



Ejendomsselskabet Smedeland 22 ApS
Bispevej 2
2400 København NV

Screeningsafgørelse – Projekt om nedrivning og nybyggeri på Smedeland 22 er ikke omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligt)

Dato: 19. maj 2026
Sags nr.: 09.40.20-P19-2-26
Sagsbehandler: mwi

Albertslund Kommune har den 15. januar 2026 modtaget ansøgning efter miljøvurderingslovens¹ § 19 af projekt om nedrivningsarbejder og nybyggeri på Smedeland 22.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 10. Infrastrukturprojekter: 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 væsentligt, 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.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Ansøgningen og 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.

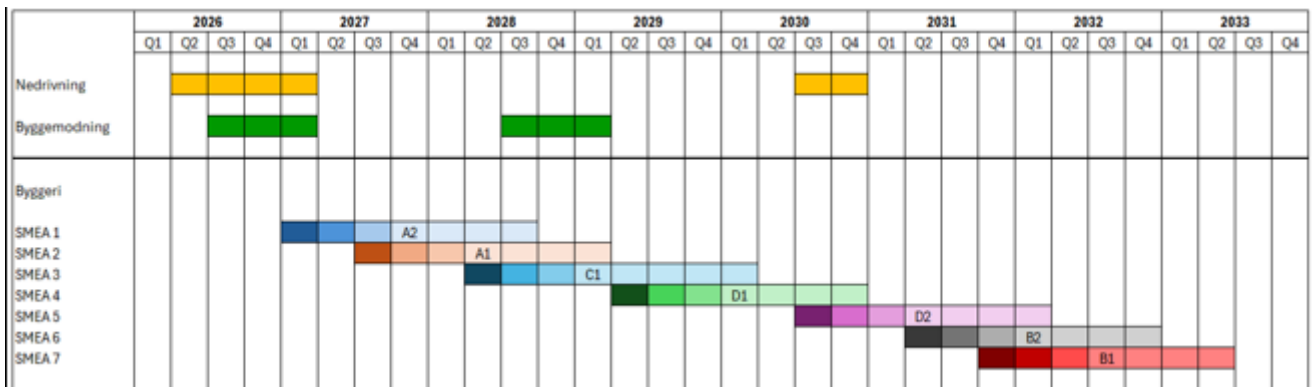
¹ BEK nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med senere ændringer

Beskrivelse af projektet

Projektet omhandler nedrivning af eksisterende bygninger samt nybyggeri af 7 boligkarreer i op til 7 etager i forskudt højde og med op til 989 lejligheder i varierende størrelse. I hver boligkarre er et stort grønt gårdrum med fælleshus samt parkeringskælder på adressen Smedeland 22, 2600 Glostrup, matrikel 7bb Herstedøster by, Herstedøster.

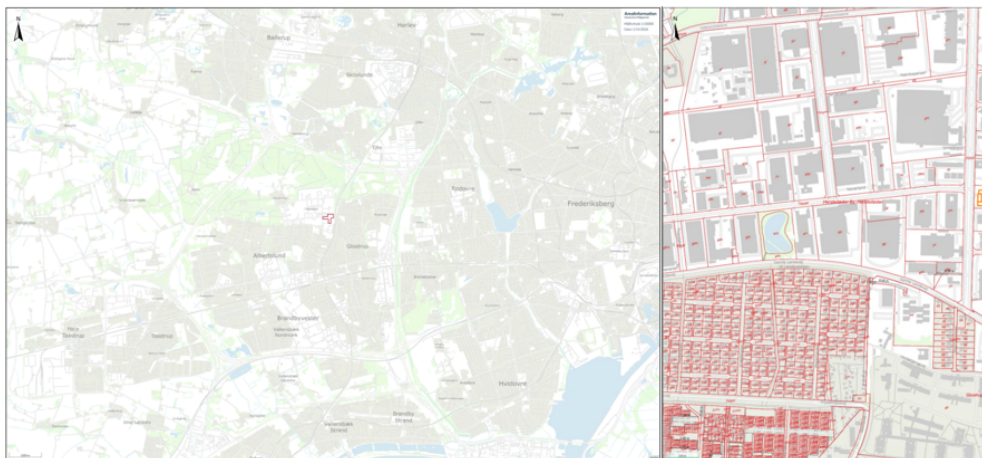
Ejendommen har et samlet grundareal på 43.100 m², hvoraf 15.260 m² udgøres af bygninger, 21.640 m² er befæstet på plint og terræn og ca. 3.500 m² er grønne arealer på plint. Der er ca. 2.700 m² grønne arealer på terræn. Fodaftrek inkl. kælderparkering udgør tilsammen ca. 25.500 m². Det fremtidige samlede etageareal er ca. 75.000 etagemeter.

