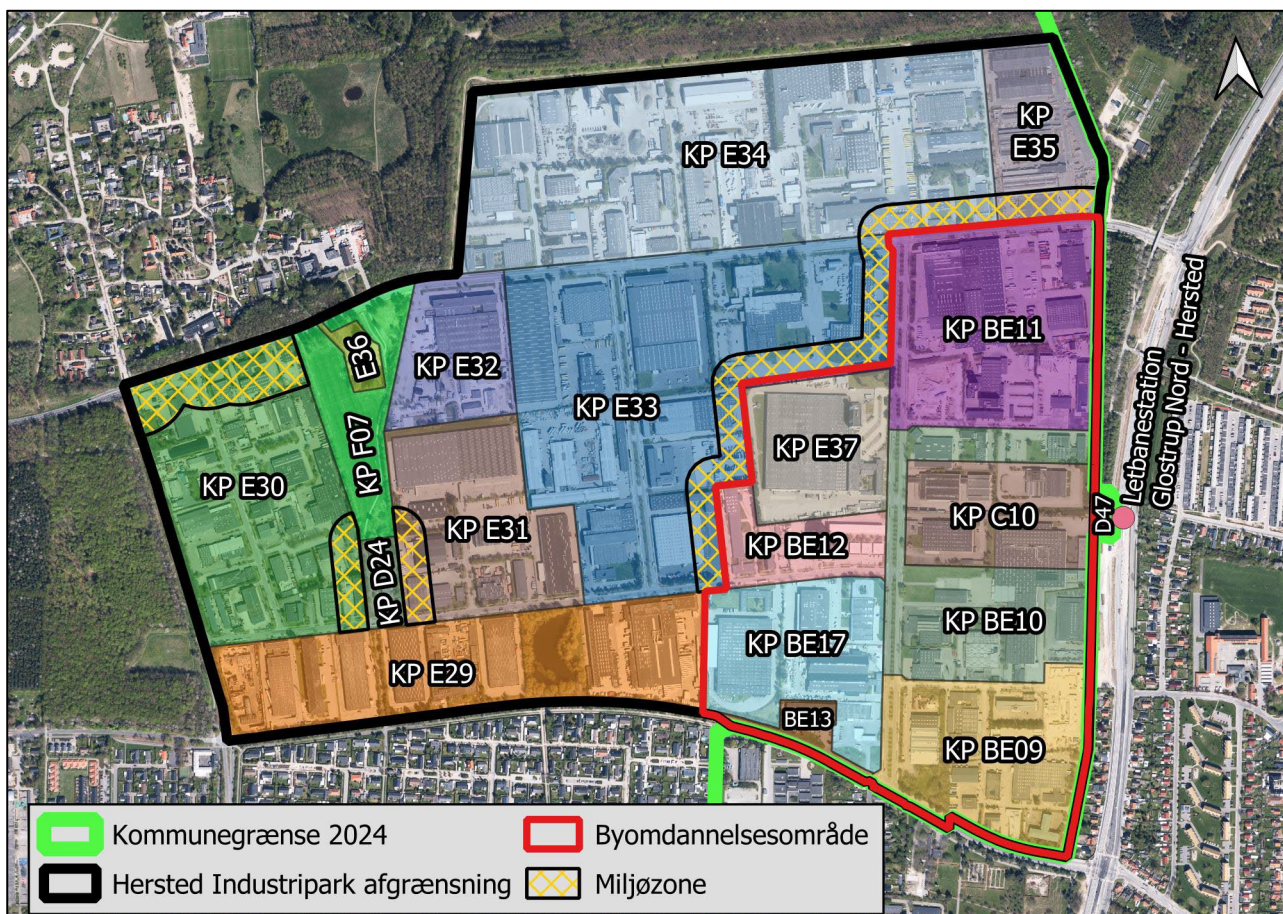
Miljøstyrelsens vejledning anbefaler endvidere, at der også ses på andre miljøforhold for virksomhederne i og omkring byomdannelsesområdet eksempelvis lugt og støj, da disse miljøforhold kan give anledning til væsentlige gener eller ulemper for naboerne. Det skal dog bemærkes, at disse sidstnævnte forhold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

Retningslinjer

Det fremgår af planlovens § 13, stk. 1, nr. 1 at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen. Det medfører, at en lokalplan blandt andet skal redegøre for de retningslinjer i kommuneplanen, der er relevante for lokalplanområdet – og lokalplanen således ikke strider imod disse retningslinjer. Det er således vigtigt, at der bliver forholdt sig til de relevante retningslinjer i kommuneplanen i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget og den tilhørende miljøvurdering.

Rammeområder

Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Sydvangen øst, etape 1 ligger i rammeområde BE17: Sydvangen øst i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) med tilhørende tillæg herunder [Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst](#).



Figur 3: Rammeområder i Hersted i Kommuneplan 2022 - 2034.

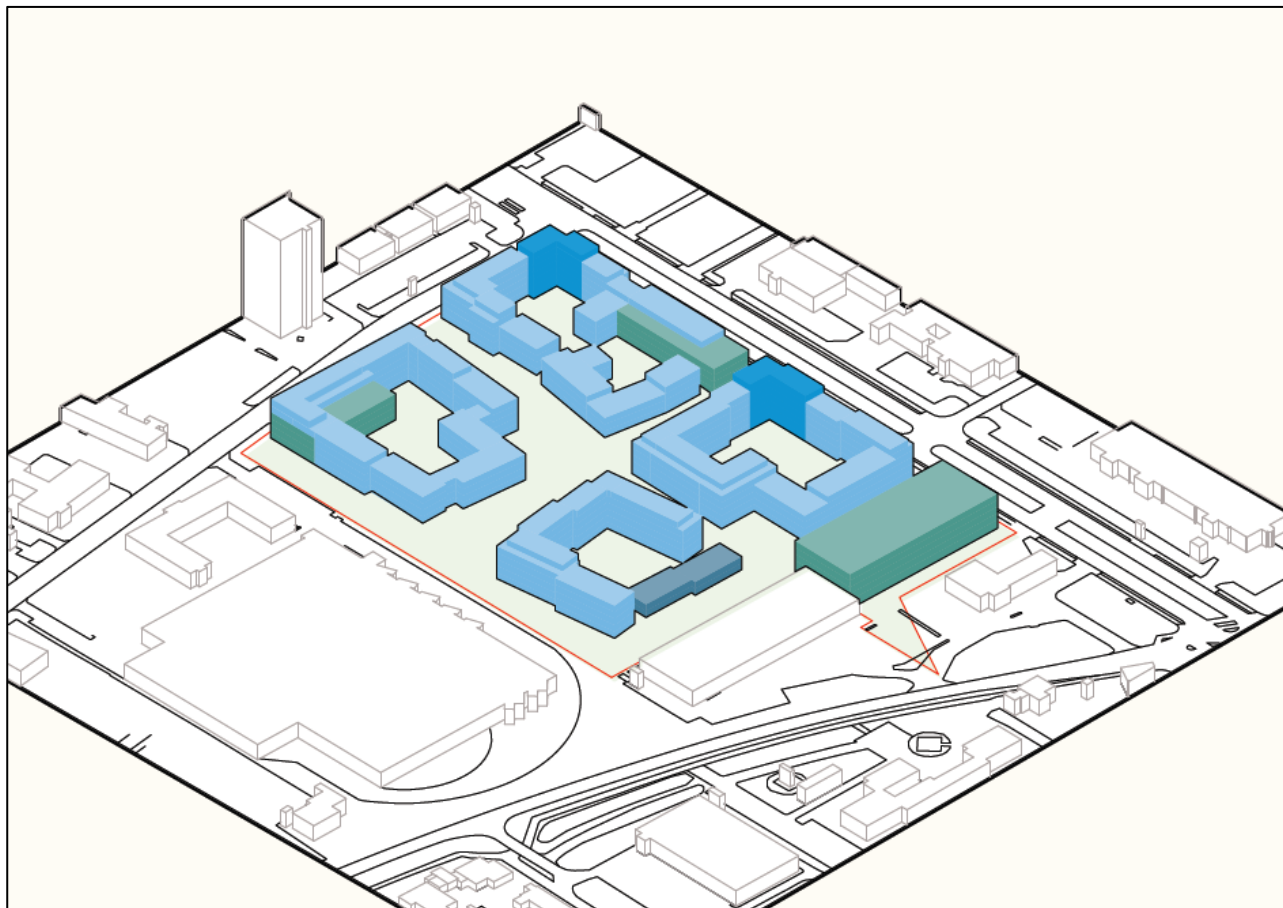


Tabel 2: Rammeområde hvori lokalplanens bebyggelse er beliggende	
Plannavn	Sydvangen øst
Plannummer	BE17
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	115
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 : " <i>Ekstern støj i byomdannelsesområder</i> ".
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter.</p> <p>Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbager trukket.</p> <p>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.</p> <p>Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.</p>
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : " <i>Ekstern støj fra virksomheder</i> " for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen øst



Projektet

Sydvangen øst, etape 1 har et grundareal på 40.271 m², hvor [startredefølrelsen](#) lægger op til et nybyggeri, der er udlagt som karrébebyggelse i 4-6 etager med tårnbebyggelse i op til 9 etager samt tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, som samlet vil indeholde ca. 625 boliger.



