

# Miljørapport for forslag til Lokalplan 5.9

## Boliger og erhverv på Smedeland 30

Albertslund Kommune

28. november 2023



Udarbejdet af: Stefan Outzen og Malene Bergenstoff Jensen  
Kontrolleret af: Maria Risom Lund og Søren Bagge  
Godkendt af: Jens Peter Nielsen  
Dato: 28.11.2023  
Version: 03.00  
Projekt nr.: 1020666

**Artelia A/S**  
Buddingevej 272  
DK-2860 Søborg  
+45 4457 6000  
CVR: 64 04 56 28  
[www.arteliagroup.dk](http://www.arteliagroup.dk)

## Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	5
2	Ikke-teknisk resumé .....	7
3	Miljøvurderingsprocessen og metode .....	15
4	Lokalplanen .....	22
5	Planforhold .....	28
6	Arealanvendelse .....	33
7	Trafik.....	38
8	Støj.....	45
9	Emissioner (lugt og luftkvalitet) .....	61
10	Visuel effekt.....	66
11	Vurdering af vindmiljø.....	71
12	Regnvand.....	77
13	Klimapåvirkning .....	87
14	Jordbund og jordforurening.....	91
15	Drikkevandsinteresser og grundvand .....	94
16	Materielle goder .....	98
17	Kulturarv .....	100
18	Biologisk mangfoldighed .....	106
19	Mangler i rapporten .....	109
20	Opsummering .....	110
21	Referencer .....	111

## Bilag

- 1: Albertslund Kommune: Afgrænsningsnotat af: Miljøvurdering af forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 30*. Januar 2023
- 2: Albertslund Kommune (Raw Mobility): Hersted Industripark. Trafikal analyse. 07.06.2020
- 3: Sophienberg Gruppen A/S (Via Trafik): Albertslund – Smedeland 30. Trafik og parkering. 22.02.2023
- 4: Sophienberg Gruppen A/S (Gade & Mortensen Akustik A/S): Beregning af støj fra vejtrafik, 22.11.2023
- 5: Sophienberg Gruppen A/S (Gade & Mortensen Akustik A/S): Smedeland 30. Vurdering af virksomhedsstøj. 27.06.2023
- 6: Sophienberg Gruppen A/S (Sweco): Vurdering af luft- og lugtforurening, Smedeland 30. 26.11.2023
- 7: Sophienberg Gruppen A/S (Artelia): Sammenfatning af gennemførte undersøgelser af jordforureningsforhold 28.08.2023

## 1 Indledning

Albertslund Kommune har udarbejdet Forslag til Lokalplan 5.9 for boliger og erhverv på Smedeland 30 /10/. Lokalplanen fastlægger de nærmere rammer for anvendelsen af området, der i dag anvendes til erhvervsformål og er en del af Hersted Industripark.

Området er i kommuneplanen udlagt som byomdannelsesområde, og lokalplanen skal muliggøre at området udvikles til boliger med tilhørende byrum, fællesfaciliteter og erhverv. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af helhedsplan for omdannelsen af Hersted Industripark, Masterplan Hersted 2045 /2/.

Visionen er at udvikle området til et attraktivt nyt bykvarter på grænsen mellem det grønne fra Vestskoven og den nye indgangsport til København via den kommende Letbane, hvor lokalplanområdet vil grænse op til stationen Glostrup Nord i Hersted. Der er i udviklingen lagt fokus på at bevare og videreføre områdets tidligere identitet som erhvervsområde igennem en arkitektur der afspejler områdets karaktertræk.

Lokalplanen er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 nr. 1<sup>1</sup>, som er baggrunden for udarbejdelsen af denne rapport. Forud for udarbejdelse af miljørapporten er der i afgrænsningsnotatet foretaget en afgrænsning af miljøvurderingens omfang, hvor miljørapportens overordnede indhold er fastlagt.

Afgrænsningen har været i høring hos berørte myndigheder i perioden fra den 8. august 2022 – 2. februar 2023, hvorefter indkomne høringssvar er indarbejdet i det endelige afgrænsningsnotat /7/.

Miljøvurderingen af lokalplanen er gennemført samtidig med udarbejdelsen af planen, således at resultaterne af vurderingen kan få indflydelse på planernes endelige udformning. Dermed er miljøvurderingen medvirkende til at sikre, at miljøhensyn integreres i lokalplanen.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et udviklingsprojekt fremlagt for kommunen af byherre Sophienberg Gruppen A/S, og Mangor & Nagel – en del af AART er arkitekterne bag.

### 1.1 Læsevejledning

Kapitel 1-3 indeholder de indledende beskrivelser om baggrunden for miljørapporten, herunder et ikke-teknisk resumé i kapitel 2, der skaber overblik over miljørapportens indhold og kan læses uden teknisk indsigt.

Kapitel 4 er en beskrivelse af forslaget til lokalplan samt en beskrivelse af referencescenariet, der er en beskrivelse af områdets udvikling, som beskrevet i den nuværende lokalplan.

Kapitel 5 beskriver de planer, der gælder for området, og som skal inddrages, når udviklingen af området planlægges, samt relevante planer for de tilgrænsende områder.

Kapitlerne 6 til 18 er en række fagkapitler, der hver især behandler væsentlige miljøfaktorer, der er fremkommet ved afgrænsningsnotatet udarbejdet af Albertslund Kommune den 28.01.2021 og revideret den 02.03.2021.

---

<sup>1</sup> LBK nr. 4 af 03/01/2023 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Hvert fagkapitel indeholder en beskrivelse af planforslagenes forventede virkninger for den udpegede miljøfaktor. Alle fagkapitler har stort set samme opbygning og indeholder som udgangspunkt en vurdering opbygget ved følgende afsnit:

- Sammenfatning
- Forudsætning og metode
- Eksisterende miljømål
- Referencescenarie
- Miljøpåvirkninger efter implementering
- Kumulative effekter
- Afværgeforanstaltninger
- Overvågning

Kapitel 19 er en oversigt over eventuelle mangler ved vurderingsgrundlaget, og kapitel 20 er en opsamling og konklusion på miljørapporten. Kapitel 21 indeholder en oversigt over de referencer, der indgår i rapporten.

Fagnotater, der indgår i grundlaget for miljøvurderingen, er vedlagt i bilag.

## 2 Ikke-teknisk resumé

Miljøvurderingen i denne miljørapport vedrører forslag lokalplan 5.9 for boliger og erhverv på Smedeland 30.

Lokalplanen fastlægger de nærmere rammer for anvendelsen af området til bolig- og erhvervsformål. Planområdet er aktuelt en del af Hersted Industripark, som i den kommende fremtid skal undergå en etapevis omdannelse til en ny og bæredygtig bydel. Bydelen vil grænse op til den kommende letbane, hvormed der opnås helt ny infrastruktur i tilknytning til resten af Storkøbenhavn.

Planen skal muliggøre opførelse af to boligkarrer i op til 8 etager i forskudt højde og med op til 190 lejligheder i varierende størrelse. I hver boligkarre er et stort grønt gårdrum med mulighed for fælleslokale til fælles aktiviteter. Boligområdet tilgås via den eksisterende fællesvej, der opdateres og moderniseres med fortove, cykelstier, beplantning og belysning. Fællesvejen har forbindelse til den kommende Smedeland Boulevard, der vil være central adgangsvej for hele byområdet og ligeledes moderniseres og dertil vil få fælles rekreative faciliteter.

Parkering til boliger vil være i parkeringskælder således, at arealer på terræn frigøres til ophold.

### 2.1 Alternativer

Miljøvurderingen gennemføres med udgangspunkt i ét hovedforslag uden alternativer. Der har ved udarbejdelsen af lokalplanen ikke været konkrete alternativer til løsningen. Der er blevet arbejdet med mindre justeringer, som ikke kan vurderes som reelle alternativer og væsentlige for beslutningsgrundlaget.

### 2.2 Referencescenarie

Referencescenariet er den situation, hvor planerne ikke gennemføres. Dette scenarie kaldes også 0-alternativet. Planforslaget sammenlignes med referencescenariet for at vurdere de fremtidige miljøforhold, hvis planerne ikke gennemføres. Ved sammenligning med referencescenariet, sammenlignes med den forventede fremskrivning af områdets aktuelle miljøforhold.

Vurderingen af miljøpåvirkningen for udviklingen af Smedeland 30 er en vurdering af forskellen mellem den situation, hvor projektet er færdigetableret ca. år 2030, og den situation, hvor de nuværende forhold fremskrives. Planområdet er i dag anvendt til erhvervsformål. Planområdet indgår i Albertslunds Kommuneplan 2022 - 2034 i byomdannelsesområdet Hersted Industripark. Uden lokalplanlægning formodes der ikke væsentlige ændringer af miljøforholdene eller anvendelsen i lokalplanområdet, der vil være lig med de nuværende erhvervsaktiviteter.

## 2.3 Vurdering af miljøpåvirkning

I de kommende afsnit beskrives de miljøpåvirkninger, som vedtagelse af plangrundlaget kan medføre. Der tages udgangspunkt i, om miljøpåvirkningen er væsentlig eller ej.

### 2.3.1 Arealanvendelse

Med lokalplanen muliggøres en fortætning af området med øget bygningsomfang og etagehøjde. Pga. nærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord er dette i overensstemmelse med planloven, Fingerplanen og dermed Albertslund Kommuneplan, idet der ønskes fortætning omkring stationerne.

Fortætningen og arealanvendelsesændringen vurderes ikke at have en negativ indvirkning på planområdets bindinger, herunder grundvand, jordforurening og kulturarv.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på arealanvendelsen vurderes at være **neutral**. Der vurderes ikke at være nogen påvirkning af miljøet. Ingen påvirkninger eller påvirkningerne anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse. Der er ikke behov for afværgeforanstaltninger.

### 2.3.2 Trafik

Der forventes en markant trafikstigning på Smedeland, der over de næste ca. 15 år forventes at vokse til næsten det seksdobbelte på den nordlige delstrækning og godt og vel til det dobbelte på den sydlige delstrækning.

Det aktuelle planforslag skaber en ny trafik på ca. 540 ture pr. hverdagsdøgn på den nordlige adgangsvej. Hvis det antages, at deres retningsfordeling nord og syd på Smedeland er nogenlunde lige, svarer det til en vækst på Smedeland på ca. 270 biler/hverdagsdøgn. Det svarer til maks. 4% af den forventede trafikvækst på den nordlige del af Smedeland frem til 2026.

Vejnettet i nærområdet har været underkastet kapacitetsberegninger, og de viser, at der kan opstå kødannelser i visse kryds, men at disse kan afhjælpes ved udvidelse af kørebaner for svingende trafik.

Projektområdet ligger i umiddelbar nærhed til den kommende letbanestation. Der er ca. 125 meter fra de nærmeste opgange og op til ca. 300 meter fra de fjerneste.

Lokalplanområdet er forbundet til et stinet med hovedstien, der løber langs Ringvejen, og hvorfra der er forbindelser til områderne nord, syd og øst for. Den nuværende bro over vejen ved Bystien suppleres i forbindelse med letbanen med en overgang i niveau ved stationen.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på trafikforholdene vurderes at være **mindre negativ** ved gennemførelse af lokalplansforslaget. Mertrafikken forventes at kunne afvikles uden væsentlige kødannelser ved højre-/venstresving i det umiddelbare opland, når de foreslåede afværgetiltag indbygges. Parkeringsforholdene er i overensstemmelse med de gældende normer, men vurderes at kunne medføre parkering på vejnettet i nærområdet. Trafiksikkerheden vurderes at være positiv ved lokalplanforslaget pga. målrettede ombygninger af vejnettet, der sikrer, at den fremtidige større trafikmængde kan afvikles effektivt og sikkert for alle trafikanter.

## Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg,



mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg skal bruges til klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Trafikafviklingen af lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i juli 2021 blevet miljøvurderet af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af vurderingen i førnævnte miljøvurdering, at en realisering af det udpeget byomdannelsesområde vil kunne medføre væsentlige indvirkninger på trafikken i og uden for byomdannelsesområdet. Dette vurderes dog at kunne afværges ved at udbygge og ombygge kryds og strækninger i overensstemmelse med visionerne herfor jf. den trafikale analyse for Hersted Industripark (RawMobility 2020).

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes **ikke at have en væsentlig påvirkning** på trafikken i nærområdet til planforslagets delområde 1 eller delområde 2 og 3.

### 2.3.3 Støj

Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøj på bygningens facader og opholdsarealer. Den vejledende vejstøjgrænse forventes overskredet på facaden med op til 8 dB mod Ring 3. Trafikstøjen vurderes at kunne håndteres med lydisolerende facadetiltag (lydruder og særligt støj-dæmpende vinduesopluk som russervinduer<sup>2</sup>), sådan at de indendørs støjkrav kan overholdes i boligernes sove- og opholdsrum samt ved placering af støjskærme.

#### 2.3.3.1 Trafikstøj

Støjbelastningen på dele af facaderne forventes over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj, hvorfor der må forventes anvendt lydruder med henblik på at opfylde Bygningsreglementets krav til det indendørs støjniveau med lukkede vinduer.

Afhængig af bygningens indretningsplan vil det i et vist omfang være nødvendigt at anvende støj-dæmpende vinduesopluk og lydisolerende vindueskonstruktioner mod trafikstøjen.

Støjbelastningen på bebyggelsens opholdsarealer på terræn kan forventes at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på størstedelen af grunden ved anvendelse af afskærmende tiltag. Med de foreslåede støjskærmlaceringer og faste altanværn omkring tagterrasser kan støjes forventes nedbragt til under grænseværdien på de resterende udendørs opholdsarealer samt på de viste tagterrasser.

---

<sup>2</sup> Et russervindue er et dobbeltvindue med forskudt åbning. Det tager frisk luft ind forneden, varmer luften op i mellemrummet, og frigiver den opvarmede luft i toppen. Navnet russervindue skyldes den italienske arkitekt Bartolomeo Rastrelli, der i 1754 udviklede det til Vinterpaladset i Skt. Petersborg. Det skulle kunne bringe frisk luft ind i paladset selv på de koldeste dage, uden at frosten ville påvirke alle på paladset. Senere fandt man ud af, at det også havde gode egenskaber for at holde støj ude.

### 2.3.3.2 Virksomhedsstøj

Planområdet er i byomdannelsesområde med flere industri- og erhvervsvirksomheder i umiddelbar nærhed.

Støjbelastningen fra virksomhederne omkring lokalplanområdet vurderes ikke at bidrage med støj, der overstiger bidraget fra Ring 3.

**Vurdering:** At indrette nye boliger, der udsættes af støjbelastning, fordrer sikring mod udsættelse for støj over de nærmere fastsatte grænseværdier ved nærmere definerede afværgeforanstaltninger.

Lokalplanområdet vurderes ikke at blive udsat fra virksomhedsstøj over Miljøstyrelsens grænseværdier med de planlagte placeringer af støjskærme, der også vurderes nødvendige i forhold til trafikstøj.

Den sandsynlige væsentlige indvirkning på støjforholdene vurderes at være **mindre negativ** ved gennemførelse af lokalplansforslaget og kommuneplantillægget, da det er muligt at eliminere støjpåvirkningen ved afværgeforanstaltninger (se fagkapitel 8), der sikrer mod miljøskadelig påvirkning af beboerne ude og inde.

### 2.3.3.3 Delområde 2 og 3

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er i dag et vejanlæg, og delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening. Delområde 2 skal vedblive med at være et vejanlæg, mens delområde 3 på et senere tidspunkt skal anvendes til et teknisk anlæg, hvor den ene halvdel af det nuværende vejanlæg skal bruges til f.eks. klimatilpasningsløsninger, og den anden halvdel skal fortsat være et vejanlæg.

Lokalplanforslagets delområde 2 og 3 er således et teknisk anlæg i form af vejanlæg og eventuelt et klimatilpasningsanlæg, og delområderne er således ikke omfattet af de vejledende grænseværdier for støj fra veje jf. afsnit 2.2 i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

Desforuden er støj fra veje blevet miljøvurderet i juli 2021 af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen](#) af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#).

Det fremgår af vurderingen i ovennævnte miljøvurdering, at en realisering af visionerne i Masterplan Hersted 2045 vil de vejledende grænseværdier være overholdt for områder, der ikke ligger umiddelbart ud til en vej og for områder, der ligger skærmet bag bygninger. Ved passende placering af udenørs opholdsarealer, vurderes det derfor, at de vejledende grænseværdier vil kunne overholdes, eventuel med opstilling af supplerende lokale støjskærme.

### 2.3.4 Emissioner

I dette notat er en række virksomheder undersøgt ift. eventuelle bidrag af væsentlige luft og lugt-emissioner i projektområdet Smedeland 30. Der er foretaget en overordnet kortlægning af områdets virksomheder og dernæst en nærmere screening af relevante produktionsvirksomheder med bidrag

af luftforurenende stoffer. En række virksomheder er herefter vurderet væsentlige for yderligere undersøgelse, og der er her foretaget orienterende kvantitative spredningsberegninger via OML-modellen.

En eventuel påvirkning fra industrielle afkast er vurderet på baggrund af en kortlægning af erhvervsvirksomheder inden for en radius af 300 m. Kortlægningen er foretaget på grundlag af luftfoto og andre baggrundsrapporter for området, hvor der er foretaget kortlægning.

I kortlægningen er der identificeret 12 virksomheder med mulighed for at kunne påvirke lokalplanområdet. Efter en nærmere vurdering (se fagkapitel 9) er denne liste reduceret til fire, hvor der ses afkast. Efter indhentning af supplerende data og efter orienterende kvantitative beregninger identificeres ingen virksomhed, hvor det kan være nødvendigt at foretage nærmere analyse (se fagkapitel 9). De orienterende beregninger viser, at ingen af de undersøgte virksomheder har aktiviteter, der kan give anledning til eventuelle luft/lugtgener ved det påtænkte boligbyggeri på Smedeland 30.

Det skal bemærkes, at der dette notat er udelukkende er foretaget orienterende beregninger og disse i sig selv må anses for at være konservative.

De undersøgte virksomheder vurderes ikke at have oplag eller aktiviteter, der umiddelbart kan give anledning til væsentlig luftforurening og/eller lugtgener ved det påtænkte boligbyggeri på Smedeland 30. Det er derfor vurderingen, at afkast fra industri og erhvervskøkkener ikke vil medføre negative påvirkninger af luftkvaliteten i lokalplanens bebyggelse.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige påvirkning af luftkvaliteten vurderes at være **neutral**, idet der ikke inden for en afstand af 300 m fra lokalplanområdet findes afkast, der vil kunne påvirke luftkvaliteten i lokalplanområdet.

### 2.3.5 Visuelle effekt

Det samlede volumen af bygningsmassen på Smedeland 30 vil være større end i dag og bygningshøjden vil øges op til 8 etager på det højeste sted. Den øgede bygningsmasse vil ændre på lys- og skyggeforhold i nærområdet, ligesom forandringerne kan påvirke indblikforhold.

Skyggeforholdene er belyst gennem en serie skyggediagrammer for sommer- og vintersolhverv og jævndøgn ved tre klokkeslæt for kommende bygningsmasse. Skyggepåvirkningen vurderes på det grundlag at være begrænset sammenholdt med referencescenariet/0-alternativet.

Det er vurderingen, at lokalplansforslaget ikke medfører øgede skyggeforhold til gene for nabobebyggelser.

Tilsvarende er det vurderingen, at der er taget hensyn til mulige indbliksgener.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige visuelle effekt af lokalplansforslaget vurderes **neutral**. Påvirkningerne af skyggeforhold anses som så små, at der ikke skal foretages justeringer af betingelserne for lokalplanområdet.

### 2.3.6 Vindforhold

Der er udarbejdet analyser af vindretning og turbulens ved den planlagte bebyggelse, og det konkluderes heri, at der ved det nordvestlige hjørne af bebyggelsen til tider kan opstå vind, der opleves som ukomfortabel. Dette kan virke til gene, men vurderes ikke kritisk i forhold til sikkerhed eller anvendelse af området (Se fagkapitel 12). Vindmiljøet ved den eksisterende nærliggende bebyggelse

forventes ikke at blive forværret som følge af nærværende planlægning. Planlagt bebyggelse på tilgrænsende matrikel syd for området vil opleve en forbedring i vindforhold som følge af projektet.

Planerne afstedkommer en sådan virkning for vindforholdene, at der er tale om forbedrede forhold ved de fleste forekommende vindretninger (se fagkapitel 11), idet der sikres læ i gårdrum og sydligt gadeforløb ved hjælp af bebyggelsens udformning.

Bl.a. grundet bebyggelsens udformning, som åbne karréer mod syd, vurderes byggeriet på Smedeland 30 at have positiv effekt på vindmiljøet i bebyggelsens gårdrum, langs det sydlige gadeforløb og i området generelt.

Øvrige eventuelle vinddæmpende elementer som læhegn og vegetation er ikke medtaget i beregningerne, men vil kun forbedre vindforholdene yderligere.

**Vurdering:** Samlet set vurderes planen at have en **positiv** påvirkning på vindforholdene (Se fagkapitel 12). Planen afstedkommer en sådan virkning for vindkonformitet, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

### 2.3.7 Regnvand

Projektet, som lokalplansforslaget skal muliggøre, omfatter installationer, der kan sikre tilbageholdelse af regnvand ved hverdagsregn svarende til en femårshændelse. Derudover sikres det ved yderligere tilbageholdelse af regnvand at der ikke sker større afstrømning af regnvand fra grunden end før byudviklingen ved en skybrudssituation svarende til en klimafremskrevet 100-årshændelse. Projektet er således i overensstemmelse med Albertslund Kommunes Spildevandsplan, Klimatilpasningsplan og Skybrudsplan. Det vurderes på den baggrund, at lokalplansforslaget for Smedeland 30 således er i tråd med visionerne og formålene med hhv. spildevandsplanen, klimatilpasningsplanen og skybrudsplanen.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige påvirkning ved hverdagsregn og ekstreme regnhændelser vurderes at være **neutral**, idet projektet, som lokalplansforslaget skal muliggøre, omfatter installationer, der tilsammen har en tilbageholdelseskapacitet på 173 m<sup>3</sup>, hvoraf ca. 91 m<sup>3</sup> svarer til behovet ved en 5-årshændelse og 82 m<sup>3</sup>, som svarer til behovet for tilbageholdelse for en klimafremskrevet 100-årshændelse. Derudover sikres det ved de terrænmæssige forhold, at der ved en klimafremskrevet 100-årshændelse ikke vil blive blokeret for passage af regnvand fra nabogrunde, og at bygninger er sikret ved Albertslund Kommunes servicemål for skybrud på 10 cm vand på terræn ved en fremtidig 15-årshændelse.

### 2.3.8 Klimapåvirkning

Projektets klimaaftryk er vurderet på grundlag af bygningsmasse, der nedrives og erstattes af nybyggeri. Hertil er inddraget drøftelser af lastbiltransporter i byggeperioden. Disse omfatter bortkørsel af nedrivningsmaterialer og forurenede jord og levering af materialer til nybyggeriet. Der er ikke foretaget beregninger af klimapåvirkningen fra den genererede mertrafik, fordi der overvejende er tale om flytningen af biltrafikken, og fordi påvirkningen forventes mindre pga. stationsnærheden.

