

Nedrivning af to bygninger på Smedeland 32

Albertslund Kommunes myndighedsvurdering som grundlag for afgørelse af, om projektet er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM-pligt)

Projekt navn: Nedrivning af bygninger på Smedeland 32

Vejledning: Skemaets indeholder ansøgers/bygherres anmeldte oplysninger af projektet og ansøgers vurdering af den sandsynlige påvirkning af miljøet samt Albertslund Kommunes eventuelle bemærkninger til disse oplysninger, jf. miljøvurderingsloven, bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med senere ændringer. I vurderingen er der taget hensyn til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Farvekodeforklaring: Farverne "rød, gul, grøn" angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. "Rød" angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og "grøn" en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. "Gul" angiver, at miljøforholdet bør undersøges nærmere. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

Basisoplysninger	Oplyst i ansøgning	Myndighedens bemærkninger
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Indeværende VVM-screeningskema omhandler nedrivning af hele bygninger inkl. fjernelse af fundament, samt fjernelse af installationer I/under fundament - henholdsvis bygning nr. 2 og bygning nr. 3 (som vist på figur 1 nedenfor). Arbejdet foretages på smedeland 32, 2600 Glostrup, matrikel 6h, Ejerlav: Herstedøster By, Herstedøster. Bygning 2 og Bygning 3 nedbrydes til og med fundamenter, samt underliggende installationer. Døde ledninger under bygninger graves op. Døde ledninger uden for bygningsgrænserne afproppes. Fremmedlegemer mv. fra bygningerne/nedrivningen fjernes fra jorden. Den eksisterende jord udjævnes.	Ingen bemærkninger. Det fremgår af medsendte arbejdsbeskrivelse, at der er stillet krav til entreprenør om håndtering af affald, herunder miljøfarligt affald. Ved overholdelse af de stillede krav vurderes det, at projektet kan gennemføres efter gældende miljøregler og uden at påføre omgivelserne væsentlige gener.



Figur 1: Oversigt over bygninger på grunden. Bygninger til nedrivning er markeret med rødt.

Bygning 2

Bygning 2 anvendes i dag til lager. Bygningen er ca. 416 m² og 6 m høj ved tagryggen. Bygningen er opført med stålkonstruktion og ståltrapezplader på vægge og tag samt opført i ét plan og gulvet er belagt med SF-sten. Opført i 1977 jf. byggesagsarkiv/BBR.

Bygning 3

Bygning 3 anvendes til kontor og lager. Bygningens areal er ca. 632 m² og er 6 meter høj ved tagryggen. Bygning 3 er udført med ydermure af gasbeton, mursten og stålplader. Bygningen har tag med lille hældning, som er beklædt med tagpap. Bygningen er opført i ét plan og gulvet er overvejende udført i malet beton. Bygning opført i 1977 jf. byggesagsarkiv/BBR. I 1998 er der sket en større ombygning i bygningen, hvor der bl.a. er blevet tilføjet kontorfaciliteter i bygningens sydøstlige del, som er opbygget af lette gipsvægge samt med mineralulds-akustiklofter og linoleums-, vinyl- og tapetgulve. Ifm. renoveringen i 1998 er der ligeledes indbygget vinduer og døre i syd facaden.

Arbejdet i forbindelse med nedrivningen forventes at foregå inden for perioden fra maj 2025 til oktober 2025, hvor arbejdet ifm. nedrivningen, herunder fjernelse af fundmanet og installationer, forventes at tage 8 uger. Udover selve nedrivningsarbejdet, vil der forud herfor etableres byggeplads. Projektet ønskes sat i gang hurtigst muligt efter alle nødvendige myndighedsforhold er afklaret, herunder afgørelsen på nærværende VVM-screening.

Nedrivningsarbejdet følger Albertslund kommunes *Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter*. Arbejdet forventes overvejende at foregå inden for normal arbejdstid på hverdage mellem kl. 7.00 og kl. 17.00.

