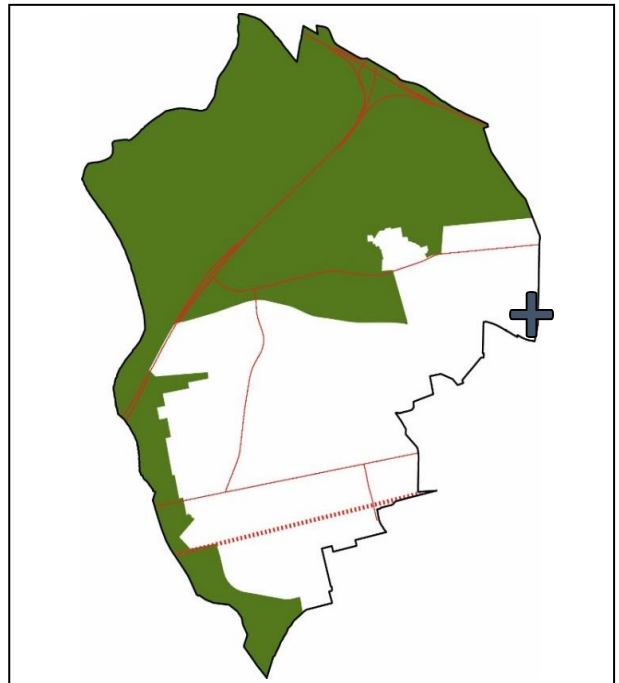
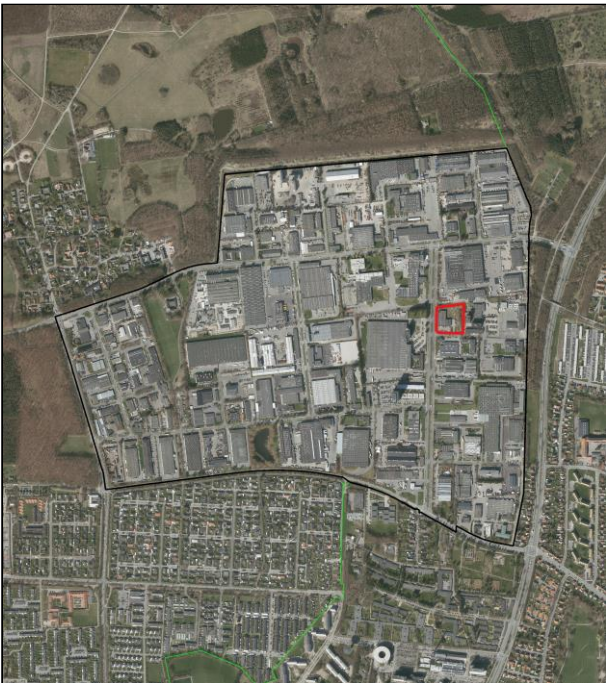


Afgrænsningsnotat til:

Miljøvurdering af lokalplan 5.6

”Boliger på Smedeland 38”

Sagsnummer: 09.40.05-P16-1-21



Indhold

Hvad er en miljøvurdering af planer?	3
Lovgrundlag	4
Indledning	6
Eksisterende planforhold	7
Fremtidige planforhold	9
Projektet	11
Miljøpåvirkninger som følge af planen	13
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik	13
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og anden luftforurening	13
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold	13
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder	14
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand	14
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning	14
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Arealanvendelse	14
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv	14
Alternativer	15
Vurderingskriterier og databehov	16
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	17
Overvågning	18
Høring af berørte myndigheder	18
Bilag	19

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 miljøvurderingsloven¹.

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.

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer ([Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020](#)).

Lovgrundlag

Albertslund Kommune har igangsat udarbejdelsen af følgende planforslag:
Lokalplan 5.6 – ”Boliger på Smedeland 38”.

Albertslund Kommunen har vurderet, at planforslaget skal ledsages af en miljørapport jævnfør miljøvurderingsloven ([LBK nr. 973 af 25. juni 2020](#)).

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1:

”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”.*

Begrundelsen er, at lokalplanen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser.