Projektets anlægsfase forventes påbegyndt forår 2026 og afsluttet sommer 2033. Foreløbig tidsplan for projektudførelse inkl. nedrivning, byggemodning og byggeri ses på Figur 1:



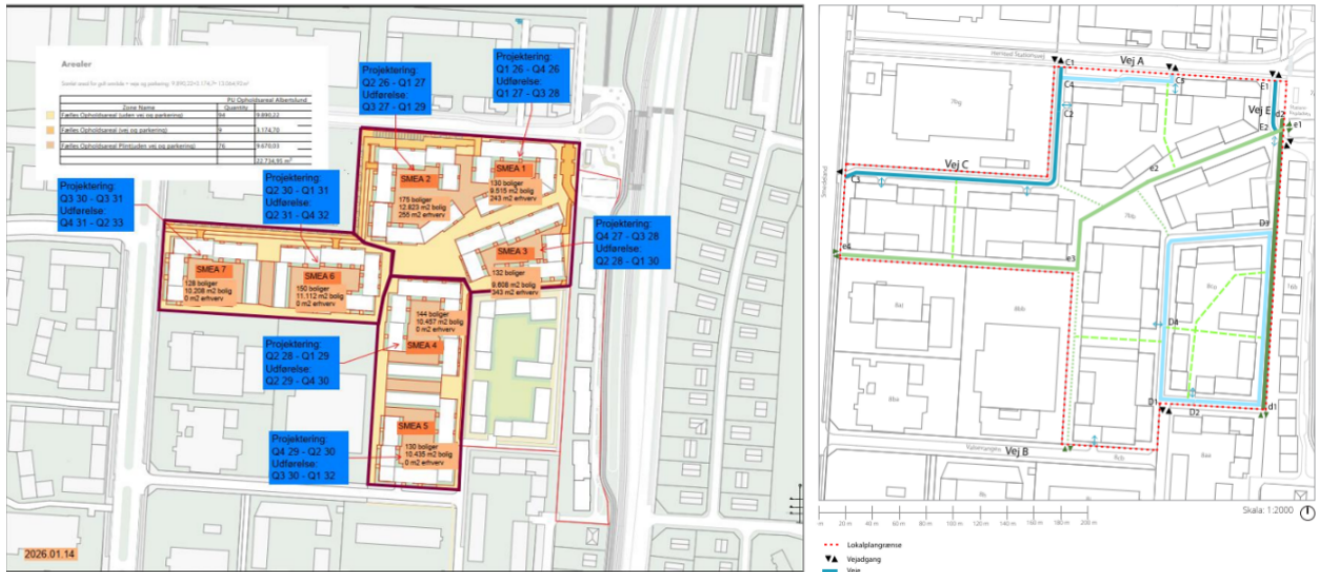
Figur 1: Foreløbig tidsplan for projektudførelsen. Kilde: Ansøgning.

Figur 2 viser placeringen af projektområdet i forhold til omgivelserne.



