

Afgrænsning af miljøvurdering af:

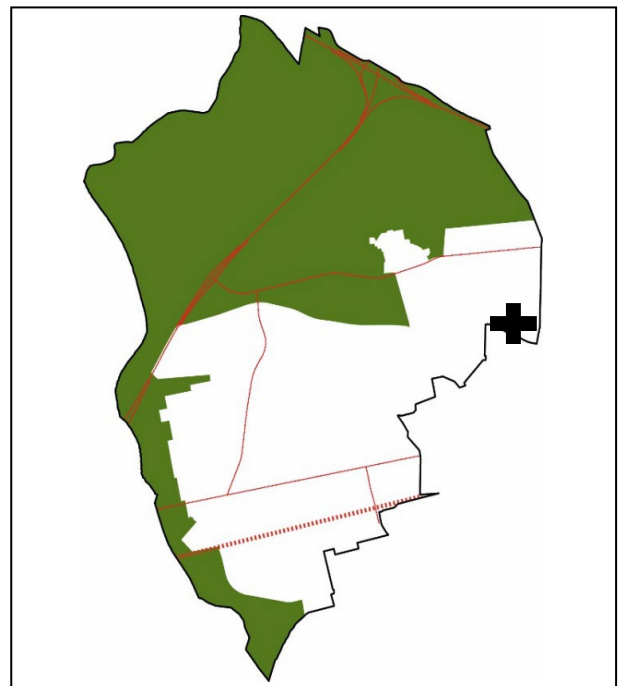
Forslag til Kommuneplantillæg 3 – *Sydvangen øst*

og

Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen*

16. oktober 2023

Sagsnummer: 09.40.05-P16-3-23



Indholdsfortegnelse

Hvad er en miljøvurdering af planer?	4
Proces for miljøvurdering af planer	4
Lovgrundlag	6
Mindre område på lokalt plan	6
Mindre ændringer til planen	7
Væsentlighedsbegrebet	8
Miljøvurderingspligt af forslag til Rammelokalplan 5.10 og Kommuneplantillæg 3.....	9
Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport	11
Indledning	12
Eksisterende forhold.....	13
Fingerplan 2019.....	13
Grønne bykiler langs Ring 3	13
Kommuneplan 2022 - 2034	14
Rammeområde BE13 – Sydvangen	14
Byomdannelsesområde	15
Miljøzoner	16
Kommuneplan 2022 – 2034’s redegørelse om Hersted Industripark	17
Retningslinje 5 for boligområder	18
Retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv	19
Retningslinje 7 om parkering (udvalgte)	20
Retningslinje 7.9 – 7.11 om delebilsordning	21
Retningslinje 7.12 – 7.15 om parkering i konstruktion	21
Retningslinje 7.17 – 7.20 om parkeringsnorm for cykler (udvalgte).....	22
Retningslinje 8 om opholdsarealer (udvalgte)	22
Retningslinje 9 for bynatur (udvalgte)	23
Retningslinje 25 for drikkevand og grundvand (udvalgte)	23
Retningslinje 26 for områder med risiko for oversvømmelse (udvalgte)	23
Byggeretsgivende lokalplaner i rammeområde BE13 - Sydvangen	24
Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder	25
Planlovens § 15 a, stk. 1	25
Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13: Støjvold, mur og lignende	25
Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26: ”Huludfyldningsreglen”	26
Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034	27
Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner.....	28
Redningsberedskabets indsatsmuligheder	28

Brandredningsarealer til kørbare stiger.....	29
Brandredningsarealer til bærbare stiger.....	30
Fremtidige forhold.....	31
Startredegerelse.....	31
Projekt for Sydvangen	31
Trafik, parkering, opholdsarealer, renovation og brand.....	31
Støj.....	32
Regnvandshåndtering og klimasikring	33
DGNB-certificering	33
Nøgletal for projektet	33
Forslag til Kommuneplantillæg 3 – <i>Sydvangen øst</i>	38
Forslag til Rammelokalplan 5.10 – <i>Sydvangen</i>	39
Miljøpåvirkninger som følge af planen	41
Metode for vurderinger	41
Afgrænsning af miljørapporten.....	42
Befolkning og menneskers sundhed.....	42
Klimatiske faktorer.....	47
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora.....	49
Jordbund og vand	51
Landskab	54
Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv.....	56
Materielle goder	57
Kumulative effekter.....	57
Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark.....	58
Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune.....	58
Planlagte eller igangværende projekter langs med Ring 3 i Glostrup Kommune	59
Miljøstatus.....	60
Alternativer	60
0-Alternativ	60
Vurderingskriterier og metode samt datagrundlag.....	61
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	64
Overvågning.....	64
Afværgeforanstaltninger	65
Høring af berørte myndigheder.....	65
Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder	66
Glostrup Kommune.....	66

Litteraturliste 66

Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse [nr. 4 af 03/01/2023](#)). Jævnfør Miljøvurderingsloven § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

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

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

Proces for miljøvurdering af planer

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

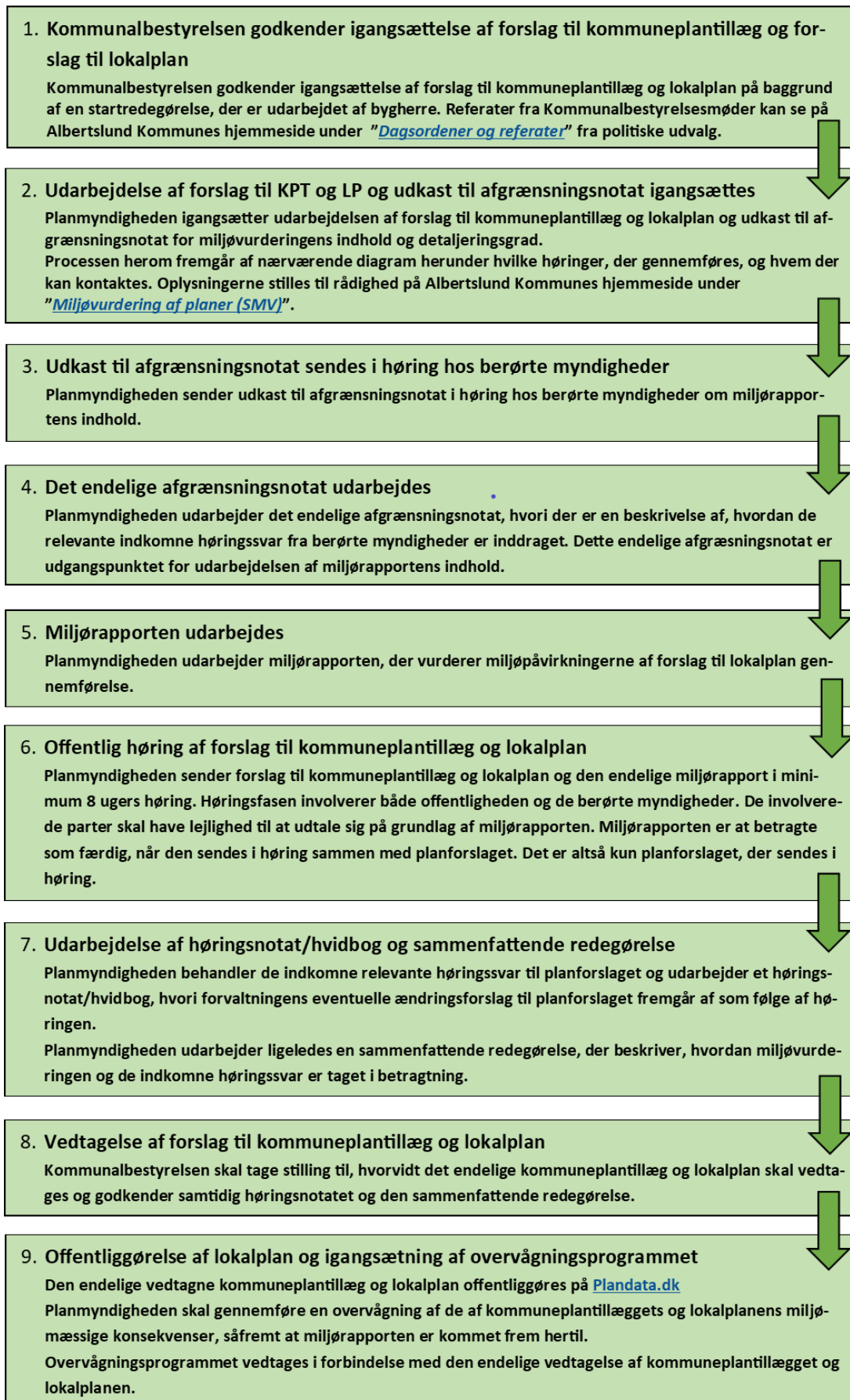
”Den myndighed, der som en del af udarbejdelsen eller vedtagelsen af en plan eller et program foretager en miljøvurdering m.v. efter reglerne i afsnit II, skal sikre, at følgende informeres tidligt i beslutningsprocessen, og senest så snart oplysningerne med rimelighed kan gives:

- 1) Offentligheden.
- 2) Berørte myndigheder.
- 3) Berørte stater.

Stk. 2. De oplysninger, som myndigheden skal informere om, jf. stk. 1, er følgende:

- 1) Angivelse af, hvortil bemærkninger eller spørgsmål kan rettes.
- 2) Nærmere oplysninger om fristerne for fremsendelse af bemærkninger eller spørgsmål.
- 3) Oplysning om, hvorvidt planen eller programmet vil indebære en høring efter § 38.
- 4) Planens eller programmets retlige grundlag.
- 5) Hvorvidt de miljøoplysninger, der er indhentet af myndigheder til brug for sagens behandling, er til rådighed for offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater.
- 6) Eventuelle supplerende oplysninger, herunder de vigtigste rapporter og anbefalinger m.v., som myndigheden har modtaget.
- 7) Hvor og hvordan oplysningerne stilles til rådighed.
- 8) Hvilke foranstaltninger der er eller vil blive truffet med henblik på offentlighedens, berørte myndigheders og berørte staters deltagelse i miljøvurderingsprocessen”.

Oplysningerne kan findes på Albertslund Kommunes hjemmeside under [”Miljøvurdering af planer \(SMV\)”](#), og nedenstående figur viser en simplificeret miljøvurderingsproces:



Lovgrundlag

Albertslunds Kommunalbestyrelse har [tirsdag den 14. marts 2023](#) igangsat udarbejdelsen af følgende planer: Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen og Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst til [Kommuneplan 2022 - 2034](#).

Formålet med miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)) er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. lovens § 1.

I medfør af § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven skal den myndighed, der udarbejder planer og programmer indenfor blandt andet fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, gennemføre en miljøvurdering af planen.

Som undtagelse til denne hovedregel skal myndigheden gennemføre en vurdering (screening) af, om planen eller programmet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer eller programmer, jf. § 8, stk. 2, nr. 1.

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

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

Dette fremgår af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)", hvor der blandt andet står følgende om tolkningen af § 8, stk. 1, nr. 1 (p. 28):

"De planer/programmer, som er omfattet af lovens § 8, stk. 1, nr. 1, skal derfor systematisk underkastes en miljøvurdering¹. Der kan således ikke foretages en differentiering af planer/programmer i forhold til den forventede væsentlige indvirkning på miljøet. Den eneste undtagelse herfra er, at planen eller programmet alene vedrører et mindre område eller alene indeholder mindre ændringer til planen, se nærmere afsnit 3.2".

I Planklagenævnets publikation af 11. juli 2022 ([PKNO nr. 26](#)) er det nævnets opfattelse, at:

"miljøvurderingslovens klare hovedregel er, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der omfattet af lovens bilag 1 og 2, jf. § 8, stk. 1, nr. 1".

Mindre område på lokalt plan

Det fremgår af førnævnte udkast til vejledning fra 2022, at EU-Domstolen² har påpeget, at begrebet "*lokalt plan*" har samme betydning som "*en lokal myndighed*" jf. [miljøvurderingsdirektivet](#).

Kommuneplaner og kommuneplantillæg er som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om "*mindre område på lokalt plan*", i og med der er tale om en planlægning på kommunalt niveau. Det samme gør sig gældende for planer, der kan påvirke ud over kommunegrænsen, da det går ud over den lokale myndigheds stedlige kompetence jf. Planklagenævnets afgørelse af 2. december 2021 ([j.nr. 20/00789](#)) og Planklagenævnets afgørelse af 9. december 2021 ([j. nr. 20/09399](#)) samt Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#).

¹ [C-160/17](#), præmis 48, og [C-671/16](#), EU:C:2018:403, præmis 43. Se i øvrigt "[Årsrapporten 2020 – arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)"

² [C-444/15](#), præmis 69-74.

Lokalplaner kan falde ind under kriteriet "*mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer*". Kriteriet omfatter dog ikke kun områdets geografiske størrelse og andre størrelsesmæssige dimensioner, men også anvendelsens art og placering samt omfanget af det, som planerne planlægger for/muliggør.

Mindre ændringer til planen

Det fremgår af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)" følgende (p. 33):

"Den anden separate betingelse er planer/programmer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, hvori der foretages mindre ændringer. Det er en forudsætning for anvendelsen af denne screeningsbestemmelse, at den oprindelige plan, som den nye plan udgør en mindre ændring af, har været miljøvurderet tidligere. Udtrykket 'mindre ændringer' relaterer sig til væsentligheden af ændringens indvirkning på miljøet. Denne vurdering må antages at kunne ske inden for f.eks. omfang eller intensitet".

Det fremgår endvidere af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2018 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer](#)", at det er ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier om, hvorvidt der kan gennemføres en screening med henblik på afklaring af behovet om miljøvurdering af lokalplaner (Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [430](#), [433](#) og [473](#)):

- Tidligere planlægning for samme aktiviteter (boliger, erhverv, institutioner) på nogenlunde samme arealstørrelse
- Mindre ændringer i bebyggelsesprocent (fra 40 til 60 pct.)
- Mindre ændringer i højden (+3 m)
- Ingen ny inddragelse af sårbar natur, som ikke allerede er påvirket

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

Væsentlighedsbegrebet

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



Figur 1: En skematisk fremstilling af væsentlighedsbegrebet (kilde: Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 "Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer").

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan f.eks. udgøre et kriterie for væsentlighedsvurderingen jf. Planklagenævnets afgørelse af [4. maj 2021 \(j.nr. 19/03416\)](#):

"Det fremgår af vejledningen om støj fra veje, at den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er L_{den} 58 dB(A) for bl.a. boligområder. Grænseværdierne udtrykker den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Planklagenævnet finder derfor generelt, at en lokalplan, som muliggør byggeri, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje overholdes, ikke vil være miljøvurderingspligtig som følge af trafikstøj³.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til blandede byfunktioner, idet det alene er udlagt til boliger⁴. Der er heller ikke tale om et eksisterende byområde, da området er ubebygget, og hovedsageligt består af beplantning i form af løvskov og græs.

De lempede grænseværdier for vejstøj er dermed ikke gældende i lokalplanområdet, og kommunen har derfor ikke lagt de korrekte støjgrænser til grund for sin miljøscreening".

³ Se Planklagenævnets afgørelse af 6. november 2019 ([j.nr. 18/06356](#)).

⁴ Med hensyn til forståelsen af begrebet "blandede byfunktioner" henvises til Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 ([j.nr. 20/03225](#)), navnlig afsnit 3.3.7 og 3.3.8.

Miljøvurderingspligt af forslag til Rammelokalplan 5.10 og Kommuneplantillæg 3

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* og Forslag til Kommuneplantillæg 3 – *Sydvangen øst* til [Kommuneplan 2022 - 2034](#) udarbejdes indenfor fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser samt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, b:

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

Forudsætninger for udarbejdelsen af forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* og Kommuneplantillæg 3 – *Sydvangen øst* til Kommuneplan 2022 - 2034:

- Projektet forudsætter et nyt kommuneplanramme BE17 – *Sydvangen øst* til [Kommuneplan 2022 - 2034](#), hvor den samlede bebyggelsesprocent for området som helhed er 115.
- Projektet forudsætter, at retningslinjerne i [Kommuneplan 2022 - 2034](#) enten præciseres eller der tilføjes nye i forhold til (handler især om, at det gælder for rammelokalområdet som helhed og ikke kun for det enkelte byggeretsgivende lokalplanområde):
 - Retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv
 - Retningslinje 7 for parkering
 - Retningslinje 8 om opholdsarealer for blandet bolig og erhverv
 - Retningslinje 26 for områder med risiko for oversvømmelse
- Forslag til Rammelokalplan 5.10 - *Sydvangen* forudsætter en nye kommuneplanramme til Kommuneplan 2022 – 2034.
- I forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* fordeles bebyggelsesprocenten på følgende måde i tre delområder:
 - Delområde A: 125
 - Delområde B: 70
 - Delområde C: 125
- Planforslagenes område udgøres af matriklerne: 7g, 7bl, 7m, 7n, 7o samt 8g, Herstedøster By, Herstedøster, der mod syd grænser op til Glostrup Kommune og kan således påvirke udover kommunegrænsen.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af planforslagenes disponeringer og anlæg kan være trafikale påvirkninger på den anden side af kommunegrænsen.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af planforslagenes disponeringer og anlæg kan være væsentlig påvirkning af menneskers sundhed fra indblik- og skyggegener for borgere i området og uden for området herunder på den anden side af kommunegrænsen.