Albertslund Kommune har udarbejdet et udkast til screeningsafgørelse, der viser, lokalplanen kan medføre ændrede forhold, som ikke på forhånd kan udelukkes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og/eller er manglende viden om de specifikke miljøparametre. Det fremgår af dette udkast til screeningsafgørelse, at det blandt andet er følgende parametre:

- Det kan ikke udelukkes, at støj fra trafik overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor
- Det kan ikke udelukkes, at støj, støv, lugt eller anden luftforurening fra de omkringliggende virksomheder overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor
- Det kan ikke udelukkes, at den jordforurening, der er i planområdet, udgør en væsentlig påvirkning af miljøet
- Det kan ikke udelukkes, at bebyggelsen vil have en væsentlig påvirkning af vindkomforten i og omkring planområdet
- Det kan ikke udelukkes, at de ændrede trafikale forhold kan have en væsentlig påvirkning af den trafikale belastning, fremkommelighed og trafiksikkerhed i og omkring planområdet.

Bygherre ønsker at gå direkte i gang med afgrænsning af miljøvurderingsrapporten for Lokalplan 5.6 – *Boliger på Smedeland 38* og ikke afvente en myndighedshøring af udkast til screeningsafgørelse jf. § 32, stk. 1, litra 1. Der er således ikke truffet en screeningsafgørelse iht. § 10, og Albertslund Kommune er således gået direkte i gang med miljøvurderingen af førnævnte lokalplanforslag, hvor dette udkast til afgrænsningsnotat er første skridt i denne proces.

Projektet er samtidig sammenfaldende i tid og areal med lokalplanen, og mange af de samme miljøpåvirkninger for plan og projekt kan derfor forventes.

Bygherre kan derfor ansøge om at udarbejde en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) jævnfør § 18, stk. 2, og såfremt dette sker inden for den nærmeste fremtid, vil der ligeledes blive indkaldt til idéer og forslag til miljøkonsekvensrapporten.

Det konkrete projekts miljøkonsekvensrapport og miljøvurderingen af planerne vil være sammenfaldende for driftsfasen, da denne lokalplan er en såkaldt projektlokalplan. Miljøkonsekvensrapporten vil til forskel for miljøvurdering af planen også omhandle anlægsfasen af selve projektet.

Albertslund Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven § 11 indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. 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. 1, 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 høringssvar skal være modtaget.

Eksisterende planforhold

I henhold til [Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030](#) er området i dag omfattet af kommuneplanramme E22:

Plannavn	Hersted Industripark Øst
Plannr.	E22
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Byomdannelsesområde, Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Maksimal bebyggelsesprocent	120
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	18.0
Maksimal antal etager	5.0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Stationsnært kerneområde. Byomdannelsesområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal forskønnes, omdannes og fortættes. Mod områdets veje og Ring 3 skal bebyggelsen fremtræde med et markant arkitektonisk præg
Opholds- og friarealer	Minimum 50 % af ejendommens nettogrundareal skal friholdes til parkering, vej, sti, ophold og beplantning
Miljøforhold	Virksomheder må maksimalt belast omgivelserne med 55 dB(A) om dagen. Indpasning af boliger i området kan ske efterhånden som miljøbelastede virksomheder i området ophører. Der kan ikke etableres nye virksomheder, som medfører miljøbelastning af omgivelserne.
Infrastruktur	Der kan anlægges en sammenhængende gang- og cykelforbindelse gennem følgende matr. Nr. 6an, 6k, 6l og 6bk alle Herstedøster By, Herstedøster.

Lokalplan indenfor kommuneplanramme E22 er [Byplanvedtægt nr. 5: Hersted Industripark](#) fra 1964, der ligeledes omfatter store dele af Hersted Industripark, og [lokalplan 5.3 – Lagersalgsbutikker på Smedeland 28](#).

Smedeland 38 er omfattet af delområde 2 i Byplanvedtægt nr. 5, hvor der blandt andet gælder følgende:

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

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

8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg.

9. Indenfor områderne må kun opføres bygninger, der tjener de under punkt E.7 nævnte formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne tilknyttede personer, som indehaver, bestyrer, portner e.l. På det med skravering angivne areal indenfor område 2 må opføres en børneinstitution til industrikvarterets betjening.

10. På hver ejendom må i alt højst opføres bygninger, hvis samlede rumfang udgør $1,5 \times (1 (A - 3.000): 7.000)m^3$ pr. m^2 af ejendommens nettoareal A, dog højst $3,0 m^3$ pr. m nettoareal. Bygningernes rumfang beregnes som hele den del af disse, som er over terræn, inklusive tagetage, fremspring, skorstene o.l.

11. Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.