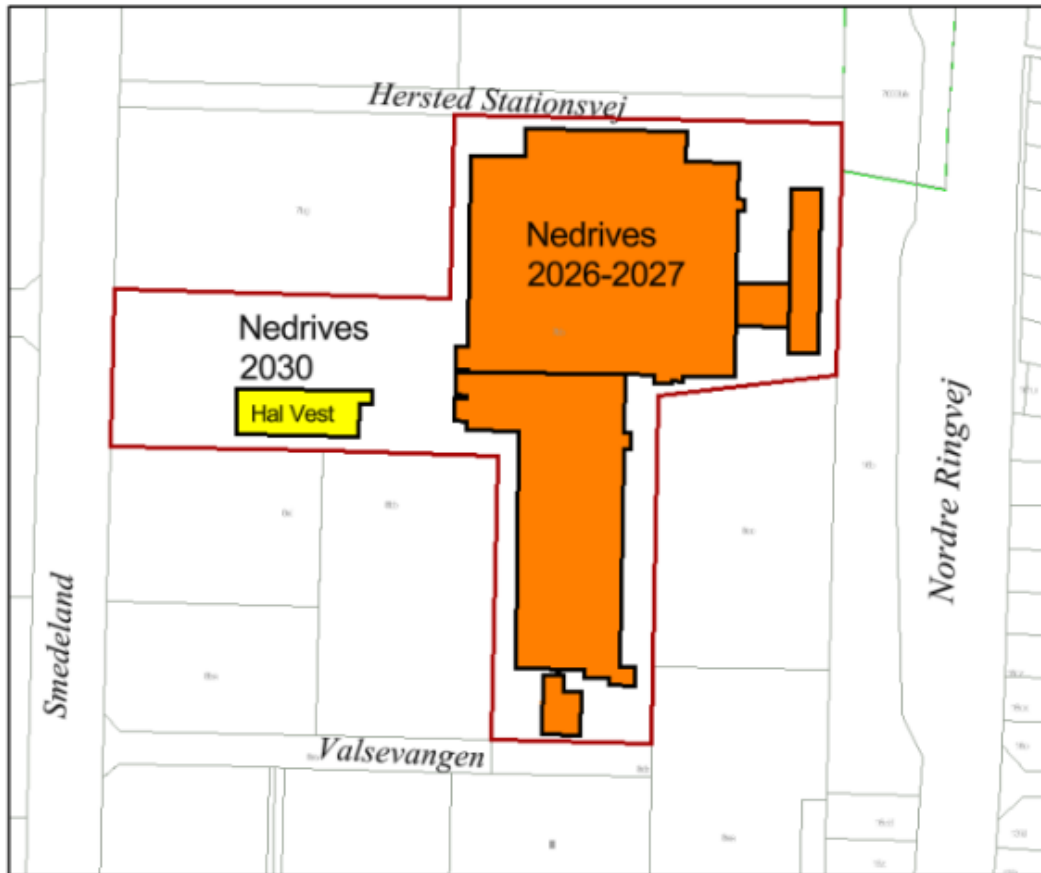
Figur 2: Placering af projektområdet i forhold til omgivelserne. Kilde: Ansøgning.

Figur 3 viser en skitse af projektets arealdisponering med de syv boligkarreer samt projektets infrastruktur i form af adgangs- og interne veje.



Figur 3: Skitse af projekt inkl forventet tidsplan for de enkelte karreer ses til venstre. Skitse af projektets infrastruktur ses til højre. Kilde: Ansøgning.

Figur 4 viser en oversigt over eksisterende bygninger på grunden med markering af de bygninger, der skal nedrives samt forventet tidsplan for nedrivningen (skitse fra ansøgning).



Figur 4: Rækkefølge for nedrivning af eksisterende bygninger. Kilde: Ansøgning.

Nedrivningen omfatter alle 5 eksisterende bygninger fordelt på 3 adresser: Smedeland 10, Smedeland 18 og Smedeland 22. Bygningerne har et samlet areal på 24.207 m², hvoraf 95% af den eksisterende bebyggelse nedrives i 2026-2027. De sidste 5% forventes nedrevet ultimo 2030. Eksisterende bygninger nedbrydes til og med fundamenter, samt underliggende installationer. Bygninger som nedrives 2026-2027 anvendes i dag til kontor og lager. Hal Vest anvendes i dag til lager.

Der er endnu ikke meddelt nedrivningstilladelse af Albertslund Kommune. Der er udarbejdet en miljø- og ressourcekortlægning af bygningsmassen, som er udarbejdet af AKF d. 31. oktober 2025 med henblik på genbrug og genanvendelse i størst muligt opfang.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 5.13 - Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b af 10. marts 2026. Ejendommen er beliggende i byzone i delområde 1A. Lokalplanen skal sikre, at området bestående af delområde 1A, 1B, 2 og 3 i fremtiden kan udvikles til et blandet bolig- og erhvervsområde. Formålet med lokalplanen er således at skabe det planmæssige grundlag for, at området kan udvikles til en blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, hvor der kan opføres op til 1.250 boliger i form af etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter og enkelte erhvervsvirksomheder i form af kontor- og serviceerhverv.

Projektet vurderes at kunne rummes indenfor lokalplanens formål.

Begrundelse for afgørelsen

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

Ressourcer og affald

Der er foretaget en miljø- og ressourcekortlægning af bygningsmassen, som er udarbejdet af AKF d. 31. oktober 2025 med henblik på genbrug og genanvendelse i størst muligt opfang.