- Den eksisterende planmæssige anvendelse i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) ændres fra industri- og erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, hvor den faktiske anvendelse af området i dag - kontor- og lagerbebyggelse - bliver byomdannet til et boligområde med mulighed for liberalt erhverv, dvs. blandede byfunktioner.
- De bebyggelsesregulerende bestemmelser i [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#), herunder bebyggelsesprocent, bygningshøjder og etageantal, ændres væsentlig indenfor rammelokalplanens område:
 - Forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* giver mulighed for en ændring af den maksimale tilladte bebyggelsesprocent på op til 125, hvor de forskellige delområder vil få en bebyggelsesprocent fra 70 til 125.
 - Rammelokalplanen giver mulighed for en ændring af det maksimale antal etager og den maksimale bygningshøjde.
- Jævnfør kommuneplanramme BE13 kan der i det stationsnære kerneområde etableres bebyggelse i op til 9 etager til markering af særligt identitetsskabende steder. Dette vil ligeledes være en mulighed i forskal til Kommuneplantillæg 3 – *Sydvangen øst*.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af jordforurening i området som følge af, at området siden 1964 har været anvendt til industri- og erhvervsområde.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af ekstern støj fra virksomheder, da lokalplanområdet er beliggende i et byomdannelsesområde.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af støj fra trafik, da lokalplanområdet ligger ud til Gamle Landevej, Naverland og Smedeland, samt anvendelsen af området ændres til bolig og erhverv med en forventet større mængde trafik til og fra grunden.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af klimatiske forhold herunder konsekvenser af nedbør og hedeølger.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af planforslagene disponeringer og anlæg kan være væsentlig påvirkning af menneskers sundhed fra vind som følge af ændringer i høje bebyggelser og beplantningen.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af planforslagene disponeringer og anlæg kan være væsentlig påvirkning af de visuelle forhold for borgere, der befinder sig i området.
- [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) er ikke tidligere blevet miljøvurderet.

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* og Forslag til Kommuneplantillæg 3 – *Sydvangen øst* til [Kommuneplan 2022 - 2034](#) vurderes at være miljøvurderingspligtige uden forudgående screening, da kommuneplaner og kommuneplantillæg som udgangspunkt er omfattet af miljøvurderingspligt, da der er tale om planlægning på kommunalt niveau, og at det ikke kan udelukkes, at planforslagene kan påvirke ud over kommunegrænsen.

Myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer og programmer, der er omfattet af § 8, stk. 1, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. § 11. Afgrænsningen har til formål at beskrive hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten.

I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge Miljøvurderingslovens § 32, stk. 3, pkt. 2 foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

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

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

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

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

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

Med hensyn til miljørapporten står der følgende i vejledningen:

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

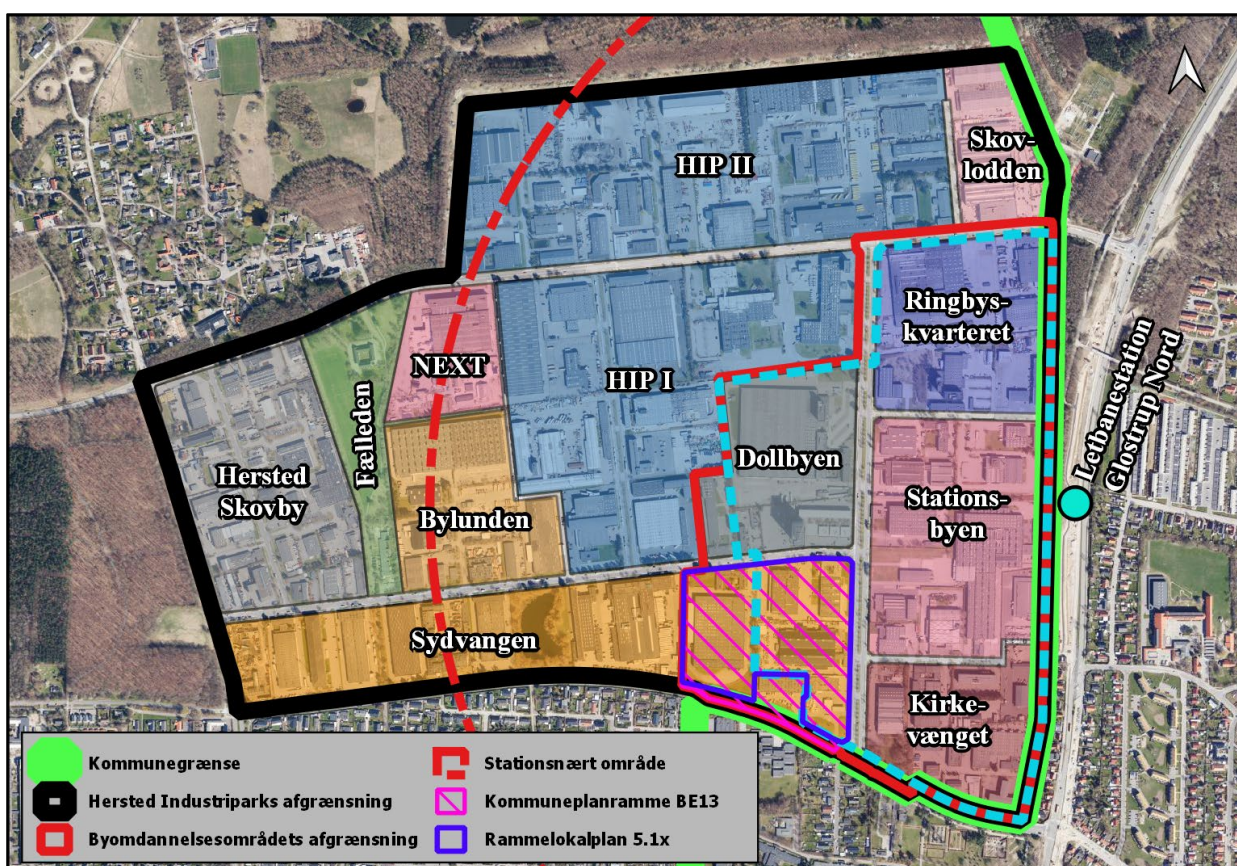
Albertslund Kommunes planmyndighed vil udarbejde den sammenfattende redegørelse til miljørapporten (SMV), og bygherre kan ligeledes her tilbyde at yde teknisk bistand til at udarbejde et udkast til den sammenfattende redegørelse.

Indledning

Siden de første tanker om en letbane langs med Ring 3 har der været planerne for byomdannelsen af Hersted Industripark, hvilket blandt andet kan ses i HUR's [Regionplan 2005](#).

Erhvervsstrukturen i Hersted Industripark har særligt gennem de sidste 20 – 25 år ændret sig, og en række virksomheder er fraflyttet området f.eks. Karat Kaffe, Colgate-Palmolive, Dadeko (Coca-Cola Tapperierne), Schulstad brød, Påskebrød og 3M samt en række erhvervslejemål står tomme. Byomdannelsen af Hersted Industripark har således til hensigt både at give mulighed for et blandet bolig- og erhvervsområde og øge kundegrundlaget til letbanen.

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



Figur 2: Hersted Industripark med bydelskvartererne, der fremgår af Masterplan Hersted 2045.

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog [tirsdag d. 13 december 2022](#) visionen [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#), der tager udgangspunkt i Masterplan for Hersted 2045. Med afsæt i ambitionen om den bæredygtige by i balance er formålet med principperne at fastsætte, beskrive og illustrere målsætningerne for de fremtidige bebyggelser, byrum og fysiske strukturer i Hersted. Principperne sætter niveauet for de kommende byggeriers kvalitet, og er udgangspunktet for dialogen mellem kommunen, grundejere og udviklere om de konkrete projekter. Samtidig ønsker Albertslund Kommune med principperne at definere optimale rammer for byens rum og liv med fokus på tryghed, trivsel, tilgængelighed, natur, leg og læring.

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet [tirsdag den 14. marts 2023](#) at godkende [startredegørelsen](#) for Rammelokalplan Sydvangen. Igangsætning af rammelokalplanen for det konkrete projekt forudsætter, at der samtidigt udarbejdes et tillæg til [Kommuneplan 2022 - 2034](#), der muliggør en bebyggelsesprocent på op til 115 for området som helhed, for det område, der er sammenfaldende med forslag til rammelokalplanens område.

De fire bydelskvarterer: Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen, herunder lokalplanens område, indgår i det første område, som i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)).

Planforslagenes område ligger både inden for det stationsnære kerneområde og det stationsnære område til den kommende letbanestation Glostrup Nord. Det er forventningen, at letbanen i Ring 3 åbner i foråret 2025.

Eksisterende forhold

Fingerplan 2019

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

Fingerplanens *fingerbystruktur* fastlægger jævnfør § 3, at byudvikling overvejende skal ske i det indre og ydre storbyområde (håndfladen og byfingrene) i tilknytning til den overordnede trafikale infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening, dvs. det overordnede vejnet og banebetjening med S-tog, regionaltoget, metro og letbaner, mens arealerne mellem byfingrene friholdes som grønne kiler til regionale friluftsmål og jordbrug

I henhold til [Fingerplan 2019](#) § 11, nr. 1 og 3 skal:

”byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening”

og

”At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed”.

Grønne bykiler langs Ring 3

I Albertslund, Brøndby, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk kommuner skal kommuneplanlægningen sikre jævnfør [Fingerplan 2019](#) § 12, stk. 1, at der som led i omdannelsen af by- og erhvervsområder langs Ring 3 fastlægges grønne bykiler, som primært forbeholdes alment tilgængelige friluftsmål og fritidsformål.

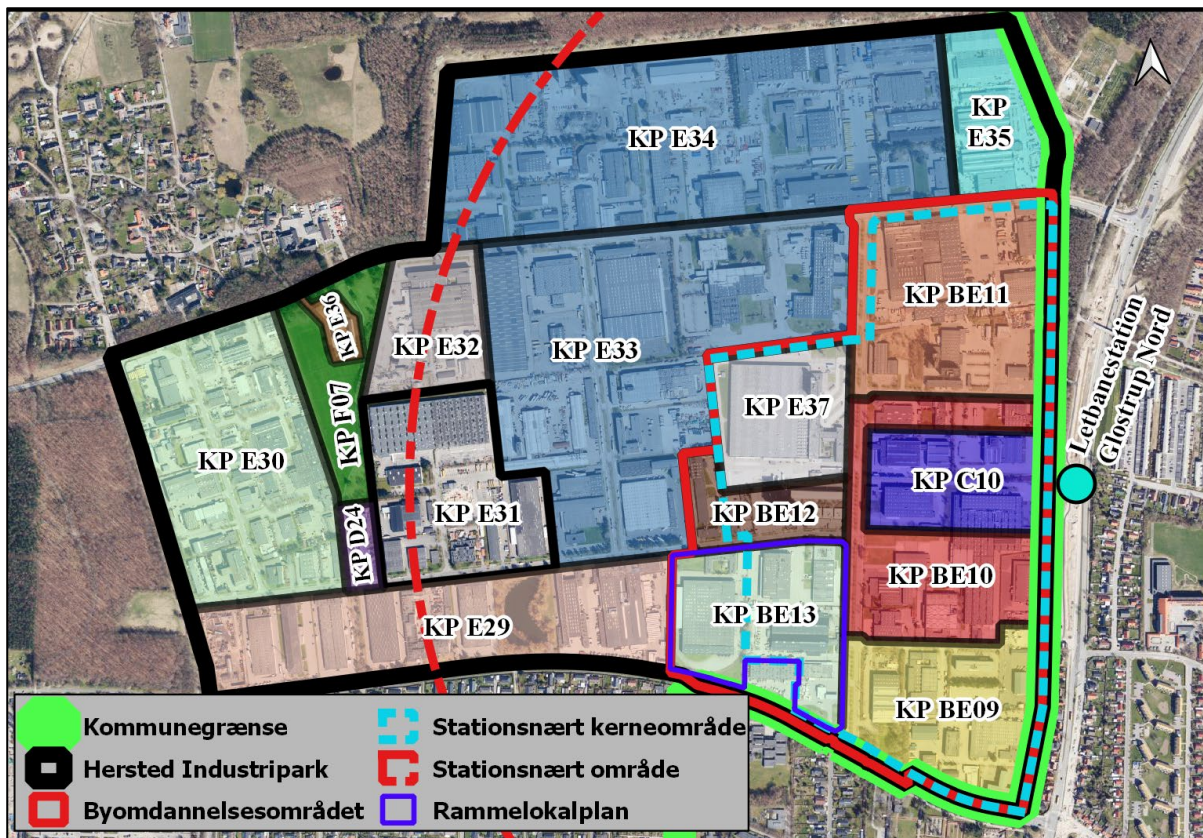
Plangrundlaget for de grønne bykiler skal blandt andet bidrage til at sikre det grønne og vandet integreres i byomdannelsen, og der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye tætte byområder til de eksisterende og eventuelt nye regionale friluftsområder (”grønne kiler”) og grønne bykiler, samt at hensyn til klimatilpasning i kommunen og på tværs af kommunegrænserne tilgodeses jf. § 12, stk. 2.

Kommuneplan 2022 - 2034

Rammeområde BE13 – Sydvangen

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen er beliggende i rammeområde BE13 – Sydvangen i Albertslund

[Kommuneplan 2022 – 2034:](#)



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

Plannavn	Sydvangen
Plannummer	BE13
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Byomdannelsesområde Publikumsorienterede serviceerhverv Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	125
Beregningsmetode	Den enkelte ejendom
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : "Ekstern støj i byomdannelsesområder".

Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Bebyggelsesprocenten i det stationsnære kerneområde er maksimal 125 og op til maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter.</p> <p>Bebyggelsesprocenten i det stationsnære område er maksimal 70 og op til maksimalt 5 etager. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket.</p> <p>Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der i det stationsnære kerneområde 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>
Miljøforhold	<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>
Lokalplaner mm. indenfor rammen	<p>Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark</p>

Byomdannelsesområde

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et "Byomdannelsesområde" jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)).

Et byomdannelsesområde er defineret som et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, og lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling jævnfør § 11 d.

Et byomdannelsesområde er således et område, der hidtil overvejende har været anvendt til industri, og andre erhvervstyper, der skulle ligge i en vis afstand af miljøfølsom anvendelse som boliger. Hvor der er en omstillingsproces i gang, og den hidtidige anvendelse enten er stoppet, eller at der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne er flyttet eller er på vej til det, og hvor dele af områdets bygninger og arealer ligger ubenyttet hen eller anvendes til midlertidige aktiviteter.

Udpegningen til byomdannelsesområde sker for at understøtte den udvikling, der er i gang, hvor flere ejendomme lokalplanlægges til blandet bolig- og erhvervsområder efter ønske fra ejer. Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen indgår i denne byomdannelsesproces.

I lokalplanlægning indenfor byomdannelsesområdet kan arealer, der er belastet med erhvervsstøj, udlægges til støjfølsom anvendelse, når det kan sikres, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Hermed er der mulighed for at sætte gang i en gradvis omdannelse af området fra erhvervsområde til blandt bolig og erhverv. Boligerne kan i en begrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv, end de vejledende støjgrænser fastsætter.

De vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

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

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

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

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

Miljøzoner

[Kommuneplan 2022 - 2034](#) vil forsøge at forhindre miljøkonflikter ved, at der udlægges en miljøzone på 50 meter i forhold til byomdannelsesområdet, rammeområde D24 og Herstedøster Landsby, 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 de førnævnte områder.

Kommune - med udgangspunkt i FN's Verdensmål og Albertslunds værdier - arbejdet med masterplanen Hersted 2045.

Masterplanen Hersted 2045 blev vedtaget i 2020 og er en vision for den fremtidige udvikling af Hersted industripark. I masterplanen fokuseres der på, at Hersted skal være et godt eksempel på, hvordan vi kan udvikle en ny værdibaseret bydel med fokus på social og økonomisk bæredygtighed, som samtidig imødekommer fremtidens krav til klima og miljø. Et af redskaberne er et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelser, borgere og kommunen.

I Hersted skal der skabes en levende bydel med nye boliger, nye virksomheder og nye investeringer. Der skal være plads til, at nye borgere sammen med de oprindelige albertslundere kan skabe udvikling for hele Albertslund. Det er hensigten at skabe et varieret byområde, der skaber mange spændende tilbud til de nye beboere. Nærmest den kommende letbanestation skal der bygges tæt og urban, hvorfra byområdet gradvist åbner sig og bliver mindre tæt for ved mødet med Vestskoven at lade by og skov flette sig sammen.

Visionen for Hersted 2045 er inddelt i tre faser frem mod 2045. I den indeværende kommuneplanperiode er masterplanens fase 1, etape 1 udpeget til byomdannelsesområde, og det er i dette område, at den første del af transformationen kan finde sted. Området ligger indenfor det stationsnære kerneområde ved letbanestationen i den østlige del af Hersted Industripark tæt ved Herstedøster Villaby. I alt planlægges der for ca. 6.000 boliger i perioden 2022 - 2033.

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

Retningslinje 5 for boligområder

Retningslinje 5 for boligområder i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) indeholder følgende specifikke retningslinjer:

5.1

Ved planlægning af større nye boligbebyggelser skal der sikres en tydelig områdeidentitet og et klart arkitektonisk helhedsgreb. Lokalplaner for nye boligområder skal indeholde en dispositionsplan for byrummene mellem bygningerne.

5.2

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

5.3

I større byudviklingsområder skal lokalplanlægningen indeholde bestemmelser, som sikrer en variation i boligstørrelser. Der må således maksimalt være 10 % mindre boliger af det samlede antal boliger i enten et rammelokalplanområde eller i et konkret lokalplanområde, definerede som boliger på 45 – 54 kvadratmeter, og ingen boliger må være under 45 kvadratmeter. Undtaget herfra er gæsteboliger, der må være ned til 20 kvadratmeter.

5.4

Der må ikke planlægges for høje bygninger på grænsen til det åbne land, skov og eng. Definitionen af høje bygninger afhænger af konteksten og skal således defineres ud fra en konkret vurdering.

5.5

Boliger må kun benyttes til helårsbeboelse, og der er dermed bopælspligt i alle boliger i Albertslund Kommune. Undtaget herfra er gæsteboliger.