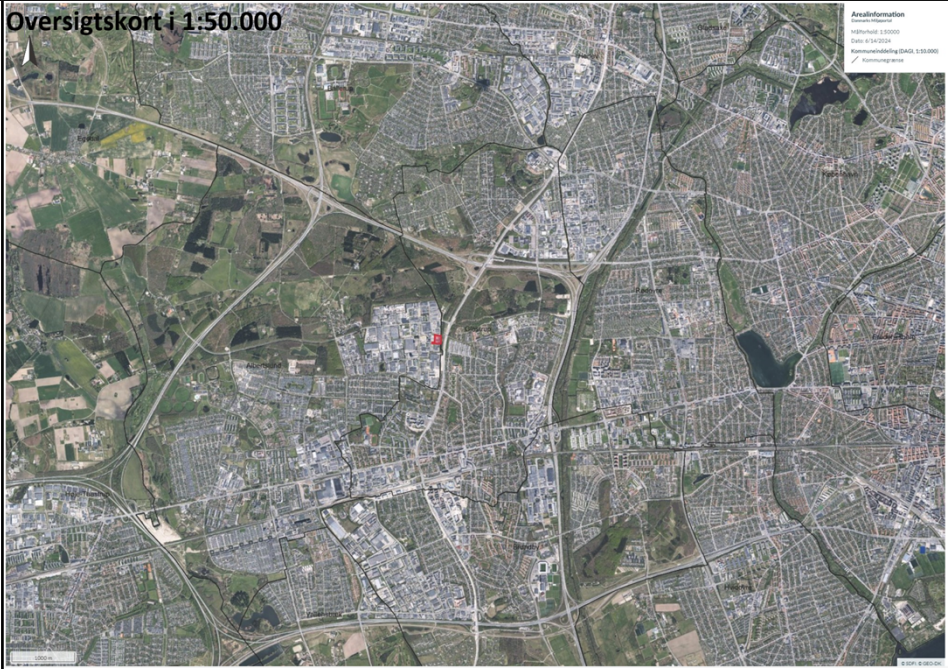
Miljøpåvirkninger

	Nedrivningsarbejdet vil omfatte anvendelse af maskiner mv. til neddeling og nedtagning af bygningerne. Der vil således være støj i denne forbindelse. Arbejdet forventes udført overvejende inden for normal arbejdstid kl. 7.00 til kl. 17.00 i hverdagene. Støvgener forhindres i tilstrækkeligt omfang ved bl.a. sprinkling af vand på arbejdsveje i nødvendigt omfang. Ved udendørs arbejder, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tildækkes ubefæstede arealer med plastikfolie eller lign., så løst affald kan opsamles. Eventuelle rester af løst affald opsamles og faste overflader støvsuges ved afslutning af nedrivningsarbejdet. Med henvisning til kortlagte jordforureninger på grunden, vurderes nedrivning af bygningerne ikke at påvirke eller at blive påvirket af disse. <i>Affaldshåndtering</i> Håndtering og bortskaffelse af affald anmeldes og håndteres efter affaldsbekendtgørelsen¹ og restproduktbekendtgørelsen², 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. Se <i>bilag A – Arbejdsbeskrivelse – Miljøsanering og nedbrydning af bygninger</i> for nærmere håndtering af affald ifm. nedrivningen. Der er i forbindelse med nedrivningen foretaget miljøkortlægning og ressourcetest af bygninger, se <i>bilag B – Miljøkortlægning og ressourcetest af bygninger</i>, hvor der er konstateret: - Fund af malingstyper indeholdende koncentrationer af stoffer over grænsen for farligt affald på forskellige bygningsdele – især Zink er målt over grænseværdien for 7 analyseresultater af hovedsagelig maling. Koncentration af krom og klorparaffiner i affaldet har desuden for to analyser af maling været påvist over grænseværdien for farligt affald. Der er ikke fundet koncentration af PCB over grænseværdien for farligt affald i analyserne Farligt affald bortskaffes til destruktion eller efter Albertslund Kommunens anvisninger. - Vinylgulv og øvrig maling, som indeholder koncentrationer af miljøfarlige stoffer over renhedskriteriet, men under grænsen for farligt affald, bortskaffes til forbrænding eller deponi efter anvisning fra Albertslund Kommune.	
--	---	--