Figur 4: Projektets disponeringsplan i startredefølrelsen.

Projektets nøgletal

På baggrund af oplysningerne i startredefølrelse kan følgende nedenstående skema med nøgletal for projektet udarbejdes:

Tabel 3: Nøgletal på baggrund af oplysningerne i startredefølrelsen	
Areal Matrikel 7bl, 7m, 7n og 8bg	40.271 m ²
Byggeret Maksimal bebyggelsesprocent inden for det stationsnære kerneområde Den maksimale byggeret ved en bebyggelsesprocent på 200 (40.271 m ² x 1,15) ≈	115 46.312 m ²
For sekundær bebyggelse herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet i bebyggelsesprocenten, der overstiger 20 m ² jf. Bygningsreglementet § 455, stk. 4, nr. 1. Det vil sige, at der kan gives et fradrag på (20 m ² x 625 boliger)	12.500 m ²
Boliger Antal boliger i etagebebyggelse med en gennemsnitsstørrelse på 80 m ² Antal boliger i rækkehuse med en gennemsnitsstørrelse på 125 m ² Samlet	617 8 <u>625</u>



Tabel 3: Nøgletal på baggrund af oplysningerne i startredefølgen	
Boligetageareal	
Boligetageareal ved 625 etageboliger med et gennemsnit på 80 m ² (617 boliger x 80 m ²)	49.360 m ²
Boligetageareal ved 8 rækkehuse med et gennemsnit på 125 m ² (8 x 125 m ²)	1.000 m ²
Samlet	<u>50.360 m²</u>
Udendørs opholdsarealer jf. retningslinje 8.3 og 8.4 i Kommuneplan 2022 – 2034	Min. 30 %
Til parcelhuse, rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse skal der etableres private opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligarealet	
Private opholdsarealer til rækkehuse (1.000 m ² x 0,3)	300 m ²
Ved etagebebyggelse (2 - 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet	
Fælles opholdsarealer til etagebebyggelse (49.360 m ² x 0,3)	14.808 m ²
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse jf. retningslinje 7.1 og 7.2 i Kommuneplan 2022 – 2034	1,5 pr. bolig
Antal parkeringspladser før reduktion (625 boliger x 1,5 pr. bolig)	938
Reduktion af parkeringspladser i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3	50 %
Antal parkeringspladser efter reduktion (420 parkeringspladser x 0,5)	469
Delebilsordning kan max anvendes på 1 delebilspladser for hver 25. bolig i etagebebyggelse jf. retningslinje 7.10	4 delebiler
Maksimal antal delebilspladser (617 boliger/25)	25
Ved delebilsordning skal der samlet anlægges min. 0,59 p-pladser pr. bolig jf. retningslinje 7.11	0,59
Minimum antal parkeringspladser (617 boliger x 0,59 parkeringspladser)	364
Minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion jf. retningslinje 7.12	75 %
Minimum antal parkeringspladser i konstruktion <i>uden delebilsordning</i> (469 parkeringspladser x 0,75)	352
Parkering på terræn	15 %
Antal parkeringspladser på terræn <i>uden delebilsordning</i> (469 parkeringspladser x 0,25)	117
Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16	
Handicapppladser 3,5 x 5,0 m (når der er mellem 501 – 1.000 almindelige parkeringspladser før reduktion)	4
Handicapppladser 4,5 x 8,0 m (når der er mellem 501 – 1.000 almindelige parkeringspladser før reduktion)	5
Parkeringsnormen for cykler i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.18	3,0 pr. bolig
I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse.	
Antal parkeringspladser til cykler projektet skal have (625 boliger x 3,0 pr. bolig)	1.875



Tabel 3: Nøgletal på baggrund af oplysningerne i startredefølgen	
Antal parkeringspladser til cykler, der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse	2,0 pr. bolig
Cykleparkeringspladser der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse 625 boliger x 2,0 pr. bolig)	1.250
Parkeringsnorm for ladcykler pr. anlagt parkeringsplads til delebil jf. retningslinje 7.19	3 pr. delebil
Ved etablering af delebilsordning skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil	
25 delebilsparkeringspladser x 3 ladcykelparkeringspladser	75

Miljøpåvirkninger som følge af planen

I det følgende gennemgås planens sandsynlige indvirkninger på de i miljøvurderingsloven anførte miljøemner og/eller miljøfaktorer. Gennemgangen har som formål at identificere, om der er miljøemner og/eller miljøfaktorer, som på nuværende vidensgrundlag kan udelukkes at blive påvirket væsentligt som følge af vedtagelsen af det nye plangrundlag.

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 2 skal miljørapporten:

”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”.

Det betyder, at emner, der bedre vurderes på et andet niveau i planhierarkiet, ikke vil blive vurderet på dette lokale niveau med en byggeretsgivende lokalplan, det er f.eks. den overordnede trafikafvikling af hele Hersted Industripark, da det blev vurderet i forbindelse med miljøvurderingen Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark.



Metode for vurderinger

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

Tabel 4: 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.

Afgrænsning af miljørapporten

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af planforslaget er at afgrænse miljørapportens omfang. Afgrænsningsnotatet fastlægger hvilke fagnotater, der skal lægge til grundlag for miljørapporten.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i det konkrete projekt og de disponeringer og anlæg, der planlægges for i planforslaget **herunder de delområder, der udgør grundejerforeningens vejarealer**. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme til og fra planområdet som følge af forslagene til planerne og omgivelserne.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner såsom den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, herunder f.eks. trafik og støj, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og landskab jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have eller ikke har en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning.



Befolkning og menneskers sundhed

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering

Trafikafvikling

I [startredegørelsen](#) lægges der op til at byomdanne området til et blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner, hvor der kan komme op til cirka 625 boliger.

Det fremgår blandt andet af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Turrater – anlæg og planlægning", 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"

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af byomdannelsen af Hersted Industripark, hvilket vil betyde væsentlige flere personbiler i områder, og når byomdannelsen er tilendebragt, vil der være færre store lastbiler til og fra området jævnfør [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#).

Trafikredegørelsen, der skal danne baggrund for miljøvurderingen af lokalplanforslaget, skal anvende nedenstående turrater i trafikanalysen, eftersom nedenstående turrater er 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](#)":

Tabel 5: 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

Det betyder dog ikke, at den faktiske parkeringsnorm i området kan fraregnes eller tillægges. Det vil sige, at efterhånden de forskellige lokalplaner for området er vedtaget, kan den faktiske parkeringsnorm og dermed det faktiske antal biler i de forskellige lokalplanområder beregnes. Tallene herfra kan da enten fraregnes, hvis der er færre biler end [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#) viser; hvis tallene viser, at der kommer flere biler i området end [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#) viser, da skal disse antal biler tillægges.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen af lokalplanområdet og det nærliggende vejnet, det vil blandt andet sige trafikafviklingen på Gamle Landevej, Smedeland og i forhold til overkørslerne til og fra lokalplanområdet.

Parkering

I henhold til tabel 11 i retningslinje 7.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er parkeringsnormen for biler ved etagebebyggelse 1,5 per bolig, og retningslinje 7.2 har følgende ordlyd:

"I boligområder med åben-lav og tæt-lav boliger skal parkering ske på egen grund.



Hvis der etableres en fælles parkeringsplads indenfor boligområdet, kan parkeringsnormen fraviges således, at der skal anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig”.

Lokalplanens område er beliggende det stationsnære kerneområde i forhold til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted. I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) kan parkeringsnormen for biler reduceres med 50 % jævnfør retningslinje 7.3 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), og hvis der bliver etableret en delebilsordning, kan parkeringsnormen reduceres yderligere jævnfør retningslinje 7.9 – 7.11.

I Vejdirektoratets katalog fra 2020: ”Turrater – anlæg og planlægning” kan det blandt andet læses, at:

”overordnet set, at gode forhold for parkering giver både flere ture totalt set og flere bilture”

Retningslinje 7.9 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for, at parkeringsnormen i det stationsnære kerneområde kan reduceres i bebyggelser med minimum 75 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning. Retningslinje 7.11 oplyser, at ved etablering af delebilsordning skal der samlet anlægges minimum 0,59 parkeringspladser pr. bolig.

Parkeringsnormen for cykler fremgår af retningslinje 7.17 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) og er minimum 2 pr. bolig. Retningslinje 7.18 har krav om, at der i det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse. Endvidere skal der ved etablering af delebilsordning udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil jf. retningslinje 7.19.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger af den restriktive parkeringsnorm for biler herunder mulighed for etablering af delebilsordning set blandt andet i forhold til nærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord og cykelparkeringsnormen.