Oversigt over miljøfarlige stoffer over grænseværdien for farligt affald – fordelt på bygning ses på

Figur 5.

| <i>Bygning</i> | <i>Fund</i> |
|----------------|--|
| <i>B1</i> | Der er ingen fund over grænseværdien for farligt affald (kun overskridelser af renhedskriteriet, men under grænseværdi for farligt affald) |
| <i>B2</i> | Zink (maling på facadebeklædning af metal) |
| <i>B3</i> | Bly (malet metal, fuge) Zink (malet metal, fliser) PCB (fuge) Chrom (malet træværk) Kulbrinter (underliggende gulvbelægning) Asbest (fliser/fuger i kælder) |
| <i>B4</i> | Bly (vindue, fuge, malet metal) Zink (malet metal, facadeplade, metalspær, fliser, dørkarm) PCB (fuge) Kulbrinter (underliggende gulvbelægning, borekerne) |

| | |
|----|--|
| | Asbest (fliser/fuger i kælder) Mineraluld (vurderet fra før 1997 – klassificeret som farligt støvende materiale) |
| B5 | PCB (fuger, lim, maling på vægge, maling på bjælker, døre, dørkarme, linoleum) Bly (fuge, dørkarm, linoleum) Zink (malet metal, linoleum, loft beton, fliser, fuge) Chrom (malet metal) Asbest (fliser/fuger) Økotoks sum>25% (epoxygulv) Mineraluld (vurderet fra før 1997 – klassificeret som farligt støvende materiale). |

Figur 5: Oversigt over miljøfarlige stoffer over grænseværdien for farligt affald fordelt på bygning.

Håndtering og bortskaffelse af affald vil blive anmeldt og håndteret efter affaldsbekendtgørelsen² og restproduktbekendtgørelsen³, samt Albertslund Kommunes anvisninger og regulativ for erhvervsaffald. Alle nedbrudte materialer bortkøres til godkendt modtager, genanvendelse eller genbrug. Affald kildesorteres, og genanvendelige materialer genanvendes så vidt muligt.

Farligt affald bortskaffes til destruktion eller efter Albertslund Kommunes anvisninger. Materialer, som indeholder koncentrationer af miljøfarlige stoffer over renhedskriteriet, men under grænsen for farligt affald, bortskaffes til forbrænding eller deponi efter anvisning fra Albertslund Kommune.

Bygningsdele som har indhold af, eller er blevet påført miljøfremmede stoffer miljøsaneres og bortskaffes med udgangspunkt i resultaterne fra vedlagte miljøkortlægning, samt efter Albertslunds Kommunes anvisninger.

Arbejdet forventes udført overvejende inden for normal arbejdstid kl. 7.00 til kl. 18.00 i hverdagene, for at følge Albertslund kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder.

Støj, vibrationer, støv, lugt og lys

Projektet vil i mindre grad generere støv, luftforurening, lugt, støj og vibrationer i anlægsfasen som følge af de maskiner, der skal bruges til aktiviteter ifm. nedrivning og etablering af boligkarreer og adgangsvej.

Lugtgener og luftforurening vil være i forbindelse med nedrivning samt brug af entreprenørmaskiner og lastbiler i anlægsfasen. For at mindske eventuelle gener fra støv i forbindelse med anlægsarbejdet vil der i nødvendigt omfang blive vandet.

Anlægsarbejdet udføres inden for almindelig arbejdstid mandag til fredag kl. 7-18 og lørdage kl. 8-15. Anlægsperioden strækker sig fra forår 2026 og forventes afsluttet sommer 2033, i alt 7 år.

² BEK nr. 1749 af 30/12/2024 om affald.

³ BEK nr. 1672 af 15/12/2016 om anvendelse af restprodukter, jord og sorteret bygge- og anlægsaffald.

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

Der forventes ingen lysgener i forbindelse med anlægsarbejdet. Hvis det er nødvendigt med lys i forbindelse med anlægsarbejdet, skal lyset være rettet ind mod byggepladsen. Evt. belysning vil have karakter af gadebelysning. I driftsfasen etableres almindelig gadebelysning, som overholder lokalplanens retningslinjer. Lyskilder placeres, så der sker mindst mulig oplysning af naboarealer.

Vibrationer i driftsfasen

Afstanden mellem letbanen og bebyggelsen er min. 50 m, hvilket overstiger Miljøstyrelsens anbefaling på 25 m (vejledning 1/1997). Grænseværdier for vibrationer vurderes derfor at være overholdt.

Støj i driftsfasen

Projektet vurderes ikke i sig selv at give anledning til støj, der kan påvirke omgivelserne væsentligt. De primære støjforhold relaterer sig i stedet til påvirkninger fra omgivelserne og behovet for at indarbejde afværgeforanstaltninger i forbindelse med projekteringen af de enkelte bygningskarréer.