5.6

Det må som udgangspunkt ikke udstykkes sokkelgrunde udenfor bymidten - kommuneplanramme C01.

5.7

I boligområder må der etableres kollektive anlæg samt nødvendige tekniske anlæg.

5.8

Klub- og foreningsvirksomhed må kun finde sted i boligområderne såfremt, de ikke er til gene for områdets beboere. Her tænkes særligt på hensyn til parkering og større trafikmængder samt støj.

5.9

Spillehaller og andre lokaler med gevinstgivende spillemaskiner må ikke etableres i boligområder.

5.10

På den enkelte ejendom må der ikke finde oplag sted af store både, uindregistrerede biler, campingvogne eller lignende.

5.11

Skiltning i forbindelse i forbindelse med erhvervsvirksomhed kræver godkendelse hos bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde.

5.12

Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kg egenvægt må ikke finde sted i boligområderne.

5.13

Den specifikke bebyggelsesprocent i et rammeområde kan forud for byggesagsbehandling i særlige tilfælde afviges såfremt, det kan begrundes i arkitektoniske, miljømæssige, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn f.eks. tekniske opbygninger, glasoverdækninger, solcelleanlæg og lignende. Det gælder ligeledes for åbne forbindelser, tagetager, parkeringsanlæg m.v.

5.14

En gæstebolig er en bolig, hvor der er mulighed for at overnatte og med adgang til toilet og/eller bad. En gæstebolig har ikke et køkken. En gæstebolig kan være ned til 20 kvadratmeter. En gæstebolig er ikke omfattet af reglen om helårsbeboelse jf. retningslinje 5.5

Retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv

Retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) indeholder følgende specifikke retningslinjer:

6.1

Ved planlægning af større nye blandede bolig- og erhvervsområder, skal der sikres en tydelig områdeidentitet og et klart arkitektonisk helhedsgreb.

Lokalplaner for nye boligområder skal indeholde en dispositionsplan for byrummene mellem bygningerne.

6.2

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

6.3

I større byudviklingsområder skal lokalplanlægningen indeholde bestemmelser, som sikrer en variation i boligstørrelser. Der må således maksimalt være 10 % mindre boliger af det samlede antal boliger i enten et rammelokalplanområde eller i et konkret lokalplanområde, definerede som boliger på 45 – 54 kvadratmeter, og ingen boliger må være under 45 kvadratmeter. Undtaget herfra er gæsteboliger, der må være ned til 20 kvadratmeter.

6.4

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

6.5

Der må etableres kollektive anlæg samt nødvendige tekniske anlæg.

6.6

Klub- og foreningsvirksomhed må kun etableres i blandet bolig- og erhvervsområderne såfremt, de ikke er til gene for områdets beboere og ansatte. Her tænkes særligt på hensyn til parkering og større trafikmængder samt støj.

6.7

Spillehaller og andre lokaler med gevinstgivende spillemaskiner må ikke etableres i blandet bolig- og erhvervsområder.

6.8

Skiltning i forbindelse med erhvervsvirksomhed kræver godkendelse hos bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde.

6.9

Den specifikke bebyggelsesprocent i et rammeområde kan forud for byggesagsbehandling i særlige tilfælde afviges såfremt, det kan begrundes i arkitektoniske, miljømæssige, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn f.eks. tekniske opbygninger, glasoverdækninger, solcelleanlæg og lignende. Det gælder ligeledes for åbne forbindelser, tagetager, parkeringsanlæg m.v.

6.10

Områder udlagt til blandet bolig og erhverv, er ligeledes områder for blandede byfunktioner.

6.11

Der må ikke planlægges for høje bygninger på grænsen til det åbne land, skov og eng. Definitionen af høje bygninger afhænger af konteksten og skal således defineres ud fra en konkret vurdering.

6.12

En gæstebolig er en bolig, hvor der er mulighed for at overnatte og med adgang til toilet og/eller bad. En gæstebolig har ikke et køkken. En gæstebolig kan være ned til 20 kvadratmeter. En gæstebolig er ikke omfattet af reglen om helårsbeboelse jf. retningslinje 5.5.

Retningslinje 7 om parkering (udvalgte)

Retningslinje 7.1 angiver, at parkeringsnormen for biler ved etagebebyggelse er 1,5 pr. bolig og for kontor og liberalt erhverv samt kundeorienteret serviceerhverv 1,0 pr. 50 m².

7.3

I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) skal så vidt muligt parkeringsnormen for biler reduceres med 50 %.

7.4

I det stationsnære område (600 – 1.200 m fra stationen) skal så vidt muligt parkeringsnormen for biler reduceres med 33 %.

7.16

Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm i tabel 10, 11 og 12:

Antal almindelige parkeringspladser	Handicappladser 3,5 × 5,0 m	Handicappladser 4,5 × 8,0 m
1 - 9	0	1
10 - 25	1	1
26 - 50	1	2
51 - 75	2	2
76 - 100	2	3
101 - 150	3	3
151 - 200	3	4
201 - 500	4	4
501 – 1.000	4	5

Se i øvrigt de andre retningslinjer for parkering.

Retningslinje 7.9 – 7.11 om delebilsordning

7.9

I det stationsnære kerneområde kan parkeringsnormen reduceres i bebyggelser med minimum 75 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning.

7.10

Parkeringsnormen kan reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagt delebilsparkeringsplads.

Den reduceret parkeringsnorm ved delebilsordning kan maksimalt anvendes på 1 delebilparkeringsplads for hver 25. bolig.

7.11

Ved etablering af delebilsordning skal der samlet anlægges minimum 0,59 parkeringspladser pr. bolig.

Retningslinje 7.12 – 7.15 om parkering i konstruktion

7.12

Der gælder følgende krav til parkering i konstruktion i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen):

- Ved bebyggelsesprocent på 150 og derover, skal minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.
- I områder med en bebyggelsesprocent mellem 100 - 150 procent skal minimum 50 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.
- I områder med en bebyggelsesprocent under 100 procent vil kravet til andel af parkering i konstruktion ske efter konkret vurdering.

Note: Bebyggelsesprocent for området henviser her til bebyggelsesprocenten fastsat for rammeområdet i kommuneplanen og ikke til den faktiske bebyggelsesprocent i lokalplanen.

7.13

For parkering i konstruktion helt eller delvist over terræn, der etableres under bygninger til boliger og/eller erhverv, gælder følgende:

- I stueplan direkte ud mod offentlig vej og fortov må parkeringen som udgangspunkt ikke være synlig i stueplan ud til offentlig vej og stier.
- I stueplan direkte ud mod et boligområdes interne veje og opholdsarealer skal facaden gives en særlig arkitektonisk bearbejdning, der bidrager til, at opholdsarealerne opleves attraktive.
- Parkeringshuse i flere etager kan etableres ud mod offentlig vej og fortov. Dog skal det sikres, at parkeringshuset ikke dominerer gaderummet – facaden skal opleves attraktiv og levende for de bløde trafikanter.

7.14

Indkørsler til parkering skal sikres lysforhold og bearbejdes, så de er trygge at færdes i og ved som fodgænger.

7.15

Ved etablering af opholdsarealer (f.eks. hævet gårdrum) ovenpå parkering i konstruktionen skal disse udformes således, at det er muligt at etablere beplantning og plante træer på udvalgte steder.

Retningslinje 7.17 – 7.20 om parkeringsnorm for cykler (udvalgte)

Retningslinje 7.17 angiver, at parkeringsnormen for cykler ved etagebebyggelse er 2,0 pr. bolig og for kontor og liberalt erhverv 2,0 pr. 100 m². Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner skal have 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m².

7.18

I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse.

7.19

Ved etablering af delebilsordning skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for parkering.

Retningslinje 8 om opholdsarealer (udvalgte)

8.1

Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.

Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have.

Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer.

8.2

Fælles opholdsarealer til bebyggelsen skal som udgangspunkt etableres inden for lokalplanområdet og være tilgængelige for alle beboere.

8.4

Ved etagebebyggelse (2 – 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet.

Udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 50 % af boligetagearealet.

Krav til omfang af private opholdsarealer stilles i lokalplanlægningen.

8.5

Ved etagebebyggelse (7+ etager) skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Krav til omfang af private opholdsarealer stilles i lokalplanlægningen.

8.7

I det stationsnære kerneområde – som vist på kort, er der ikke krav om etablering af fælles opholdsareal til erhverv.

Udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 10 % af erhvervsetagearealet.

8.8

Private opholdsarealer skal være lettilgængelige og med direkte adgang fra boligen.

8.9

Private opholdsarealer skal have tilstrækkelig størrelse i forhold til det forventede antal beboere i boligen.

Private opholdsarealer til boliger beregnet til en person skal have plads til beboeren samt minimum en gæst.

8.10

Fælles opholdsarealer skal så vidt muligt udformes således, at de indbyder til leg, ophold, fællesskab og motion samt understøtter en høj biodiversitet.

8.11

En del af de fælles opholdsarealer skal anlægges med legeområde med mulighed for siddeophold og med gode læ- og solforhold.

Der er dog ikke krav om legearealer på fælles opholdsarealer til ungdomsboliger og seniorboliger.

En del af alle fælles opholdsarealer skal beplantes med træer, buske, græs eller andre planter.

8.12

Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholdsarealer, skal fælles opholdsarealer og biodiversitet prioriteres højest.

8.13

Ved etablering af fælles opholdsarealer som hævet gårdrum ovenpå eksempelvis parkering i konstruktionen, skal disse udformes således, at det er muligt at etablere beplantning, og plante træer på udvalgte steder.

8.14

Ved omdannelse af bevaringsværdige bygninger eller bygninger, der indgår i en bevaringsværdig arkitektonisk eller kulturmiljømæssig sammenhæng, fastsættes krav til opholdsareal ud fra en konkret vurdering.

Retningslinje 9 for bynatur (udvalgte)

9.2

Beplantning, vedligeholdelse og drift af større grønne områder, rabatter til sti og vej samt regnvandssøer og regnvandsbassiner skal fremme biodiversitet.

9.4

Ved lokalplanlægning skal eksisterende beplantning vurderes i forhold til deres bevaringsværdighed.

9.5

Ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for bynatur.

Retningslinje 25 for drikkevand og grundvand (udvalgte)

25.5

Ved byudvikling eller anden ændring af arealanvendelse skal afværge- og monitoreringsboringer i videst muligt omfang beskyttes eller erstattes.

25.6

Ved ny lokalplanlægning i Hersted Industripark skal forhold vedrørende jordforurening undersøges nærmere.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for drikkevand og grundvand.

Retningslinje 26 for områder med risiko for oversvømmelse (udvalgte)

26.1

Nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder er ikke tilladt.

26.3

Ved etablering af anlæg til håndtering af regnvand skal disse så vidt muligt indvirke positivt på vandmiljøet, biodiversiteten og den rekreative værdi.

26.4

Ved placering af nye tekniske anlæg skal anlægget sikres mod oversvømmelse.

26.5

Byudvikling og byomdannelse må ikke give anledning til øget risiko for oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms byudviklingsområdet.

Byudviklingsområder indgår på lige fod med resten af kommunen i et landskab, hvor vandet strømmer af og samler sig under skybrud. Ved byudvikling må der ikke ske forringelser i form af øget oversvømmelsesrisiko for tilstødende områder. Det betyder, at ved byudvikling skal det sikres, at:

- Vand, der før byudvikling kunne strømme ind i byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter at området er udviklet
- Vand, der før byudvikling blev magasineret i byudviklingsområdet, skal fortsat magasineres i samme mængder, efter at området er udviklet
- Vand, der før byudviklingen kunne strømme ud af byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme ud i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter området er udviklet

Strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at lade en vandmængde på 50 mm afstrømme på en digitale terrænmodel både før og efter udvikling af området.

26.6

Ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder (afgrænset med rød ramme), skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger.

26.7

Ved etablering af ny bebyggelse:

- Skal bygninger kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller ved at skabe en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne.
- Skal terræn etableres med fald væk fra bygningerne.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for områder med risiko for oversvømmelse.

Byggeretsgivende lokalplaner i rammeområde BE13 - *Sydvangen*

Byggeretsgivende lokalplaner indenfor kommuneplanramme BE13 – *Sydvangen* er [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964, der omfatter store dele af Hersted Industripark.

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* 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 $1,5 \times (A - 3.000) : 7.000$ m³ pr. m² af ejendommens nettoareal A, dog højst 3,0 m³ 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 højde⁵.

Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder

Planforslagene ligger i et byområde med støj fra trafik i form af vejstøj fra de omkringliggende veje f.eks. Naverland, Smedeland og Gamle Landevej og ekstern støj fra virksomheder, eftersom planområdet ligger i et byomdannelsesområde.

Planlovens § 15 a, stk. 1

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jævnfør [planlovens § 15 a, stk. 1](#). Dette skal ske med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger med videre, jævnfør § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26⁵.

Med ”støjbelastede arealer” menes arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den pågældende anvendelse ikke kan overholdes uden etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Bestemmelsen udgør et planlægningsforbud, som dog kan fraviges, hvis der sikres mod støjgener i overensstemmelse med § 15 a, stk. 1 eller 2.

Reglerne skal forhindre, at der ved lokalplan tillades opført eksempelvis boliger i et område, der er belastet med støj fra erhvervsvirksomheder, vejtrafik med videre. Reglerne sikrer samtidig de eksisterende virksomheder mod at blive presset væk af den støjfølsomme anvendelse.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13: Støjvold, mur og lignende

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jævnfør § 15, stk. 2, nr. 13.

Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 13, har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at en lokalplan indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af et lokalplanområde kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier⁶.

⁵ På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25.

⁶ Naturklagenævnets afgørelse af 4. november 1999, gengivet i KfE 2000.135.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26: "Huludfyldningsreglen"

Af planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 fremgår det, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for blandede byfunktioner.

Bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 er udtryk for såkaldt "*huludfyldningsregel*", som blandt andet muliggør planlægning for ny boligbebyggelse i områder for blandede byfunktioner, når der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.

"Huludfyldningsreglen" og støj fra trafik

Der er i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj for bl.a. boligområder på 58 dB og [Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for støj fra forbigående tog for bl.a. boligområder på 64 dB.

Disse grænseværdier skal være overholdt overalt i området – både ved facaderne og på udendørs opholdsarealer.

Ovennævnte vejledninger skelner mellem blandt andet:

- Nye områder uden betydende støj
- Nye boligområder, hvor der er støj
- Nye boliger i eksisterende boligområder i byområder med meget støj

Af vejledningerne fremgår det vedrørende nye boliger i eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner, at der kan opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "*huludfyldning*" i eksisterende karrébebyggelse, selv om grænseværdien på 58 dB for veje og 64 dB for jernbane på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres, at:

- Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB for vejtrafikstøj og 64 dB for jernbanetrafikstøj. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB for vejtrafikstøj og 52 dB for jernbanetrafikstøj indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger og lignende, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.

Anvendelsesområdet for de lempede støjkrav nævnt i ovennævnte vejledninger i forbindelse med planlægning for nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder er sammenfaldende med anvendelsesområdet for Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, den såkaldte "*Huludfyldningsregel*".

"Huludfyldningsreglen" og ekstern støj fra virksomheder

Det fremgår af Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#), at "*huludfyldningsregel*" ligeledes giver mulighed for at gennemføre nybyggeri, selv om de pågældende virksomheder giver anledning til støjbidrag, der er højere end de vejledende støjgrænser i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#), men ikke højere end det støjniveau, tilsynsmyndigheden har godkendt i en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Der kan således planlægges nye støjisolerede boliger eller tilsvarende støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen klart sikrer, at:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#) for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove), og
- Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i [Tabel 1](#) (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner):

Tabel 1: Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.

Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
1. Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
2. Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
3. Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)

Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m²

For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de almindelige vejledende grænseværdier i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#). Derimod skal disse grænseværdier stadig være overholdt på de udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne.

Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#), retningslinje 8.1 definerer følgende om opholdsarealer i blandet bolig og erhvervsområder:

”Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.

Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrace eller have.

Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer”.

Albertslund Kommune vurderer således, at overholdelsen af støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger er de private opholdsarealer.

Den bygherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for, at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.

Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.

Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner

Planklagenævnet har i [afgørelse af 23. september 2020](#) (sagsnummer 20/03225) præciseret Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 vedrørende anvendelsen af blandede byfunktioner:

"Planklagenævnet finder enstemmigt, at bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, også omfatter tilfælde, hvor der lokalplanlægges for områder, der samtidig udlægges i kommuneplanen til område for blandede byfunktioner.

Nævnet lægger vægt på, at bestemmelsen blot henviser til, at området skal være et område for blandede byfunktioner, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2, og denne bestemmelse omhandler, at kommunen fastsætter rammer med hensyn til blandede byfunktioner, ikke at dette allerede tidligere er sket. Der er heller ikke i øvrigt noget i bestemmelsens formulering, som synes at begrænse anvendelsen til den situation, hvor området allerede er etableret som et område for blandede byfunktioner.

Desuden fremgår det af forarbejderne, at der kan stilles krav om, at ny boligbebyggelse i områder, der udlægges til blandede byfunktioner.

Planklagenævnet finder, at denne formulering af bestemmelsen indebærer, at bestemmelsens anvendelsesområde omfatter områder, der senest samtidig med lokalplanen i kommuneplanen udlægges som et område for blandede byfunktioner".

Redningsberedskabets indsatsmuligheder

I henhold til [Bygningsreglementet](#) § 91, skal byggeri "designes, projekteres og udføres, så der i tilfælde af brand kan ske en sikker evakuering og redning af personer. Dette skal ske under hensyn til, at:

- 1) Personer kan blive opmærksomme på, at der er opstået en brand.
- 2) Flugtveje udformes, så der kan ske en evakuering af personer.
- 3) Redningsåbninger udformes, så der kan ske redning af personer".