**Vurdering:** Projektets sandsynlige væsentlige klimapåvirkning vurderes at være **moderat negativ**. I løbet af anlægsfasen, hvor en del af den eksisterende bygningsmasse nedrives for at give plads til nybyggeri, forventes der at blive involveret en betydelig mængde lastbiltransporter i processen.

Med udgangspunkt i SBI's rapport "Klimapåvirkning fra 60 bygninger" vurderes miljøpåvirkningen i anlægsfasen at ligge mellem 7,1 og 8,5 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år, mens miljøpåvirkningen i driftsfasen ligger mellem 2,3 og 2,7 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år.

En ressourcekortlægning vil give et detaljeret overblik over indholdet af materialer egnet til genbrug, genanvendelse og materialenyttiggørelse, hvilket vil have en **positiv** klimapåvirkning, og således vil klimapåvirkningen være **mindre negativ**.

### 2.3.9 Jordbund og jordforurening

Lokalplanområdet udgøres af et areal, der har været anvendt til industrielle formål siden midten af 1960'erne.

Der er ikke kortlagt arealer i henhold til jordforureningsloven, men der er ved en forureningsundersøgelse udført 2021 påvist kulbrinter i en boring sat ved en tidligere olietank. Forureningen vurderes at være af begrænset udbredelse og beliggende i det fremtidige byggefelt, og den forventes fjernet som forudsætning for realiseringen af lokalplanen.

Eventuel anden forurening håndteres i forbindelse med udviklingen af arealet, jf. bestemmelserne herom.

**Vurdering:** Lokalplansforslagets sandsynlige væsentlige indvirkning på jordbundsforhold vurderes at være **positiv**, idet den påviste kulbrinteforurening vil blive fjernet i forbindelse med håndtering af overskudsjord og dermed hindrer en fremtidig eksponering for skadelige stoffer.

### 2.3.10 Drikkevandsinteresser og grundvand

Lokalplansforslaget vil medføre en mindre befæstelsesgrad og flere grønne arealer. Ændringen vil være begrænset og vurderes ikke at medføre påvirkninger af eksisterende forureningsforhold i området.

Der er ved forureningsundersøgelse 2021 påvist en mindre kulbrinteforurening i lokalplanområdet. Denne vurderes ikke at kunne mobiliseres ved ændrede bebyggelses- og befæstelsesforhold, men forudsættes fjernet i forbindelse med udvikling af området.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på grundvandet vurderes at være **neutral** ved gennemførelse af lokalplansforslaget. Ændringerne i befæstelsesforhold vil være begrænsede, og påvirkningen af grundvandsdannelsen og forureningsfanens udbredelse vil være meget beskeden. Den påviste kulbrinteforurening forudsættes fjernet.

### 2.3.11 Materielle goder

Lokalplanen ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og to stationer herfra ligger Glostrup Centrum med detailhandel samt forskellige kulturtilbud. Lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel eller offentlige funktioner som børnehaver eller lignende.

Lokalplanen udlægger området 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, som tilsammen er et materielt gode for udfoldelse af dagliglivet for mennesker, der også vil påvirke efterspørgslen på tilbud om skole/fritidsordninger uden for lokalplanområdet.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på materielle goder vurderes at være **positiv** ved gennemførelse af lokalplansforslaget, idet der med dette skabes materielle goder eller øget adgang hertil i form af boliger og grønne områder.

### 2.3.12 Kulturarv

Der er inden for lokalplanområdet ikke udpeget bygninger med særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter. Hersted Industripark som helhed er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, og der er i området udpeget flere ikke-fredede fortidsminder samt flere bevaringsværdige bygninger. Herudover har Kroppedal Museum udpeget flere bygninger med bevaringspotentiale, heriblandt kaffesiloen.

Hersted Industripark har mange forskellige bygningstyper med løbende tilføjelser og materialer. Lokalplanens bebyggelse udformes derfor som sammensatte karréer med bygninger af forskellige højder og med simple variationer. Facader fremstår overordnet ensartede, men med god detaljering i både murværk, base og top. Materialerne er i lokalplanområdet tegl og metalplader med reference til industriparkens karakteristiske bygninger, herunder kaffesiloen.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning vurderes at være **neutral** ved gennemførelse af lokalplansforslaget, da der sker nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse. Den nye bebyggelse forsøger i så vidt mulig udstrækning at tilpasse sig områdets historiske karakter.

### 2.3.13 Biologisk mangfoldighed

Lokalplansområdet vurderes ikke at indeholde arealer med biologisk værdi. Det vurderes at vedtagelse af lokalplanen ikke vil medføre risiko for aktiviteter, som vil kunne påvirke beskyttede naturtyper eller arter negativt. Lokalplansforslaget, når det ses i sammenhæng med den samlede version for Hersted Industripark, vurderes at understøtte den omkringliggende natur f.eks. Vestskoven nord for bydelen.

**Vurdering:** Ændringen fra industri til blandet bolig og erhverv vurderes at være **positiv** for den biologiske mangfoldighed, men effekten afhænger af i, hvor høj grad biodiversitet tænkes ind i den nye bydel.

## 2.4 Sammenfatning

Planens samlede miljøpåvirkning vurderes til at være mindre negativ, da der samlet set kun er mindre negative påvirkninger i forhold til referencescenariet.

Det vurderes, at planen i sig selv og i kumulation med andre planer og projekter i området kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af det omkringliggende miljø og uden at planområdet udsættes for en negativ påvirkning, der ikke kan afhjælpes ved afværgeforanstaltninger.

## 2.5 Afværgetiltag og overvågning

Der vurderes ikke behov for overvågning.

### 3 Miljøvurderingsprocessen og metode

I dette kapitel beskrives miljøvurderingsprocessen og metode, rapporten er udarbejdet efter og lovgivningen, der ligger til grund for miljøvurderingen.

#### 3.1 Lovgrundlag

Albertslunds Kommunalbestyrelse har 21. juli 2022 igangsat udarbejdelsen af følgende planer: Forslag til Lokalplan 5.9 – Boliger og erhverv på Smedeland 30.

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. miljøvurderingslovens § 1.

I medfør af § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven skal den myndighed, der udarbejder planer og programmer indenfor bl.a. 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.

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 miljøvurdering<sup>1</sup>. 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".*

##### 3.1.1 Afgrænsning

Forslag til lokalplan 5.9 – *Boliger og erhverv på Smedeland 30* vurderes at være miljøvurderingspligtig uden en forudgående screening, og myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer og programmer 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.

Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af afgrænsningsnotat, der er et bilag til nærværende miljørapport.



I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 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 har derfor været sendt i høring hos berørte myndigheder, som i høringsperioden har haft mulighed for at komme med bemærkninger til afgrænsningen, og eventuelle indkomne bemærkninger vil fremgå af afgrænsningsnotatet.

### **3.2 Formål med miljøvurdering**

Det overordnede formål med miljøvurderingsloven, denne rapport er udarbejdet ud fra, er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Ved at der, inden vedtagelse eller godkendelse af en plan, gennemføres en vurdering af planens mulige miljøpåvirkninger, fremmes miljøhensyn i planlægningen. Der kan ikke vedtages eller godkendes planer, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, medmindre at planen sørger for afværgeforanstaltninger.

Miljøvurderingen er således en proces, hvor såvel offentligheden, berørte myndigheder som berørte stater inddrages så tidligt som muligt for at sikre, at de væsentlige indvirkninger inden for det brede miljøbegreb identificeres, beskrives og vurderes. Dette sker med henblik på at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt kompensere væsentlige skadelige virkninger. Endvidere skal rimelige alternativer til hele eller dele af planen beskrives, herunder baggrunden for til- og fravalg af alternativer.

Hermed tilvejebringes et miljømæssigt oplyst grundlag for myndighedens beslutning om enten at vedtage eller afslå at vedtage planen. Overordnet set bidrager miljøvurderinger af planer derfor til inddragelse af miljøhensyn på et tidligt tidspunkt i planlægningen/udviklingen og til et højt niveau af miljøbeskyttelse.

### **3.3 Proces**

Planer inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, som også fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2, er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 nr. 1, Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023. Udviklingen af Smedeland 30 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10b: Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

Planen vurderes ikke at være omfattet af undtagelsesbestemmelserne om miljøscreening i miljøvurderingslovens § 8 stk. 2.

Med baggrund i lovens § 11 og på grundlag af lovens bilag 4 er der foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen er en foreløbig udtalelse om, hvilke emner der er relevante og nødvendige at belyse i miljørapporten, og fastlægger detaljeniveauet for den konkrete miljøvurdering. Afgrænsningen er ikke en endelig fastlæggelse af miljørapportens indhold. Såfremt der i forbindelse med miljøvurderingsprocessen kommer andre relevante emner op, kan de inddrages i miljørapporten. Afgrænsningen har efterfølgende været i høring hos berørte myndigheder, jf. miljøvurderingslovens §32 stk. 3 nr. 2 i perioden fra den 12. januar 2023 til og med 26. januar 2023. Planerne vurderes ikke at berøre andre stater, som dermed ikke er hørt. Indkomne høringssvar er derefter



indarbejdet i den endelige afgrænsningsudtalelse, som ligger til grund for udarbejdelse af denne rapport.

Miljørapporten udarbejdes på baggrund af afgrænsningen og formkravene beskrevet i miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4. Planforslagene og miljørapporten fremlægges derefter i myndigheds- og offentlig høring. Myndighederne opsamler indkomne høringssvar og tager stilling til, om høringen giver anledning til yderligere uddybning eller miljøvurdering. Ved den endelige vedtagelse af planerne skal myndighederne inddrage miljørapporten, de fremlagte miljøpåvirkninger og resultaterne af høringen og jf. § 13, stk. 2 udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Ikrafttrædelse af lokalplanen sker ved offentliggørelse og efterfølgende politisk vedtagelse af den endelige plan. Samtidig offentliggøres den sammenfattende redegørelse, som beskriver, hvordan miljøvurderingen og indkomne høringssvar er taget i betragtning.

Eventuelt planlagt overvågning af miljømæssige konsekvenser af planen gennemføres på baggrund af beslutning i Albertslund Kommune.

### 3.4 Miljøvurderingens indhold og metode

Miljøvurderingen af forslaget til lokalplan beskriver de miljømæssige væsentlige påvirkninger, når planerne er fuldt implementeret. Vurderingen er foretaget på det detaljeringsniveau, som bestemmelserne i planforslagene muliggør. Det betyder f.eks., at miljøforhold for anlægsarbejderne, hvor anlægsteknikker og placering af byggeplads m.v. ikke er fastlagt, foretages på et mere overordnet niveau.

Forud for miljøvurderingen er der i afgrænsningsnotatet foretaget en fastlæggelse af, hvilke miljøfaktorer der er relevante for nærværende planforslag. Det er på det grundlag fundet relevant at vurdere planen med hensyn emnerne vist i tabel nedenfor. Afgrænsningsnotat er vedlagt i bilag 1.

Tabel 1 Afgrænsning af miljørapportens indhold /7/.

