



Pelican Denmark Development ApS  
Skodsborgvej 48A  
2830 Virum

## Screeningsafgørelse - Nedrivning og etablering af ny hal, Fabriksparken 14 er ikke omfattet af miljøvurdering (VVM-pligt)

Dato: 19. februar 2025  
Sags nr.: 09.40.20-P19-1-24  
Sagsbehandler: mwi

Albertslund Kommune har den 6. december 2024 modtaget en revideret ansøgning inkl. notatet om miljøvurdering af projektet med nedrivning af erhvervsbygning og etablering af en ny bygning der skal benyttes til lagerhotel på ejendommen Fabriksparken 14 2600 Glostrup.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens<sup>1</sup> bilag 2, punkt:

- 10 b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Et projekt omfattet af bilag 2 skal af miljømyndigheden screenes for, om projektet vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, skal det miljøvurderes og have en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25.

### Afgørelse

Albertslund Kommune har på baggrund af screening af bygherres ansøgning vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentlig og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter § 21, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke er krav om miljøvurdering af projektet. Ansøger er ansvarlig for, at indhente eventuelle nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning for at realisere projektet f.eks. byggetilladelse.

Screening er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Screeningen fremgår af vedlagte screeningsnotat. Hvis projektet ændres, er bygherre forpligtet til at ansøge igen med henblik på at få afgjort, om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

**By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse**

**Miljø & Teknik**  
Miljø & Virksomheder

**Albertslund Kommune**  
Nordmarks Allé 1  
2620 Albertslund

T 43686868

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter nedrivning af den eksisterende bygning, hvorefter der etableres en ny erhvervsbygning i to etager der skal anvendes som lagerhotel.

Der planlægges etableret en bygning med stueplan og 1. sal med et samlet areal på ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Bygningen skal benyttes til lagerhotel og opføres uden kælder. Rundt om bygningen placeres parkeringsarealer og et overdækket aflæsningsområde foran indgangen. Størstedelen af udearealerne befæstes med asfalt.

Projektområdet omfatter ejendommen matr. nr. 4i, Herstedøster By, Herstedøster.



Figur 1: Situationsplan for projektområdet, fremtidige forhold

## Plangrundlag

Projektet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5, Hersted Industripark. Området er udlagt til industri- og værkstedsvirksomheder, forretningsvirksomheder (engros) samt lager.

## Begrundelse for afgørelsen

Albertslund Kommune har på baggrund af ansøgningsmaterialet vurderet, at projekter ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Dette er uddybet og begrundet nedenfor.

## Støj, støj, vibrationer og lys

Der vil i forbindelse med anlægsfasen forekomme støv, støj og vibrationer, når bygningselementer skal nedrives. Endvidere vil der være støv, støj og vibrationer når der skal etableres ny bebyggelse. Det vurderes dog, at disse aktiviteter ikke vil have en væsentlig påvirkning i forhold til støv, støj og vibrationer.

Der arbejdes inden for almindelige arbejdstid mandag til fredag kl. 7-18. Anlægsperioden er estimeret til ca. 1 år.

Det forventes, at byggeprojektet vil efterleve Albertslunds Kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder. Det vurderes, at anlægsarbejdet ikke vil påvirke de omkringliggende områder væsentligt i forhold til støv, vibrationer og luftkvaliteten.

Der kan kortvarigt blive behov for belysning i anlægsperioden i vinterperioden og lyset vil være nedadrettet, så det ikke har en generende påvirkning af de omkringliggende virksomheder.

På baggrund af ovenstående vurderer Albertslund Kommune, at projektet samlet set ikke vil være til væsentlig gene for befolkningen i området, da det ikke vil medføre væsentlige påvirkninger fra støv, støj, vibrationer eller lys i anlægsfasen.

### Trafik

Anlægsarbejderne vil medføre en øget trafik af transportere og håndværkerbiler til- og fra pladsen der vil variere over byggeperioden.

Parkeringen af håndværkerbiler vil ske på egen grund og i kortere perioder på offentligvej.

Projektområdet er beliggende i et erhvervsområde, og eksisterende transport er lastbiltransport. Det vurderes, at antallet af transportere og håndværkerbiler ikke overstiger, hvad der er "normalt" for området.

På den baggrund vurderer Albertslund Kommune, at der ikke vil ske en væsentlig miljø påvirkning af de omkringliggende arealer og veje som følge af trafikafviklingen ved projektet.

### Ressourcer og affald

Det vurderes, at typen og mængden af ressourcer og byggematerialer, der skal bruges til byggeriet, er normalt for denne type og størrelse af byggeri.

Affaldet der opstår i forbindelse med anlægsarbejdet skal overholde den gældende lovgivning herunder Albertslund Kommunes regulativer for erhvervsaffald.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke har en væsentlig påvirkning af miljøet i forhold til ressourceforbrug og affald.

### § 3-beskyttet natur

Den generelle beskyttelse af forskellige naturtyper (§ 3) er et af de væsentligste instrumenter til at beskytte naturområderne, beskytte levestederne for vilde dyr og planter, og dermed bidrage til beskyttelsen af arter og den danske biodiversitet. Naturbeskyttelseslovens § 3 angiver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper.