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

13. Foruden opholdsplads i det fri for de i virksomheden beskæftigede samt nødvendige færdselsarealer og arealer for brandsikring skal der sikres et frit areal til parkering af vogne, således at der til enhver tid kan etableres én parkeringsplads for hver 75 m² udnyttet etageareal. Kommunalbestyrelsen kan, såfremt den måtte finde det påkrævet, til et hvilket som helst tidspunkt fordre det til det udnyttede etageareal svarende fulde antal parkeringspladser anlagt.

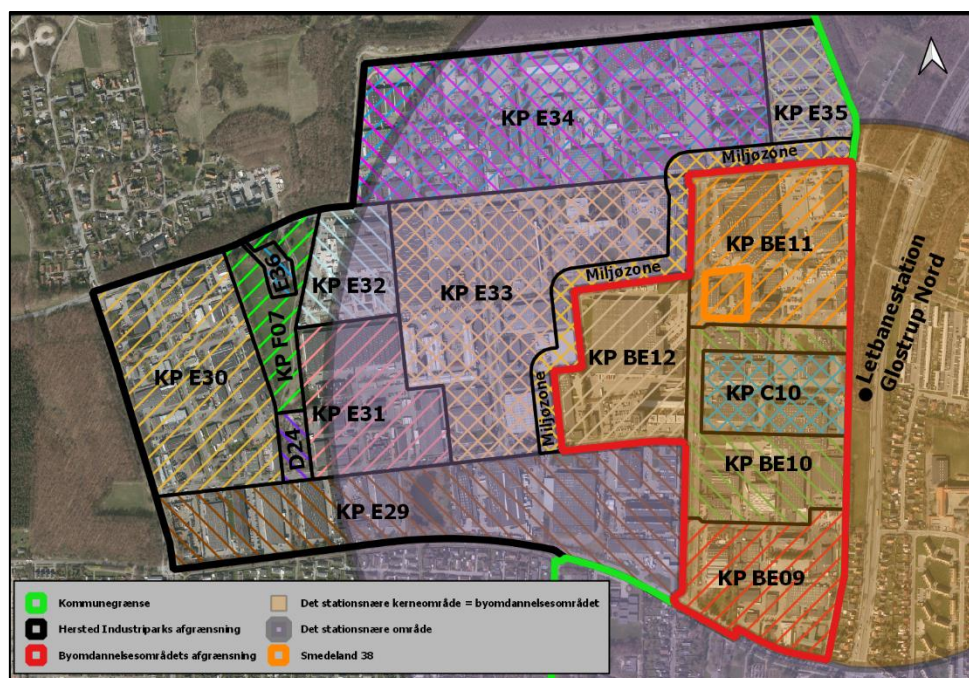
14. Grund, bebyggelse og indhegning skal fremtræde med et net og ordentligt udseende. Alle ydermure skal facadebehandles, ubebyggede arealer skal ved beplantning, belægning e.l. gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden skal iagttages ved oplagring af materialer, affald o.l. Finder kommunalbestyrelsen, at et areal henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig stand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn bringer dette til ophør.

15. Ingen virksomheder 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".

Fremtidige planforhold

Det kommende forslag til lokalplan for Smedeland 38 er en projektlokalplan, der giver mulighed for boligbebyggelse med mulighed for indretning af liberalt erhverv i stueetagen ud mod boulevarden Smedeland.

Albertslund Kommune er ved at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg for hele Hersted Industripark, hvor den østlige del af Hersted Industripark er udpeget til et byomdannelsesområde i henhold til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2. Dette kommuneplantillæg bliver sammen med Masterplan Hersted 2045 miljøvurderet efter miljøvurderingsloven. Dette kommuneplantillæg er en forudsætning for, at nærværende forslag til lokalplan for Smedeland 38 kan vedtages.



Figur 2: Kortet viser de nye kommende kommuneplanrammer for Hersted Industripark.

Det nye forslag til kommuneplantillæg for Hersted Industripark er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes [planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#) og Masterplan Hersted 2045.

Det kommende forslag til kommuneplantillæg for Hele Hersted Industripark vil ændre kommuneplanrammen specifikt for Smedeland 38 fra erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der bliver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 9 etager.

Ved at udpege området til et byomdannelsesområde, kan området udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter lokalplanens bekendtgørelse.

Hermed er der mulighed for at sætte gang i en omdannelse af området til boliger og andre byformål m.v., der i en begrænset periode udsættes for en lidt højere støjbelastning fra erhverv, end de sædvanlige vejledende støjgrænser tillader.