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Befolkning og menneskers sundhed	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikmængder og sammensætning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020, <a href="#">Den trafikale analyse – Hersted Industripark</a> og den indgået <a href="#">aftale</a> med Glostrup Kommune herom</li> </ul>

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkering</li> <li>• Trafiksikkerhed</li> <li>• Støj fra veje</li> <li>• Ekstern støj fra virksomheder</li> <li>• Ændringer af skyggeforhold i området</li> <li>• Indbliksgener</li> <li>• Ændring af vindforhold</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskab?</li> <li>• Vil sammenblandingen af blød og tung trafik i området herunder overkørsler påvirke trafiksikkerheden?</li> <li>• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje</li> <li>• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje</li> <li>• Skyggepåvirkninger på opholdsarealer og omgivelser</li> <li>• Omfanget af indbliksgener i og omkring planområdet</li> <li>• Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger og vindhastigheder i og omkring planområdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative analyser vurderinger med inddragelse af relevante analyser</li> <li>• Trafiksikkerhedsvurdering</li> <li>• Støjberegninger</li> <li>• Støjberegninger</li> <li>• Skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv</li> <li>• Kan f.eks. udføres ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc.</li> <li>• Vindkomfortanalyser</li> </ul>
<b>Befolkning og menneskers sundhed</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byomdannelsesområde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overholdelse af planlovens § 16. stk. 7 jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "<a href="#"><u>Ekstern støj i byomdannelsesområder</u></a>"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redegørelse for virksomheders eksterne støjbidrag samt vurderinger af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening f.eks. i form af kvalitative interviews med virksomheder i området, der kan påvirke med støj, lugt eller luftkvalitet i</li> </ul>

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Klimatiske faktorer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blandede byfunktioner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan muligheden for kontorfaciliteter og liberalt erhverv i et boligområde medføre miljøkonflikter?</li> </ul>	<p>planområdet. Beregninger og vurderinger af disse virksomheders eksterne støjbidrag samt vurderinger af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalitativ vurdering eventuelt på baggrund af kvantitative beregninger om der vil opstå miljøkonflikter mellem boligerne og kontorfaciliteterne samt liberalt erhverv</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Udledning eller reducere af drivhusgasser</li> <li>Skybrud og flerdagsregn</li> <li>Hedebølge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget</li> <li>Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt</li> <li>Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc.</li> <li>Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet</li> <li>Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger</li> </ul>
Jordbund og vand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Håndtering af jordforurening i planområdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jordforureningsundersøgelse herunder jordprøvetagninger og poreluftmåling i</li> </ul>

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Landskab	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Påvirkning af grundvandet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risiko for grundvandsforurening</li> </ul>	<p>planområdet og beskrivelse af håndteringen af forurenet jord.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkning af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuel påvirkning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indbliksgener</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omfanget af indbliksgener i og omkring planområdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.</li> </ul>
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevaringsværdier i planområdeområdet herunder vejstrukturer og træer</li> <li>• Bevaringsværdigt kulturmiljø</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikring af bevaringsværdier i planområdet</li> <li>• Sikring af udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SAVE-registreringer og udpeget bevaringsværdige træer etc.</li> <li>• Udpegningsgrundlaget</li> </ul>
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planforslaget byggemuligheder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvaliteten af opholdsarealer herunder de private opholdsarealer blandt andet i forhold til støjafskærmning og brandredningsarealer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative beskrivelser og vurderinger</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offentlig service</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative beskrivelser og vurderinger</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grønne områder og kulturelle goder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adgang til grønne områder og kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative beskrivelser og vurderinger</li> </ul>

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Detailhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative beskrivelser og vurderinger</li> </ul>
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag IV-arter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Undersøgelse af, hvorvidt der er bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i træer og bygninger, der kan blive påvirket af planerne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besigtigelse i og omkring planområdet og kvalitativ beskrivelse</li> </ul>

For hvert emne er den eksisterende viden om de aktuelle forhold beskrevet, og hvor det er relevant, er der beskrevet gældende planer og miljømål, som fastsætter de fremtidige rammer for det pågældende emne. Herefter er der foretaget en vurdering af, hvordan de aktuelle fremskrevne eller planlagte forhold (referencescenariet) potentielt kan blive påvirket af planens gennemførelse. De potentielle påvirkninger er kategoriseret og vurderet efter følgende skala:

- **Positiv virkning:** Planen afstedkommer en sådan virkning for det pågældende miljøemne, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.
- **Neutral virkning:** Der forventes ikke at være nogen virkning på miljøet. Påvirkningerne anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen.
- **Mindre negativ virkning:** Virkningen vil kunne erkendes, men i en grad hvor det er usandsynligt, at afværgende eller kompenserende foranstaltninger er nødvendige.
- **Moderat negativ virkning:** Virkningen vil være mærkbar i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.
- **Væsentlig negativ virkning:** Virkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planerne eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.

Der knytter sig specifikke metoder til vurderingen af konsekvenser for de enkelte emner eller miljøfaktorer. Disse er beskrevet i de enkelte afsnit for de specifikke emner i kapitlerne 6-18. Kapitel 19-20 er en opsamling på miljøvurderingen, afværgetiltag, overvågningsprogram og mangler ved vurderingerne.

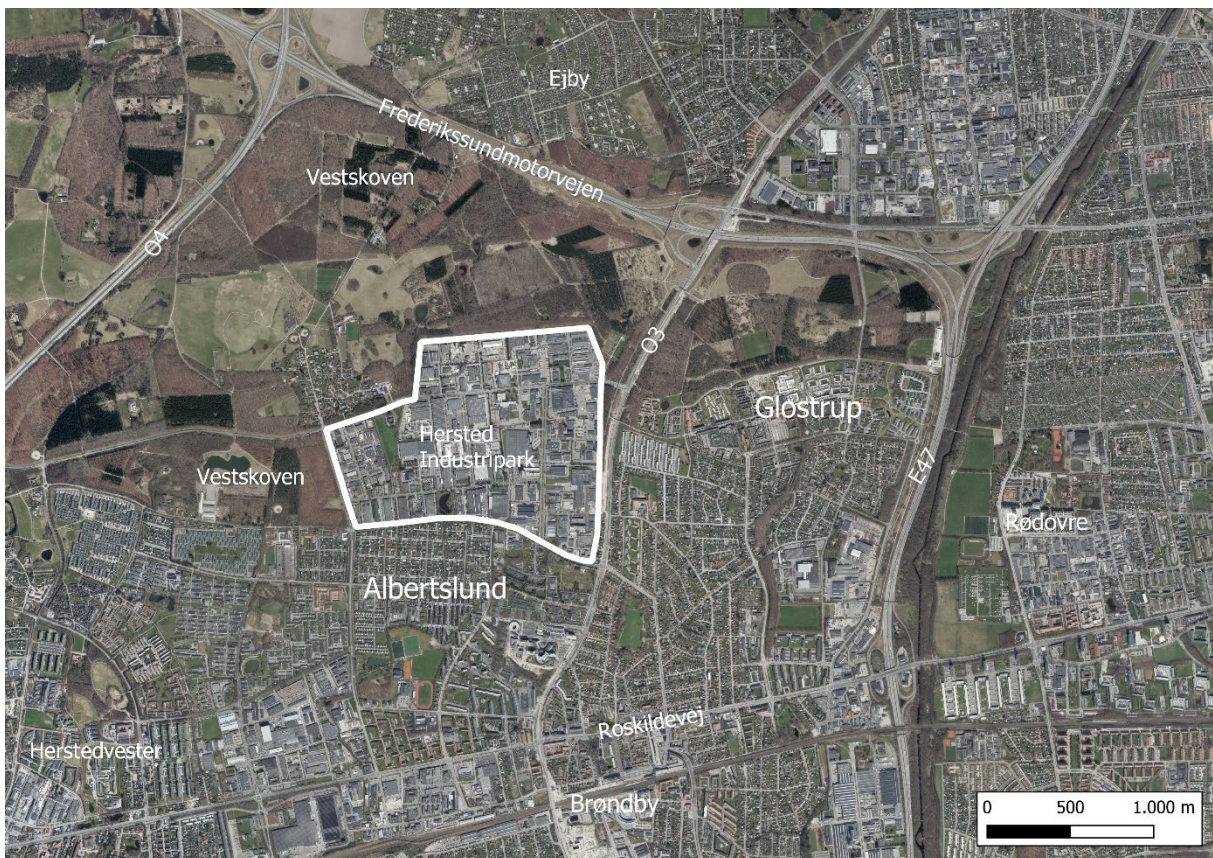
Som baggrund for miljørapporten er der udarbejdet en række fagnotater, som indgår i grundlaget for denne rapport. De anvendte rapporter fremgår af kapitel 21 Referencer og er vedlagt i bilag 2-7.



## 4 Lokalplanen

### 4.1 Baggrund

Albertslund Kommune vedtog i 2012 at igangsætte udviklingen af Hersted Industripark. Med den kommende letbane, der forventes åbnet i 2025, bliver Hersted porten til og fra Albertslund Kommune og København samt det store regionale fællesskab på tværs af Storkøbenhavn. Gennem tiden er der sket en udflytning af særligt den produktions- og pladskrævende industri, som Hersted Industripark, siden midten af 1960'erne, oprindeligt har skabt rammerne for. Udflytningen tager afsæt i muligheden for at udvikle området til et nyt formål som f.eks. blandet bolig- og erhverv.



*Figur 1 Hersted Industripark som lokalområde*

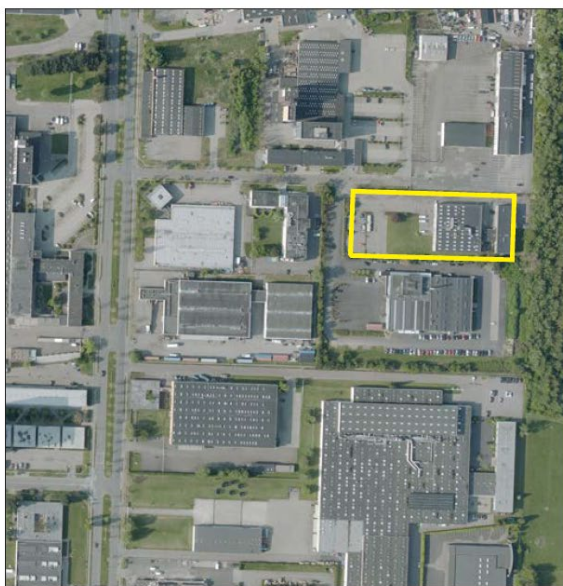
I 2019 udkom Albertslund Kommune med Masterplan Hersted 2045, der fastlægger, at Hersted Industripark udvikles til 11 nye og moderne kvarterer med boliger, erhverv, og dertil knyttede funktioner. Hvert kvarter vil have sine særegne karaktertræk, der relaterer sig til områdets historie og omgivelserne.

Området omkring letbanestationen, Glostrup Nord, ved Nordre Ringvej/Ring 3 skal udvikles til et centralt omdrejningspunkt under bydelsnavnet Stationsbyen, som lokalplanområdet Smedeland 30 er en del af. Letbanen vil gøre det nemt at rejse på tværs gennem hovedstadsområdet og skabe forbedrede pendlermuligheder. Den centrale placering i Storkøbenhavn åbner for et stort marked, og det skaber vækst til virksomhederne, flere arbejdspladser og en optimal beliggenhed til et nyt boligområde.

Det fremlægges i masterplanen, at kvarterer bindes sammen af rekreative boulevarder, langstrakte parker på nedlagte veje og grønne områder til idræt og leg. Den nyeste by- og transportteknologi skal spille en understøttende rolle i den fysiske og digitale infrastruktur ved at gøre færdslen i området både lettilgængelig, sikker og komfortabel.

Blandt andet kommer førerløse busser, digitale informationsstandere, intelligent gadebelysning og supercykelstier til at sætte nye standarder for, hvordan man skaber en moderne og grøn bydel /2/.

Hersted Industripark udvikles i tre faser frem til 2045. Lokalplanområdet Smedeland 30 indgår i fase 1 af udviklingsplanen og forventes udnyttet inden 2030.