Og med hensyn til adgangs- og tilkørselsveje står der følgende i § 126, stk. 2:

"Design, projektering og udførelse skal ske under hensyn til, at:

1. *Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til byggeriet.*
2. *Det i og uden for byggeriet er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed.*
3. *Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning".*

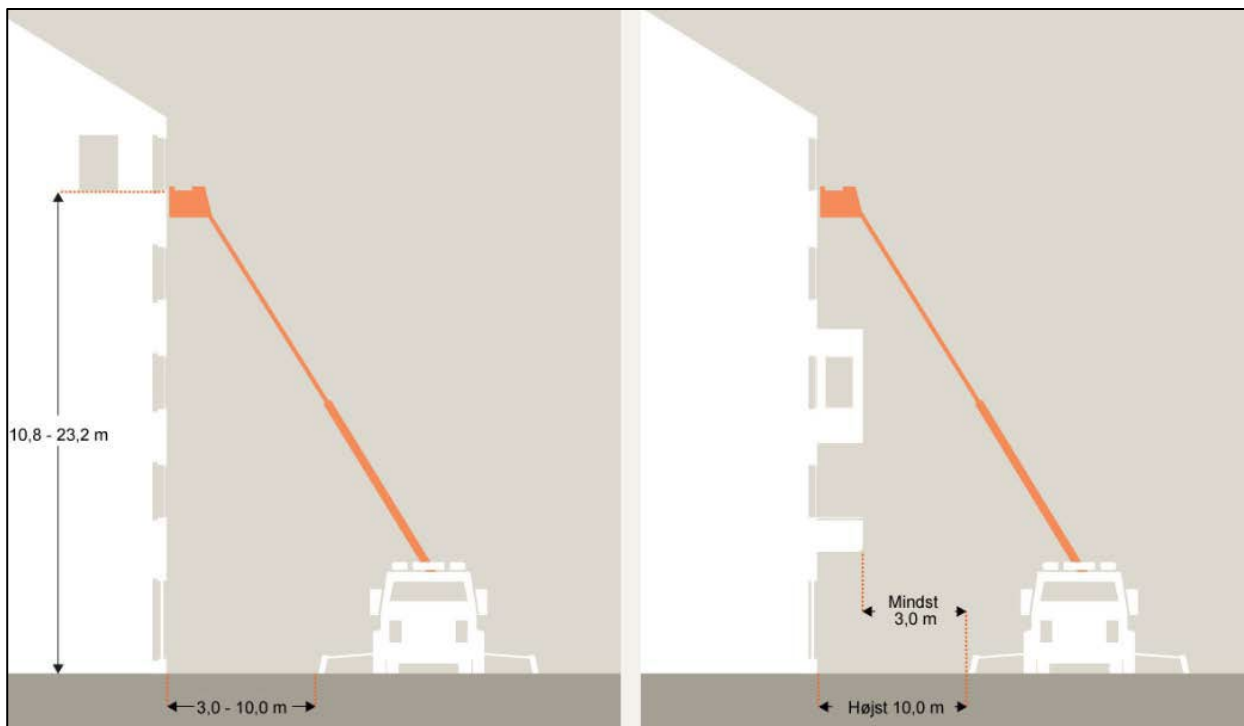
Bestemmelsen omkring brandredningsareal fremgår af § 128:

"I bygninger med redningsåbninger til brug for redningsberedskabets personredning med stiger, skal der være udlagt brandredningsarealer".

Forvaltningen har fastlagt, at opholdsarealer kan være en del af brandredningsarealet, og dermed kan arealer til brandindsatsen udgøre en potentiel påvirkning af opholdsarealernes kvalitet.

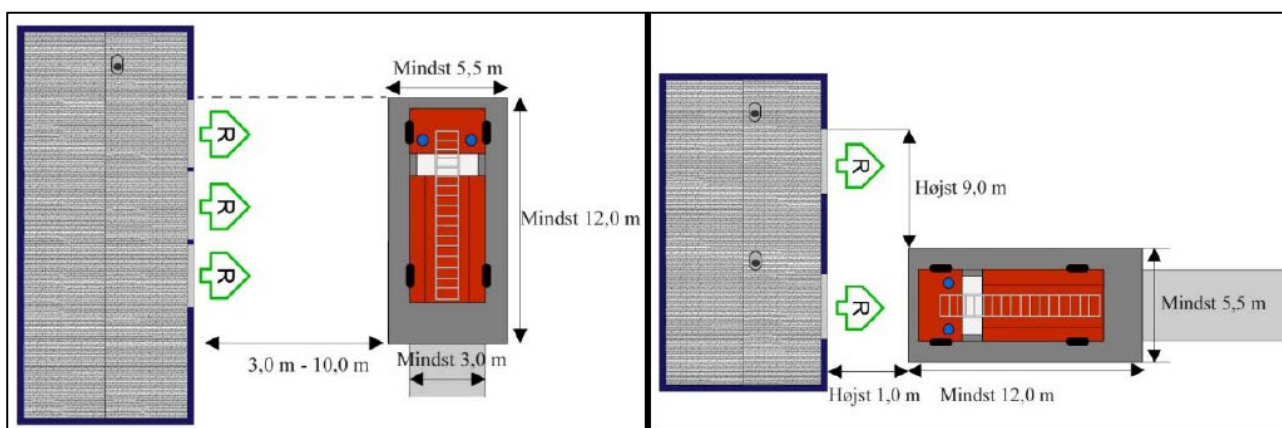
Brandredningsarealer til kørbare stiger

I vejledning om "[Redningsberedskabets indsatsmuligheder – version 1.3](#)" fremgår det, at brandredningsarealer for de kørbare stiger, som ligger parallelt med bygningen, skal udlægges mindst 3,0 m og højst 10,0 m fra bygningens facade, jf. nedenstående figur. Der skal ved udlægningen af arealerne tages højde for eventuelle fremspring, altaner, karnapper, recesser og lignende på bygningens facade. De mindst 3,0 m fra bygningen for at sikre at stigen i alle positioner og højder mellem 10,8 og 23,2 m kan operere vinkelret på bygningen.



Figur 5: Afstand til bygningen for brandredningskøretøjer.

For brandredningsarealer vinkelret på bygningen, hvor den kørbare stige vil være placeret vinkelret på bygningen med fronten mod bygningen, skal der etableres brandredningsarealer frem til højst 1,0 m fra bygningen jf. nedenstående figur:



Figur 6: Afstand til bygning for kørbare stiger.

Der skal over brandredningsarealet være frit manøvrerum for de kørbare stiger. Der skal tages hensyn til bygningsudkragninger, lampeudhæng eller lignende, som indskrænker manøvrerummet over brandredningsarealet. Der skal desuden tages hensyn til, at de kørbare stiger kan nå alle redningsåbninger til personredning fra

brandredningsarealet. Der må i friområdet mellem bygningen og brandredningsarealet ikke etableres træer, lysstandere eller lignende, der kan hindre den kørbare stige i at nå redningsåbningerne.

Brandredningsarealer til bærbare stiger

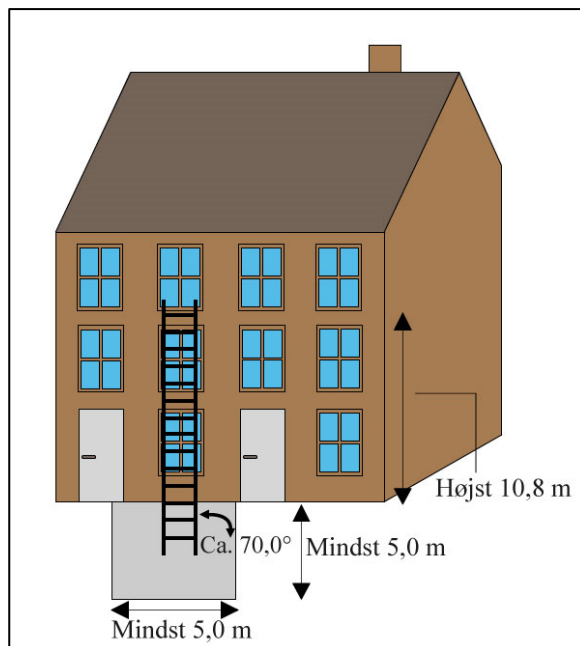
For redningsåbninger, hvor underkant er højst 2,0 m over terræn, er det ikke nødvendigt at etablere brandredningsarealer.

Fremføringen af bærbare stiger skal ske via et friholdt areal/passage i terrænniveau med en bredde på mindst 1,3 m og højde på mindst 2,4 m med fast grund. Ved sving skal bredden øges, så en 6,5 m lang stige fortsat kan bæres rundt i svinget.

Gangafstanden fra brandvej til arealer for opstilling af bærbare stiger må ikke overstige 50 m. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at nedbringe opstillingstiden og dermed redningstiden.

Arealer til opsætning af redningsberedskabets bærbare stiger skal ud for hver redningsåbning dimensioneret for personredning have en bredde på mindst 5,0 m langs bygningen, som er centreret om redningsåbningen, samt en afstand på mindst 5,0 m fra bygningen, se figur 7. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at kunne rejse stigen, benytte den med støtteben samt muligheden for at benytte samme stige til alle redningsåbninger uanset højden over terræn op til 10,8 m.

Arealet skal være trædefast og højst med en hældning på 1:10 (10 %). Ved redningsåbninger med underkant tæt på 10,8 m over terræn skal en eventuel hældning medtages i beregning af højden ved opførelse af bygningen. Desuden må arealet alene indrettes med genstande, som uden hjælpemidler kan fjernes af én person, så redningsberedskabet frit og uhindret kan foretage en redning ved brug af bærbare stiger.



Figur 7: Opstilling af bærbar stige.

Regnvandshåndtering og klimasikring

Håndtering af regnvand følger retningslinjerne i Albertslunds Kommune. Lokalplanområdet ligger i et separatkloakeret opland, så regnvand og spildevand håndteres i hver sin ledning. Regnvand, der overskrider grænsen for, hvad der må ledes til det offentlige regnvandssystem, håndteres ved forsinkelse på grunden, indtil der igen er kapacitet i det offentlige regnvandssystem. Området udformes, så udvikling af lokalplanområdet ikke giver anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser ved ekstreme regnvejrshændelser, der svarer til en 100-års hændelse for op- og nedstrøms naboer. Terrænet reguleres, så regnvand håndteres lokalt på en måde, hvor det ikke medfører skade, blandt andet ved at udnytte parkeringsarealerne, de grønne og rekreative pladser samt parkelementer til midlertidig opbevaring af regnvand.



Figur 10: Bydelsparken er central til midlertidig opbevaring af regnvand.

DGNB-certificering

Projektområdet skal være et aktivt bidrag til den grønne omstilling, og bæredygtighed er et centralt fokusområde i udviklingen af projektet. I Sydvangen er der forventning om at opnå DGNB-certificering på guldniveau for både bygninger og for byområdet som helhed. I tillæg til DGNB-certificering af både bygninger og byområde, har bygherre fokus på at udvikle bydelen med særlig fokus på sundhed, CO₂-aftryk og biodiversitet:

Indeklima: Der sigtes efter, at byggeriet bliver Svanemærket. Svanemærket handler om, hvordan indeklimaet påvirker menneskers sundhed og miljøet. For at opnå en Svanemærkning skal man f.eks. vælge byggematerialer, der hindrer skadelig kemi og minimerer miljøbelastningen.

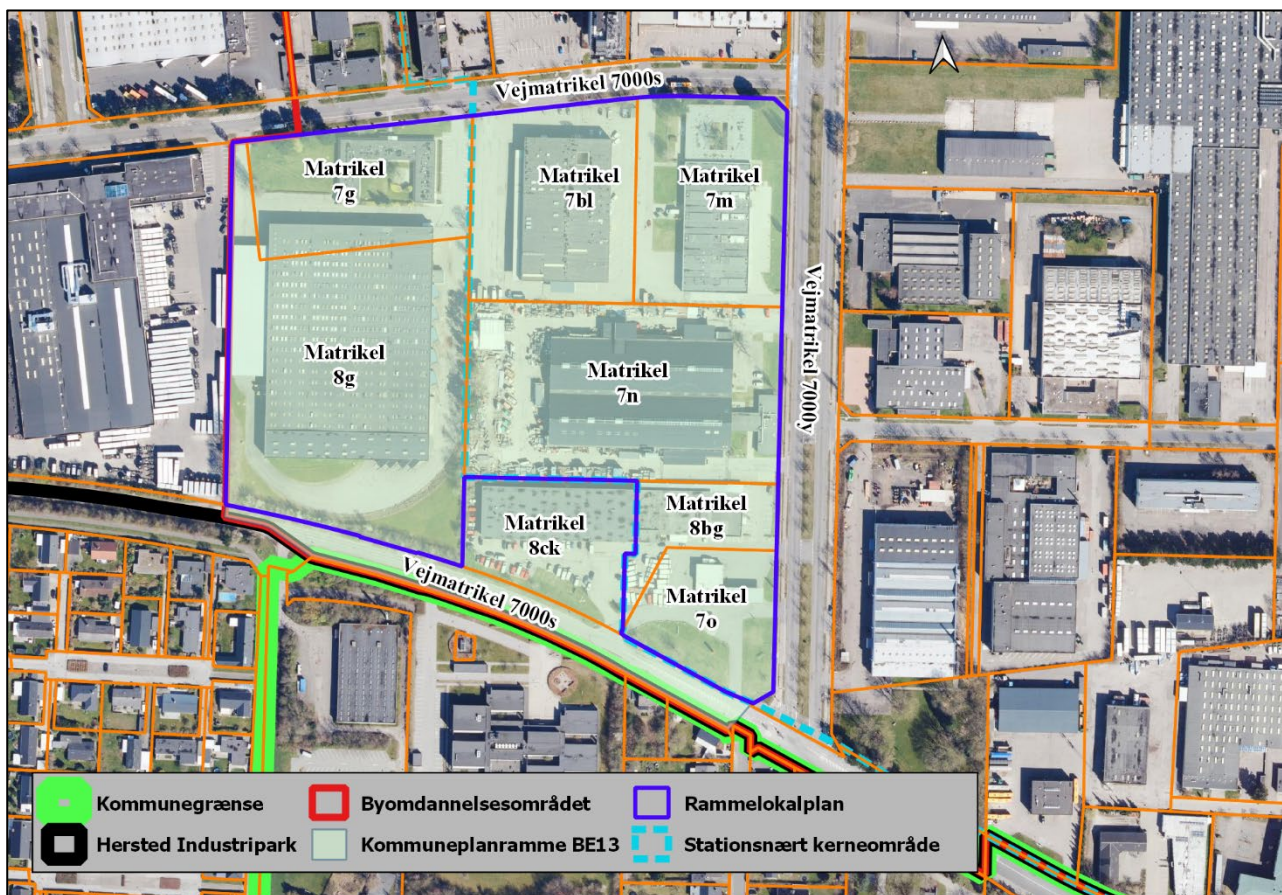
Klima: Der stilles skærpede krav til byggeriets CO₂-aftryk med overholdelse af den frivillige CO₂-klasse, herunder at sigte efter en maksimal udledning på 8,0 kg CO₂/m²/år vurderet over en betragtningsperiode på 50 år.

Natur- og miljø: Eksisterende natur i området kortlægges med henblik på at udarbejde en specifik biodiversitetsstrategi, som bidrager positivt til biodiversiteten i området. Hertil opstilles en række målbare parametre bl.a. biofaktor, andel kvalitetshabitater og 'green cover', der løbende monitoreres og kortlægges for at beskrive naturens tilstand i løbet af området levetid.

Nøgletal for projektet

Nedenstående nøgletal for det konkrete projekt er udarbejdet ud fra de oplysninger, som bygherre har oplyst i startredegyrelsen, og der kan således komme justeringer i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene f.eks. med hensyn til antallet af boliger og derved antallet af parkeringspladser og placeringen heraf.

Projektet omfatter matriklerne 7bl, 7m, 7n, 7o, 8bg 7g og 8g Herstedøster By, Herstedøster og udgør tilsammen 75.604 m².



Figur 11: Matrikelkort over projektområdet. Matriklerne 7bl, 7m, 7n, 7o og 8bg ligger i det stationsnære kerneområde; matriklerne 7g og 8g ligger i det stationsnære område. Matrikel 8ck indgår ikke i rammelokalplanområdet, men er med i rammeområde BE13 – Sydvangen.