Trafikstøj

Ifølge miljørapporten forekommer der lokale overskridelser af vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj på facader mod Smedeland og Nordre Ringvej. Udendørs opholdsarealer i gårdrummene overholder grænseværdierne, mens tagterrasser mod de trafikerede veje kan være belastet af forhøjet støjniveau.

Der forventes gradvist reducerede støjniveauer i takt med områdets byomdannelse. For berørte boligfacader vil der blive indarbejdet støjreducerende tiltag (fx lydisolerende vinduer og altanafskærmning), således at gældende grænseværdier kan overholdes.

Støj fra virksomheder

Bilag 3 til Miljørapporten for lokalplan 5.13 omfatter vurderinger af virksomheder inden for ca. 200 m fra projektområdet. Tre virksomheder giver anledning til potentielle støjpåvirkninger:

- Smedeland 20B: Overskridelser skyldes primært natlig buskørsel. Det forventes at "huludfyldningsreglen" (tillæg til Vejl. 5/1984) kan anvendes, forudsat at der etableres tilstrækkelig facadeisolering til sikring af indendørs støjgrænser.
- Smedeland 9□13 (diverse virksomheder): Støjbidrag hidrører hovedsageligt fra varehåndtering. Da overskridelserne er under 5 dB, kan reglerne for byomdannelsesområder i Vejl. 3/2003 anvendes. Grænseværdier kan midlertidigt overskrides med op til 5 dB i en overgangsperiode på maksimalt 8 år fra offentliggørelse af den endelige lokalplan. Støjen skal være dokumenteret ophørt eller reduceret inden periodens udløb. Verifikation anbefales ved projektering i 2031.
- Smedeland 12 og 16: Overskridelserne skyldes især et højt placeret afkast. Hvis virksomheden fortsat er i drift ved projektering ca. 2029, vil mulige støjreducerende tiltag – herunder evt. etablering af bulderhus – blive vurderet og indarbejdet.

I henhold til Lokalplan 5.13 skal der før byggetilladelsen kan gives, udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og støj fra trafik, herunder jernbane.

Hvis reglerne om huludfyldning (jf. planlovens undtagelsesbestemmelser i § 15, stk. 2, nr. 29) bringes i anvendelse i forhold til støj fra veje – den såkaldte "Huludfyldningsregel" – skal der før byggetilladelsen kan gives, udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at støjniveauet overholder Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje".

Hvis planlovens undtagelsesbestemmelser i § 15, stk. 2, nr. 29 bringes i anvendelse i forhold til ekstern støj fra virksomheder – den såkaldte "Huludfyldningsregel" – skal der før byggetilladelsen kan gives, udarbejdes støjberegninger, som sandsynliggør, at støjniveauet overholder Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

Det forventes at støj fra virksomheder vil aftage i takt med områdets omdannelse til boligformål.

Det forudsættes at støjreducerende tekniske tiltag er tilstrækkelige til at grænseværdier for støj overholdes og at støjreducerende tiltag kan ske i overensstemmelse med rammerne i den gældende lokalplan. Hvis støjreducerende tiltag gennemføres, vurderes støj fra trafik og nærliggende virksomheder at have en begrænset og ikke væsentlig påvirkning på omgivelserne.

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

Spildevand og regnvand

Projektområdet er separatkloakeret. Spildevand i anlægs- og driftsperioden ledes til rensning på BIOFOS Renseanlæg Avedøre. Der sker ingen direkte udledning af spildevand til recipient i anlægs- og driftsperioden.

Der skal søges om midlertidig tilslutningstilladelse til afledning af vand fra skurby til eksisterende offentlig spildevandsledning.

Evt. anvendelse af materialer med miljøfarlige stoffer i bygningskonstruktioner (facader, tage, tagrender og nedløbsrør) skal overholde rammerne i lokalplan 5.13. Hvis der anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, skal der i ansøgning om tilslutningstilladelse beskrives, hvilke renseløsninger, der bliver anvendt til rensning af det forurenede overfladevand."

Regnvand ledes til den offentlige regnvandsledning. Den eksisterende tilladelige afløbskoefficient for området er 0,85. Den fremtidige tilladelige maksimale afløbskoefficient vil fremover være 0,50, idet området overgår til boligområde/etagehuse. Der skal sammen med ansøgning om tilslutningstilladelse efter § 28 i miljøbeskyttelsesloven indsendes beregninger, der viser, at afløbskoefficienten på 0,50 for regnvand, jf. Spildevandsplan 2016-2025, er overholdt, samt at op- og nedstrøms naboer ikke stilles dårligere i en skybrudssituation en før etablering af nybyggeriet. Beregninger skal udføres i overensstemmelse med Administrationsgrundlag for regn- og skybrudshåndtering.