Hersted industripark - Smedeland 30 i dag



Stationsbyen ifølge Masterplan Hersted 2045

**Figur 2 Hersted Industripark i dag (tv) og den kommende Stationsby som fremlagt i masterplan 2045 (th). Lokalplanområdet for Smedeland 30 er markeret med gul streg**

## 4.2 Eksisterende forhold

På Smedeland 30 er der aktuelt en industribygning opført i 1969, som kan ses på figur 3 nedenfor. Bygningen har et registreret erhvervsareal på 2.730 m<sup>2</sup>, er opført i 1-2 etager og anvendes af cateringfirmaet Gastronomiet ApS. Grunden rummer foruden parkeringsarealer og adgangsvej, græsarealer og spredt beplantning uden større naturmæssig værdi. Grunden flankeres mod nord, syd og vest af øvrige erhvervsvirksomheder. Mod øst er et ca. 40 m bredt beplantningsbælte mellem grunden og Nordre Ringvej/Ring 3.





*Figur 3 Smedeland 30 i planområdet anvendes i dag af cateringfirmaet Gastronomiet ApS. På ejendommen er der i 1969 opført en industri-bygning med et registreret erhvervsareal på 2.730 m<sup>2</sup>. Bygningen er opført i 1-2 etager.*

### **Delområde 2 og 3 - Trafikafvikling**

Lokalplanforslagets delområde 2 er stikveje i henholdsvis den nordlige og sydlige del af byomdannelsesområdet fra delområde 3, der er en dobbeltsporet vej.

I forhold til de funktioner, der i dag er i området, er der rigeligt med kapacitet i det nuværende vejnet til at afvikle trafikken til det overordnede vejnet.

### **4.3 Forslag til Lokalplan 5.9 Boliger og erhverv på Smedeland 30**

Lokalplanen skal muliggøre opførelsen af ca. 190 boliger bestående af lejligheder i varierende størrelser, som ligger i to bygningskroppe på 4 til 6 etager samt med et tårn på hjørnet af hver karré på 7 og 8 etager. De varierede boligstørrelser er med til at skabe en diversitet i bebyggelsen og gør det attraktivt for enlige, par og familier samt folk i forskellige aldersgrupper. For at begrænse antallet af helt små boliger fastsættes, at maksimalt 10 % af alle boliger må være mellem 45 m<sup>2</sup> og 54 m<sup>2</sup> eksklusive overgangszoner. Parkering håndteres i parkeringskælder for at frigøre arealer til ophold og begrænse biltrafikken i planområdet. Bebyggelsen skal omkranse to store gårdrum med varieret beplantning, legepladser og mulighed for ophold. I hvert gårdrum er det muligt at etablere et fælleshus i et plan til fælles aktiviteter, der styrker fællesskabet.





*Figur 4 Forslag til bebyggelse inklusive antal etager*

Lokalplansforslaget omfatter et planområde på 45.876 m<sup>2</sup> bestående af tre delområder.

Delområde 1 fastlægges til bolig- og erhvervsformål med dertil hørende funktioner. Delområde 2 og 3 er områder udlagt til infrastruktur.

Delområde 2 skal omlægges til en gade, hvor der med afsæt i det eksisterende vejanlæg anlægges fortove og cykelstier, plantes vejtræer og etableres nyt inventar som belysning, bænke mm.

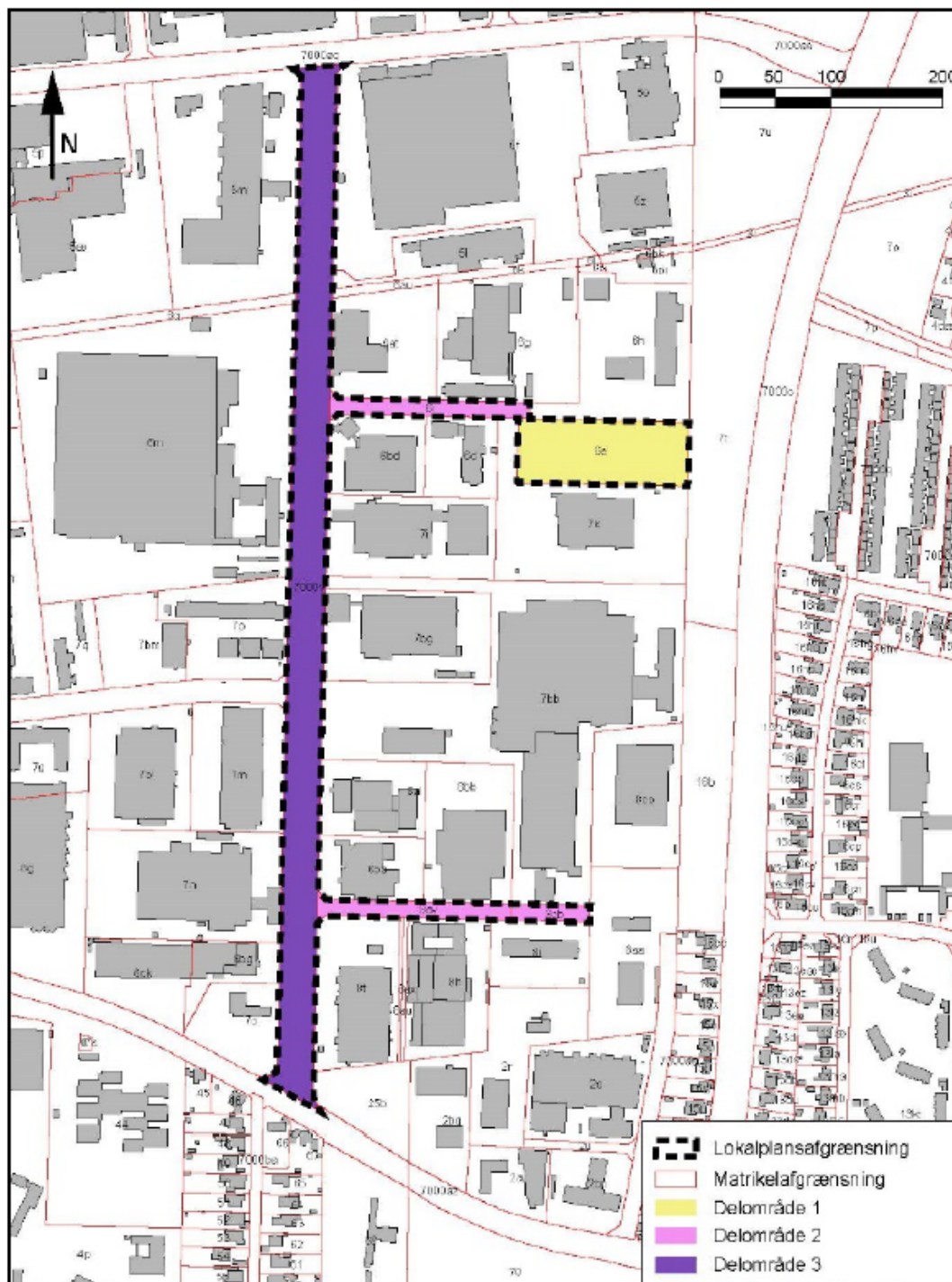
Delområde 3 skal ændres fra et bredt vejudlæg til en boulevard. Den brede vejbane på Smedeland (litra 7000y) gøres smallere og omlægges til gade og det resterende areal inden for vejmatrilen ændres til fællesanlæg. De tre delområder er vist på [Figur 5](#) nedenfor.

### **Delområde 2 og 3**

Lokalplansforslagets delområde 2 og 3 er omfattet af planforslagets bestemmelser om grundejerforening, og skal på et senere tidspunkt anvendes til et teknisk anlæg i form af et område til vejanlæg og f.eks. klimatilpasningsløsninger. Lokalplansforslaget har ingen byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder, og miljøvurderingen af disse delområder vil således være minimal. Desforuden er disse delområder blevet miljøvurderet i juli 2021 af COWI A/S i forbindelse med [miljøvurderingen af Masterplan Hersted 2045](#) og [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industri-park](#).

### **Delområde 2 og 3 – grundejerforeningens vejarealer**

Lokalplanen indeholder ikke byggeretsgivende bestemmelser for den kommende etablering af konkrete projekter for delområde 2 og 3, der er grundejerforeningens vejarealer. Lokalplanen fastholder delområdernes anvendelse til vej, hvor der ligeledes er mulighed for at etablere klimatilpasningsløsninger i disse delområder. Grundejerforeningen vil få ansvaret for den konkrete udformning af disse delområders vejarealer og eventuelle klimatilpasningsløsninger.



Figur 5 Afgrænsning af lokalplanområde og de tre delområder.

## 5 Planforhold

Dette kapitel indeholder en kort beskrivelse af gældende planer i planområdet og planforslagets sammenhæng til dem og eventuelle påvirkning af dem.

Kapitlet er opbygget, så det starter med de mest overordnede planer, hvorefter der fokuseres på mere lokale planer. Kapitlet er således opbygget som en tragt, hvor man starter på internationalt og nationalt niveau, regionalt niveau, derefter kommunalt niveau og til sidst på lokalt niveau.

### 5.1 FN's 17 verdensmål

Hersted Industripark bliver 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. Lokalplansforslaget er forankret i Albertslunds Kommunes overordnede strategi for bæredygtig byudvikling og i *Masterplan Hersted 2045* for udvikling af industriområdet, hvor seks verdensmål udgør værdigrundlaget:

- Verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- Verdensmål 3: Sundhed og trivsel
- Verdensmål 10: Mindre ulighed
- Verdensmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion
- Verdensmål 13: Klimainsats
- Verdensmål 15: Livet på land

Verdensmålene udspringer af en global sammenhæng og skal løfte udfordringer på verdensplan. For at verdensmålene kan tilføre Albertslund og Hersted værdi, er de omskrevet til den lokale kontekst. De seks verdensmål for byudvikling, i kombination med Albertslundvisionen om børnene, det grønne og fællesskabet, er således formuleret i helhedsplanen i tre målsætninger:

- Aktiv by med rig natur
- Mangfoldig by med høj livskvalitet
- Klimaby med bæredygtig innovation

### 5.2 Landsplan

#### 5.2.1 Fingerplanen 2019

Området er omfattet af Fingerplan 2019 Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning<sup>3</sup> fra marts 2019. Fingerplanen har til formål at sikre, at kommuneplanlægning i hovedstadsområdet sker på grundlag af en vurdering af udviklingen af hovedstadsområdet som helhed.

Udvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner skal ske inden for den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Det er således i Fingerplanen, at de overordnede rammer og retningslinjer for kommunens planlægning fastlægges.

Planområdet er omfattet af det ydre storbyområde (Indre Roskildefinger) og er derfor underlagt retningslinjer, som angives af planens kapitel 4 om kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde (byfingrene). Det betyder bl.a., at der stilles krav til kommuneplanlægningen i forhold til placering af byfunktioner, stationsnærhed, placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav mv.

---

<sup>3</sup> BEK nr. 312 af 28. marts 2019 Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning

Kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde skal som udgangspunkt foregå i den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafik. Planområdet ligger i eksisterende byzone og er indenfor det stationsnære område til den kommende letbanestation Glostrup Nord, med indflydelse på udformningen af planen.

Fingerplanen fastlægger, at stationsnære områder skal udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Det prioriteres, at der i de stationsnære områder sker en udvikling med en højere bebyggelsestæthed og en lavere parkeringsnorm end ved nybyggeri i den øvrige by.

### **5.2.2 Zonestatus**

Lokalplanen ligger i et område omfattet af byzone.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt og ikke planlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land samt sikre, at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem kommune- og lokalplanlægningen. Planlovens<sup>4</sup> bestemmelser om zoneinddeling fremgår af lovens kap. 7 § 34.