Nøgletal for det stationsnære kerneområde

DET STATIONSNÆRE KERNEOMRÅDE	
Areal	
Maksimal bebyggelsesprocent indenfor det stationsnære kerneområde	125
Samlet grundareal af matriklerne 7bl, 7m, 7n, 7o, 8bg	45.604 m ²
Byggeret ved en bebyggelsesprocent på 125	57.005 m ²
For sekundær bebyggelse herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet i bebyggelsesprocenten, der overstiger 20 m ² jf. Bygningsreglementet § 455, stk. 4, nr. 1. Det vil sige, at der kan gives et fradrag på (20 m ² x 650 boliger)	13.000 m ²
Boliger	
Gennemsnitlig boligstørrelse	85 m ²
Antal etageboliger	640 stk.
Antal rækkehuse (forventes at få en størrelse på 110 m ²)	10 stk.
Samlet boligetageareal ved 650 boliger med et gennemsnit på 85 m ² (650 boliger x 85 m ²)	55.250 m ²
Rækkehusenes samlet boligetageareal (10 x 110 m ²)	1.100 m ²
Etagebebyggelsens samlet boligetageareal (55.250 m ² – 1.100 m ²)	54.150 m ²

DET STATIONSNÆRE KERNEOMRÅDE	
Udendørs opholdsarealer ved 2 – 6 etager jf. retningslinje 8.4 i Kommuneplan 2022 - 2034 Ved etagebebyggelse (2 - 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet (54.150 m ² x 0,3)	Min. 30 % 16.245 m ²
Udendørs opholdsarealer ved 7+ etager jf. retningslinje 8.5 i Kommuneplan 2022 - 2034 Ved etagebebyggelse (7+ etager) skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet (ikke fast endnu hvor meget bebyggelse over 7+ etager)	Min. 20 % ???
Private opholdsarealer til rækkehuse jf. retningslinje 8.3 i Kommuneplan 2022 - 2034 10 rækkehuse af 110 m ² = 1.100 m ² . Min. 30 % opholdsareal: 1.100 m ² x 0,3 =	Min. 30 % 330 m ²
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse, jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 - 2034 Antal parkeringspladser til biler ved etagebebyggelse i projektet (uden reduktion) 640 etageboliger x 1,5 pr. bolig	1,5 pr. bolig 960 stk.
Med 50 % reduktion i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3 i Kommuneplan 2022 - 2034 (960 parkeringspladser x 0,5)	480 stk.
Parkeringsnorm for biler ved tæt - lav bebyggelse, jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 - 2034 Antal parkeringspladser til biler ved tæt- lav bebyggelse i projektet (uden reduktion) 10 rækkehuse x 2,0 pr. bolig	2,0 pr. bolig 20 stk.
Parkeringsnorm for biler ved tæt - lav bebyggelse, der har fælles parkeringsplads, jf. retningslinje 7.2 i Kommuneplan 2022 - 2034 Antal parkeringspladser til biler ved tæt- lav bebyggelse, der har fælles parkeringsplads i projektområdet (uden reduktion) 10 rækkehuse x 1,5 pr. bolig	1,5 pr. bolig 15 stk.
Med 50 % reduktion i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3 i Kommuneplan 2022 - 2034 (15 parkeringspladser x 0,5)	8 stk.
Samlet antal bilparkeringspladser med reduktion i det stationsnære kerneområde (480 + 8)	<u>488 stk.</u>
Delebilsordning kan max anvendes på 1 delebilparkeringsplads for hver 25. bolig jf. retningslinje 7.10 Max antal delebilparkeringspladser i det stationsnære kerneområde (650 boliger/25)	26 stk.
Ved delebilsordning skal der samlet anlægges min. 0,59 p-pladser pr. bolig jf. retningslinje 7.11 (650 boliger x 0,59 parkeringspladser)	384 stk.
Minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion jf. retningslinje 7.12 Minimum antal parkeringspladser i konstruktion uden delebilsordning (488 stk. x 0,75) Minimum antal parkeringspladser i på terræn uden delebilsordning (488 stk. x 0,25)	366 stk. 122 stk.
Minimum antal parkeringspladser i konstruktion med delebilsordning (384 stk. x 0,75) Minimum antal parkeringspladser i på terræn med delebilsordning (384 stk. x 0,25)	288 stk. 96 stk.
Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16 i Kommuneplan 2022 - 2034 Handicapppladser 3,5 x 5,0 m (når der er mellem 201 – 500 almindelige parkeringspladser – beregnes før reduktion) Handicapppladser 4,5 x 8,0 m (når der er mellem 201 – 500 almindelige parkeringspladser – beregnes før reduktion)	4 stk. 5 stk.
Parkeringsnormen for cykler i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.18 Antal parkeringspladser til cykler projektet skal have (650 boliger x 3.0 pr. bolig)	3,0 pr. bolig 1.950 stk.
Antal parkeringspladser til cykler, der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse Cykleparkeringspladser der skal anlægges ifm. boligernes opførelse (640 boliger x 2,0 pr. bolig)	2,0 pr. bolig 1.280 stk.

DET STATIONSNÆRE KERNEOMRÅDE	
Antal parkeringspladser til cykler, der skal udlægges i forbindelse med boligernes opførelse	1,0 pr. bolig
Cykleparkeringspladser der skal udlægges ifm. boligernes opførelse (640 boliger x 2,0 pr. bolig)	640 stk.
Parkeringsnorm for ladcykler pr. anlagt parkeringsplads til delebil jf. retningslinje 7.19	3 stk.
20 delebilsparkeringspladser x 3	60 stk.

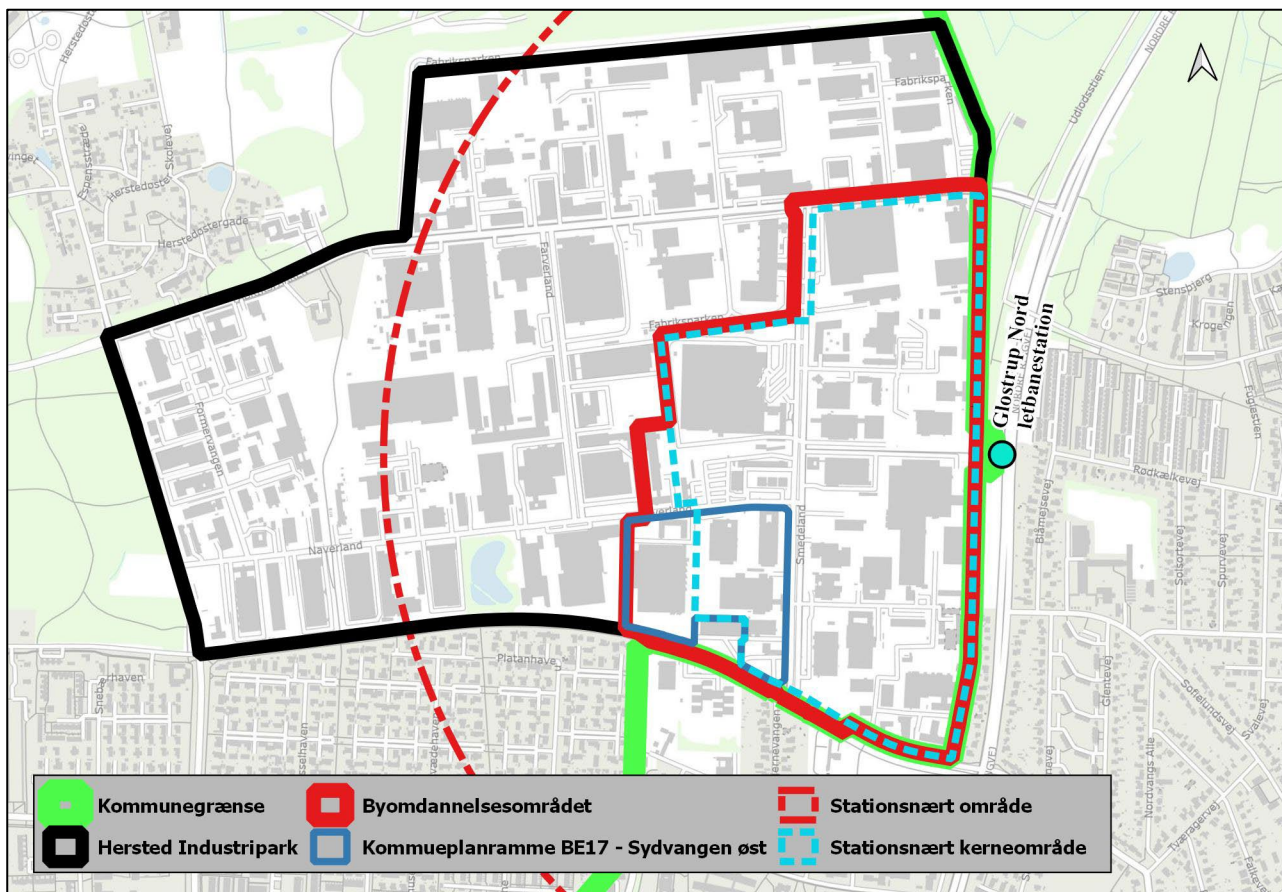
Nøgletal for det stationsnære område

DET STATIONSNÆRE OMRÅDE	
Areal	
Maksimal bebyggelsesprocent indenfor det stationsnære område	100
Samlet grundareal af matriklerne 7g og 8g	30.000 m ²
Byggeret for matrikel 7g og den nordlige del af matrikel 8g, der dækker et samlet areal på 16.365 m ² med en bebyggelsesprocent på 125, er (16.365 m ² x 1,25)	20.456 m ²
Byggeret for den sydlige del af matrikel 8g, der dækker et samlet areal på 13.635 m ² med en bebyggelsesprocent på 70, er (13.635 m ² x 0,7)	9.544 m ²
Byggeret for det stationsnære område af projektområdet	30.000 m ²
For sekundær bebyggelse herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet i bebyggelsesprocenten, der overstiger 20 m ² jf. Bygningsreglementet § 455, stk. 4, nr. 1. Det vil sige, at der kan gives et fradrag på (20 m ² x 350 boliger)	7.000 m ²
Boliger	
Gennemsnitlig boligstørrelse	85 m ²
Antal etageboliger	330 stk.
Antal rækkehuse (forventes at få en størrelse på 110 m ²)	20 stk.
Samlet boligetageareal ved 350 boliger med et gennemsnit på 85 m ²	29.750 m ²
Rækkehusenes samlet boligetageareal (20 x 110 m ²)	2.200 m ²
Etagebebyggelsens samlet boligetageareal (29.750 m ² – 2.200 m ²)	27.550 m ²
Udendørs opholdsarealer ved 2 – 6 etager jf. retningslinje 8.4 i Kommuneplan 2022 - 2034	Min. 30 %
Ved etagebebyggelse (2 - 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet (27.550 m ² x 0,3)	8.265 m ²
Private opholdsarealer til rækkehuse jf. retningslinje 8.3 i Kommuneplan 2022 - 2034	Min. 30 %
20 rækkehuse af 110 m ² = 2.200 m ² . Min. 30 % opholdsareal: 2.200 m ² x 0,3 =	660 m ²
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse, jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 - 2034	1,5 pr. bolig
Antal parkeringspladser til biler ved etagebebyggelse i projektet (uden reduktion) 330 etageboliger x 1,5 pr. bolig	495 stk.
Med 33 % reduktion i det stationsnære område jf. retningslinje 7.4 i Kommuneplan 2022 - 2034 (495 parkeringspladser x 0,33 = 163. 495 parkeringspladser – 163 parkeringspladser)	332 stk.
Parkeringsnorm for biler ved tæt - lav bebyggelse, jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 - 2034	2,0 pr. bolig
Antal parkeringspladser til biler ved tæt- lav bebyggelse i projektet (uden reduktion) 20 rækkehuse x 2,0 pr. bolig	40 stk.

DET STATIONSNÆRE OMRÅDE	
Parkeringsnorm for biler ved tæt - lav bebyggelse, der har fælles parkeringsplads, jf. retningslinje 7.2 i Kommuneplan 2022 - 2034	1,5 pr. bolig
Antal parkeringspladser til biler ved tæt- lav bebyggelse, der har fælles parkeringsplads i projektområdet (uden reduktion) 20 rækkehuse x 1,5 pr. bolig	30 stk.
Med 33 % reduktion i det stationsnære område jf. retningslinje 7.4 i Kommuneplan 2022 - 2034 (30 parkeringspladser x 0,33 = 10. 30 parkeringspladser – 10 parkeringspladser)	20 stk.
Samlet antal bilparkeringspladser med reduktion i det stationsnære kerneområde (332 + 20)	<u>352 stk.</u>
Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16 i Kommuneplan 2022 - 2034	
Handicapppladser 3,5 × 5,0 m (når der er mellem 201 – 500 almindelige parkeringspladser – beregnes før reduktion)	4 stk.
Handicapppladser 4,5 × 8,0 m (når der er mellem 201 – 500 almindelige parkeringspladser – beregnes før reduktion)	5 stk.
Parkeringsnormen for cykler i det stationsnære område for etagebebyggelse jf. retningslinje 7.17	2,0 pr. bolig
Antal parkeringspladser til cykler projektet skal have i forbindelse med etagebebyggelse (330 boliger x 2.0 pr. bolig)	660 stk.

Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst

Albertslund Kommune ønsker med forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst at udtag et område af rammeområde BE13 – Sydvangen i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) og udarbejde et nyt rammeområde BE17 – Sydvangen øst med en bebyggelsesprocent for området som helhed på 115.



Figur 12: Nyt rammeområde BE17 – Sydvangen øst.

Forslag til rammeområde BE17 – Sydvangen øst med følgende rammebestemmelser:

Kommuneplan 2022 – 2034	Rammebestemmelser i forslag til Kommuneplantillæg 3
Plannavn	Sydvangen øst
Plannummer	BE17
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Byomdannelsesområde Publikumsorienterede serviceerhverv Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	115
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 : ”Ekstern støj i byomdannelsesområder”.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager bør øverste etage etableres som tilbagetrukket. 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.
Miljøforhold	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).
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark fra 1964.

Tillægget skal endvidere præcisere, at retningslinjerne for boligområder ligeledes gælder for områder til blandet bolig og erhverv samt give mulighed for, at hele rammeområdet kan få fælles løsninger for parkering, opholdsarealer og klimatilpasning.

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen

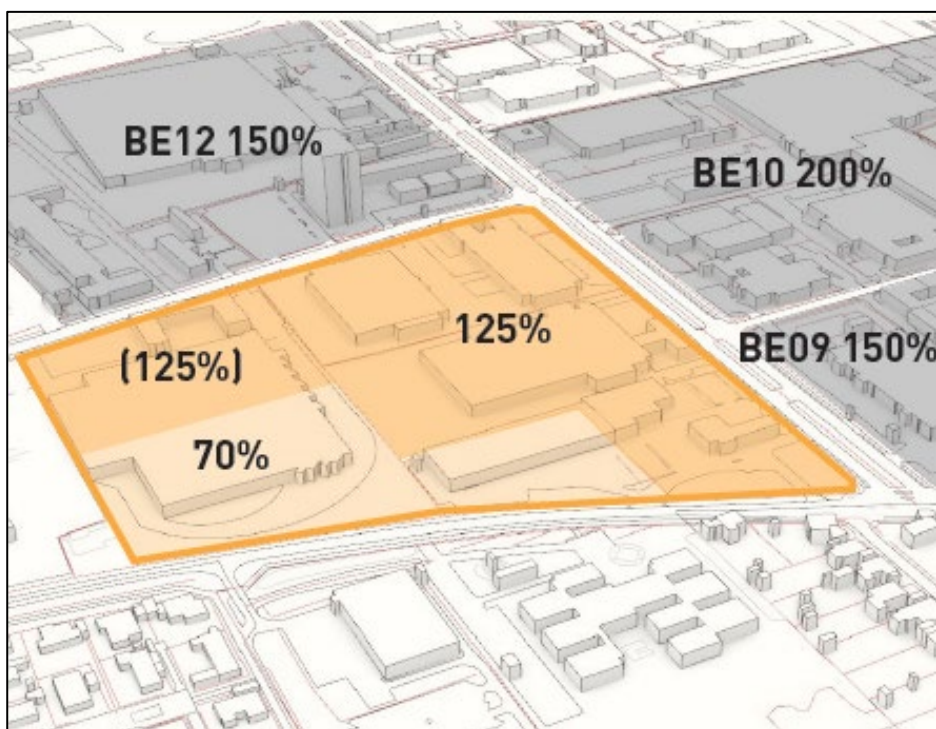
Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen skal sikre den overordnede struktur i området med hensyn til vejadgang og stiforbindelser, grønne bæltter herunder en bydelspark og en samlet løsning for regnvandshåndtering i området og belysning i området.

Samtidig skal forslag til rammelokalplan fastsætte de overordnede principper for de maksimale antal etager og bebyggelsesprocenter i de forskellige delområder inden for planforslagets område.



Figur 13: De høje bebyggelser ligger ud mod Naverland (nord) og Smedeland Boulevard (øst) og falder ned mod sydvest.

Endvidere skal rammelokalplanen fastsætte delområdernes bebyggelsesprocent.



Figur 14: Kort over rammelokalplanens fastsættelse af bebyggelsesprocenter i projektområdet.

Derudover vil rammelokalplanen indeholde bestemmelser om placering og omfang af støjfskærmning samt muliggøre nedriv af eksisterende bebyggelser i rammelokalplanens område.

Det vil klart fremgå af rammelokalplanen, at den ikke vil være byggeretsgivende, og således vil der ikke blive fastlagt byggefelter eller bestemmelser om for eksempel bebyggelsernes ydre fremtræden.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

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

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

”indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad planen eller programmet indeholder, på hvilket trin i et beslutningsforløb planen eller programmet befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb”.

Det betyder, at emner, der bedre vurderes i forbindelse med de kommende byggeretsgivende lokalplaner for projektområdet, ikke vil blive vurderet eller kun vurderet overordnede på dette niveau i planhierarkiet, hvor det er et forslag til et kommuneplantillæg og en rammelokalplan.

Metode for vurderinger

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

Tabel 2: Metode for vurderinger i miljørapporten.

Terminologi	Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig påvirkning	Væsentlig negativ påvirkning	Virkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Ikke væsentlig påvirkning	Moderat negativ påvirkning	Virkningen vil være mærkbar i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.
	Mindre negativ påvirkning	Virkningen vil kunne erkendes, men i en grad, hvor det ikke vurderes, at afværgende eller kompenserende foranstaltninger er nødvendige.
	Ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning	Der forventes ikke at være nogen virkning på miljøet. Eller eventuelt, at virkningene må anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen.
Positiv påvirkning	Positiv virkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

Afgrænsning af miljørapporten

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen og Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst til [Kommuneplan 2022 - 2034](#) er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i det konkrete projekt i startredegerelsen og de disponeringer og anlæg, der planlægges for i forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen samt forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst til [Kommuneplan 2022 - 2034](#). Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme til og fra planområdet som følge af forslagene til planerne og omgivelserne.