¹ BEK nr. 1749 af 30/12/2024

² BEK nr 1672 af 15/12/2016

	Der er ikke fundet asbest i analyserede bygningsselementer.	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	<u>Bygherre:</u> Penta Infra ApS Smedeland 32 2600 Glostrup Navn: Stijn Daniëls Telefon: +31 6 1658 2657 Email: stijn.daniels@penta-infra.com	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	<u>Rådgiver:</u> Ramboll Danmark A/S Hannemanns Allé 53 2300 København S Navn: Christoffer Borgwardt-Stampe Telefon: +45 51 61 60 87 Email: CHEB@ramboll.dk Navn: Christian Palm Clausager Madsen Telefon: +45 60 36 15 14 Email: CPCM@ramboll.dk	
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Adresse: Smedeland 32, Glostrup 2600 Matrikel nr.: 6h Herstedøster By, Herstedøster	
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Projektet er placeret i Albertslund Kommune, dog grænser projektområdet op til Glostrup Kommune mod øst.	Projektet vurderes at have lokal karakter og medfører ikke påvirkninger i Glostrup Kommune.

Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Oversigtskort i 1:50.000 	
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Målestok angives: Området har en begrænset størrelse og kortet er derfor i målestok 1:1.000:	



Forholdet til VVM-reglerne	Ja	Nej	Oplyst i ansøgning	Myndighedens bemærkninger
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		X		Ingen bemærkninger.
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Ifølge LBK nr. 4 af 03/01/2023 – Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), vurderes følgende aktiviteter relevante: <i>10. Infrastrukturprojekter</i> a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål. b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.	Ingen bemærkninger.

Projektets karakteristika 1 – 4	Oplyst i ansøgning	Myndighedens bemærkninger
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Bygherre er grundejer	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Projektet omhandler udelukkende nedrivning af eksisterende bygning 2 (lager) og bygning 3 (lager og kontor) på matriklen, herunder fjernelse af fundament og installationer i/under fundament, se <i>bilag A – Arbejdsbeskrivelse – Miljøsanering og nedbrydning af bygninger</i> .	Det forudsættes, at projektet ikke omfatter etablering af nye bygninger.
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³	Ansøgningen omfatter nedrivning af to bygninger og fjernelse af medhørende fundament (bygning 2 og bygnings 3) Der er ikke behov for grundvandssænkning ifm. nedrivningen. Projektet omhandler fjernelse af bygninger på et samlet areal på ca. 1048 m ² . <i>Areal</i> Bygning 2 areal ca. 416 m ² Bygning 3 areal ca. 632 m ² I alt: 1048 m ² <i>Befæstet areal</i> Det befæstede areal på matriklen er ca. 10815 m ² <i>Bygningsmasse af bygninger til nedrivning</i> Bygning 2 ca. 416 m ² * 6m = 2496 m ³ Bygning 3 ca. 632 m ² * 6m = 3792 m ³ I alt: 6288 m ³ Begge bygninger er maksimalt 6 meter ved tagryg.	Ingen bemærkninger.

Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Omfanget af nedrivningsarbejdet består i miljøsanering og nedrivning af Bygning 2 og bygning 3, samt fjernelse af medhørende fundament. Dertil fjernelse af rørledninger i/under fundamentet. Afpropning af rørledninger ved bygningsgrænser. Nedrivningsarbejdet omfatter ikke fjernelse af jord eller øvrig belægning.	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/å – mm/å	Der vil ikke blive anvendt råstoffer ifm. nedrivningen. I nødvendigt omfang vil der blive anvendt vand til støvkontrol samt til velfærdsfaciliteter ifbm. byggeplads. Affald, herunder bygningsmaterialer indeholdende miljøfarlige stoffer, og håndtering heraf sker i henhold til arbejdsbeskrivelsen for nedrivningen, se <i>bilag A – Arbejdsbeskrivelse – Miljøsanering og nedbrydning af bygninger</i>. Der er undersøgt for miljøfarlige stoffer i bygningernes materialer, samt bortskaffelse heraf, se <i>bilag B – Miljøkortlægning og ressourcetesting af bygninger</i>. Der udledes ikke spildevand. Arbejdet i forbindelse med nedrivningen forventes at foregå over en 8 uger periode fra maj 2025 til oktober 2025. <i>Affaldshåndtering</i> Håndtering og bortskaffelse af affald anmeldes og håndteres efter affaldsbekendtgørelsen³ og restproduktbekendtgørelsen⁴, 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. Se <i>bilag A – Arbejdsbeskrivelse – Miljøsanering og nedbrydning af bygninger</i> for nærmere håndtering af affald ifm. nedrivningen. Der er i forbindelse med nedrivningen foretaget miljøkortlægning og ressourcetesting af bygninger, se <i>bilag B – Miljøkortlægning og ressourcetesting af bygninger</i>, hvor der er konstateret:	Der er udført en screening for miljøfarlige stoffer iht, affaldsbekendtgørelsen, som er vedlagt ansøgningens bilag B. I screeningen i bilag B fremgår det, at stål, der indeholder miljøfarlige stoffer i mængder, som gør affaldet til farligt affald, vil blive bortskaffet til genanvendelse. Det kræver, at affaldet behandles på et anlæg, der kan håndtere dette farligt affald til genanvendelse. Dette vil blive vurderet nærmere i forbindelse med kommunens anvisning af affaldet.

³ BEK nr. 1749 af 30/12/2024

⁴ BEK nr 1672 af 15/12/2016

	- Fund af malingstyper indeholdende koncentrationer af stoffer over grænsen for farligt affald på forskellige bygningsdele – især Zink er målt over grænseværdien for 7 analyseresultater af hovedsagelig maling. Koncentration af krom og klorparaffiner i affaldet har desuden for to analyser af maling været påvist over grænseværdien for farligt affald. Der er ikke fundet koncentration af PCB over grænseværdien for farligt affald i analyserne. Farligt affald bortskaffes til destruktion eller efter anvisning fra Albertslund Kommune. - Vinylgulv og øvrig maling, som indeholder koncentrationer af miljøfarlige stoffer over renhedskriteriet, men under grænsen for farligt affald, bortskaffes til forbrænding eller deponi efter anvisning fra Albertslund Kommune. Der er ikke fundet asbest i analyserede bygningselementer.	
--	--	--

Projektets karakteristika 5 – 6	Oplyst i ansøgning	Myndighedens bemærkninger
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Nedrivning – dermed ingen driftsfase.	Ingen bemærkninger.

6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renselanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Nedrivning – dermed ingen driftsfase.	Ingen bemærkninger.
---	---------------------------------------	---------------------

Projektets karakteristika 7 – 23	Ja	Nej	Oplyst i ansøgning	Myndighedens bemærkninger
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X		Ingen bemærkninger.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Ikke relevant	Projektet er ikke omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?		X	Ikke relevant	Ikke relevant.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Ikke relevant	Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?		X	Ikke relevant	Ikke relevant.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	Ikke relevant	Projektet er ikke omfattet af BAT-konklusioner.