Parkeringsløsninger

Det fremgår af retningslinje 7.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at:

”Ved byomdannelse, byfortætning og nyudstykning skal parkering ske på egen grund”

Trefjerdedele af den fælles parkeringsløsning skal være som parkering i konstruktion jævnfør retningslinje 7.12 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#):

”Der gælder 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”.

I de hidtidige vedtagne lokalplaner i byomdannelsesområdet Hersted Industripark har parkering i konstruktion været i parkeringskældre under bebyggelsen og/eller gårdrummet, men parkering i konstruktion kan også foregå i parkeringshuse.

I henhold til retningslinje 7.16 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) skal parkeringsnorm for handicapparkeringspladser beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm.



Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger af trafikafviklingen fra fælles parkeringsløsninger i det nye planområde herunder parkering i konstruktion. Endvidere skal der redegøres for tilgængeligheden til de fælles parkeringsløsninger herunder fra handicap- og cykelparkeringspladserne.

Trafiksikkerhed

Som følge af den øgede mængde af personbiler i og omkring området samt tilslutningen til nærområdets vejnet skal trafiksikkerheden belyses.

Hersted Industripark huser fortsat erhvervs- og industrivirksomheder i drift, og derfor skal der i omdannelsesperioden fra erhvervs- og industriområde til blandet bolig- og erhvervsområde være fokus på de trafikmæssige udfordringer i forhold til bløde trafikanter og tung trafik med lastbiler mv.

Trafiksikkerhed i forbindelse med overkørsler fra planområdet kan være en udfordring f.eks. fra parkering i konstruktion, og det skal ligeledes vurderes, hvordan fodgængere og cyklister såvel som motorkøretøjer kommer til/fra planområdet på den mest hensigtsmæssige måde.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafiksikkerheden f.eks. ved overkørsler til området, overkørsler ved parkering i konstruktion og opkoblingen af lokalplanens veje samt cykel- og gangsti på den eksisterende trafikale infrastruktur.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafik, trafiksikkerhed og parkering

Påvirkningen af det overordnede vejnet vil ikke indgå i miljørapporten til planforslaget, herunder påvirkningen af Nordre Ringvej (Ring 3) og Glostrup Kommune, da forholdene blev belyst og vurderet i [miljørapporten](#) til Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark* til Kommuneplan 2018 – 2030 samt i *Den trafikale analyse – Hersted Industripark*. Der henvises i øvrigt til [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune](#) om indsigelse i henhold til [planlovens § 29 b](#).

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt støj og vibrationer fra letbane

Hersted Industripark er beliggende i et byområde med en omfartsvej øst for området samt andre større veje i og omkring området. I miljørapporten skal den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Smedeland Boulevard, Gammel Landevej og Naverland belyses. De vej- og trafikmæssige disponeringer, der muliggøres med planforslaget, dvs. interne veje skal ligeledes undersøges i forhold til påvirkning af vejstøj.

Det skal i lokalplanforslaget sikres, at [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje](#) kan overholdes - både i forhold til de interne og eksterne veje til planområdet.

Det fremgår af Planklagenævnets afgørelse af 16. november 2022, den såkaldte "*Marina City afgørelse*" ([sag: 21/03782, 21/05672, 21/05498](#)), at:

"Når en kommune vælger at overholde planlovens § 15 a, stk. 1, ved at fastsætte lokalplanbestemmelser, som nærmere fastlægger en støjafskærmnings udformning, placering og karakter, skal disse nærmere krav til støjafskærmningen imidlertid være egnede til at sikre, at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes".

Der vil blive udarbejdet en redegørelse for støj fra veje herunder omfanget af støjafskærmningernes omfang f.eks. højde, brede og længde samt placeringer, som vil indgå i miljøvurderingen.



Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Det er vurderet i [miljøvurdering](#) af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*, at påvirkning fra luftforurening, der stammer fra trafik, ikke vil påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt, og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

Den sandsynlige påvirkning af støj og vibrationer fra letbanen i drift skal ikke belyses, idet planforslagets område ligger i en afstand, der ikke kan blive påvirket af letbanen jf. [VVM-redegørelse – Letbane på Ring 3](#) (Transportministeriet 2015).

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Byomdannelsesområde

Planforslagets område er beliggende i den østlige del af Hersted Industripark, hvor der fortsat er erhverv og industri i drift. Området er udlagt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) til et byomdannelsesområde med blandede byfunktioner jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)).

I store dele af Hersted Industripark gælder dog fortsat [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, der regulerer anvendelsen og bebyggelsen i området, og som derved tillader etablering af miljøbelastende erhverv, hvilket kommunen ikke kan modsætte sig med henvisning til udpegningen i kommuneplanen. Det skal dog bemærkes, at der i Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* står følgende under punkt 15 (p. 3):

”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”.

Påvirkningerne fra virksomhederne i byomdannelsesområdet til de kommende beboere i planområdet og naboerne hertil skal der redegøres for jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: ”Ekstern støj i byomdannelsesområder”](#) og planlovens § 16, stk. 7:

”Redegørelsen til en lokalplan som nævnt i § 15 a, stk. 2, skal 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”.

Det skal i den forbindelse oplyses, at Planklagenævnet finder jf. afgørelse af 16. november 2022, den såkaldte *”Marina City afgørelse”* ([sag: 21/03782, 21/05672, 21/05498](#)), at:

”kommunen ikke har pligt efter planlovens § 15 a, stk. 1, til at tage udgangspunkt i mulige fremtidige ændringer eller udvidelser af aktiviteterne i en eksisterende virksomhed. Der skal således ikke ifølge § 15 a, stk. 1, jf. § 15, stk. 2, nr. 13, fastsættes bestemmelser om etablering af støjafskærmning, der sikrer, at støjgrænseværdierne også kan overholdes i fremtiden, f.eks. hvis en nærliggende virksomhed efter ibrugtagningen af lokalplanområdet udvider eller ændrer sine aktiviteter”.

I forbindelse med planlovsrevisionen i 2017 blev § 15 b indsat i planloven, og således 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”.

Det betyder, at der ligeledes skal redegøres for virksomhedernes påvirkning af lugt, støv eller anden luftforurening i et byomdannelsesområde, hvilket er i overensstemmelse med anbefalingen fra [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: ”Ekstern støj i byomdannelsesområder”](#):



”Redegørelsen [§ 16, stk. 7] bør give en samlet beskrivelse af miljøforholdene i omdannelsesområdet. Ud over en beskrivelse af hvordan støjniveauet i løbet af overgangsperioden vil blive reduceret, således at støjbidraget fra hver virksomhed efter periodens udløb er bragt ned på de sædvanlige vejledende grænseværdier, bør den gøre rede for trafikforholdene, herunder trafikstøjen, og for andre miljøforhold, herunder støv og lugt, som kan have betydning for den fremtidige anvendelse”.

De sandsynlige påvirkninger af boligområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder vil blive undersøgt og belyst samt redegjort for i miljørapporten.

De potentielle påvirkninger af et område med blandede byfunktioner

Det fremgår således af retningslinje 6.4 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at:

”I blandede bolig- og erhvervsområder må erhvervsaktiviteter have lav eller ingen miljøpåvirkning på omgivelserne og ikke være til gene for boligerne, særligt med hensyn til støj samt parkering og større trafikmængder”.

Rammeområde BE17 – Sydvangen øst i [Kommuneplantillæg 4 – Sydvangen øst](#) giver mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner.

Erhverv kan endvidere etableres i op til miljøklasse 3 jævnfør Miljøstyrelsens ”Håndbog om Miljø og Planlægning”.

Det vil fremgå af det kommende forslag til lokalplan, hvilke specifikke anvendelsesmuligheder og funktioner planområdet vil få, dvs. hvorledes de blandede byfunktioner vil blive foldet ud.

Støj fra kørsel i parkeringshuse og andre former for parkering i konstruktion samt kørsel til og fra parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jævnfør NIRAS’ notat af 1. maj 2017: ”[Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus](#)”.

Det betyder blandt andet, at en vej, der udelukkende bliver benyttet af køretøjer, som skal til og fra parkering i konstruktion, er at betragte som ekstern støj fra virksomheder. Hvis denne vej også benyttes af andre f.eks. cyklende og gående og/eller er udlagt til at være ”shared space”⁶, er det at betragte som støj fra veje jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: ”Støj fra veje](#)”.

De potentielle påvirkninger i et område med både støjfølsom anvendelse og erhverv i op til miljøklasse 3 samt parkering i konstruktion skal beskrives og redegøres for i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

Det fremgår af [startredegørelsen](#), at den samlede bebyggelse for Smedeland 24 disponeres med varierende etageantal - fra 4 til 6 etager og punktvis med tårnbebyggelse i op til 9 etager.

⁶ ”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 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).