Plannavn	Ringbyskvarteret
Plannr.	BE11
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig- og erhvervsområde
Anvendelse specifik	Etageboliger samt kontor- og liberalt erhverv og detailhandel
Maksimal bebyggelsesprocent	150
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	30 meter
Maksimal antal etager	9 etager
Note	<p>Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder".</p> <p>Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24.</p> <p>Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage gives en særlig arkitektonisk bearbejdning.</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. Bebyggelser i op til 9 etager skal gives en særligt arkitektonisk udtryk.</p> <p>Parkering i konstruktion indgår ikke i den maksimale bebyggelsesprocent.</p> <p>Tekniske installationer på tage indgår ikke i den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).</p> <p>Området har første prioritet i rækkefølgeplanlægningen.</p>
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Lokalplaner	Byplanvedtægt nr. 5, Lokalplan 5.5

Det kommende forslag til kommuneplantillægget for hele Hersted Industripark vil ligeledes udlægge en miljøzone på 50 meter i forhold til byomdannelsesområdet, hvor der kun kan etableres nye virksomheder i afstandsklasse 1 – 3 som beskrevet i Miljøstyrelsens "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)". Denne miljøzone er lagt ind i de kommuneplanrammer, hvor der er mulighed for virksomheder i afstandsklasse 1 – 5, og som støder op til det udpeget byomdannelsesområde.

Udkast til afgrænsningsnotat af miljørapporten for dette kommende forslag til kommuneplantillæg for hele Hersted Industripark er den 23. december 2020 fremsendt til berørte myndigheder.

Projektet

Hersted Industripark er i dag præget af store flade volumener i en blanding af enkelte betonfacader og karakteristiske gule murstensfacader. Enkelte bygninger, som f.eks. kaffetårnet, fungerer som landskabsmarkører og identitets-skabere.

Ejendommen Smedeland 38 i Albertslund blev opført i 1965. Den eksisterende en-etagers bygning ligger med facaden mod vest ud mod Smedeland og med indkørsel fra syd til parkeringsareal.

I forbindelse med udviklingen af Hersted Industripark, skal Smedeland 38 omdannes fra erhvervsmaal til boligbebyggelse med mulighed for indretning af liberalt erhverv i stueetagen ud mod Smedeland, som i fremtiden omdannes til en rekreativ boulevard i nord-sydgående retning.

Med etableringen af letbanestoppet ved Nordre Ringvej ligger Smedeland 38 i det fremtidige stationsnære kerneområde med blandet bolig og erhverv. Etableringen af gode cykel- og stiforbindelser, hvor vejprofilen på Smedeland indsnævres, så der skabes plads til brede cykelstier og fortove samt omdannelsen af Smedeland til en rekreativ boulevard gør placeringen særligt attraktiv.

Den nye boligbebyggelse på Smedeland 38 etableres som en åben karré omkring et fælles gårdrum, som bl.a. kan anvendes til leg, væksthuse, nyttehaver samt øvrige rekreative udfoldelses muligheder. Fra det hævede gårdrum anlægges der slyngede stier ud mod de omkringliggende arealer og stier. Under det hævede gårdrum etableres en delvist nedgravet parkeringskælder til beboerne på det kommende Smedeland 38.



Figur 3: Foreløbig situationsplan over det kommende boligbebyggelse.

Parkeringskapaciteten ved fuld udnyttelse af arealet i konstruktionen er 137 parkeringspladser. På terræn reserveres der plads til 3 store handicapparkeringspladser. Således bliver den samlede kapacitet 140 parkeringspladser. Som led i den grønne omstilling arbejdes der med at etablere delebilsordning i bebyggelsen. Endvidere kan dele af gårdrummet reserveres til cykelparkering.

Bebyggelsen forventes at indeholde ca. 180 boliger i varierende størrelser således, at det appellerer til forskellige beboere.

Det karakteristiske tårnmotiv, som bl.a. er kendt fra Kaffesiloen, gentages i den nye bebyggelse på Smedeland 38. Højderne i bebyggelsen varierer fra 4 til 6 etager med punktvis 8 etager, der i tråd med masterplanen for området, er med til at give bebyggelsen en særlig karakter og markerer hjørnet af Smedeland.

Som følge af det hævede gårdrum etableres der mod gaden forhøjede stueetager med etagehøjde på op til ca. 4,5 m samt udgang til private forhaver.