## **5.3 Kommunalt plan**

### **5.3.1 Albertslund Kommuneplan 2022-2034**

Planområdet er omfattet af Albertslunds Kommuneplan 2022 – 2034 /3/.

Kommuneplanen indeholder de overordnede visioner for byudviklingen i Albertslund.

I Kommuneplan 2022-2034 er området udlagt til boliger og serviceerhverv. Den maksimale bebyggelsesprocent i rammen er 200 %. Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 181 %. Området indgår i byomdannelsesområdet Hersted og er omfattet af rækkefølgebestemmelser for byudviklingen. Kommuneplanen kan efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 indeholde retningslinjer om beliggenheden af områder til forskellige byformål, herunder byomdannelsesområder. 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, og omdannes til blandet bolig- og erhverv.

Et byomdannelsesområde er således et område, der hidtil overvejende har været anvendt til industri og andre lignende erhvervstyper, der skulle ligge i en vis afstand af miljøfølsom anvendelse som boliger. Der er i Hersted Industripark en omstillingsproces i gang og den hidtidige anvendelse er enten stoppet, eller der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne er flyttet eller er på vej til det.

Lokalplanlægning for området forudsætter, at der med lokalplanen ikke planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomhederne skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheder. Det betyder, at lokalplanen skal indeholde bestemmelser om bebyggelsens højde og placering mv, der sikrer, at boliger mv. ikke udsættes

---

<sup>4</sup> LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 Bekendtgørelse af lov om planlægning

for luftforurening mv. fra de eksisterende produktionsvirksomheder. Det tillades, at støjen på arealet overskrider grænseværdier for støj med op til 5 dB når der er redegjort for, hvordan en evt. belastning er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år jævnfør Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort jævnfør planlovens § 15a, stk. 2. Planområdet er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø med baggrund i den kulturhistoriske værdi som industripark og banebrydende for sin tid, da det blev etableret.

### 5.3.2 Planstrategi 2020

Hersted Industripark er i Albertslund Kommunes Planstrategi 2020 *Mere Albertslund* udpeget som et område med udviklingsmuligheder. Planstrategien beskriver, hvordan letbanen gør Hersted Industripark til et nyt omdrejningspunkt i Albertslund. Området omkring letbanestationen bliver et centralt udgangspunkt for den nye byudvikling. Letbanestationen giver nye muligheder for et blandet byområde for boliger og erhverv beliggende mellem skov og letbane /3/. Der bliver med nærværende lokalplan både plads til nye typer erhverv og boliger til nye borgere, der sammen med de oprindelige albertslundere kan skabe en ny og spændende udvikling for hele byen i overensstemmelse med Albertslund Kommunes Planstrategi 2020.

### 5.3.3 Øvrige kommunale planer

#### 5.3.3.1 Albertslund Kommunes affaldsordning

Albertslund kommune har fem affaldsordninger til håndtering af affald. Nærværende lokalplanområde vil være omfattet af ordning 5 med miljøspot med fælles nedgravede beholdere.

#### 5.3.3.2 Spildevandsplan 2016 - 2025

Håndteringen af spildevand spiller en central rolle for Albertslunds vandmiljø, byudvikling, rekreative aktiviteter og klimatilpasning. Spildevandsplan 2016 - 2025 har til formål at sikre, at målsætningerne fra Statens Vandområdeplaner opfyldes og at Albertslund Kommune i samarbejde med HOFOR sikrer serviceniveauet for kloakken samt at skybrudssikring af byen fastholdes /1/.

Fokus i planperioden er:

- Arbejde for at kunne opfylde målsætningerne i vandplanerne
- Gennemføre klimatilpasningsprojekter
- Nedbringe mængden af uvedkommende vand i spildevandssystemet
- Drifte og vedligeholde regn- og spildevandsanlægget - også det på privat grund til sikring af miljøet, samfundsøkonomien og i overensstemmelse med kommunens retningslinjer for god borger- og erhvervsservice
- Fortsat optimerer regnvandsafledningen i tråd med ønsket om et bæredygtigt vandkredsløb
- Reducere rottegener

Grundet den tidligere erhvervsdrift i Hersted Industripark tillades der ikke nedsivning af regnvand i lokalplanområdet, og regnvand skal derfor håndteres på anden vis.



### **5.3.3.3 Klimaplan 2050**

Albertslund deltager som én af de første danske kommuner i DK2020. Dermed er Albertslund en del af et netværk af byer verden over, der arbejder ambitiøst for at leve op til Parisaftalen og modvirke klimaforandringerne /5/.

Klimaplan 2050 samler en række indsatsområder med rammevilkår og målsætninger for, hvordan udviklingen af Albertslund Kommune kan gøre i overensstemmelse med klimaet.

### **5.3.3.4 Klimastrategi 2017-2025**

Som opsamling på Albertslund Kommunes første klimaplan, Klimaplan 2009-2015, og inden udarbejdelsen af Klimaplan 2050 i 2021, har Albertslund Kommune udarbejdet Klimastrategi 2017-2025. Ambitionen med Klimastrategi 2017-2025 er at fastsætte kommunens mål for reduktion af drivhusgasser frem til 2025 med en helhedsorienteret plan, der bidrager til at løse klimaproblemet og samtidig udvikler Albertslund til en bæredygtig by med fingeren på fremtidens puls /4/. Klimastrategi har afsæt i kommunens Vision & Strategi, hvor temaet Grønt liv beskriver den politiske ramme for byens bæredygtige udvikling. Klimastrategien tager udgangspunkt i de eksisterende planer for sektorerne og rummer samtidig de klimamål, som nye sektorplaner og -strategier skal forholde sig til.

Klimastrategien er udviklet med afsæt i internationale, nationale og regionale målsætninger, som kommunen vil bidrage til at løfte.

### **5.3.3.5 Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021**

Klimaforandringerne vil i fremtiden give anledning til mere og kraftigere regn, som kommunen er nødt til at håndtere for at reducere skader ved oversvømmelser. Skybrudsplanen fremlægger kommunens udfordringer med håndtering af regnvand, risikoområder og omkostninger ved oversvømmelser og konkrete løsninger til håndteringen.

Albertslund kommune er overordnet opdelt i fem hovedvandoplande og kan yderligere inddeles i 16 delvandoplande på baggrund af afløbssystem og terrænforhold. Nærværende lokalplan er i delvandopland nr. 3 med afledning mod syd. Planområdet ligger generelt højt i terræn ift. omliggende terræn, men risikokortet viser, at de økonomiske konsekvenser ved oversvømmelser i delvandoplandet er store og op til 20.000 kr./ha/år for den situation, der er om 100 år, hvis der ikke laves tiltag.

## **5.4 Lokalplaner**

### **5.4.1 Byplanvedtægt nr. 5 Hersted Industripark 1964**

Lokalplanområdet er aktuelt omfattet af byplanvedtægt nr. 5 for større industri- og værkstedsvirksomheder, forretningsvirksomheder (engros) samt lager. Planområdet udtages af planlægningen i forbindelse med nærværende lokalplan for Smedeland 30.

### **5.4.2 Lokalplan 5.5 og 5.6**

Nærværende lokalplans delområde 2 (6i, 8av og 8cb) og delområde 3 (vejlitra 7000y Herstedøster By, Herstedøster) er omfattet af henholdsvis lokalplan 5.5 for boliger og erhverv på Smedeland 8A og lokalplan 5.6 for boliger og erhverv på Smedeland 38. Områderne er udlagt som hhv. delområde 2 og delområde 3 i alle tre lokalplaner. Delområde 2 omfatter to private fællesveje, der fører fra Smedeland ned til henholdsvis Smedeland 8A og Smedeland 32, 30 og 38, hvorfor delområdet indgår i fællesskab med projekterne omfattet af de to andre lokalplaner. Delområde 2 skal omlægges til en gade,

hvor der med afsæt i det eksisterende vejanlæg anlægges fortove og cykelstier, der plantes vejtræer og etableres nyt inventar som belysning, bænke mm. Delområde 3 er offentlig vej og skal ændres fra et bredt vejudlæg til en rekreativ boulevard med plads til ophold, aktivitet og rekreation. Proces for delvis nedlæggelse af vejarealet vil blive gennemført efter lov om offentlige veje /6//9/.



## 6 Arealanvendelse

I dette kapitel beskrives ændringer i arealanvendelsen fra industri- og erhvervsområde til bolig- og erhvervsområde med udgangspunkt i en kvalitativ beskrivelse af ændringer i bebyggelse, højder og tæthed m.m. Dette med henblik på en vurdering af den sandsynlige påvirkning af udpegninger og bindinger i planområdet i forbindelse med den ændrede arealanvendelse.

### 6.1 Samlet vurdering

Med lokalplanen muliggøres en fortætning af området med øget bygningsomfang og etagehøjde. Pga. nærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord er dette i overensstemmelse med planloven, Fingerplanen og dermed Albertslund Kommuneplan, idet der ønskes fortætning omkring stationerne.

Fortætningen og arealanvendelsesændringen vurderes ikke at have en negativ indvirkning på planområdets bindinger, herunder grundvand, jordforurening og kulturarv.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på arealanvendelsen vurderes at være **neutral**. Der vurderes ikke at være nogen påvirkning af miljøet, eller påvirkningerne anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse. Der er ikke behov for afværgeforanstaltninger.

### 6.2 Miljømål og myndighedskrav

Byudvikling og hermed udlæg af ny anvendelse skal ske i henhold til planlovens bestemmelser for hovedstadsområdet, herunder Fingerplanen, som begge definerer at byudvikling af regional betydning skal koordineres med udbygning af hovedstadsområdets overordnede infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening jf. § 5i og § 5j, stk. 2:

*”Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal sikre, at byudvikling og nye byfunktioner i det ydre storbyområde (fingerbyen) placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafik”.*

*Fingerplanen fastlægger desuden i § 11 stk. 3 at:*

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

Albertslund Kommuneplan sikrer at udviklingen af Hersted Industripark sker i overensstemmelse med retningslinjer i planloven og Fingerplanen.

### 6.3 Metode og forudsætninger

Vurderingen af Forslag til Lokalplan 5.9 – ”Boliger og erhverv på Smedeland 30”’s sandsynlige påvirkning af udpegninger og bindinger i planområdet i forbindelse med den ændrede arealanvendelse er foretaget på baggrund af:

- Data fra Danmarks Miljøportal
- Oplysninger fra Google Maps
- Oplysninger fra OIS
- Kroppedal Museums undersøgelse af ”Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund”
- Forslag til Lokalplan 5.9 – ”Boliger og erhverv på Smedeland 30”
- Masterplan Hersted 2045
- Smedeland 30 - Lokalplangrundlag

- Kommuneplan 2022-2034

#### **6.4 Eksisterende forhold**

Matrikel nr. 6e har et matrikulært areal på 8.839 m<sup>2</sup>. Etagearealet udgør 2.765 m<sup>2</sup>, hertil 176 m<sup>2</sup> kælder, således i alt 2.941 m<sup>2</sup> bygningsareal, svarende til en bebyggelsesprocent på 33 %.

Bebyggelsen er opført i 1-2 etager. Vej- og parkeringsarealet på ca. 3.411 m<sup>2</sup> omkranser bygningen på den nord- og vestlige side, mens den øvrige del af arealet er grønt område med græs, træer og buske.

Bebyggelsen på Smedeland 30 er udformet som en kvadratisk lagerbygning i en højde på 6,5 m og en aflang kontorbygning i 2 etager, begge med fladt tag og grå beton. Bebyggelsen er placeret i den østlige ende af matriklen.