13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			Ikke relevant	Ikke relevant.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Nedrivningsarbejdet er omfattet af <i>bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter</i> ⁵ . Nedrivningsarbejdet følger Albertslund kommunes <i>Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter</i> .	Ingen bemærkninger.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Nærmeste støjfølsomme område er bolig på Rødkælkevej 370-420. Nedrivningsarbejdet følger Albertslund kommunes <i>Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter</i> . Arbejdet forventes overvejende at foregå inden for normal arbejdstid på hverdage mellem kl. 7.00 og kl. 17.00. Støjniveau under nedrivningsarbejdet er vurderet til at ligge under 70 dB(A) ved boliger på Rødkælkevej. De omkringliggende naboer orienteres, senest 7 dage før arbejdet startes, om arbejdets art, forventede varighed og hvilke gener det kan medføre, samt hvem der kan kontaktes i forhold til arbejdet.	De planlagte aktiviteter følger Albertslund Kommunes <i>Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter</i> . Det fremgår bl.a., at støvende, støjende og vibrationsfrembringende aktiviteter skal udføres indenfor normal arbejdstid, der er følgende: Mandag til fredag kl. 7.00 – 18.00 Lørdag kl. 8.00 – 15.00 Desuden skal omkringliggende naboer altid orienteres om arbejdets art og hvilke gener, det kan medføre, senest 7 dage før arbejdet starter.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Ikke relevant	Ikke relevant.
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	X		Nedrivningsarbejdet er omfattet af <i>bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter</i> .	Nedrivningsarbejdet skal overholde bestemmelserne om begrænsning af støj Albertslund Kommunes <i>Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter, som har hjemmel i denne bekendtgørelse (som har hjemmel i miljøaktivitetsbekendtgørelsen)</i> .
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende	X		Nedrivningsarbejdet er omfattet af <i>bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter</i> .	Der er ikke vejledende grænseværdier for luftforurening fra nedrivningsarbejde.

⁵ BEK nr 844 af 23/06/2017

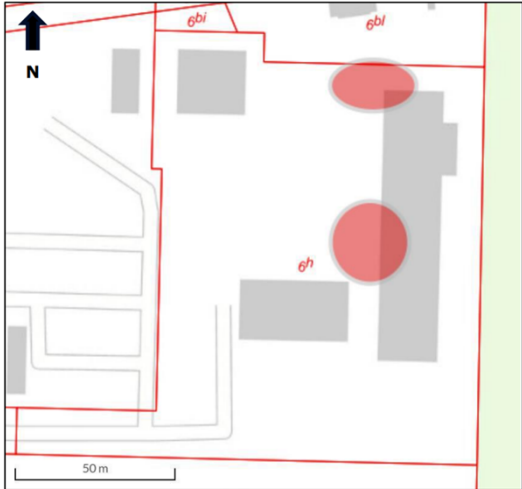
grænseværdier for luftforurening?				
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Ikke relevant	Ikke relevant.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Nedrivningsarbejdet er omfattet af <i>bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter</i>. Nedrivningsarbejdet følger Albertslund kommunes <i>Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter</i>. Arbejdet tilrettelægges inden for arbejdsområdet så generel spredning af støv indeholdende miljøfremmede stoffer generelt undgås ved demontering af bygningsdele mv., dette bl.a. ved at løst affald løbende opsamles og bortskaffes på en forsvarlig måde. Affaldet opbevares i lukkede containere, så der ikke sker en udvaskning i tilfælde af regn. Der foretages løbende grovrengøring og der vil, efter endt sanering afsluttes med finrengøring i form af støvsugning (med egnede filtre) og vådftørring af overflader i arbejdsområdet. Ved nedbrydning udendørs vil der etableres lokalt sug umiddelbart ved det anvendte mekaniske udstyr. Hvor det er praktisk muligt, anvendes vådskæring til skæring af huller mv. Støvgener forhindres i tilstrækkeligt omfang ved bl.a. sprinkling af vand på arbejdsveje hvis nødvendigt. Ved udendørs arbejder, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tildækkes ubefæstede arealer med plastikfolie eller lign., så løst affald og støv kan opsamles. Ved arbejder indendørs, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tages nødvendige forholdsregler for at undgå spredning. Dette kan ske ved fuldstændig afdækning af lokale og fast inventar, hvor der etableres undertryk i celler med absolutfiltre. Ved sanering af PCB og klorparaffiner forebygges spredning til omgivelserne ved undertryksug med støv- og kulfiltre.	Det vurderes, at kravene til begrænsning af støv i Albertslund Kommunes <i>Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter</i> kan overholdes ved udførelse af projektet som oplyst i ansøgningen, herunder de retningslinjer, der er stillet til entreprenøren i ansøgningens bilag A Arbejdsbeskrivelse – Miljøsanering og nedbrydning af bygninger. Det vurderes, at nedrivningsarbejdet ikke vil medføre luftforurening i omgivelserne ved anvendelse af de forholdsregler, der er beskrevet i ansøgningen.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener		X	Nedrivningsarbejdet er omfattet af <i>bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter</i> .	Der forventes ikke at være lugtgener fra nedrivningsarbejdet.