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

Befolkning og menneskers sundhed

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Trafik, trafiksikkerhed og parkering

Trafikafvikling

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

"de største byer har en markant lavere bilturrate for beboernes ture end de øvrige byer - og især er den lav for København og Frederiksberg, hvor turraten for cykler/knallerter samtidig er den højeste. For Aalborg, Odense og Aarhus ligger bilturraten på 2,0 og for København og Frederiksberg på 0,9"

og

"at både det totale antal ture og antallet af bilture stiger jo længere væk den nærmeste station ligger indtil en afstand på over 5 km. Antallet af kollektive ture er modsat faldende"

Planforslagene giver mulighed for at byomdanne området til et blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner, hvor der kan komme op til 1.000 boliger jævnfør startredegerelsen.

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af 1.000 nye boliger og andre erhverv i området end hidtil, hvilket vil betyde væsentlige flere personbiler i området, og når byomdannelsen er tilendebragt, vil der være færre store lastbiler til og fra området jævnfør [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#).

Trafikredegerelsen, der skal danne baggrund for miljøvurderingen, skal anvende nedenstående turrater i trafikanalysen, eftersom nedenstående turrater er aftalt med Glostrup Kommune i forbindelse med den "[Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#)":

Turrater jævnfør tabel 2 i Den trafikale analyse – Hersted Industripark						
Afstand fra Glostrup Nord Station	Pr. lejlighed	Pr. rækkehus	Kontor	Erhverv	Detailhandel	Special detailhandel
< 600 m	3,02	3,40	8,00	4,1	85,00	35,52
600 – 1.000 m	3,10	3,57	8,40	4,1	85,00	35,52
1.000 – 1.200 m	3,12	3,61	8,40	4,1	85,00	35,52
> 1.200 m	3,55	4,47	8,40	4,1	85,00	35,52

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

Parkering

I henhold til tabel 11 i retningslinje 7.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er parkeringsnormen for etagebebyggelse er 1,5 per bolig.

Rammelokalplanens område er delvist beliggende i henholdsvis det stationsnære kerneområde og det stationsnære område i forhold til den kommende letbanestation Glostrup Nord. I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) kan parkeringsnormen for biler reduceres med 50 % jævnfør retningslinje 7.3 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), og hvis der bliver etableret en delebilsordning, kan parkeringsnormen reduceres yderligere jævnfør retningslinje 7.9 – 7.11. I det stationsnære område (600 – 1.200 m fra stationen) kan parkeringsnormen for biler reduceres med 33 %, jævnfør retningslinje 7.4 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

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

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

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

Fælles parkeringsløsning

Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst ændres retningslinje 7.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) fra:

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

til:

”Ved byomdannelse, byfortætning og nyudstykning skal parkering ske inden for afgrænsningen af en specifik rammelokalplan eller lokalplan for det pågældende område”.

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

”Der gælder følgende krav til parkering i konstruktion i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen):

- *Ved bebyggelsesprocent på 150 og derover, skal minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.*
- *I områder med en bebyggelsesprocent mellem 100 – 150 procent skal minimum 50 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.*
- *I områder med en bebyggelsesprocent under 100 procent vil kravet til andel af parkering i konstruktion ske efter konkret vurdering”.*

I de hidtidige vedtagne lokalplaner i byomdannelsesområdet Hersted Industripark har parkering i konstruktion været i parkeringskædre under bebyggelsen og/eller gårdrummet, hvorimod det kan forventes for rammelokalplanområdet Sydvangen, at parkering i konstruktion vil foregå i parkeringshuse jævnfør illustrationsplanen i [startredøgørelsen](#) og forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger af en fælles parkeringsløsning for det nye rammeområde herunder at parkeringen samles i to parkeringshuse og deraf trafikafviklingen herfra, som forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen giver mulighed for.

Trafiksikkerhed

Som følge af den øgede mængde af personbiler i og omkring området samt tilslutningen til det overordnede vejnet skal trafiksikkerheden belyses. Det skal ligeledes vurderes, hvordan fodgængere og cyklister såvel som motorkøretøjer kommer til/fra området på den mest hensigtsmæssige måde.

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

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

Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafikafvikling, parkering og trafiksikkerhed

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

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Hersted Industripark er beliggende i et byområde med en omfartsvej øst for området samt andre større veje i og omkring området. I miljørapporten skal den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Gamle Landevej, Smedeland Boulevard og Naverland belyses. I miljørapporten skal det også belyses, hvorvidt der er private veje i umiddelbar nærhed til planområdet, hvorfra der kan komme støj fra trafik.

De vej- og trafikmæssige disponeringer, der muliggøres med planerne, herunder til- og frakørsel til området, skal undersøges i forhold til påvirkning af vejstøj. Det skal i rammelokalplanen sikres, at [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje](#) kan overholdes - både internt i rammelokalplanens område og til omkringliggende områder.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til støj fra veje.

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

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

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Byomdannelsesområde

Sydvangen er beliggende i den sydøstlige del af Hersted Industripark, hvor der fortsat er erhverv og industri i drift. Området er udlagt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) til et byomdannelsesområde med blandede byfunktioner jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020), og påvirkningerne heraf for de kommende beboere i planområdet og naboerne hertil skal der redegøres for jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"](#) og planlovens § 16, stk. 7:

”Redegørelsen til en lokalplan som nævnt i § 15 a, stk. 2, skal indeholde oplysning om, hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne”.

I forbindelse med planrevisionen i 2017 blev § 15 b indsat i planloven, og således må en lokalplan kun udlægge arealer,

”der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening”.

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

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

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

De potentielle påvirkninger af et område med blandede byfunktioner

Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst giver mulighed for en blandet bolig- og erhvervsbebyggelse med mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner. Erhverv kan endvidere etableres i op til miljøklasse 3 jævnfør Miljøstyrelsens [”Håndbog om Miljø og Planlægning”](#).

Det fremgår af anvendelsesbestemmelsen i forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen, at:

”Hele rammelokalplanens område fastlægges til blandede byfunktioner i form af et område til blandede bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål i form af en daginstitution”.

I henhold til startredegørelse og forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen kan der blive opført to parkeringshuse i rammelokalplanområdet.

Støj fra kørsel i parkeringshuse og andre former for parkering i konstruktion samt kørsel til og fra parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jævnfør NIRAS’ notat af 1. maj 2017: [”Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus”](#). Det betyder blandt andet, at en vej, der udelukkende bliver benyttet af køretøjer, som skal til og fra parkering i konstruktion, er at betragte som ekstern støj fra virksomheder. Hvis denne vej også benyttes af andre f.eks. cyklende og gående og/eller er udlagt til at være *”shared space”*⁷, er det at betragte som støj fra veje jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: ”Støj fra veje”](#).

⁷ *”Shared Space”* indebærer, at brugerne deler det offentlige rum med hinanden, uden at der er nogen gruppe, der er dominerende. Overordnet betragter *”shared space”*-konceptet det offentlige byrum først og fremmest som rum for mennesker, en

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

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

I forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen, under bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering, fremgår det, at:

”Bebyggelsen langs Smedeland og Naverland kan maksimalt bygges i op til 6 etager. I det stationsnære område kan der punktvis opføres bebyggelse i op til 9 etager. Herfra skal bebyggelsen trappes ned mod rammelokalplanområdets sydvestlige hjørne mod Gamle Landevej, hvor den bebyggelse højst må opføres i 3 etager jf. kortbilag 3”.

Skyggegener

Det skal undersøges på et overordnet plan, hvilke sandsynlige skyggepåvirkninger naboerne til planområdet og de kommende beboere i planområdet vil få som følge af de maksimale antal etager bebyggelserne må have i henhold til forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævn døgn samt sommer- og vintersolhverv.

De sandsynlige påvirkninger af det grønne strøg gennem rammelokalplanområdet og naboerne til planområdet fra skyggegener vil på et overordnet niveau blive beskrevet i miljørapporten.

Indbliksgener

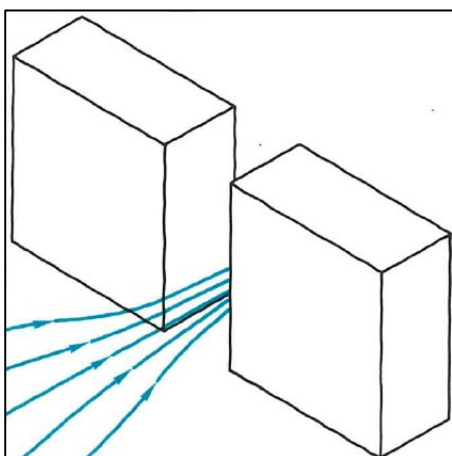
Indbliksgener for naboerne til planområdet skal have mulighed for at få et indtryk af, hvorledes de sandsynlige indbliksgener som følge af forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen muligheder for bebyggelsens antal etager, vil påvirke dem.

De sandsynlige påvirkninger af naboerne til planområdet fra indbliksgener vil på et overordnet niveau blive beskrevet i miljørapporten.

Vindforhold

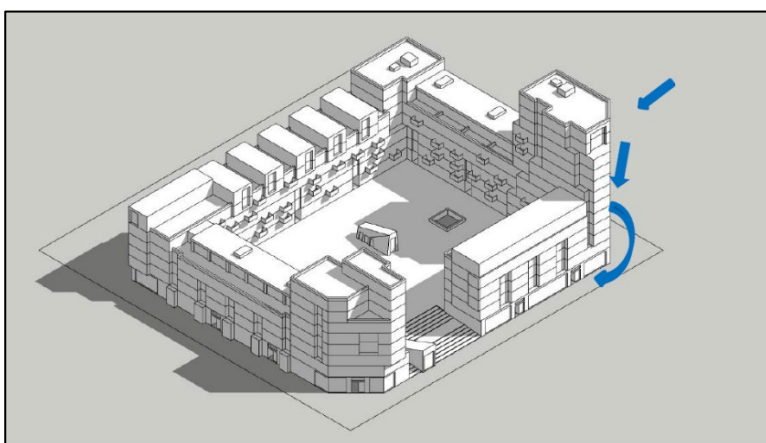
Bebyggelsen langs Smedeland og Naverland kan bygges i op til 6 etager, hvilket måske kan medføre en såkaldt ”tunneffekt” langs disse gader, eftersom der ligeledes planlægges for 6 etager bebyggelse langs den østlige side af Smedeland, og det forventes ligeledes, at der kommer bebyggelse i op til 6 etager langs den nordlige del af Naverland.

prioritering af det sociale liv, interaktionen mellem mennesker og fremme af ophold og byliv. Det betyder i praksis en nedtoning af de offentlige byrums trafikale funktion. ”Shared space”-konceptet stræber efter at skabe velfungerende og multifunktionelle byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede, i balance og ligeværdige. Alle trafikantgrupper integreres og færdes på samme areal. Trafikanterne tilpasser deres adfærd til den sociale adfærd, som de mennesker, der opholder sig her, udviser. Den fysiske udformning af ”shared space” er uden den traditionelle opdeling i gang- og kørearealer og har et minimum af skiltning og afmærkning (Rambøll 2013).



Figur 15: I en passage mellem bygninger vil vindhastigheden forøges (Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981).

Der kan endvidere punktvis opføres bebyggelse i op til 9 etager, hvilket måske kan medføre turbulente vinde på gadeplan.



Figur 16: Vind der møder en høj bygning og drejes rundt om det nærmeste hjørne og forstærkes i gadeplan (bilag 7 fra miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045).

De sandsynlige påvirkninger af vindkomforten omkring rammelokalplanområdet som følge af disponeringen og antal etager af bebyggelsen i forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen vil på et overordnet niveau blive beskrevet i miljørapporten.

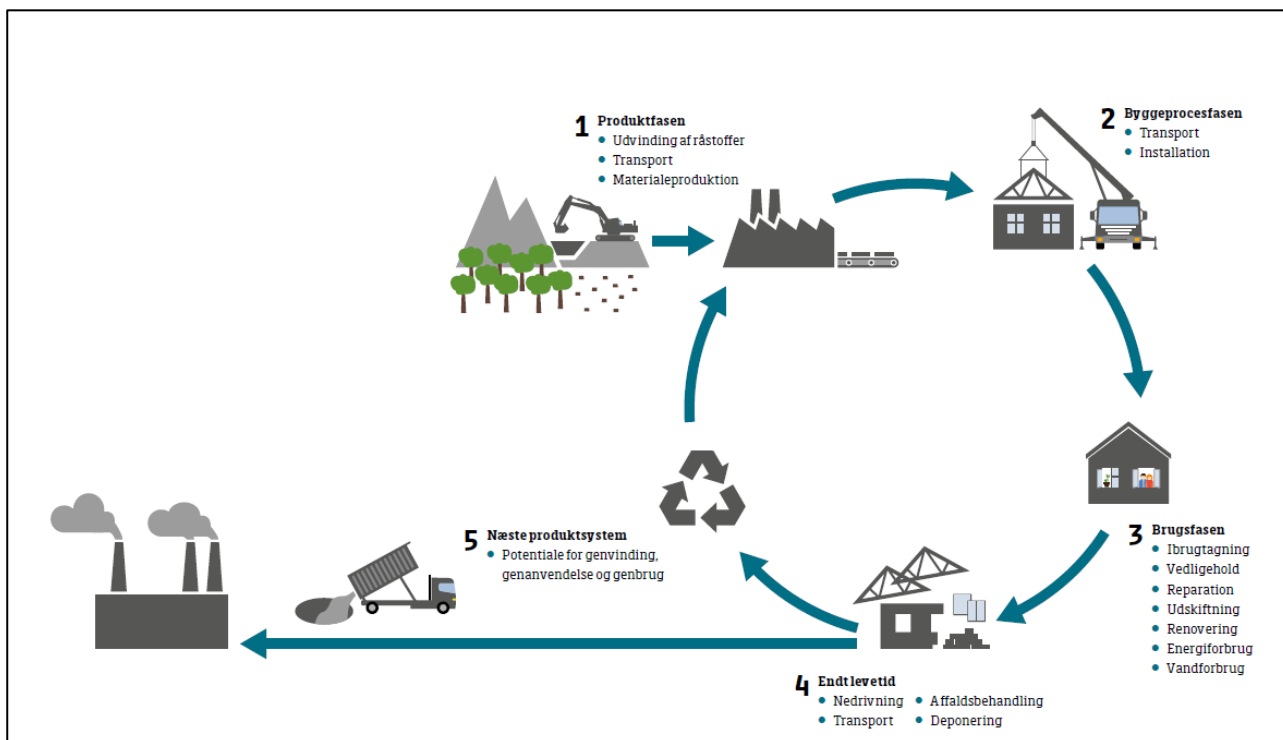
Klimatiske faktorer

De potentielle påvirkninger af et område med blandede byfunktioner: Drivhusgasser og klimatilpasning

Drivhusgasser

Certificering af bebyggelsen kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering. En række byggerier i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#) som er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan man arbejde efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv. Derudover kan man arbejde for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerte, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

En livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) af bebyggelsen vil kunne bidrage til at afdække omfanget af byggeriets potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele bygningens livscyklus, og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer.



Figur 13: Illustration over livscyklusvurdering.

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

Bygherre har givet udtryk for, at projektet skal opnå DGNB-certificering på guldniveau for både bygninger og for byområdet som helhed. I tillæg til DGNB-certificering af både bygninger og byområde, har bygherre fokus på at udvikle bydelen med særlig fokus på sundhed, CO₂-aftryk og biodiversitet.

De sandsynlige påvirkninger i forhold til drivhusgasser for det byområde, som forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen omfatter, skal beskrives i miljørapporten.

Klimatilpasning

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

Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst ændrer retningslinje 26.5 og 26.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), således at det bliver muligt at planlægge for skybruds- og regnvandshåndtering for et rammelokalplanområde som helhed.

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen har fælles løsninger for skybruds- og regnvandshåndtering under emnet "Klimatilpasning og skybrudssikring" og tilhørende bestemmelser i § 9.

De sandsynlige påvirkning af og fra planområdet i forhold til klimaforandringer vil blive undersøgt og beskrevet i miljørapporten.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

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

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen. Medlemslandene i EU skal i henhold til habitatdirektivet ([92/43/EØF](#)) dels udpege og forvalte bestemte naturområder (habitatområder), dels generelt beskytte bestemte arter. Habitatbekendtgørelsen ([BEK nr. 1098 af 21/08/2023](#)) og tilhørende [Habitatvejledningen](#) (Miljøstyrelsen december 2020) fastsætter således bindende forskrifter for myndighederne om planlægning og administration af naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter.

Habitatdirektivets artikel 12 pålægger medlemsstaterne at træffe de nødvendige foranstaltninger til at indføre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag IV, med forbud mod:

- Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen
- Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer
- Forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)) og Jagt- og Vildtforvaltningsloven ([LBK nr. 639 af 26/05/2023](#)).

EF-domstolen har i flere domme understreget, at artsbeskyttelsen tillægges stor betydning og skal fortolkes restriktivt. Arterne kaldes i daglig tale for *bilag IV-arter*. Den strenge beskyttelse omfatter arterne og deres levesteder, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at der skal tages særligt hensyn, hvis der planlægges projekter, som kan påvirke arterne eller deres levesteder.

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

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 124		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	
<small>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</small>		

Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af planforslagene. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag som planforslagene muliggør.

Arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander forventes ikke at findes i planområdet, ligeledes vil eventuelle populationer her ikke stå i forbindelse med nærliggende Natura 2000-områder grundet afstanden til disse.

Naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af planforslagene, det skyldes, at planforslagene ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning. Overfladevand fra rammelokalplanområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå og har strømretning væk fra Natura 2000-området "Vasby Mose og Sengeløse Mose". Overfladevandet kan dermed ikke påvirke Natura 2000-området.

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

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 127		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	
<i>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</i>		

Udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområdet nr. 111		
Fugle:	Skarv (T)	Rørdrum (Y)
	Knopsvane (T)	Bramgås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	
<i>Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.</i>		

Overfladevand fra rammelokalplanområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå og har strømretning mod Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for". Overfladevandet kan dermed påvirke Natura 2000-området.