Idet afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal der ansøges om ny tilslutningstilladelse, senest samtidig med ansøgningen om byggetilladelse. Ansøgningen skal indeholde en beskrivelse af, hvordan den mængde regnvand, som overskrider afløbskoefficienten, påtænkes forsinket på ejendommen, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ansøgningen om en tilslutningstilladelse skal ske iht. § 28 i miljøbeskyttelsesloven, der sætter vilkår for tilslutningen af overfladevand til kommunens regnvandsledning, herunder krav til rensning og forsinkelse.

Ved meddelelse af en tilladelse med vilkår til tilslutningen sikres det, at udledningen ikke forringer tilstanden og forhindrer målopfyldelsen i vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til.

Ved overholdelse af Albertslunds Kommunes "Spildevandsplan 2016-2025" og "Rammer for regnvands- og skybrudshåndtering i Albertslund", samt meddelelse af en tilladelse med vilkår til tilslutningen sikres det, at udledningen ikke forringer tilstanden og forhindrer målopfyldelsen i vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til.

Det vurderes samlet, at projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer i udledningen af overfladevand, eller spildevand, og at projektet ikke vil forringe tilstanden eller hindre målopfyldelse i de berørte målsatte vandområder.

Trafik

I anlægsperioden vil der i peakperioder af ca. 2-3 ugers varighed være 35-40 lastbiler dagligt til jordkørsel og 35-40 lastbiler med tilkørsel af elementer i peakperioder. Ligeså forventes op til 120 personbiler/varebiler i peakperioder.

Det er oplyst af bygherre, at anlægstrafikken vil betyde en forøgelse af hverdagsdøgntrafikken i området med knap 3% ved op til 120 ekstra person-/varebiler samt en gennemsnitlig ekstra lastbiltrafik på knap 6% ekstra døgntrafik i forhold til den nuværende trafik.

Byggetrafikken i anlægsfasen forventes hovedsageligt at komme til området via Ndr. Ringvej og via Fabriksparken. Lyskrydsene, hvor Smedeland møder Fabriksparken og Gamle Landevej, er vurderet til at have god kapacitet og kunne rumme trafikken fra og til projektet.

Byggeplads, materialedepot og parkering forventes at kunne ske på arealer på Smedeland 22.

Projektet er beliggende i et eksisterende industriområde, hvor der løbende sker byudvikling, og hvor der i forvejen forekommer tung trafik, og hvor kapaciteten til både tung trafik og personbiler er stor.

Albertslund Kommune vurderer på den baggrund at øgningen i trafikbelastningen som følge af projektet i anlægsfasen er begrænset og således ikke væsentlig.

Trafikafviklingen på Smedeland i driftsfasen er blevet vurderet i forbindelse med miljøvurdering af lokalplan 5.13 af Sweco i september 2024.

Der vil være en øget trafik i driftsfasen ved overgangen fra den nuværende anvendelse som logistikvirksomhed til boligkarreer. Trafikken vil gradvist overgå fra en stor andel med tung trafik med lastbiler til overvejende personbiler. Øgningen i trafik som følge af projektet vurderes at kunne rummes indenfor den planlagte udbygning af vejkapaciteten, som beskrevet i Sweco's trafikreddegørelse. Trafikforøgelsen vurderes at være begrænset og vurderes ikke at ville medføre væsentlige påvirkninger på trafikafviklingen i området.

Grundvand og jordforurening

Projektområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, men det ligger ikke inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Projektet ligger indenfor den regionale grundvandsforekomst (dkms_3627_kalk). Vest og nord for projektområdet findes generationsforureningen Naverland 26 AB, som udgør en forurening af grundvandet, der breder sig mod nordøst.

Der er indenfor projektområdet et V2-kortlagt område (lokalitetsnr. 165-02087). Resten af området er områdeklassificeret.

Der er udført jordforureningsundersøgelser i 1998, 2014, 2025 og 2022, jf. bilag 9 til lokalplan 5.13. Der er blevet påvist en mindre forurening med kulbrinter og forhøjet indhold af tungmetallerne nikkell, bly og cadmium i flere jordprøver, herunder nikkell udenfor det V2-kortlagte område. I området der er V2-kortlagt nær et tidligere tri-anlæg og vest for den nordlige lagerhal er der påvist forurening med klorerede opløsningsmidler.

Der er i det primære grundvandsmagasin knyttet til top af kalken fundet mindre indhold af klorerede opløsningsmidler. I en vandprøve er der påvist indhold af klorerede opløsningsmidler i koncentrationer som overskrider Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier.