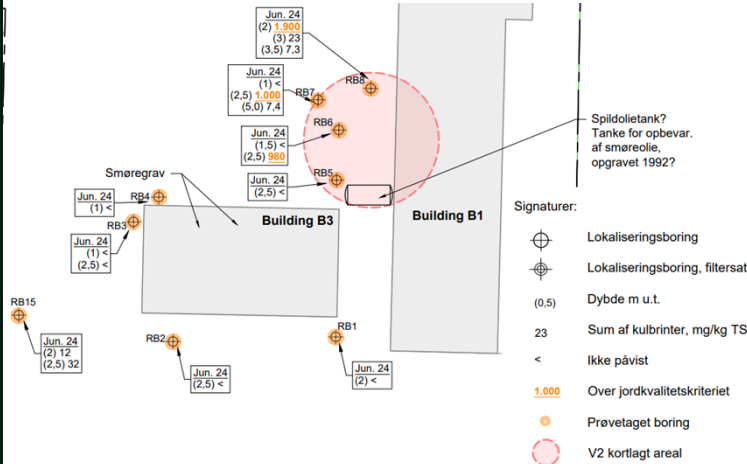
I anlægsperioden? I driftsfasen?				
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Nedrivningsarbejdet er omfattet af <i>bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter</i> . Nedrivningsarbejdet forventes overvejende at foregå inden for normal arbejdstid på hverdage mellem kl. 7.00 og kl. 17.00, hvorfor belysning i aften og nattetimer ikke forventes at skulle anvendes.	Ingen bemærkninger.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X	Ikke relevant	Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.

Projektets placering	Ja	Nej	Oplyst i ansøgning	Myndighedens bemærkninger
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Den gældende byplanvedtægt for området: Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark Arealanvendelse er angivet til: <i>"Større industri-og værkstedsvirksomheder, forretningsvirksomheder (en gros) samt lager."</i>	Projektet vurderes at kunne rummes inden for lokalplanens generelle formål, som ikke forholder sig til nedrivning af bygninger.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Området er undersøgt for følgende bygge- og beskyttelseslinjer. • Strandbeskyttelse • Åbeskyttelseslinjer • Søbeskyttelseslinjer • Fortidsminde beskyttelseslinje • Kirkebyggelinje • Skovbyggelinje • Vejbyggelinje • Klitfredningslinje • Beskyttede sten-og jorddiger • Fredskov Området berøres perifert af en skovbyggelinje, se <i>Bilag C – Kort over bygge- og beskyttelseslinjer</i> . Derudover er der ingen bygge- og beskyttelseslinjer inden for projektområdet.	Grunden grænser op til et område, der er udlagt til fredskov, og skovbyggelinjen går langs med projektområdet. Bygningerne, der skal nedrives, ligger dog ikke op til skovbyggelinjen, og nedrivningen af bygninger vurderes ikke at medføre en påvirkning af fredskoven. Ligeledes forudsætter projektet ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.