Med den fremtidige omdannelse af Smedeland til rekreativ boulevard forventes vejstøjbelastningen af blive reduceret ift. de nuværende forhold. Endvidere forventes bebyggelsen mod Smedeland at skærme det indre gårdrum, således skabes der bedre forhold for uderummene i bebyggelsen ift. vejstøj.

Bebyggelsen kan brandreddes med stigevogn langs hele ydersiden af bebyggelsen. Den interne legegade og den tværgående sti nord benyttes som brandvej. Smedeland Boulevard benyttes ligeledes som brandvej.

Der opsættes to affaldsøer (3,2 m X10 m), med beholdere til dagrenovation samt kildesortering. De anlægges i form af nedgravede molokker placeret hhv. nord og syd for bygning c, se figur 3. Der er adgang for renovationsbilen fra syd samt tømningssareal og vendeplads, så en renovationsbil på 12 m kan komme til området fra Smedeland boligvej. Området omkring molokkerne begrønnes således, at der skabes et behageligt og indbydende rum, hvor beboerne trygt kan færdes på alle tidspunkter af døgnet. Dog tages der forbehold for, at de grønne elementer ikke kommer i vejen for tømning af molokkerne, men blot er med til at bløde området op og gøre det til en attraktiv del af bebyggelsens uderum.

Forslag til lokalplan 5.6 – "*Boliger Smedeland 38*" vil præcisere det konkrete byggeri både med hensyn til omfang og placering og overkørsler til og fra området.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af forslag til lokalplan 5.6 – ”*Boliger på Smedeland 38*” er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i den konkrete projektplan, der er for området. Det konkrete projekt udgør et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan blive udbygget. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme fra lokalplanområdet som følge af det nye konkrete projekt.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner, såsom landskab, lysforhold, natur (biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser), jordbund, vand, lugt, luft, klima, trafik og støj. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning:

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af planerne, hvor der vil komme væsentlige flere personbiler i områder, og på sigt vil der være færre lastbiler til og fra området.

Det vurderes dog, at stationsnærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord og den lavere parkeringsnorm vil betyde færre personbiler til og fra boligområdet end i et tilsvarende boligområde, der ikke ligger stationsnært.

Der vil blive udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med miljøvurderingen, som vil undersøge trafikforholdene herunder trafiksikkerhed.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og anden luftforurening

Den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Nordre Ringvej og Smedeland og luftforurening fra trafikken i området på det nye boligområde skal belyses. Endvidere skal den sandsynlige påvirkning af trafikken fra de eksisterende virksomheder i Hersted Industripark belyses.

Desforuden skal trafikstøj af kørsel til og fra området undersøges. Det skal således sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for trafikstøj både i forhold til naboerne og til selve boligområdet kan overholdes.

Der vil blive udarbejdet en trafikstøjanalyse og en analyse af luftforureningen i området som vil indgå i miljøvurderingen.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold

Det skal undersøges, hvilken sandsynlig skyggepåvirkning naboerne til det nye boligområde vil få som følge af højderne på bebyggelsen, da ejendommene rundt om Smedeland 38 forventes at blive omdannet til blandet bolig- og erhvervsbebyggelser. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

Der skal ligeledes udarbejdes visualiseringer således, at naboerne kan få et indtryk af den sandsynlige visuelle påvirkning.

Den planlagte bebyggelse er højere end den nuværende bebyggelse på ejendomme. Det kan sandsynligvis påvirke oplevelsen af udearealer, da den højere bebyggelse kan skabe turbulens og føre vestenvinden ned til terræn.

Den sandsynlige påvirkning af naboerne fra skygge og visuelle forhold samt vindkomfort vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder

Smedeland 38 er blandt nogle af de første projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark, og således vil der formodentligt i en årrække være virksomheder i området.

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand

Bygherre har foretaget jordprøvetagninger i lokalplanområdet, der viser, at:

- 25 ud af 36 jordprøver henføres til ren jord i kategori 1, klasse 0/1
- 10 jordprøver overskrider afskæringskriteriet for nikkel og betragtes som kraftigt forurenet jord, uden for kategori, klasse 2/3.
- 1 jordprøver overskrider grænseværdierne for kulbrinter, og betragtes som kraftigt forurenet jord, uden for kategori, klasse 4.

Hver af ovenstående prøver repræsenterer 30 tons jord.