Ligeledes er der påvist en kraftig poreluftforurening omkring det tidligere tri-anlæg svarende til op til 750 gange afdampningskriteriet. Der er også poreluftforurening med kulbrinter og benzen over afdampningskriterierne. I forbindelse med undersøgelsen i 2022 blev forureningen med klorerede

opløsningsmidler ikke afgrænset endeligt inden for matriklen, men foreliggende prøver indikerer dog et begrænset forureningsniveau. Der er i 2025 iværksat supplerende undersøgelser til belysning af omfanget af forureningen i det kortlagte område. Resultaterne heraf er ikke oplyst.

I forbindelse med projektet forventes at der vil blive bortgravet og fjernet op til 140.000 tons jord, heraf en stor del i forbindelse med udgravning til kælder og noget til afgravning af overfladejord. En væsentlig del kommer fra de ikke kortlagte arealer, hvorfra der ikke forventes større mængder jordforurening. En eventuel forurening vil blive fjernet fra arealet og en mulig påvirkning af grundvand vil blive mindsket. Ligeledes fjernes problematiske kemiske komponenter i forbindelse med nedrivning af eksisterende bygninger. Nedrivningen håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning. Aktiviteterne i området overgår fra erhverv til boligområde.

Boligområder udgør en mindre risiko for forurening af grundvand i forhold til erhverv. Jf. lokalplanen må der ikke ske nedsivning af regn- og overfladevand på ejendommen, og sammenholdt med den nye arealanvendelse vurderes der ikke at være risiko for påvirkning af grundvandsforekomster og drikkevandsinteresser.

Det forudsættes, at den konstaterede forurening på ejendommen, oprensnes i en grad, så ejendommen kan anvendes til boliger, som er følsom anvendelse.

I forbindelse med projektet vil den påviste forurening blive fjernet i forbindelse med fjernelse af overskudsjord. Projektet vurderes at have en positiv indvirkning på jordbundsforhold.

Projektet vurderes heller ikke i sig selv at medføre jordforurening, da der træffes en række foranstaltninger for at sikre opsamling af forurening i forbindelse med nedrivningsarbejdet.

Ved tegn på jordforurening under de bygninger, der skal nedrives, skal arbejdet standses, og det skal sikres, at forureningen ikke kan sprede sig. Det videre arbejde skal håndteres efter bestemmelserne i jordforureningsloven, herunder § 71.

Det vurderes overordnet, at projektet ikke vil medføre øget risiko for jordforurening eller grundvandsforurening.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Der er ingen bygge- og beskyttelseslinjer, som bliver berørt i forbindelse med projektet. Projektet vurderes ikke at forudsætte en dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.

§ 3-beskyttet natur

Naturbeskyttelseslovens⁴ §3 angiver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Der er cirka 500 meter til nærmeste beskyttede naturtype, som er en § 3-beskyttet sø. Søen er placeret nordøst for projektområdet på den modsatte side af Nordre Ringvej.

Det vurderes, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af beskyttede naturtyper, der ligger så langt fra projektområdet. Det vurderes således ikke, at projektet kan medføre en tilstandsændring af områder beskyttede efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Bilag IV-arter

⁴ BEK nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse.
Side 9 af 12

Arter omfattet af bilag IV i habitatdirektivet må ikke forsætligt indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområder.

NIRAS har for Albertslund Kommune i 2023 foretaget en screening af overvågningsdata fra offentligt tilgængelige databaser, herunder arter.dk, naturbasen.dk og naturdata, jf. miljørapporten til lokalplan 5.13 og dennes bilag 8. Ligeledes er der foretaget en feltbesigtigelse d. 5. juni 2024 (levestedskortlægning for flagermus).

På baggrund af områdets beskaffenhed og den udførte screening og vurdering i bilag 8 i miljørapporten til lokalplan 5.13 samt vedlagte VVM-screeningsskema, vurderer Albertslund Kommune, at der ikke er egnede yngle- og rasteområder for bilag IV-arter indenfor projektområdet, og at projektet ikke kan påvirke bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder væsentligt. Ligeledes vurderer Albertslund Kommune at projektet heller ikke vil kunne påvirke øvrige fredede arter.

Projektet med nedrivning, udgravning og opførelse af 7 boligkarreer forstyrrer eller ødelægger således ikke yngle- og rastesteder for flagermus, padder eller andre bilag IV-arter.

Natura 2000-områder

Efter habitatbekendtgørelsens⁵ § 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 IV.