Skyggegener

Det skal undersøges, hvilke sandsynlige skyggepåvirkninger naboerne til planområdet og de kommende beboere i planområdet vil få som følge af de maksimale antal etager bebyggelserne må have i henhold til planforslaget og de omkringliggende planer for området. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

De sandsynlige påvirkninger af planforslagets opholdsarealer herunder i gårdrum og kantzoner, de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet vil få fra skyggegener, vil blive beskrevet i miljørapporten.

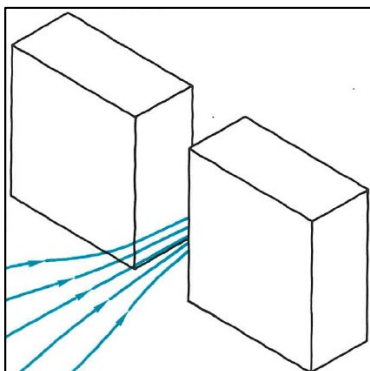
Indbliksgener

Indbliksgener for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet skal have mulighed for at få et indtryk af, hvorledes de sandsynlige indbliksgener vil påvirke dem, som følge planforslagets muligheder for bebyggelsernes antal etager. Kan indbliksgener mindskes ved, at der f.eks. er brystninger⁷ fremfor vinduer fra gulv til loft?

De sandsynlige påvirkninger for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet fra indbliksgener vil blive beskrevet i miljørapporten.

Vindforhold

Bebyggelserne i planforslaget ligger ud til Gammel Landevej, Smedeland Boulevard og Naverland, hvor etagebebyggelserne i op til 6 etager med punktvis bebyggelse i op til 9 etager kan måske medføre en såkaldt "tunneffekt" langs disse gader.

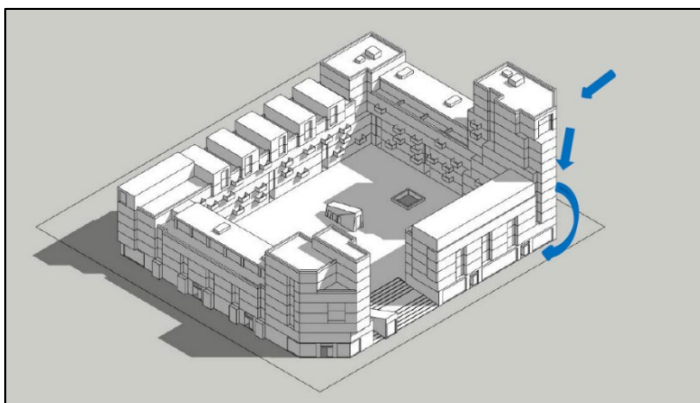


Figur 5: I en passage mellem bygninger vil vindhastigheden forøges (Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981).

Der kan endvidere punktvis opføres bebyggelse i op til 12 etager, hvilket måske kan medføre turbulente vinde på gadeplan.

⁷ Brystning: Et lavt, egentlig "brysthøj", gerne muret parti under et vindue eller som rækværk på en altan, et fladt tag e.l.; *brystpanel* betegner en (træ)beklædning af den del af en væg, som ligger under brysthøjde (kilde: [Den Store Danske](#)).





Figur 6: 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).

De sandsynlige påvirkninger af vindkomforten i og omkring planforslagets område som følge af disponeringen og antal etager af bebyggelsen i planforslaget vil blive beskrevet i miljørapporten.

Klimatiske faktorer

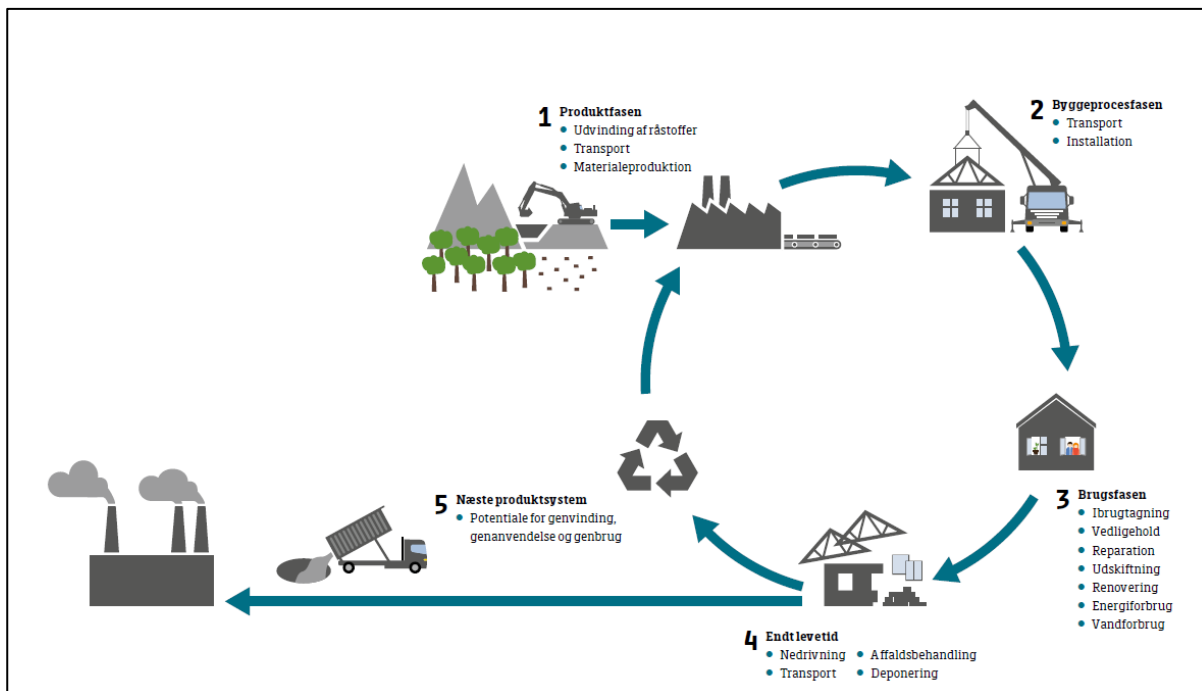
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning

Drivhusgasser

Certificering af bebyggelsen kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering. En række byggerier i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#) som 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 man arbejde efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv. Derudover kan man arbejde for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerte, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

En livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) af bebyggelsen kan bidrage til at afdække omfanget af byggeriets potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele bygningens 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.





Figur 7: Illustration over livscyklusvurdering.

Stationsnærheden og den reducerede parkeringsnorm samt delebilsordning kan medføre, at færre anskaffer sig et privat køretøj, der udleder drivhusgasser.

De sandsynlige påvirkninger i forhold til drivhusgasser, som følge af de muligheder planforslaget giver, skal beskrives i miljørapporten.

Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og planområdet skal således sikres herfor. Samtidig kan der komme meget varme somre, hvor afskærmning fra solen både af den enkelte bolig og på de fælles opholdsarealer kan have betydning for menneskers sundhed.

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 Kommune har udarbejdet en [skybrudsplan](#), der sætter rammerne for at sikre byen mod skadevoldende oversvømmelser. Endvidere er der udarbejdet et tillæg til [Spildevandsplan 2016 – 2025](#), der er [Administrationsgrundlaget for regnvands- og skybrudshåndtering](#).

I Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er alle byudviklingsområderne udpeget som et område med risiko for oversvømmelse jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18 ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)), 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 må 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 regnvejrhændelse 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 af et skybrud, er et skybrud, der statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer i forhold til regnvandshåndtering vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Hedebølger

Denne gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget med 1,0 °C fra 7,7 °C i sidste klimanormal⁸, 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 forårs månederne, 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 toårshændelse. Tilsvarende er det en 20-årshændelse, at temperaturen i marts falder helt ned til -21,5 °C.

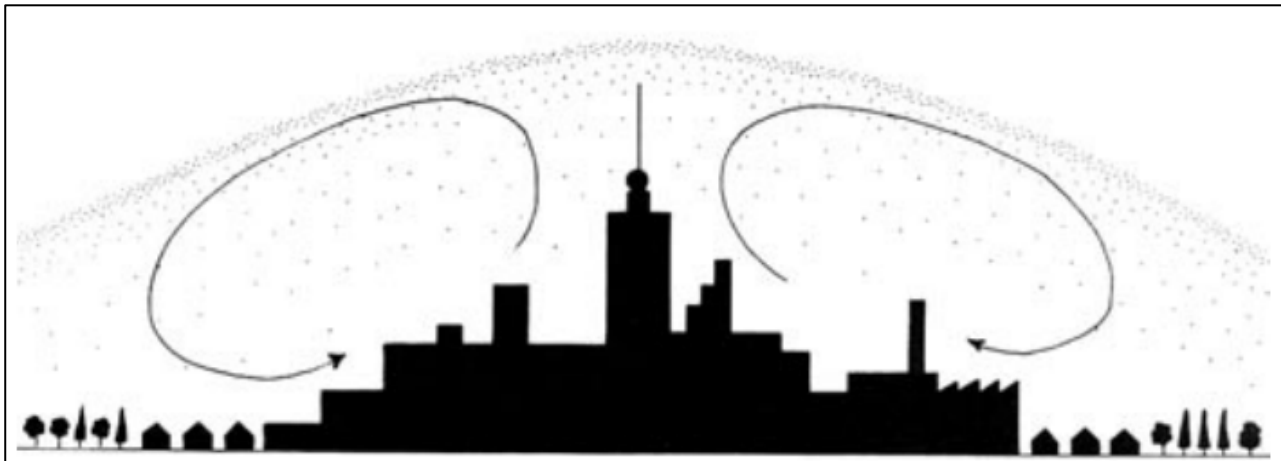
Med hensyn til hedebølger er der siden 1987 i Danmark, blevet registreret mere end 20 forskellige former for varmerekorder, hvorimod det er mere end 30 år siden, at Danmark har haft en kulderekord.