Bebyggelsen på de omkringliggende matrikler er primært præget af lav bebyggelse i 1-2 etager med undtagelse af kaffesiloen, som har en højde på 27,5 m og beliggende ca. 75 meter fra lokalplanområdets skel samt bygningen ved siden af kaffesiloen, som har en højde på 6 etager.

Herunder følger en gennemgang af de udpegninger og bindinger, som Smedeland 30 er omfattet af.

#### **OD, NFI samt IO**

Smedeland 30 er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD) i indvindingsoplandet til Glosstrup Hjelpevandværk. Desuden er planområdet beliggende inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og er udpeget som indsatsområde (IO).

#### **Områdeklassificering**

Smedeland 30 er omfattet af områdeklassificeringen for jordforurening.

#### **Velfærdssamfundets kulturarv**

Smedeland 30 er en del af Hersted Industripark, som er en del af Danmarks industrielle kulturarv. Der er en række anbefalinger som bør overvejes eller implementeres i forbindelse med udviklingen af Hersted Industripark, som f.eks.

- ”at de grønne strukturer og vejstrukturer bevares i videst mulige omfang og videreføres i den kommende planlægning” jf. ”Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune”, Kropedal Museum.

Der findes en række bygninger, som er væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng og således bevaringsværdige, heriblandt Kaffesiloen på Smedeland 36, som ligger på den nordlige side af adgangsvejen, som er vist på Figur 6.



*Figur 6 Foto af kaffesiloen, som er en del af et større kompleks, hvor især de to gulmalede 6 etagers høje bygninger udgør en væsentlig del af kompositionen. Fra "Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune" s. 43.*

Kaffesiloen markerer sig i området som et kvadratisk tårn, der rager op. Med sin brune facade samt Karatkaffeskiltet signalerer den tårnets tidligere funktion. Kaffesiloen er således blevet udpeget, som en bevaringsværdig bygning, der bidrager til tidsdybden i området.

### **6.5 Fremtidige forhold**

Den nye boligbebyggelse etableres som to sammensatte karréer omkring to gårdrum og der planlægges opført ca. 190 boliger bestående af lejligheder i forskellige størrelser. Parkering vil være under de to karréer. Højderne varierer fra 4 til 6 etager samt to tårne i de nordøstlige hjørner på 7-8 etager.

Det kommende samlede etagemeterareal til boligformål bliver ca. 16.000 m<sup>2</sup>, således svarende til en bebyggelsesprocent på 181 %. Kommuneplanrammen tillader op til 200 % bebyggelse. Det samlede befæstede areal udgør ca. 4.800 m<sup>2</sup> inkl. bygningernes fodaftryk.

Den kommende bebyggelse udføres i tegl og med aluminium på de tilbagetrukne øverste etager. Alle stueetager indrettes med private haver/terrasser og det fælles gårdrum får zoner med legepladser, opholdsområder, varierende beplantning, fælleshuse, mindre væksthuse og nyttehaver.

Planområdets varmeforsyning vil blive fjernvarme, og HOFOR forsyner siden 2012 planområdet med vand. Nedsivning af regnvand er ikke tilladt i planområdet.

## 6.6 Referencescenariet

0-alternativet, eller referencescenariet, repræsenterer den situation, hvor lokalplanen ikke vedtages og de eksisterende bestemmelser for planområdet fortsat er gældende med en maksimal bebyggelsesprocent på 125 %. Endvidere med en fortsat anvendelse af området som erhverv. I 0-alternativet vil der ikke blive fortrængt nogle servitutter, dog kan bygningstætheden i planområdet øges, da de eksisterende forhold ikke repræsenterer en fuld udnyttelse af det eksisterende plangrundlag.

Dermed vurderes 0-alternativet at medføre en mindre påvirkning af miljøet, idet der er mulighed for øget bebyggelse i området

## 6.7 Miljøpåvirkninger

### 6.7.1 OD, NFI samt IO

Da det ikke er tilladt at nedsive regnvand i planområdet, vurderes vedtagelsen af lokalplanen således at medføre en mindre påvirkning af grundvandet, herunder dannelsen af grundvandressourcen. Det eksisterende plangrundlag for området angiver ingen begrænsninger i forhold til nedsivning og dermed må det antages, at de grønne/beplantede arealer ikke er nedsivningssikrede.

Ved vedtagelsen af lokalplanen vil de fremtidige grønne/beplantede arealer blive nedsivningssikrede. Det vurderes således, at der ikke vil være nogen risiko for mobilisering af eksisterende forureninger i planområdet, da der ikke må forekomme nedsivning i planområdet.

### 6.7.2 Områdeklassificering

Ved vedtagelse af lokalplanen forbliver planområdet i byzone og således også områdeklassificeret. Den ændrede arealanvendelse i forbindelse med planen ændrer dermed ikke på, at planområdet er omfattet af områdeklassificeringen.

### 6.7.3 Velfærdssamfundets kulturarv

Den kommende bebyggelse udføres i tegl, og det arkitektoniske udtryk for bebyggelsen skal således tage afsæt i områdets historie som industripark. Dermed vil der stadig være en ensartethed i de kommende bygningers udtryk, som endvidere vil bidrage til fortællingen om Hersted Industriparks historie. Den eksisterende vejstruktur og de overordnede grønne strukturer i Hersted Industripark ændres ikke i forbindelse med realiseringen af lokalplanen. Begrønningen af lokalplanområdet udgør en væsentlig del af områdets samlede udtryk, fra henholdsvis gadeplan til det indre gårdrum og på den måde føres den overordnede grønne struktur i Hersted Industripark ind i planområdet. Den bevarelsesværdige kaffesilo på Smedeland 36 vil fungere som en markør for vores industrielle kulturarv og kan være identitetsskabende for de kommende beboere i planområdet. Omdannelsen af Smedeland 30 med forslag til *Lokalplan 5.9 – Boliger og erhverv på Smedeland 30* vil således værne om de udpegninger og strukturer, der er i Hersted Industripark samt bidrage til områdets historiske fortællinger. Den ændrede arealanvendelse i forbindelse med realiseringen af planen vurderes dermed ikke at have en negativ indvirkning på velfærdssamfundets kulturarv.

### 6.7.4 Overordnet

Området har i dag mulighed for intensiv arealudnyttelse med en tilladt maksimal bebyggelsesprocent på 125. Med vedtagelsen af lokalplanen vil området blive endnu mere intensivt arealudnyttet i form af boliger, således med en forøget bebyggelse og en maksimal bebyggelsesprocent på 181 %. Kommuneplanen tillader dog op til 200 % bebyggelse. Boligerne på Smedeland 30 bliver opført tæt på

den kommende letbanestation inden for det stationsnære kerneområde. Dermed kan der argumenteres for en bæredygtig udvikling, idet anvendelsen af kollektiv trafik nedbringer CO<sub>2</sub>-udledninger og der ikke inddrages ny jord til byudvikling. Således vurderes det, at planen har en positiv indvirkning på arealanvendelsen i planområdet, da der planlægges for en højere bebyggelsesprocent end der er for det nuværende erhvervsområde og da arealer betragtes som en begrænset ressource. Dette er ligeledes i tråd med Albertslund Kommunes visioner om fortætning i tilknytning til letbanen.

Bygningstætheden ændres marginalt i forbindelse med realiseringen af lokalplanen i forhold til det eksisterende plangrundlag for området. Dog vil etableringen af de grønne strukturer opretholde fornemmelsen af områdets eksisterende grønne strukturer og dermed bidrage til at begrænse oplevelsen af en fortætning i området.

Samlet set vurderes planen i forhold til arealanvendelse medfører en neutral påvirkning af miljøet.

**Vurdering:** Det vurderes at være en **neutral** påvirkning af miljøet, dermed ingen påvirkninger eller påvirkningerne anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse. Der er ikke behov for afværgeforanstaltninger.

#### **6.8 Kumulative effekter**

Det vurderes, at der kan være kumulative forhold vedr. ændringer i arealanvendelsen fra industri og erhvervsområde til bolig- og erhvervsområde i forbindelse med udviklingen af planområderne i Hersted Industripark. Således vurderes de kumulative forhold at medføre en positiv påvirkning af arealanvendelsen i hele Hersted Industripark, da der vil være en mere effektiv udnyttelse af arealer, som er en begrænset ressource.

#### **6.9 Afværgeforanstaltninger**

Det vurderes, at der ikke er behov for afværgetiltag, da den ændrede arealanvendelse i forbindelse med realiseringen af planen ikke medfører negative indvirkninger på de gældende udpegninger og bindinger på Smedeland 30.

#### **6.10 Overvågning**

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af den ændrede arealanvendelse i forbindelse med planen.

## 7 Trafik

Dette kapitel gengiver målsætninger, metode og vurderinger fremstillet i Via Trafik's notat om trafikale forhold i og omkring lokalplanområdet /30/ og RAW Mobility's trafikanalyse for Hersted Industripark fremstillet i notat af 7. juni 2020 /12/. Notater er vedlagt i bilag 2 og 3.

Den trafikale analyse for Hersted Industripark har to hovedformål:

- kortlægning af fremtidig trafik i de enkelte etaper
- at foreslå udformning af kryds i det interne vejnet samt afværgeforanstaltning i forhold til det overordnede vejnet.

### 7.1 Samlet vurdering

Trafik er defineret som motortrafik. Der er ikke foretaget analyser af påvirkningen af cyklende og gående trafik.

I 2026 med kommuneplantillæg 15 er der beregnet cirka 37.500 ture til/fra Hersted Industripark i alt. De cirka 21.500 ture genereres i områder, der ikke er omfattet af kommuneplantillæg 15, mens de cirka 16.000 ture generes i området omfattet af kommuneplantillæg 15. Der er i alt cirka 3.850 lastbilture.

Heraf forventes genereret 540 ture ind og ud af lokalplanområdet pr. hverdagsdøgn.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på trafikforholdene vurderes at være **mindre negativ** ved gennemførelse af lokalplansforslaget. Mertrafikken forventes at kunne afvikles uden væsentlige kødannelser ved højre-/venstresving i det umiddelbare opland, når de foreslåede afværgetiltag indbygges. Parkeringsforholdene er i overensstemmelse med de gældende normer, men vurderes at kunne medføre parkering på vejnettet i nærområdet. Trafiksikkerheden vurderes at være positiv ved lokalplansforslaget pga. målrettede ombygninger af vejnettet, der sikrer, at den fremtidige større trafikmængde kan afvikles effektivt og sikkert for alle trafikanter.

### 7.2 Miljømål og myndighedskrav

For veje gælder lov om offentlige veje m.v. (LOV nr. 1520 af 27/12/2014), der har som formål at sikre et velfungerende og sammenhængende vejnet, samt at fremme trafiksikkerheden og trafikafviklingen gennem en sammenhængende vejplanlægning og tidssvarende vejanlæg. Vejloven gælder for offentlige veje og offentlige stier.

Der er ikke fastsat generelle mål for trafik og trafiksikkerhed. Færdselssikkerhedskommissionen formulerer i handlingsplaner anbefalinger til kommunerne om trafiksikkerhedsrevision, der er en systematisk og uafhængig granskning af trafiksikkerhedsforhold for alle trafikantgrupper i et nyt vej- eller trafikanlæg /12/.

### 7.3 Metode og forudsætninger

Trafikforholdene er undersøgt for hele Hersted Industripark på grundlag af Masterplan Hersted 2045.

Trafiksikkerheden er vurderet på baggrund af erfaringer fra lignende vejprojekter og de faktorer, der har betydning for trafiksikkerheden.