Det nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 7-8 km fra projektet, nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse Mose. Det vurderes, at projektet ikke vil give anledning til påvirkninger af Natura 2000-området.

Kumulative påvirkninger

Der pågår og planlægges flere bygge- og byudviklingsprojekter i området som led i realiseringen af Masterplan Hersted 2045. I relation til nærværende projekt kan der derfor potentielt opstå kumulative påvirkninger i samspil med øvrige projekter i området.

De forhold, der i denne sammenhæng vurderes at kunne give anledning til kumulative påvirkninger, omfatter trafikale forhold, støj og støv i anlægsfasen samt trafikale forhold, støj og overfladevand i driftsfasen.

Projektet er beliggende i et eksisterende industriområde, hvor der løbende sker byudvikling, og hvor der i forvejen forekommer tung trafik. Anlægsarbejdet for Smedeland 22 er planlagt med forskydning i gennemførelsestidsplanen, sådan at der anlægges 2(-3) boligkarreer ad gangen over en periode på samlet 7 år. Støj-, støv- og trafikpåvirkninger i anlægsfasen vurderes – også i kumulation med øvrige igangværende og planlagte projekter i området – at være af begrænset omfang og midlertidig karakter. Der kan forekomme mindre, kortvarige gener for trafikens fremkommelighed og kapacitet i anlægsfasen, men disse vurderes ikke at medføre væsentlige kumulative påvirkninger af miljøet.

⁵ BEK nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Trafikafviklingen på Smedeland er blevet vurderet i forbindelse med miljøvurdering af lokalplan 5.13 af Sweco i september 2024.

Trafikredegørelsen for lokalplanområdet viser, at projektet samlet set forventes at generere ca. 3.850 bilture pr. hverdagsdøgn. Denne trafik fordeles primært via Vej A, Vej B og Vej D, med en mindre andel via Vej C. Samtidig forventes den generelle trafik i Hersted Industripark at stige i takt med den overordnede byudvikling, særligt på Smedeland, hvor trafikmængderne frem mod 2036/2045 kan stige markant i forhold til 2019-niveauet. De trafikale konsekvenser håndteres imidlertid gennem en række indarbejdede tiltag i lokalplanområdet og det omkringliggende vejnet, herunder hastighedsregulering, ombygning af veje, signalregulering af krydset ved Naverland/Smedeland og forbedrede forhold for lette. Albertslund og Glostrup Kommune har tilrettelagt udformningen af vejanlæg og signalstyring, så udviklingen i Hersted Industripark kun i begrænset omfang påvirker trafikniveauet på de overordnede veje, herunder Nordre Ringvej. På den baggrund vurderes de kumulative trafikale påvirkninger – herunder projektets bidrag i kombination med øvrige planlagte byudviklingstiltag – at kunne rummes inden for den planlagte vejkapacitet. Der forventes derfor ikke væsentlige negative trafikale miljøpåvirkninger som følge af projektets gennemførelse.

På den baggrund vurderes trafikale forhold i driftsfasen – også i kumulation med øvrige projekter – ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Den kommende arealanvendelse vurderes ikke at indebære aktiviteter, der væsentligt ændrer belastningen af regnvandssystemet. Da afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal der ansøges om ny tilslutningstilladelse i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. I forbindelse med meddelelse af tilslutningstilladelse vil der kunne fastsættes vilkår, som sikrer, at udledningen af overfladevand ikke medfører forringelse af den økologiske eller kemiske tilstand i de vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til, og at målopfyldelsen i henhold til vandrammedirektivet ikke hindres.

Projektet er beliggende inden for en regional grundvandsforekomst (dkms_3627_kalk). Sammenholdt med den planlagte arealanvendelse vurderes projektet ikke at indebære risiko for påvirkning af grundvandsforekomster eller drikkevandsinteresser, hverken alene eller i kumulation med øvrige projekter i området.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at projektet – hverken alene eller i kumulation med eksisterende og planlagte projekter i området – vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger i anlægs- eller driftsfasen.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ansøger har truffet tilstrækkelige foranstaltninger og tilpasninger af projektet for at undgå, forebygge og begrænse væsentlige skadelige virkninger på miljøet.

Det er Albertslund Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte 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. Screeningsafgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder i 14 dage fra den 29. april 2026 til den 13. maj 2026. 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 senest den 16. juni 2026. Klage over afgørelsen skal ske via Klageportalen på www.naevneneshus.dk. Klageportalen kan også findes via www.borger.dk og 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.

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 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
Dir. telefon: 43686844

Bilag: Screeningsnotat inkl. bilag