Resultaterne er sendt til Region Hovedstaden, der vil komme med en udtalelse herom.

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af jordforurening og grundvandet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og boligområdet 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.

Den sandsynlige påvirkning af bolig- og erhvervsområdet af klimaforandringer vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Arealanvendelse

Arealanvendelsen i området ændres fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Afledte virkninger af ændret anvendelse vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Den sandsynlige påvirkning af arealanvendelsen vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv

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 inkl. udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier. 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 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.

Den sandsynlige påvirkning af kulturarven vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

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 planforslaget vedtages og realiseres.

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

0-Alternativet: Er en beskrivelse i miljørapporten af den situation, hvor planforslaget ikke vedtages og realiseres for Smedeland 38. Dette vil betyde, at gældende byplanvedtægt ikke ophæves, og dermed kan området fortsat være et erhvervsområde, hvor virksomhederne må belaste omgivelserne med op til 55 dB (A).

Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret i ovenstående afsnit om "Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger":

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Befolkning og menneskers sundhed	<ul style="list-style-type: none"> Trafik Parkering Trafiksikkerhed Støjpåvirkning fra trafik Luftforurening fra trafik Ændring i lys og skyggeforhold i området Ændring af vindforhold på opholdsarealer Byomdannelses-område 	<ul style="list-style-type: none"> Trafikmængder og sammensætning Stationsnærhed og delebiler samt mikromobilitet Øget og mere blandet trafik i området Omfanget af støjpåvirkning fra trafik Omfanget af luftforurening fra trafik Lys- og skyggepåvirkninger over døgnet Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger og vindhastigheder Ekstern støj og støv, lugt samt anden luftforurening fra virksomheder 	<ul style="list-style-type: none"> Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020 Kvalitative analyser baserede på faglige notater Trafiksikkerheds-vurdering Støjberegninger Beregning af luftforurening Lys og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhvert Vindkomfortanalyser Kvalitative interviews med virksomheder i området, der kan påvirke med støj, lugt eller luftkvalitet i planområdet. Beregninger og vurdering af disse virksomheders eksterne støjbidrag samt vurdering af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening

Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Regnvands-håndtering 	<ul style="list-style-type: none"> • Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af ekstremregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse og vurdering af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet
Jordbund	<ul style="list-style-type: none"> • Håndtering af jordforurening i planområdet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prøvetagninger i planområdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Jordforureningsundersøgelser, herunder jordbundsanalyser og beskrivelse af håndteringen af forurenede jord. Vurdering for påvirkning af mennesker ved den ændrede anvendelse
Vand	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkning af grundvandet 	<ul style="list-style-type: none"> • Historiske data for området og resultaterne fra jordprøverne 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkningen af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Areal-anvendelse	<ul style="list-style-type: none"> • Ændringer i arealanvendelsen fra industri- og erhvervsområde til bolig- og erhvervsområde 	<ul style="list-style-type: none"> • Ændringer i bebyggelse, højder og tæthed af bygninger samt vejret og adgangsforhold 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse og vurdering af udpegninger og bindinger
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> • Bevaringsværdier i Hersted Industripark og områdets struktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Ændringer i vejstrukturer og bygningsfacader, materialer og farver 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitativ beskrivelse og vurdering i forhold til Hersted Industriparks særkende og eventuelle udpegninger

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](#)
- [Kommuneplan 2018 – 2030](#)
- [Planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Klimatilpasning Albertslund 2012](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes kommende skybrudsplan](#) (forventes vedtaget marts 2021)

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.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra tirsdag den 5. januar til og med onsdag den 20. januar 2021, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.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 info@albforstyrning.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

Høringen gav også mulighed for at stille forslag om miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen, og forslag til målsætninger, der også burde inddrages i miljøvurderingen.

Der er i høringsperioden indkommet 4 hørings svar fra følgende myndigheder:

- Kroppedal Museum
- HOFOR
- Albertslund Kommune, Miljø & Virksomheder
- Albertslund Kommune, Veje & Trafik

Høringen har ikke givet anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af forslag til lokalplan 5.6 – *Boliger på Smedeland 38*.

Bilag

Høringsnotat for udkast til afgrænsningsnotat til miljøvurderingsrapport for Smedeland 38.

Udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15 – *Hersted Industripark*.

Udkast til SMV-screeningsafgørelse for lokalplan 5.6 – *Boliger på Smedeland 38*.