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen har dog følgende bestemmelse under miljøforhold (§ 11):

"Det skal sikres, at det afledte regnvand fra vejarealer, parkeringspladser og bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer".

Det vurderes ikke, at der er bilag IV-arter inden for eller umiddelbar nærhed af planområdet, da det er et gammelt industri- og erhvervsområde. Planområdet rummer dog træer, som kan være rastesteder for flagermus. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være en påvirkning på bilag IV-arter. Såfremt der er bilag IV-arter f.eks. flagermus i og omkring planområdet f.eks. i førnævnte træer eller bygninger skal regler herom følges – se Habitatbekendtgørelsens § 10 ([LBK nr. 1098 af 21/08/2023](#)).

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

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

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3 ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)).

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

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

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

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Bynatur

Albertslund Kommunalbestyrelse har besluttet jævnfør retningslinje 9.5 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Endvidere fremgår det af retningslinje 8.12, at hvis der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholdsarealer, skal fælles opholdsarealer og biodiversitet prioriteres højest.

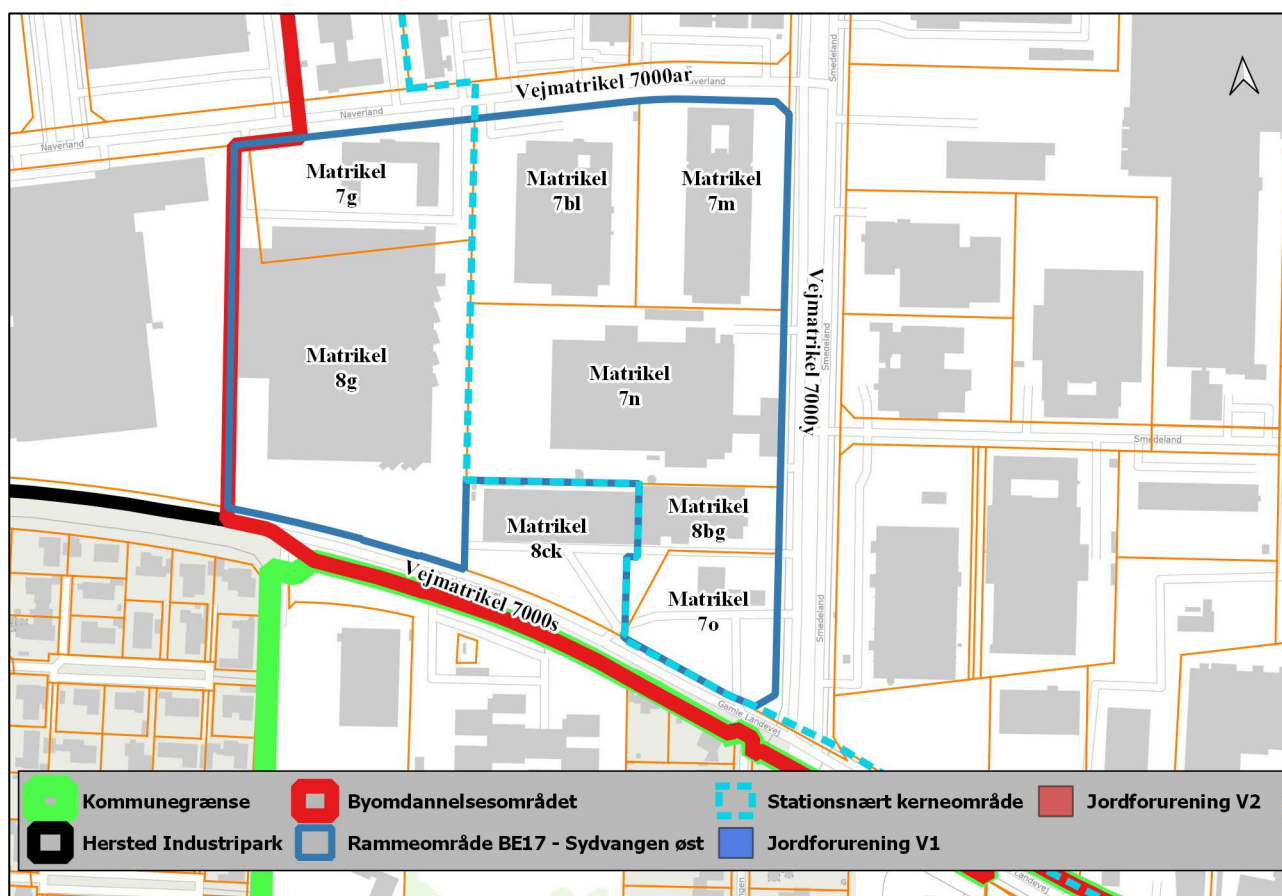
De sandsynlige væsentlige positive og/eller negative påvirkninger af bynatur skal der redegøres for i miljørapporten.

Jordbund og vand

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand samt drikkevandsinteresser

Disponeringerne i forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* muliggør nedrivning af eksisterende erhvervsbebyggelse og anlæg af overordnede strukturer, herunder vejanlæg, ledninger og lignende, hvilket medfører behov for håndtering af jord. Det er ikke utænkeligt, at der kan være forurening i området, som der ikke er kendskab til, eftersom Hersted Industripark blev etableret i 1964.

Der er registreret forurenede jord på Vidensniveau 1 og 2 inden for og umiddelbar nærhed af planområdet, og området er områdeklassificeret som lettere forurenede, da arealet er beliggende i byzone.



Figur 17: Der er jordforurening på både vidensniveau 1 og 2 i planområdet.

En V1-kortlægning betyder, at der er viden om en branche eller aktivitet, som kan have forårsaget jordforurening, f.eks. hvis der har været benzinstation, autoværksted, trykkeri, nedgravede tanke over 6.000 l, der potentielt kan have medført forurening.

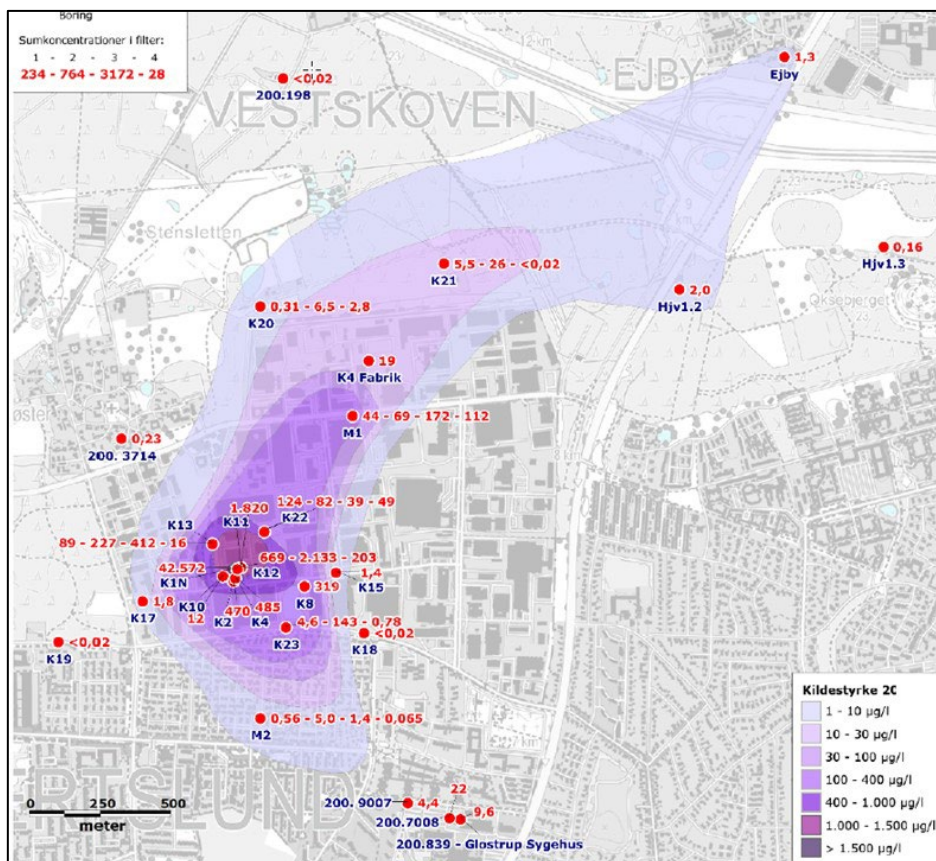
En V2-kortlægning betyder, at der er konkret viden om en forurening. Ejendomme bliver i udgangspunktet V2-kortlagt, hvis der er dokumentation for f.eks. i form af jord- og grundvands- eller poreluftprøver, at der på ejendommen er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker og miljø. Der kan således godt være konstateret forurening på en given ejendom, som ikke kortlægges, hvis forureningen ikke udgør en risiko. Forureningsrisiko kan overordnet beskrives som følgende:

- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er⁸, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.

⁸ BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p)-xylen. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzin.

- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, koloredede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

I Hersted Industripark er der registreret en [generationsforurening](#) ved Naverland 26 A – B. Forureningsfanen bevæger sig mod øst og nord omkring rammelokalplanens område.



Figur 14: Region Hovedstadens kort over den mulige udbredning af generationsforureningen.

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

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

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

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand

Overfladevand fra rammelokalplanområdet ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til vandløbet St. Vejleå, og herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt, og disse vandløb og kystvande er målsat i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#), distrikt Sjælland (se endvidere [MiljøGIS](#)).



Figur 18: De kraftige grønne områder er målsat i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

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

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen har følgende bestemmelse under miljøforhold (§ 11):

”Det skal sikres, at det afledte regnvand fra vejarealer, parkeringspladser og bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer”.

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

Landskab

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

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse

Arealer er en knap ressource både i Danmark og i EU samt resten af verden både som følge af befolkningsvækst og uregelmæssig byspredning (urban sprawl), hvor byerne bliver spredt ud over et større geografisk område med deraf lavere befolkningstæthed og inddragelse af landbrugsjord samt naturområder til byudvikling og infrastruktur (EEA 2006; EEA 2021).

Derfor er der fokus på arealanvendelse og således på, hvorvidt der inddrages jomfrueligt landbrugsjord eller naturområder til byudviklingen, der også kaldes for "greenfield" arealer; eller eksisterende byområder fortættes og/eller omdannes herunder nedslidte erhvervs- og industriområder i byerne, der også kaldes for "brownfield" arealer.

Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst ændrer retningslinje 8.2 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), således at det bliver muligt at planlægge for fælles opholdsarealer inden for et rammelokalplanområde som helhed.

Endvidere tilføjes retningslinje 6.11 i forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst:

"Der må ikke planlægges for høje bygninger på grænsen til det åbne land, skov og eng eller eksisterende åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Definitionen af høje bygninger afhænger af konteksten og skal således defineres ud fra en konkret vurdering".

Retningslinje 6.11 stammer fra retningslinje 5.4 i Kommuneplan 2022 – 2034, hvor der er tilføjet følgende til førnævnte retningslinje 5.4:

"... eller eksisterende åben-lav eller tæt-lav bebyggelse".

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen giver mulighed for jævnfør anvendelsesbestemmelserne i § 3, at området kan anvendes til blandede byfunktioner i form af et område til blandede bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål i form af en daginstitution.

Forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen har et fælles grønt strøg, der blandt andet kan anvendes til fælles opholdsarealer. Det fremgår endvidere af bestemmelse 5.5 i planforslaget, at:

"Bebyggelsen langs Smedeland og Naverland kan maksimalt bygges i op til 6 etager. I det stationsnære område kan der punktvis opføres bebyggelse i op til 9 etager. Herfra skal bebyggelsen trappes ned mod rammelokalplanområdets sydvestlige hjørne mod Gamle Landevej, hvor den bebyggelse højst må opføres i 3 etager jf. kortbilag 3".

Miljøvurderingen skal redegøre for de negative påvirkninger i forhold til den ændret arealanvendelsen af planområdet

[Medtages ikke i miljørapporten under emnet landskabelige og visuelle forhold](#)

Der skal ikke udarbejdes visualiseringer, eftersom forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen ikke er byggeretsgivende projektlokalplan og således ikke har specifikke bestemmelser om bebyggelsens placering eller ydre fremtræden.

Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen øst tilføjer og præcisere retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv. Disse tilføjede retningslinjer stammer fra retningslinje 5 for boligområder i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Det er en præcisering af Kommuneplan 2022 – 2034, således der ikke kan herske tvivl om, at retningslinje 5 for boligområder selvfølgelig også gælder for boligområder, der er udlagt i blandede bolig- og erhvervsområder i kommuneplanen. Retningslinje 5 er blevet miljøvurderet i forbindelse med miljøvurderingen af Kommuneplan 2022 – 2034, og skal således ikke miljøvurderes igen, og derved skal de ej heller miljøvurderes under retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv.

Præciseringerne af retningslinjerne er af forståelsesmæssig karakter, og ændrer således ikke grundlæggende på retningslinjerne, og derfor skal de ikke miljøvurderes, da disse retningslinjer er blevet miljøvurderet i forbindelse med miljøvurderingen af Kommuneplan 2022 – 2034.

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

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

Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

De potentielle påvirkninger af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Kroppedal Museum har i 2012 udgivet rapporten "[Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#)", der fortæller historien om etableringen af Hersted Industripark og den danske industriudvikling samt peger på bevaringsværdier af de markante, karaktergivende og typiske træk, der former industriparken inklusiv udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier f.eks. Karat kaffetårnet. Der er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark:

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

Under planlægning og styring af Hersted Industripark har der været servitutter omkring, hvordan de opførte bygninger måtte se ud, der blandt andet angiver, at det tilstræbes bygninger i gule sten; alternativt vandkurede eller malede facader i hvid eller grå. Mange bygninger er således opført i gulsten men med konstruktive elementer af beton.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen vil der blive foretaget en vurdering af eksisterende træer og natur i området.

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

Medtages ikke i miljørapporten under emnet kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

I forbindelse med miljøvurdering af [Masterplan Hersted 2045](#) og [forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) udtalte Kroppedal Museum, at da området er fuldt udbygget, er det vurderingen, at der ikke er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved et kommende gravearbejde, idet eventuelle fortidsminder formentlig blev ødelagt ved opførelsen af det eksisterende byggeri. Kroppedal Museum foreslår derfor, at følgende passus kan med fordel indføres i lokalplanen:

"Skulle der mod forventning dukke jordfaste fortidsminder op i forbindelse med jordarbejde/byggeri på det angivne areal, skal arbejdet stoppes i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal adviseres jf. Museumsloven ([Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014, § 27](#))."

Den sandsynlige påvirkning af arkæologisk arv vil ikke blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Der er hverken større kulturarvsarealer, fredede eller ikke fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger, fredede eller bevaringsværdige bygninger, Provst Exner fredninger, bygge- og beskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelsesloven §§ 15 – 29 ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)), kirkeomgivelser eller indsigtslinjer i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Materielle goder

De potentielle påvirkninger af materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

Planforslagene udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv med mulighed for at opføre fælleshus til områdets beboere, samt bestemmelser om størrelse og udformning af opholdsarealer herunder private opholdsarealer.

Kvaliteten af opholdsarealer kan potentielt blive påvirket af støj fra veje og virksomheder samt af anvendelsen af arealerne som brandredningsareal. Opholdsarealer kan blive afskærmet med hegn mod støj, hvorved kvaliteten kan blive potentielt påvirket heraf.

Planforslagenes område ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og to stationer herfra er Glostrup Centrum med detailhandel samt forskellige kulturtilbud. Planforslagene giver ikke mulighed for detailhandel, og det er endnu ikke fastlagt, hvorvidt der skal være offentlige funktioner som børnehaver eller lignende.

En realisering af planlægningen vil betyde et større kundegrundlag til eksisterende detailhandel, kulturtilbud samt den kollektive trafik – primært letbanen.

Ændringen kan have betydning for den kommunale offentlige service, særligt med hensyn til skole og børnepasningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i det kommende erhvervs- og boligområde Sydvangen.

Den potentielle påvirkning af både de naturskabte og menneskeskabte goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

Kumulative effekter

De kumulative virkninger, er ændringer til miljøet, der er forårsaget af aktiviteter og/eller projekter i kombination med andre aktiviteter og/eller projekter (EU 2017). Det kan være andre planer eller programmer samt projekter, som sammen med den ønskede planlægning kan forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

Kumulative virkninger opstår, når planer og programmer samt projekter skaber en større samlet påvirkning end hver for sig. Det er derfor vigtigt at forholde sig til de kumulative virkninger, da den samlede virkning af flere planer og programmer samt projekters påvirkninger kan være væsentlig, selvom påvirkningen fra den enkelte plan, program eller projekt isoleret set ikke er det.

Kumulative virkninger forekommer ofte som en forstærket påvirkning af en given miljøkomponent, men det kan også være mere komplekse effekter ved, at samspillet af forskellige påvirkninger giver anledning til helt nye påvirkninger. Kumulative virkninger vurderes typisk indenfor det samme område og af samme miljøfaktor, men de kan være forårsaget af forskelligartede aktiviteter, der er godkendt på forskellige tidspunkter og af forskellige myndigheder.

I vurderingen af kumulative virkninger ses der således ud over de konkrete planmæssige ændringer, nærværende planforslag giver i forhold til det nuværende gældende plangrundlag for at vurdere den samlede påvirkning af planforslaget sammen med allerede vedtagne eller kommende planer og projekter både indenfor og udenfor Albertslund Kommune.

Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark

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

- [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#)
- [Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38](#)
- [Lokalplan 5.8 – Boliger og erhverv på Smedeland 6](#)
- [Forslag til Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28](#)
- [Startredegørelsen af forslag til Lokalplan 5.X – Boliger og erhverv på Fabriksparken 3,](#)
- [Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.XX – Boliger og erhverv på Smedeland 30,](#)
- [Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og Erhverv på Smedeland 2-4](#)
- [Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – Stationsforpladsen](#)

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

Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune

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

”Intentionerne bag aftalen

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

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

Aftalen skal sikre at der er en løbende dialog kommunerne i mellem om de trafikale forhold omkring Hersted Industripark. Dialogen har til formål at understøtte aftalen og viden om den generelle udvikling i begge kommuner.

Punkt 2.1

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

Punkt 5.2

Kommunerne er enige om, at der skal implementeres nedennævnte trafikale løsninger, når der på grundlag af en løbende monitorering af den trafikale belastning dannes data, der kan gøres til genstand for beregninger og målinger, hvorved der konstateres et kvalificeret behov for de trafikale løsninger, jf. punkt 5.5.

1. *Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Fabriksparken/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen mod syd. Den højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid. Retningen til/fra nord prioriteres. Hvis behov iværksættes udbygningsløsning vedr. trafikafvikling mod nord, som beskrevet i bilag.*
2. *Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Gl. Landevej/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen. Den ligeud og højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid.*

3. I takt med byudviklingen etableres ekstra signalanlæg på Fabriksparken. Signalanlæggene vil alt andet lige forringe fremkommeligheden på Fabriksparken. Efter behov kan signalanlæggene tilpasses, så de er i modfase for gennemkørende trafik, hvorved rejsetiden øges.
4. Det sikres, at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset Herstedøstervej/Vestskovvej, således at strækningskapaciteten på Vestskovvej udnyttes optimalt. Vestskovvej tracé ændres i udgangspunktet ikke, men hvis øvrige adgange til Hersted Industripark overbelastes af mertrafik, kan dette udgangspunkt revurderes.

Punkt 5.6

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

Punkt 5.7

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

Punkt 5.8

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

Planlagte eller igangværende projekter langs med Ring 3 i Glostrup Kommune

Glostrup Kommune kommuneplan er [Kommuneplan 2013 – 2025](#), og derved er vanskeligt at finde ud af, hvilke byudviklingsmuligheder, som Glostrup Kommune vil gennemføre. Glostrup Kommune har dog vedtaget [Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling](#), og heri fremgår det, at der er stor interesse fra lodsejere og projektudviklere til følgende typer boligudbygning i Glostrup Kommune:

- Etageboligbyggerier i nærheden af de nye letbanestationer (rammeområde HC04 i Glostrups kommuneplan)
- Omdannelse af erhvervsejendomme til boliger
- Fortætning af eksisterende boligområder

Glostrup Kommune har vedtaget følgende lokalplaner, der kan have kumulative virkninger for byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- [Lokalplan GL18.1 – for Glostrup Hospital](#)
- [Lokalplan GL51 – for et område til etageboliger på Christiansvej](#)

Glostrup Kommune har følgende planer i forslag:

- [Forslag til Lokalplan GL75.2 for en boligkarré med lokalcenter på Diget](#)

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

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

Miljøstatus

Miljøstatus er en redegørelse for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4, punkt b. I Miljøstyrelsens udkast til "*Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - Planer og programmer*" fra 2022 fremgår følgende omkring miljøstatus:

"Miljøstatus anvendes til at vise miljøtilstanden i det område, som planen påtænkes gennemført i. Beskrivelsen af eksisterende miljøtilstand danner udgangspunkt for, hvad der benævnes 0-alternativet eller 0-scenariet. Det er vigtigt at pointere, at der ikke kun er tale om status quo, men at beskrivelsen også indeholder en beskrivelse af den forventede udvikling for hvert af de relevante miljøforhold, hvis planen/programmet ikke vedtages. Det er vigtigt, at beskrivelse af den sandsynlige udvikling i miljøstatus, 0-alternativet, beskrives og vurderes, så det kan sammenlignes med vurderingen af planforslaget og eventuelle alternativer".

Den eksisterende miljøtilstand og den forventede udvikling heraf danner således grundlag for miljøvurderingen.

Alternativer

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

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

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

0-Alternativ

Albertslund Kommunes anbefaling er, at 0-alternativet skal indeholde en beskrivelse af de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.

Denne sandsynlige udvikling kan være en konkret vurdering af udviklingstendenserne i det konkrete område sammenholdt med de udviklingsmuligheder, som det eksisterende plangrundlag giver mulighed for og således en fremskrivning heraf. Det kan være en fuld udnyttelse af det eksisterende plangrundlag, hvis det er den mest sandsynlige udvikling.

Tidshorisonten af denne sandsynlige udvikling skal som minimum være 12 år for 0-alternativet i forbindelse med miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplaner jævnfør kommuneplanens planlægningsperiode, og i forbindelse med masterplaner herunder helhedsplaner og dispositionsplaner være den tidshorisont, som disse planer opererer med.

0-Alternativ for Sydvangen

Albertslund Kommune har i gældende Kommuneplan 2022 – 2034 planlagt at ændre anvendelsen af planområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde. Forslag til Kommuneplantillæg 3 – Sydvangen fastholder denne ændret anvendelse af området.

Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Den sandsynlige udvikling vurderes at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området samt relevante retningslinjer.

Såfremt planforslagene ikke vedtages endeligt, vil de eksisterende fysiske forhold i området udgøre 0-alternativet, indtil der igen foreligger en ny lokalplanlægning for området. Tidshorisonten af den sandsynlige udvikling vurderes at være 12 år i overensstemmelse med kommuneplanens planperiode og rækkefølgebestemmelser.

Vurderingskriterier og metode samt datagrundlag

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

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Parkering	• Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskab?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikreddegørelse)
	• Fælles parkeringsløsning	• Trafikafviklingen fra de fælles parkeringsløsninger	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikreddegørelse)
	• Trafiksikkerhed	• Vil sammenblandingen af blød og tung trafik i området herunder overkørsler påvirke trafiksikkerheden?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikreddegørelse)
	• Støj fra veje	• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Kvalitative vurderinger på baggrund af støj-beregninger udført på baggrund af turrater fra Den trafikale analyse – Hersted Industripark og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Byomdannelsesområde	• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder	• Kvalitative vurderinger og/eller på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder jf. planlovens § 16, stk. 7.
		• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	• Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger jf. planlovens § 15 b.

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	<ul style="list-style-type: none"> • Blandede byfunktioner • Ændringer af skyggeforhold i området • Indbliksgener • Ændring af vindforhold 	<ul style="list-style-type: none"> • Miljøkonflikter som følge af støjfølsom anvendelse i et område med erhverv i op til miljøklasse 3 samt støj fra parkering i konstruktion • Skyggepåvirkninger på det grønne strøg gennem rammelokalplanområdet og naboerne til planområdet • Indbliksgener fra rammelokalplanområdet til naboerne omkring planområdet • Vindpåvirkning af omgivelserne til rammelokalplanområdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af f.eks. støj fra parkering i konstruktion • Kvalitative vurderinger på et overordnede niveau baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv • Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc. • Kvalitative vurderinger, der kan baseres på vindkomfortanalyser
Klimatiske faktorer	<ul style="list-style-type: none"> • Udledning eller reducere af drivhusgasser • Skybrud og flerdagsregn • Hedebølge 	<ul style="list-style-type: none"> • Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslagene • Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt • Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle lokalplanområdet og boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc. • Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i rammelokalplanområdet • Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	<ul style="list-style-type: none"> Natura 2000-områder Bilag IV-arter Bynatur 	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkninger af Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for" Beskrivelse af mulighederne for bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i træer og bygninger, der kan blive påvirket af planforslagene Påvirkning af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker, gårdrum og kantzoner 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ vurdering Kvalitativ vurdering og eventuel besigtigelse i og omkring planområdet Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
Jordbund og vand	<ul style="list-style-type: none"> Håndtering af jordforurening i planområdet Grundvand Overfladevand 	<ul style="list-style-type: none"> Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening Risiko for grundvandsforurening Påvirkning af St. Vejleå, forlandet til Køge Bugt og Køge Bugt 	<ul style="list-style-type: none"> Jordforureningsundersøgelse herunder jordprøvetagninger og poreluftmåling i planområdet og beskrivelse af håndteringen af forurenede jord. Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkning af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad Kvalitativ vurdering af påvirkningen af målsatte vandløb og kystvande
Landskab	<ul style="list-style-type: none"> Arealanvendelse Visuel påvirkning 	<ul style="list-style-type: none"> Ændring af anvendelsen fra et industriområde til et område med blandede byfunktioner herunder opholdsarealer Bebyggelsens visuelle påvirkning omkring planområdet 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativ beskrivelse og vurderinger Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> • Bevaringsværdier i planområdeområdet herunder vejstrukturer og træer • Bevaringsværdigt kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> • Sikring af bevaringsværdier i planområdet • Sikring af udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. baseret på SAVE-registreringer, udpegningsgrundlaget af bevaringsværdige træer på kort: eksisterende og i projektforslaget, etc. • Udpegningsgrundlaget
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> • Planforslaget byggemuligheder • Offentlig service • Grønne områder og kulturelle goder • Detailhandel 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvaliteten af opholdsarealer herunder de private opholdsarealer blandt andet i forhold til støjafskærmning • Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport • Adgang til grønne områder og kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater • Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand? 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Overvågning

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

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

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

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

Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, punkt g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

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

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra **fredag den 16. juni 2023 til og med fredag den 30. juni 2023** om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Vallensbæk Kommune kommune@vallensbaek.dk
- Brøndby Kommune brondby@brondby.dk tmf-byplan@brondby.dk
- Ballerup Kommune mtadm@balk.dk
- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk
- Kroppedal Museum kulturarv@kroppedal.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Albertslund albertslund@dn.dk
- Albertslund Forsyning forsyning@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald & Genbrug affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

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

Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder

Glostrup Kommune

I høringsperioden har Glostrup Kommune kommet med bemærkninger til udkast til afgrænsningsnotatet, og der har efterfølgende været en dialog med Glostrup Kommune. Blandt andet som følge af denne dialog er afgrænsningen af forslag til Kommuneplantillæg 3 – *Sydvangen øst* blevet ændret, således at matrikel 8ck ikke indgår i afgrænsningen af det nye rammeområde. Endvidere er bebyggelsesprocenten blevet ændret fra 125 for området som helhed til 115 for området som helhed. Samtidig er det præciseret i forslag til Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen* i hvilke delområder, der kan være de forskellige bebyggelsesprocenter.

Litteraturliste

- Abildtrup, Britt Hjerl (2016): Træers multifunktionelle egenskaber i klimatilpasningen af danske storbyer.
- Albertslund Kommune (2016): [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2017): [Klimastrategi 2017 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2020): [Masterplan Hersted 2045](#)
- Albertslund Kommune (2021a): [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#)
- Albertslund Kommune (2021b): [Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#)
- Albertslund Kommune (2021c): [Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#)
- Albertslund Kommune (2021d): [Skybrudsplan for Albertslund Kommune](#)
- Albertslund Kommune (2021e): [Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2022a): [Klimaplan 2050](#)
- Albertslund Kommune (2022b): [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune (2022c): [Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b](#)
- Albertslund Kommune (2022d): [Byens affaldsordninger](#)
- Albertslund Kommune (2022e): [Principperne for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2021): [Vejledning om ”Redningsberedskabets indsatsmuligheder” – version 1.3](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2022): [Bygningsreglementet BR18](#)
- DMI (2014): [Fremtidige klimaforandringer i Danmark. Danmarks Klimacenter rapport nr. 6 2014. ISBN: 978-87-7478-652-8](#)
- EEA (2006): [Urban Sprawl in Europe - The ignored challenge. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 9 78291 678877.](#)

- EEA (2021): [Land take and land degradation in functional urban areas. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 978-92-9480-465-5.](#)
- Erhvervsstyrelsen (2019): [Fingerplan 2019](#)
- EU (1992): [Habitatdirektivet. Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter](#)
- EU Domstolen (2016): [C-444/15: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – artikel 3, stk. 3 – planer og programmer, for hvilke der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis medlemsstaten fastslår, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet – gyldighed i forhold til EUF-traktaten og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – begrebet »mindre områder på lokalt plan« – national lovgivning, der henviser til de pågældende områders areal«](#)
- EU Domstolen (2018a): [C-160/17: Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – byplanlægningsperimeter – mulighed for at fravige byplanlægningskrav – ændring af »planer og programmer«](#)
- EU Domstolen (2018b): [C-671/16: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – regional forordning om byplanlægning vedrørende EU-kvarteret i Bruxelles \(Belgien\)«](#)
- EU Domstolen (2020): [Årsrapporten 2020. Arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)
- Frederiksberg Kommune, Frederiksborg Amt, Københavns Kommune, Københavns Amt, Roskilde Amt, Storstrøms Amt, Vestsjællands Amt (2001): [Sjællandsvejledningen. Vejledning i håndtering af forurennet jord på Sjælland. Juli 2001. ISBN: 87-90723-17-1.](#)
- Gehl Architects (2023): [Startredegyrelse for Rammelokalplan Sydvangen](#)
- HOFOR A/S (2017): [Kravspecifikation – Teknisk Specifikation. Hydraulisk dimensionering af afløbssystemer på beregningsniveau 1. SPV 210, version 0.](#)
- Hovedstadens Udviklingsråd (2005): [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse.](#)
- Indenrigs- og Boligministeriet (2020): [Planloven. Bekendtgørelse af lov om planlægning \(LBK nr. 1157 af 01/07/2020\)](#)
- IPCC (2019): [Press Release: Choices made now are critical for the future of our ocean and cryosphere. The Intergovernmental Panel on Climate Change](#)
- Jakobsen, S., Flader, L., Andersen, P. B., Thingvad, A., & Bollerslev, J. (2020): [Sådan skaber Danmark grøn infrastruktur til én million elbiler: Analyse og anbefalinger fra DEA og DTU, november 2019. Technical University of Denmark](#)
- Johnston & Newton (2004): [Building Green: A guide to using plants on roofs, walls and pavements. Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London SE1 2AA. ISBN: 1-85261-637-7](#)

Kroppedal Museum (2012):	Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune
Kulturministeriet (2014):	Museumsloven. Bekendtgørelse af museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014)
Kystdirektoratet (2008):	Klimaændringers effekt på kysten. Af John Jensen og Søren Bjerre Knudsen.
Københavns Universitet (2004):	Grønne områder og byplanlægning - Værn mod varmere klima. Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet.
Lawson, T (2001):	Building Aerodynamics. Imperial College Press, 57 Shelton Street, Covent Garden, London WC2H 9HE, UK. ISBN 1-86094-187-7.
Miljøministeriet (2021a):	Forslag til vandområdeplanerne 2021-2027
Miljøministeriet (2022):	Naturbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 1392 af 04/10/2022)
Miljøministeriet (2023a):	Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023)
Miljøministeriet (2023b):	Miljøbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 5 af 03/01/2023)
Miljøministeriet (2023c):	Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning (LBK nr. 639 af 26/05/2023)
Miljøministeriet (2023d):	Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1098 af 21/08/2023)
Miljøstyrelsen (1984a):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 1984: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (1984b):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2001):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 fra 2001: "Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2003):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "Ekstern støj i byomdannelsesområder"
Miljøstyrelsen (2004):	Miljøstyrelsens vejledning "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne"
Miljøstyrelsen (2007a):	Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2007b):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "Vejledning om områdeklassificering"
Miljøstyrelsen (2007c):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"
Miljøstyrelsen (2016):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 20 fra 2016: "Vejledning om B-værdier"

Miljøstyrelsen (2020):	Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpeging og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
Naturklagenævnet (2007a):	Nr. 430, september 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - De første erfaringer med loven om miljøvurdering af planer og programmer
Naturklagenævnet (2007b):	Nr. 433, november 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af lokalplanforslag om udvidelse af sygehus og etablering af parkeringshuse og -pladser
Naturklagenævnet (2008):	Nr. 447, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3
Naturklagenævnet (2009):	Nr. 473, januar 2009 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af feriebyer og hotelkomplekser
Natur- og Miljøklagenævnet (2011):	Afgørelse i sag om solfangeranlæg i Brønderslev Kommune (VVM)
NIRAS (2017):	Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus
Planklagenævnet (2019):	Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved [vejnavn1]/[vejnavn2], ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2020):	Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved [vejnavn1] i Espergærde
Planklagenævnet (2021a):	Afgørelse i klagesag om Kerteminde Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplanforslag nr. 307 og kommuneplantillæg nr. 50, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af lokalplanen
Planklagenævnet (2021b):	Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2021c):	Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2022):	Planklagenævnet orienterer nr. 26 – Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, om planer for mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i planer
Rambøll (2013):	Vejledning om anvendelse af Shared Space
RawMobility (2020):	Hersted Industripark – trafikale analyse
Realdania (2010):	Loop City – Ringbyen.
Realdania (2021):	Komparativ Analyse af den Frivillige Bæredygtighedsklasse. En undersøgelse af FBKs indvirkningen på certificeringsordningerne DGNB & Svanemærket. Udført af MOE A/S.
SBI (1981):	Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981.
Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (2016):	Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland

- Transportministeriet (2015): [VVM-redegørelse – Letbane på Ring 3](#)
- Transportministeriet (2021): [Infrastrukturplan 2035. Aftale mellem regeringen \(Socialdemokratiet\), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne af 28. juni 2021.](#)
- Trængselskommissionen (2013): [Mobilitet og fremkommelighed i hovedstaden. Betænkning 1539. Sammenfatning](#)
- UNDP's nordiske kontor (u.d.): [FN's Verdensmål for en bæredygtig udvikling](#)
- UTF (2020): Notat om delebiler til brug ved lokalplansarbejde for Smedeland 38.
- Vejdirektoratet (2020): Katalog turrater – Anlæg og planlægning. Vejregler.
- Vejdirektoratet (2022): [Trafikken i fremtiden](#)