			Området umiddelbart øst for projektområdet er udpeget til fredskov, nedrivningen vil ikke medføre fældning af fredskoven. Nedrivningen forudsætter ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.	
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X	Nedrivningen vil ikke indebære behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer.	Ingen bemærkninger.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X	Projektområdet er placeret udenfor råstofområder	Ingen bemærkninger.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	Projektområdet er placeret udenfor kystnærhedszonen	Ingen bemærkninger.
29. Forudsætter projektet rydning af skov?		X	Der er ingen skovbevoksning indenfor projektområdet. Umildbart øst for projektområdet er der registreret fredskov. Projektet vil ikke medføre fældning af fredskoven.	Ingen bemærkninger.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	Der er ingen rejst fredningssag indenfor projektområdet	Ingen bemærkninger.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Følgende lag er undersøgt • Beskyttede vandløb • Beskyttede naturtyper Der er cirka 360 meter til nærmeste beskyttede naturtype, som er en §3 beskyttet sø. Søen er placeret øst for projektområdet, på den modsatte side af Nordre Ringvej. Se <i>Bilag D – Beskyttede naturtyper</i> .	Det vurderes, at nedrivning af to bygninger ikke vil medføre en påvirkning af beskyttede naturtyper, der ligger over 350 meter fra projektområdet. Derfor vurderes det heller ikke, at projektet kan medføre en tilstandsændring af områder beskyttede efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Der er ikke gjort fund af habitatdirektivets bilagsarter i § 3 søen 360 meter fra projektområdet.	Det nærmeste fund af flagermus er omkring 1,4 km fra projektområdet, hvor der bl.a. er observeret flagermus i 2020 og 2021. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke beskyttede arter uden for projektområdet. Projektområdet vurderes ikke egnet som yngle- og rasteområde for flagermus eller andre bilag IV-arter. Derfor vurderes projektet ikke at

				kunne påvirke bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Nærmeste fredede område er Vestvolden, som er placeret cirka 1,9 km øst for projektområdet. Se <i>Bilag E – Fredede områder</i> .	Det vurderes, at nedrivningsarbejdet har helt lokal karakter og ikke vil medføre en påvirkning af fredede områder, der ligger 1,9 km øst for projektområdet.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Det nærmeste natura 2000 habitatområde er placeret cirka 7,4 km vest for projektområdet. Området hedder Vasby Mose og Sengeløse Mose Det nærmeste natura 2000 fuglebeskyttelsesområde er placeret cirka 9,4 km sydøst for projektområdet. Området hedder Vestamager og havet syd for. Det nærmeste Ramsarområde er placeret cirka 60 km syd for projektområdet. Området hedder Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord	Det vurderes, at nedrivningsarbejdet har helt lokal karakter og ikke vil medføre en påvirkning af Natura 2000-habitatområder, fuglebeskyttelsesområder eller Ramsar-områder.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Projektet vurderes ikke at medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand. Såfremt det viser sig at jorden under fundamenterne er tydeligt forurenet igangsættes og foretages de nødvendige foranstaltninger.	Projektet omfatter fjernelse af 1.048 m² bygninger inkl. fundament, omfangsdræn og afpropning af kloakledninger til regnvandssystemet. Det forventes derfor, at der vil blive udledt mindre regnvand til regnvandssystemet, mens overfladevand, der lander direkte på jorden, hvor de to bygninger var placeret, fremover vil nedsive som passiv nedsivning. Der er udført jordforureningsundersøgelser, der viser, at den jordforurening (V2), der er fundet på grunden, ikke ligger under de bygninger, der skal nedrives, og derfor vurderes det sandsynligt, at der heller ikke findes jordforurening på disse arealer efter nedrivningen. På baggrund af ovenstående vurderes det, at en ændring af afledningen af overfladevand fra et areal på 1.048 m² fra regnvandskloak til passiv