⁸ 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 f.eks. anlæg, skovrejsning og dræning. Med så lang en dataperiode forsvinder effekten af et enkelt ekstremt år, så gennemsnittet bliver mere troværdigt.



De varme somre i Danmark kan således nogle går hen at blive til langvarige hedeølger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede – se Figur 7 (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 7: 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, 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.

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer i forhold til hedeølger vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen. 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.

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



- Forsættelig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngre- eller rasteområder

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven ([LBK nr. 927 af 28/06/2024](#)) 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.

Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) ligger over 8 km nordvest fra planområdet.

Tabel 6: 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 naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</i>		

Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget 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 vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af planforslagene, det skyldes, at planforslagene 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.

Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger omkring 8,6 km sydøst for planområdet.

Tabel 7: 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>		



Tabel 8: 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)	

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 Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for". Overfladevandet kan dermed påvirke Natura 2000-området.

Planforslaget vil dog få 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".

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. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være en påvirkning på bilag IV-arter. Såfremt der er bilag IV-arter f.eks. flagermus i og omkring planområdet f.eks. i førnævnte træer eller i de bygninger, som skal rives ned for at realisere projektet, skal regler herom følges – se Habitatbekendtgørelsens § 10 ([LBK nr. 1098 af 21/08/2023](#)).

Det skal vurderes, hvorvidt projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for" væsentligt jævnfør Habitatbekendtgørelsens § 6.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Det er godtgjort i ovenstående gennemgang, at Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) og dermed arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af planforslaget, og skal derfor ikke medtages i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3 ([LBK nr. 927 af 28/06/2024](#)). Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser

Der er ikke § 3-beskyttede natur inden for eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og derfor vil en påvirkning heraf ikke indgå i miljørapporten.

Der er hverken fredsskavsarealer, lavbundsarealer eller økologiske forbindelse jævnfør [Kommuneplan 2022 – 2034](#), der vurderes at blive påvirket af planforslaget, og dette vil således ikke indgå i miljørapporten.



Sandsynlige væsentlige påvirkning: 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.

De sandsynlige væsentlige positive og/eller negative påvirkninger af bynatur skal der redegøres for i miljørapporten.

Jordbund og vand

I henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 83 c ([LBK nr. 1093 af 11/10/2024](#)) defineres "forurenede jord" ved følgende:

"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."

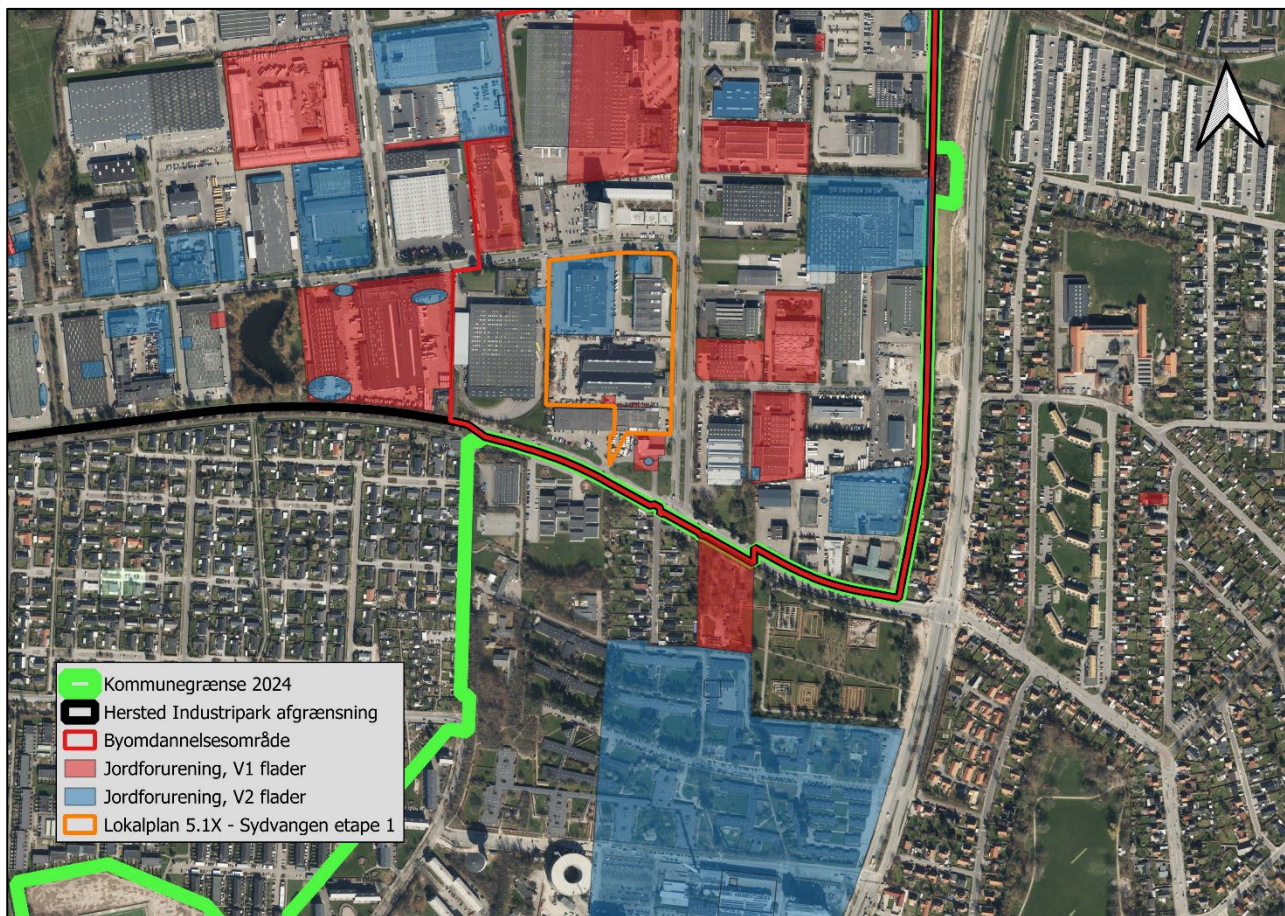
I henhold til indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 3 ([BEK nr. 797 af 13/06/2023](#)), kan myndigheder kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde eller en grundvandsforekomst, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen:

- ikke vil kunne medføre en forringelse af overfladevandområdets eller grundvandsforekomstens tilstand, og
- ikke vil kunne hindre opfyldelse af det fastlagte miljømål, herunder gennem de i indsatsprogrammet fastlagte foranstaltninger.

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand

Det kommende planforslag muliggør etableringen af nye boliger, hvilket forudsætter nedrivning af eksisterende erhvervsbebyggelse og opførelse af nye boliger på samme areal. Planforslaget vil også give mulighed for etablering af parkering i konstruktion, hvilket kan medføre behov for håndtering af jord. Det er ikke utænkeligt, at der kan være forurening i området, som der ikke er kendskab til, eftersom Hersted Industripark blev etableret i 1964. Det fremgår således af retningslinje 25.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at ved ny lokalplanlægning i Hersted Industripark skal forhold vedrørende jordforurening undersøges nærmere.





Figur 8: Der er jordforurening i planforslagets område.