Nærmeste § 3-beskyttede naturtype er en sø, beliggende ca. 470 m øst for projektområdet.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke tilstanden af naturarter væsentligt, idet det er fysisk afskåret fra de pågældende søer.

### Bilag IV-arter

På baggrund af en screening af den eksisterende bygning vurderes, at flagermus ikke vil tage rast i bygningen, da de vil opleve store temperaturudsving pga. ovenlysvinduer og tagkonstruktionen. Derudover vil de ikke kunne sidde fast på beton- eller loftelementerne, da der er en åben tagkonstruktion. Der er ingen udhæng eller sprækker, hvor flagermus vil kunne komme igennem og desuden vil de blive forstyrret af de daglige aktiviteter, der er i lagerhallen.

Albertslund Kommunen vurderer, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter eller andre arter i tilknytning til projektområdet.

### Natura 2000-områder

Efter habitatbekendtgørelsens § 6 skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i sammenhæng med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Hvis projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område.

Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. Der skal ligeledes foretages en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på de beskyttelseskrævende arter, som fremgår af habitatdirektivets bilag 4.

Projektområdet er beliggende ca. 7 km fra det nærmeste Natura 2000-område nr. 140: "Vasby Mose og Sengeløse Mose" (habitatområde H124), som er beliggende nordvest for projektområdet.

Projektet vil ikke medføre støj eller andet der kan påvirke naturtyper eller arter i det nærmeste Natura 2000-område, hvorfor der ikke vil være en væsentlig påvirkning på det nærmeste Natura 2000-område.

Albertslund Kommune vurderer at projektet ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger på det nærmeste Natura 2000-område eller udpegningsgrundlaget herfor.

#### Jordforurening

Grunden, hvor på byggeriet foregår, er en mindre del kortlagt på vidensniveau2 (V2-kortlagt).

Der er ansøgt om §8-tilladelse efter jordforureningsloven, der giver kommunen mulighed for at stille en række vilkår, der skal følges og dokumenteres. Dette for at sikre, at de planlagte bygge- og anlægsarbejder sker på en miljø- og sundhedsmæssig forsvarlig måde.

Projektets samlede påvirkning af miljøet i forhold til jordforurening vurderes at være lille eller ubetydelig under forudsætning af, at gældende regler for håndtering og bortskaffelse af jord overholdes.

#### Kumulative effekter

Albertslund Kommune vurderer, at anlægsfasen ikke vil have kumulative effekter med andre lignende anlægsprojekter i nærområdet eller omkringliggende områder.

#### Samlet vurdering

Projektet vil i mindre grad medføre støv, støj, og vibrationer i anlægsfasen, som følger af de maskiner og aktiviteter der skal udføres ved nedrivning, og ved etablering af ny bebyggelse. Det forventes, at byggeprojektet vil efterleve Albertslunds kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder.

Projektet vurderes ikke at give anledning til påvirkninger af Natura 2000-området ved Sengeløse Mose eller udpegningsgrundlaget herfor, som er beliggende ca. 7 km nordvest for projektet.

Albertslund Kommunen vurderer, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter eller andre arter.

Projektområdet er beliggende i et erhvervsområde. Det vurderes, at antallet af transport og håndværkerbiler ikke overstiger, hvad der er "normalt" for området.

Projektet vurderes derfor ikke at give anledning til væsentlig påvirkning af trafikbelastningen eller parkering i området.

Det er Albertslund Kommunes samlet vurdering, at det anmeldte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

#### **Høring af berørte myndigheder**

Inden myndigheden træffer den endelige afgørelse efter § 21, skal berørte myndigheder høres, jf. miljøvurderingslovens § 35.

Screeningsafgørelser har været i høring hos berørte myndigheder i 14 dage fra den 4. februar 2025 til den 18. februar 2025.

Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til screeningsafgørelsen.

## Klagevejledning

Efter miljøvurderingslovens § 49 kan kommunens afgørelse efter § 21 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klageberettigede er enhver med retlige interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen som formål.

Klageperioden er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på kommunens hjemmeside. Screeningsafgørelsen og ansøgning om miljøscreening for projektet kan ses på kommunens hjemmeside [Høringer & afgørelser | Albertslund Kommune](#). En eventuel klage over afgørelsen skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet 19. marts 2025.

Klage over afgørelsen skal ske via Klageportalen på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) . Klageportalen kan også findes via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk) .

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr.

Du kan læse mere om klageregler og gebyrer for indbringelse af en klage på Nævnenes Hus [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) .

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at benytte Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Efter miljøvurderingslovens § 54 kan kommunens afgørelse indbringes for domstolene, inden 6 måneder efter, at afgørelsen er endeligt meddelt. På [www.domstolene.dk](http://www.domstolene.dk) findes vejledning om at anlægge en retssag ved domstolene.

Hvis der er spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Merete Winther  
Miljøsagsbehandler

Email: [miljo@albertslund.dk](mailto:miljo@albertslund.dk)  
Dir. telefon: 43686844  
Mobil: 24649623