				nedsivning vil medføre en lille positiv påvirkning af grundvandsforekomsten. Ændringerne i håndteringen af overfladevand er lille, og projektet vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af vandområder eller grundvandsforekomster.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?		X	Området er placeret udenfor område med særlige drikkevandsinteresser.	Ingen bemærkninger.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X		Der er registreret to områder, som er V2 kortlagt på matriklen, se nedenstående kort.  <i>Kort: røde markeringer repræsenterer områder med V2 kortlægning på grunden.</i> Det fremgår af jordforureningsattesten for matriklen, at der er konstateret fund af Olieprodukter bl.a. dieselolie, hvilket har givet anledning til kortlægningen. De V2 kortlagte områder ligger udenfor områderne for de to bygninger, der skal rives ned (det sydligste V2 kortlagte område er i en afstand af ca. 1,2 meter fra det nordøstlige hjørne af bygning 3). Bygning 2 ligger i en afstand af 25 meter vest for det nærmeste V2 kortlagte område (det nordligste V2 kortlagte område).	På baggrund af de udførte forureningsundersøgelser forventes der ikke at være jordforurening under de bygninger, der skal nedrives. 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.

			Rambøll har i juni 2024 foretaget en videregående undersøgelse af jord- og grundvandsforurening, se vedhæftede <i>Bilag F – Videregående undersøgelse – Smedeland 32, 2600 Glostrup</i>. Det fremgår heraf at der i det sydligste V2 kortlagte område i en nærhed af 5 meter af bygning 3 ikke er konstateret jordforurening (jordprøve RB5), se side 16 i bilag F, samt nedenstående kort. Det vurderes således at nedrivningen af bygningerne ikke vil have påvirkning på jordforureningernes udbredelse. Såfremt det viser sig at jorden under fundamenterne er tydeligt forurennet, foretages de nødvendige foranstaltninger.  Kort: jordanalyser for kulbrinter V2 kortlagt område nordøst for Bygning 3.	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		X	Projektet er ikke placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	Ingen bemærkninger.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	Projektområdet er ikke placeret i et risikoområde	Ingen bemærkninger.

40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		X	Der er ikke kendskab til aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.	Der pågår en række andre byggeprojekter i området som et led i realisering af Masterplan Hersted 2045. Da projektet ligger i et industriområde med tung trafik i forvejen, og projektets varighed er begrænset til 8 uger, vurderes det ikke at medføre væsentlige kumulative påvirkninger i området.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		Projektet vil ikke berøre nabolande.
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Affald håndteres og bortskaffes i henhold til gældende regler og Albertslunds Kommunes anvisninger. Affald kildesorteres og genanvendes hvor muligt. 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. 17.00 i hverdagene, for at følge Albertslund kommunes forskrift. Ved udendørs arbejder, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tildækkes ubefæstede arealer med plastikfolie eller lign., så løst affald kan opsamles. Eventuelle rester af løst affald opsamles og faste overflader støvsuges ved afslutning af nedrivningsarbejdet. Støvgener forhindres i tilstrækkeligt omfang ved bl.a. sprinkling af vand på arbejdsveje, hvis det er nødvendigt. Ved arbejder indendørs, hvor der er risiko for udvikling af støv med indhold af miljøfremmede stoffer, tages nødvendige forholdsregler for at undgå spredning. Dette kan ske ved fuldstændig afdækning af lokale og fast inventar, hvor der etableres undertryk i celler med absolutfiltre. Ved sanering af PCB og klorparaffiner forebygges spredning til omgivelserne ved undertrykssug med støv- og kulfiltre. Se <i>Bilag A – Arbejdsbeskrivelse – Miljøsanering og nedbrydning af bygninger</i> Der er foretaget opfølgende jord- og grundvandsundersøgelse forud for nedrivningen bl.a. efter aftale med Albertslund kommune.	Det vurderes, at ansøger har truffet tilstrækkelige foranstaltninger og tilpasninger af projektet for at undgå, forebygge og begrænse væsentlige skadelige virkninger på miljøet.