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:

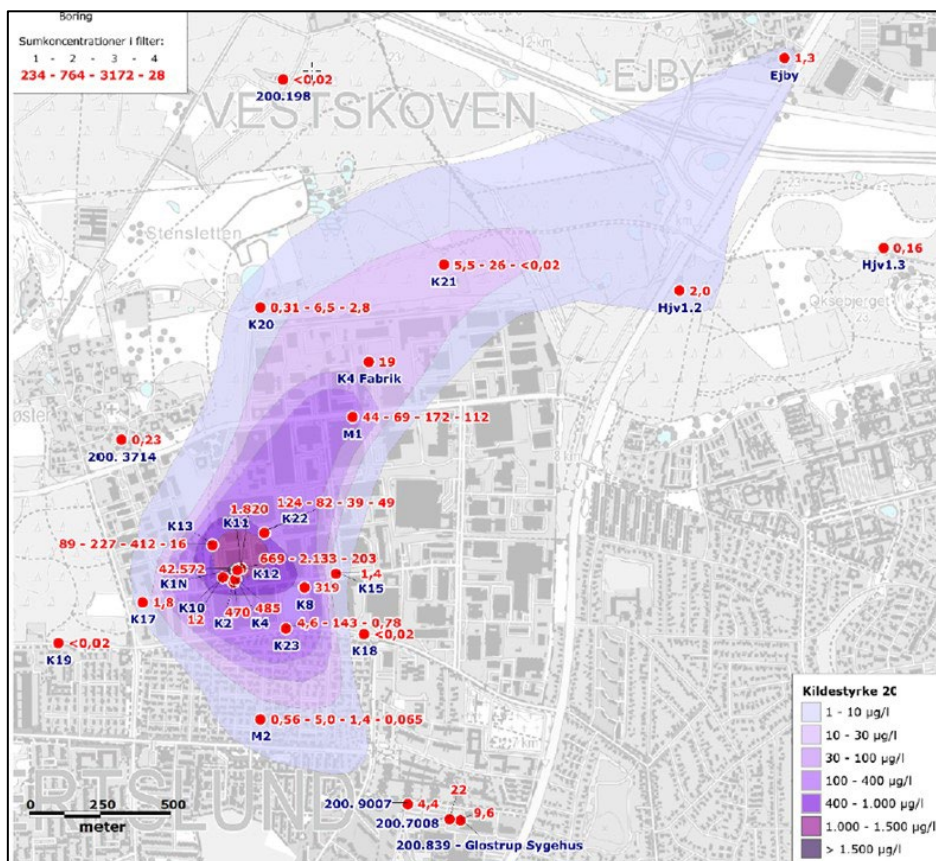
- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er⁹, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.

⁹ BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p)-xylen. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzin.



- 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.

I Hersted Industripark er der registreret en [generationsforurening](#) ved Naverland 26A-B, omkring 850 m fra Smedeland 24, med en forureningsfane, der går forbi Smedeland 24, i en afstand af ca. 500 meter.



Figur 9: Region Hovedstadens kort over, hvordan beregninger af generationsforurening måske har spredt sig.

Det er ikke tilladt at nedsive afledt regnvand på området blandt andet på grund af, at planområdet er beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), område med drikkevandsinteresser (OD) og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse (IO) samt som følge af den potentielle jordforurening i området jf. retningslinje 26.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Bygherre skal derfor blandt andet foretage jordprøvetagninger og eventuelt også poreluftmåling i lokalplanområdet.

De sandsynlige påvirkninger af planområdet af jordforurening og deraf grundvandet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten. Såfremt der skal udføres grundvandssænkning, skal påvirkningerne heraf ligeledes belyses.

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand

Overfladevand fra planforslagets område ledes til regnvandsbassiner, 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 (se endvidere [MiljøGIS](#)).





Figur 10: De kraftige blå områder er målsat i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

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

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.

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 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”.

Det skal vurderes, hvorvidt projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke de målsatte vandløb og kystvande i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#).



Landskab

Landskab omhandler de potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold som følge af planforslagets disponeringer og anlæg.

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: 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).

Derfor er der fokus på arealanvendelse og således på, hvorvidt der inddrages jomfrueligt landbrugsjord eller naturområder til byudviklingen, 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.

Planforslaget giver mulighed for, at området kan anvendes til blandede byfunktioner i form af et område til blandede bolig- og erhvervsformål herunder offentlige formål jf. [Kommuneplan 2022 – 2034](#)'s rammebestemmelser herfor. Denne ændring af arealanvendelsen fra erhvervs- og industriområde til et område med blandede byfunktioner og de afledte virkninger heraf vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Miljøvurderingen skal redegøre for disse påvirkninger i forhold til den ændret arealanvendelsen af planforslagets område.

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold

Den potentielle påvirkning af visuelle forhold som følge af de bebyggelser, som planforslaget giver mulighed for, skal belyses og vurderes i miljørapporten.

Der skal udarbejdes visualiseringer således, at naboerne og de nye beboere i planforslagets område kan få et indtryk af den potentielle påvirkning af visuelle forhold, hvilket skal vurderes i miljørapporten.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet landskabelige og visuelle forhold

Miljørapporten vil ikke belyse planforslagets påvirkninger af råstofområder, da der ikke er udlagt råstofområder inden for Albertslund Kommunes afgrænsning.

Der er hverken større sammenhængende landskaber, grønne strukturer eller geologiske værdifulde områder i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk 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:

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



Under planlægning og styring af Hersted Industripark 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.

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”.

Eventuel beplantning og grønne struktur i planområdet kan således være en del af bevaringsværdierne og dermed kulturmiljøet, og som følge heraf vil der i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget blive foretaget en vurdering af eksisterende træer og natur i området.

Endvidere er der følgende retningslinjer i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) om bevaringsværdige bygninger:

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”.

Den potentielle påvirkning af kulturarven, dvs. kulturmiljøet og bevaringsværdige bebyggelserne samt beplantning, vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Medtages ikke i miljørapporten under emnet kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk 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 med fordel kan 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 ikke blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Der er hverken større kulturarvsarealer, fredede eller ikke fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger, fredede bygninger, Provst Exner fredninger, bygge- og beskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelsesloven §§ 15 – 29 ([LBK nr.](#)



[927 af 28/06/2024](#)), kirkeomgivelser eller indsigtlinjer i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Materielle goder

Den potentielle påvirkning af 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.

Det vil fremgå af det kommende forslag til lokalplan, hvilke specifikke anvendelsesmuligheder og funktioner planområdet vil få, dvs. hvorledes de blandede byfunktioner vil blive foldet ud. Det vil ligeledes fremgå af planforslaget, hvorledes størrelse og udformning af opholdsarealer herunder private opholdsarealer konkret skal etableres.

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 således 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, og således skal retningslinje 9.5 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, mens i retningslinje 8.5 stiller krav om, at ved etagebebyggelse over 6 etager skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Den potentielle påvirkning af naturskabte materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

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. Samtidige kan denne ændring af området have betydning for den kommunale offentlige service, særligt 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.

Menneskeskabte goder kan ligeledes være at skabe fællesskaber for borgere i og omkring området, og det fremgår f.eks. af retningslinje 6.2 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at:

”I nye boligområder skal der som udgangspunkt sikres plads til fælles aktiviteter, enten i et selvstændigt fælleshus eller integreret i bebyggelsen. Alternativt skal der være en tydelig kobling til eksisterende fælleshus m.v. i tilstødende områder”.

Den potentielle påvirkning af menneskeskabte materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.



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.

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.

Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark

Det kan ikke udelukkes, at den udvikling, som den kommende lokalplan muliggør, ikke vil medføre kumulative effekter med andre planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark f.eks.:

- [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](#)
- [Lokalplan 5.9 – Boliger og erhverv på Smedeland 30,](#)
- [Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen øst](#)
- [Lokalplan 5.11 – Boliger og erhverv på Malervanget 1](#)
- [Lokalplan 5.12 – Stationsforplads i Hersted](#)

- [Startredegørelsen af forslag til Lokalplan 5.X – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3](#)
- [Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 22 og Smedeland 8B](#)
- [Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og Erhverv på Smedeland 2-4](#)

Vurderingen af den trafikale belastning i forhold til Nordre Ringvej og Glostrup Kommune fremgår af [miljørapporten](#) til Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelsen af Hersted Industripark* til Kommuneplan 2018 – 2030 samt i *Den trafikale analyse – Hersted Industripark*.

Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune

Det fremgår blandt andet af [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#), at:

”Intentionerne bag aftalen

Aftalen er lavet for at Albertslund og Glostrup Kommune sammen kan sikre at de trafikale forhold afledt af udviklingen af Hersted Industripark som bolig og erhvervsområde bliver håndteret så der opnås en trafikafvikling, der ikke har væsentligt betydning for Glostrup udvikling, jf. planlovens § 29 b.



Aftalen skal ikke tage hånd om den generelle trafikudvikling, der må forventes i hovedstadsområdet, men alene mertrafik afledt af byudviklingen i Hersted Industripark.

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.

Punkt 2.1

Formålet med aftalen er at opnå en fælles forståelse af relevante forhold om og de overordnede principper for den fremtidige trafikafvikling i området og på den aftale konkrete trafikale anlæg...

Punkt 5.2

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, jf. punkt 5.5.

1. Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Fabriksparken/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen mod syd. Den højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid. Retningen til/fra nord prioriteres. Hvis behov iværksættes udbygningsløsning vedr. trafikafvikling mod nord, som beskrevet i bilag.
2. Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Gl. Landevej/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen. Den ligeud og højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid.
3. I takt med byudviklingen etableres ekstra signalanlæg på Fabriksparken. Signalanlæggene vil alt andet lige forringe fremkommeligheden på Fabriksparken. Efter behov kan signalanlæggene tilpasses, så de er i modfase for gennemkørende trafik, hvorved rejsetiden øges.
4. Det sikres, at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset Herstedøstervej/Vestskovvej, således at strækningskapaciteten på Vestskovvej udnyttes optimalt. Vestskovvej tracé ændres i udgangspunktet ikke, men hvis øvrige adgange til Hersted Industripark overbelastes af mertrafik, kan dette udgangspunkt revurderes.

Punkt 5.6

Til brug for konstatering af belastning, der udløser implementering af løsningerne nr. 1-4 eller ikke, skal Albertslund Kommune gennemføre en monitorering af boligkapaciteten i kommuneplanområderne BE09-BE13, C10 og E37 samt et monitoreringsprogram over trafikafviklingen i området Hersted Industripark og den trafikale infrastruktur, der indgår i betjeningen af området, jf. bilag 4.1. Rammerne for monitoreringsprogrammet er nærmere beskrevet i bilag 5.2.

Punkt 5.7

Monitoreringen af boligkapaciteten er bundet op på en møderække mellem kommunernes borgmestre. Møderne bliver indkaldt hvert år eller for hver 2.000 lokalplanlagte bolig. Formålet med møderækken er at sikre beslutninger således, at de fornødne trafikale tiltag tilvejebringes afstemt med ibrugtagning af boliger.

Punkt 5.8

Det trafikale monitoreringsprogram skal påbegyndes inden for 6 måneder fra start af prøvekørsel på Letbanen (forventet start 2024), da trafikken her forventes normaliseret efter afslutning af Letbanens anlægsarbejder”.



Planlagte eller igangværende projekter langs med Ring 3 i Glostrup Kommune

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:

- Omdannelse af erhvervsejendomme 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 Diget](#)
- [Lokalplan HL25 - for et blandet byområde ved letbanestationen Glostrup Nord Hersted](#)

Derudover har Glostrup Kommune givet dispensation fra ovennævnte Lokalplan GL18.1 til en ændret trafikafvikling fra Glostrup Hospital.

Kumulative effekter vurderes nærmere i miljørapporten i forhold til de igangværende projekter i og omkring området og den trafikalebelastning af det omkringliggende vejnet.

Miljøstatus

Miljøstatus er en redegørelse for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4, punkt b. I Miljøministeriets vejledning fra 2024 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)" fremgår følgende omkring miljøstatus (p. 59):

"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.

Alternativer

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

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

Der vil i miljørapporten blive redegjort for de alternativer, der er gjort i forhold til bebyggelsernes omfang og placering samt trafik og parkering. Som minimum skal 0-alternativet beskrives.



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.

Tidshorizonten 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 tidshorizont, som disse planer opererer med.

0-Alternativ 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. Tidshorizonten af den sandsynlige udvikling vurderes at være 12 år i overensstemmelse med kommuneplanens planperiode og rækkefølgebestemmelser.



Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og metode samt datagrundlag til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificerede i ovenstående afsnit om "Afgrænsning af miljørapporten":

Tabel 9: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Parkering	• Kan stationsnærhed og den reducerede parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskab?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikreddegørelse)
	• Parkeringsløsninger	• Trafikafviklingen til og fra parkeringsløsningerne i planområdet samt tilgængeligheden af disse fælles parkeringsløsninger.	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikreddegørelse)
	• Trafiksikkerhed	• Vil sammenblandingen af blød og tung trafik i området herunder overkørsler f.eks. fra parkering i konstruktion påvirke af trafiksikkerheden?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikreddegørelse)
	• Støj fra veje	Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje og eventuelle afværgeforanstaltningers udformning, placering og karakter.	• Kvalitative og kvantitative vurderinger på baggrund af støjberegninger udført med udgangspunkt i turrater fra Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Byomdannelsesområde	Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og eventuelle afværgeforanstaltningers udformning, placering og karakter.	• Kvalitative og kvantitative vurderinger på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder jf. planlovens § 16, stk. 7.



Tabel 9: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	<ul style="list-style-type: none"> • Byomdannelsesområde fortsat 	<ul style="list-style-type: none"> • Overholdelse af planlovens § 15 b jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for luft, støv eller anden luftforurening fra virksomheder og eventuelle afværgeforanstaltningers udformning, placering og karakter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger
	<ul style="list-style-type: none"> • Blandede byfunktioner • Ændringer af skyggeforhold i området • Indbliksgener • Ændring af vindforhold 	<ul style="list-style-type: none"> • Miljøkonflikter som følge af støjfølsom anvendelse i et område med erhverv i op til miljøklasse 3 samt støj fra parkering i konstruktion og eventuelle afværgeforanstaltningers udformning, placering og karakter. • Skyggepåvirkninger på opholdsarealer herunder i gårdrum og kantzoner, de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet. • Indbliksgener for de kommende beboere i planområdet og fra de kommende beboere i planområdet til naboerne • Vindpåvirkning af omgivelserne i og omkring planområdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af f.eks. støj fra parkering i konstruktion • Kvalitative vurderinger på et overordnede niveau baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverd • Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc. • Kvalitative vurderinger, der kan baseres på vindkomfortanalyser
Klimatiske faktorer	<ul style="list-style-type: none"> • Udledning eller reducere af drivhusgasser • Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn 	<ul style="list-style-type: none"> • Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget • Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc. • Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet/egen matrikel – tjek f.eks. Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025.



Tabel 9: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
	<ul style="list-style-type: none"> Hedebølger 	<ul style="list-style-type: none"> Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle lokalplanområdet og boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning) 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	<ul style="list-style-type: none"> Natura 2000-områder Bilag IV-arter Bynatur 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkninger af Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for" Beskrivelse af mulighederne for bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i træer og bygninger, der kan blive påvirket af planforslaget Mængden og påvirkningen af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker, gårdum og kantzoner 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ vurdering Kvalitativ vurdering og eventuel besigtigelse i og omkring planområdet Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
Jordbund og vand	<ul style="list-style-type: none"> Håndtering af jordforurening i planområdet Grundvand Overfladevand 	<ul style="list-style-type: none"> Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening Risiko for grundvandsforurening Påvirkning af St. Vejleå, forlandet til Køge Bugt og Køge Bugt 	<ul style="list-style-type: none"> Jordforureningsundersøgelser herunder jordprøvetagninger og eventuelt også 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 – også set i forhold til målsatte grundvandsforekomster Kvalitativ vurdering af påvirkningen af målsatte vandløb og kystvande



Tabel 9: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Landskab	<ul style="list-style-type: none"> • Arealanvendelse • Visuel påvirkning 	<ul style="list-style-type: none"> • Ændring af anvendelsen fra et industriområde til et område med blandede byfunktioner herunder f.eks. opholdsarealer og parkering samt bynatur • Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse og vurderinger • 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 planområdet herunder vejstrukturer og træer • Bevaringsværdigt kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> • Sikring af bevaringsværdier i og omkring planområdet • Sikring af udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. baseret på SAVE-registreringer, udpegningsaf bevaringsværdige træer på kort etc. • Udpegningsgrundlaget i retningslinje 2.5 i Kommuneplan 2022 – 2034
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> • Grønne områder • Kantzoner og opholdsarealer i planforslaget • Detailhandel • Offentlig service • Kulturelle goder 	<ul style="list-style-type: none"> • Adgang til grønne områder f.eks. skovområder, byparker etc. • Kvaliteten af kantzoner og udendørs opholdsarealer herunder de private opholdsarealer blandt andet set i forhold til eventuelle påvirkninger af støjafskærmninger og brandredningsarealer • Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand? • Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport • Adgang til kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger



Tabel 9: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> Fællesskaber 	<ul style="list-style-type: none"> Borgernes mulighed for at indgå i fællesskaber f.eks. fælles aktiviteter i fælleshuse 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitative beskrivelser og vurderinger

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, 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](#)
- [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#)
- [Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Klimaplan 2050](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Masterplan Hersted 2045](#)
- [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)

Overvågning

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

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

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

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

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.

Der vil i planforslaget blive indarbejdet de afværgeforanstaltninger, som miljøvurderingen er kommet frem til.



Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra **fredag den 6. december 2024 til og med fredag den 20. december 2024** om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Ballerup Kommune mtadm@balk.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 bør inddrages i miljøvurderingen.

Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder

Der er kommet følgende bemærkninger fra berørte myndigheder i høringsperioden:

Albertslund Kommunes byggesagsafdeling

Jeg har haft fornøjelsen af : Udkast til afgrænsning af miljøvurdering af:
Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, etape 1

OG godt arbejde 😊

Jeg har hørt at udformningen af bebyggelsen ændres med nogle rækkehuse, ændrede p-huse mv.
Det ved jeg ikke om har nogen betydning.... ? Men jeg har kigget igennem. 😊

En ting studser jeg over ,- og det er formuleringen på s. 10:

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.

Det er passussen "uden forudgående screening" Ligger den så et andet sted eller skal det/den ikke foretages?

På side 17 er der skrevet: 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

Plus 33 m og 12 etager giver en ikke særlig god indvendig etagehøjde



Kommuneplansrammen (BE 17) giver da kun lov til 9?

Derudover har jeg ikke de store bemærkninger 😊

Miljøvurderingsmyndighedens besvarelse af bemærkninger fra berørt myndighed

Byggesagsafdelingen spørger, om der altid er obligatorisk miljøvurderingspligt, og at man således ikke skal screene en plan først, og derefter tage stilling til, hvorvidt planen er omfattet af miljøvurderingspligt.

Det fremgår af nærværende afgrænsningsnotat, at:

”Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 og er omfattet af bilag 2, punkt 10, b:

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

Dette fremgår af Miljøministeriets vejledning 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 miljøvurdering¹⁰. 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”.

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”.

Miljøvurderingslovens § 8, stk. 1:

§ 8. Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse

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

Eftersom en lokalplan er inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser er udgangspunktet for alle lokalplaner, at de er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt.

I henhold til miljøvurderingsloven § 8, stk. 2:

¹⁰ [C-24/19, præmis 65.](#)



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.

Det fremgår af nærværende afgrænsningsnotat, at planforslaget ikke kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.

Det er en fejl, at der står på side 17, at der kan bygges i op til 12 etager. Det korrekte er 9 etager, og er således blevet tilrettet.

HOFOR

Albertslund Kommune har igangsat udarbejdelse af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv i Sydvangen øst, etape 1. HOFOR har læst udkast til afgrænsning af miljøvurdering for lokalplanen og fremsender hermed kommentarer til selv samme. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningselskaber, der administreres af HOFOR A/S.

HOFOR bemærker at Albertslund Kommune bør overveje at inddrage en spørgsmålet om terrænnært grundvand i miljøvurderingen, set i lyset af den forventede kommende lovgivning vedr. terrænnært grundvand. Herudover har HOFOR ikke bemærkninger.

HOFOR indgår gerne i dialog om den fremtidige planlægning af området.

Miljøvurderingsmyndighedens besvarelse af bemærkninger fra berørt myndighed

Albertslund Kommunes miljøteam kigger i forbindelse med den korrekte byggesagsansøgning på det terrænnære grundvand, men det kan måske fremover give mening også at kigge på dette emne i forbindelse med miljøvurderingen af planforslaget.

Albertslund Kommune har i forvejen et godt og tæt samarbejde med HOFOR og forventer således også, at det vil ske i forbindelse med dette projekt.



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): [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#)
- Albertslund Kommune (2021b): [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#)
- Albertslund Kommune (2021c): [Skybrudsplan for Albertslund Kommune](#)
- Albertslund Kommune (2021d): [Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025. Rammer for regnvands- og skybrudshåndtering i Albertslund Kommune - oktober 2021](#)
- Albertslund Kommune (2022a): [Klimaplan 2050](#)
- Albertslund Kommune (2022b): [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune (2022c): [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#)
- Albertslund Kommune (2022d): [Byens affaldsordninger](#)
- Albertslund Kommune (2022e): [Principperne for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)
- Albertslund Kommune (2023a): [Notat – Parkeringsudfordringer i Albertslund Kommune. Sagsnummer.: 05.09.04-G01-1-23. Dato: 8. august 2023](#)
- Albertslund Kommune (2023b): [Trafiksikkerhedsplan 2023. Planen er udarbejdet af RAW Mobility i samarbejde med Albertslund Kommune.](#)
- Albertslund Kommune (2024): [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2021): [Vejledning om "Redningsberedskabets indsatsmuligheder" – version 1.3](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2022): [Bygningsreglementet BR18](#)
- COWI (2021a): [Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark. Projekt nr.: A133507-001. Version. 2.0. Dato: 12-07-2021](#)
- COWI (2021b): [Støjredegrørelse – Hersted Industripark, Støj fra Vejtrafik. Projekt nr.: A224739. Dokumentnummer: A224739-AKU001. Udgivelsesdato: 02.07.2021](#)



- COWI (2021c): [Hersted Industripark – Indledende luftforureningsanalyse. Teknisk notat. Projektnr. A224739-002. Version: 2.0. Udgivelsesdato: 12. juli 2021](#)
- COWI (2021d): [Hersted Industripark – Vindvurdering – Hersted. Teknisk notat. Projektnr.: A224739-005. Dokumentnr.: A224739-105. Version: 1.0. Udgivelsesdato: 21. april 2021.](#)
- DCEA (2023a): [Miljøbegrebet i miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter. Udfoldelse af miljøfaktorer. ISBN-pdf: 978-87-93541-59-7](#)
- DCEA (2023b): [FNs Verdensmål i miljøvurderingspraksis En dansk standard. ISBN: 978-87-93541-51-1](#)
- DMI (2014): [Fremtidige klimaforandringer i Danmark. Danmarks Klimacenter rapport nr. 6 2014. ISBN: 978-87-7478-652-8](#)
- 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.](#)
- 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.](#)

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.](#)

Int. J. Environ. (2018): [Review – WHO Environmental Noise Guidelines for the European Region: A Systematic Review on Environmental Noise and Quality of Life, Wellbeing and Mental Health. International Journal of Environmental Research and Public Health.](#)

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](#)

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 Knudsen.

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.

Lyngby-Taarbæk Kommune (2019): [Skiltning af hastighedsbegrænsninger i byzonen. Spørgsmål fra kommunalbestyrelsen 2018 – 2022.](#)

Miljøministeriet (2023a): [Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) \(LBK nr. 4 af 03/01/2023\)](#)

Miljøministeriet (2023b): [Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning \(LBK nr. 639 af 26/05/2023\)](#)

Miljøministeriet (2023c): [Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter \(BEK nr. 1098 af 21/08/2023\)](#)



Miljøministeriet (2023d):	Vandområdeplanerne 2021 – 2027. ISBN: 978-87-91824-01-2
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. 1093 af 11/10/2024)
Miljøministeriet (2024d):	Naturbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 927 af 28/06/2024)
Miljøstyrelsen (1984a):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 1984: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (1984b):	Vejledning fra Miljøstyrelsen 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 (1999):	Miljøkapacitet som grundlag for byplanlægning - generel del. Miljønyt nr. 34, 1999
Miljøstyrelsen (2001):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 fra 2001: "Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2003):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"
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 (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 udpeging og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter](#)
- 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 (2013): [Planlægning for områder til erhverv – Barrierer og muligheder](#)
- Naturstyrelsen (2014): [Analyse af IPCC-delrapport 2 Effekter, klimatilpasning og sårbarhed - med særligt fokus på Danmark. ISBN: 978-87-7091-633-2](#)
- NIRAS (2017): [Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus](#)
- Planklagenævnet (2019a): [Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1313-11, Ved \[adresse1\] – et haveboligområde \(sag: 19/05991 af 17. august 2020\)](#)
- Planklagenævnet (2019b): [Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved \[vejnavn1\]/\[vejnavn2\], ikke skal miljøvurderes \(sag: 18/06356 af 6 november 2019\)](#)
- Planklagenævnet (2020): [Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved \[vejnavn1\] i Espergærde \(sagsnummer: 20/03225 af 20. september 2020\)](#)
- 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 \(sagsnummer: 20/00789 af 2. december 2021\)](#)
- Planklagenævnet (2021b): [Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes \(sagsnummer: 20/09399 af 9. december 2021\)](#)



- Planklagenævnet (2021c): [Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes \(sagsnummer: 19/03416 af 4. maj 2021\)](#)
- 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 \(sagsnummer: 21/03782, 21/05672, 21/05498 af 16. november 2022\)](#)
- Planklagenævnet (2022c): [Afgørelse i klagesag om Københavns Kommunes endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 600 med tilhørende miljørapport og sammenfattende redegørelse \(sagsnummer: 21/03691, 21/03700 af 7. juli 2022\).](#)
- 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 \(sagsnummer: 22/10990, 22/10991 af 29. juni 2023\)](#)
- 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 \(sagsnummer: 23/10260 af 3. november 2023\)](#)
- Rambøll (2013): [Vejledning om anvendelse af Shared Space](#)
- Rambøll (2022a): Opdatering af Albertslund Trafikmodel – Teknisk notat – med tilhørende kort med modelberegninger. Projektnr.: 1100052290. Dato: 13-07-2022.
- 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 (2021a): [Vindmiljøvurdering. Smedeland 28, Glostrup 21.0063 23. juli 2021- Revision 0](#)
- Svend Ole Hansen ApS (2021b): [Vurdering af vindmiljø. Smedeland 38, Glostrup. 21.0007. 1. februar 2021. Revision 0.](#)
- 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 (u.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](#)
- WHO (2018): [Environmental Noise Guidelines for the European Region. WHO Regional Office for Europe, 2018. ISBN: 9789289053563](#)