Beregningen af fremtidig trafik foretages ud fra turrater. I projektet anvendes som udgangspunkt de af Vejdirektoratet opdaterede turrater fra 2020. Der er i samarbejde med Glostrup Kommune udarbejdet et fælles udgangspunkt for turraterberegninger. Når der anvendes turrater og plangrundlag, vil der alt andet lige blive beregnet på en worst-case situation, fordi det forudsættes, at planens rammer udnyttes 100%.

I de overordnede rammer fra masterplanen er det forudsat, at trafikken fordeles med cirka 2/3 på Fabriks-parken og 1/3 på Gl. Landevej samt 75% til/fra O3 og 25% til/fra Vestskovvej. Denne forudsætning er indarbejdet i trafikanalysen igennem forslag til fremtidig krydsudformning, hvor løsninger ved Fabriksparken gøres kapacitetsstærke, mens der sikres en dossering i retning mod Gl. Landevej. Dermed gøres Fabriksparken mere attraktiv i forhold til rejsetid og regularitet, som i en vis grad kan kompensere for en eventuel lidt længere rute.

### 7.3.1 Trafiktilvækst

Der er for lokalplansforslaget foretaget en fremskrivning af trafikken i nærområdet. Fremskrivningen er baseret på turrater, som er fastsat i samarbejde med Glostrup Kommune for området, og trafik-tællinger (hverdagsdøgntrafik) i nærområdet/32/.

Relevante turrater for lokalplansforslaget er opstillet i tabel nedenfor:

Tabel 2 Turrater

Afstand til letbanestation	Lejlighed	Kontor	Erhverv	Detail	Speciel detail
< 600 m	3,02	8	4,1	85	35,52

Den forventede fremtidige mertrafik er på det grundlag med enkelte korrektionsfaktorer beregnet til 540 ture pr. hverdagsdøgn.

### 7.3.2 Kapacitet

Der er foretaget kapacitetsberegningerne i modelværktøjet DanKap, som giver et overblik i forhold til, om der opstår kapacitetsproblemer og hvilken løsning, der kan sikre en god og trafikikker trafikafvikling i fremtiden.

I DanKap-beregningerne er der foretaget en justering af følgende vejregelbestemte parametre:

1. Antal personbilenheder (PE), som afvikles i mellemtid ved venstresving, er hævet fra 2 til 3 grundet den store krydsgeometri i krydsene på O3. Dermed afvikles mindst 3 venstresvingende biler pr. omløb i forbindelse med venstresving.
2. Min. grøntid er reduceret fra 6 sek. til 4 sek. for beregningsteknisk at kunne indpasse letbanen. Denne justering er uden betydning i øvrigt på beregningerne.
3. Trafikken er indlagt som biltrafik og lastbiler/busser, og der er ikke indlagt cykeltrafik.

Beregningerne i DanKap kan ikke tage højde for trafikstyringen, hvorfor beregningerne er optimeret manuelt i forhold til at få så lave belastningsgrader som muligt på de enkelte vognbaner. I en senere projektering skal der arbejdes videre med trafikstyring og evt. prioritering af de enkelte strømme.

Det forudsættes, at der er 5 minutters drift på letbanen på O3 i begge retninger, hvorved letbanen i gennemsnit har en passage i hvert andet signalomløb (100 sek. omløb). I Vissim-modellen udviklet i forbindelse med planlægning af letbanen, er der afsat en mellemtid ved letbanepassage på 15 sek. i



krydset ved Gl. Landevej og 18 sek. ved Fabriksparken. I DanKap-beregningerne indlægges en ekstra fase i det normale signalprogram på henholdsvis 8 sek. ved Gl. Landevej og 9 sek. ved Fabriksparken, hvorved krydset i gennemsnit vil få en belastning svarende til letbanepassagerne.

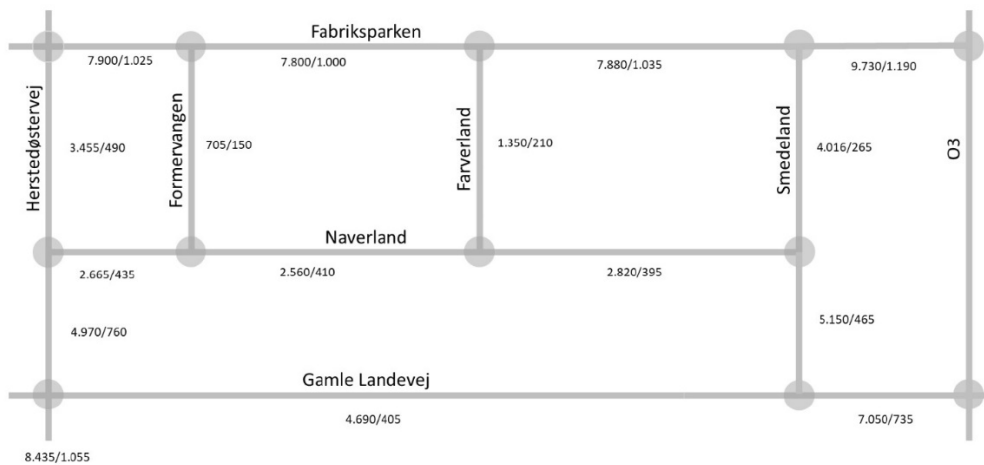
Der er for krydset O3/Gl. Landevej arbejdet med følgende faser i signalet ved scenarieberegninger fra 2026 og frem:

1. Afvikling af trafik på O3.
2. Hjælpefase til afvikling af ligeud og venstresvingende trafik fra O3 syd samtidig med førgrønt for højresvingende fra Gl. Landevej.
3. Afvikling af Gl. Landevej og Mellemvængen.
4. Hjælpefase til afvikling af trafik fra Mellemvængen.
5. Afvikling af letbane.

Særligt for beregningerne i 2026 for Fabriksparken er geometrien i letbaneprojektet udformet således, at højre- og venstresving mod Fabriksparken kan afvikles samtidigt. Dette forhold kan ikke indeholdes i én DanKap-beregning. De beregninger, der er gengivet i nærværende notat, indeholder ikke højresvingende mod Fabriksparken, da det vurderes at give den mest realistiske beregning.

#### 7.4 Eksisterende forhold

Trafiktællinger for nærområdet i 2019 er vist på figur nedenfor.

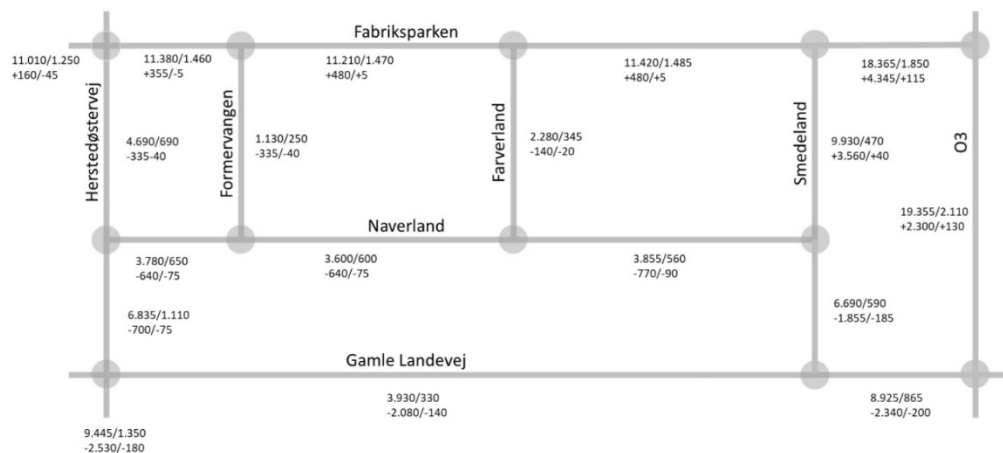


Figur 7 Trafiktal for veje i nærområdet 2019 angivet for personbiler/lastbiler

#### 7.5 Referencescenariet

I referencescenariet forventes en fremskrivning af nuværende trafiktal for nærområdet som følge af den almindelige udvikling i biltrafikken og for kommuneplantillæg 15. På figur 2 er gengivet overordnede trafiktal beregnet for kommuneplantillæg 15, samt ændringerne i forhold til basis 2026.





Figur 8 Beregnet trafik med kommuneplantillæg 15, 2026, angivet som ÅDT biler/lastbiler samt forskellen til basis 2026 +/-

## 7.6 Miljøpåvirkninger

### 7.6.1 Mertrafik

I 2026 med kommuneplantillæg 15 er der beregnet cirka 37.500 ture til/fra Hersted Industripark i alt. De cirka 21.500 ture genereres i områder, der ikke er omfattet af kommuneplantillæg 15, mens de cirka 16.000 ture genereres i området omfattet af kommuneplantillæg 15. Der er i alt cirka 3.850 lastbilture.

Det fremgår, at der forventes en markant trafikstigning på Smedeland, der over de næste ca. 15 år forventes at vokse til næsten det seksdobbelte på den nordlige delstrækning og godt og vel til det dobbelte på den sydlige delstrækning.

Det aktuelle planforslag skaber en ny trafik på ca. 540 ture pr. hverdagsdøgn på den nordlige adgangsvej. Hvis det antages, at deres retningsfordeling nord og syd på Smedeland er nogenlunde lige, svarer det til en vækst på Smedeland på ca. 270 biler pr. hverdagsdøgn. Det svarer til maks. 4% af den forventede trafikvækst på den nordlige del af Smedeland frem til 2026.

Det aktuelle projekt bidrager derfor kun i meget begrænset omfang til trafikvæksten på Smedeland, og planområdets trafik giver i sig selv ikke anledning til problemer med afviklingen på den nordlige adgangsvej.

Udviklingen i trafiktal er vist i tabel nedenfor.

Tabel 3 Beregnet trafikvækst på Smedeland /12/. Trafiktal er her omregnet fra ÅDT til HVDT med faktor 1,1 /12/.

År	Smedeland – ÅDT		Smedeland – HVDT (ÅDT*1,1)		Stigning ift 2019	
	Nord	Syd	Nord	Syd	Nord	Syd
2019	4.016	5.150	4.418	5.665		
2026	9.930	6.690	10.923	7.359	247%	130%
2036	23.100	11.520	25.410	12.672	575%	224%
2045	22.790	11.330	25.069	12.463	567%	220%

Med tiden må der dog forventes kapacitetsproblemer med at køre fra adgangsvejen ud på Smedeland i myldretiden, hvis de beregnede fremtidige trafikmængder står til troende.

### 7.6.2 Kapacitet

Vejnettet i nærområdet har været underkastet kapacitetsberegninger, og de viser, at der kan opstå kødannelser i visse kryds, men at disse kan afhjælpes ved udvidelse af kørebaner for svingende trafik.

Der er gennemført kapacitetsberegninger i DanKap for både morgen- og eftermiddagsspidsstimen i alle krydsene markeret på figur 1 og 2. Beregningerne er ikke direkte relateret til lokalplansforslaget for Smedeland 30, men medtages her for at illustrere sammenhængen, som planen indgår i.

Beregningerne viser, at der er behov for udbygninger i begge kryds på O3. Det er særligt venstresvingsbanerne mod Hersted Industripark, som ikke er lange nok til at rumme den efterspørgsel, der opstår. Dette bevirker, at der opstår kritiske tilbagestuvninger, som vil forstyrre trafikafviklingen i ligeudbanerne på O3, hvis ikke svingbanerne forlænges.

I Hersted Industripark kan langt de fleste strækninger og kryds afvikle den ekstra trafik, der generes frem mod 2026. Kapacitetsberegningerne viser, at der er behov for udbygning af kapaciteten i krydset Fabriksparken/Smedeland. Udbygningen i krydset bliver ret omfattende med to ligeudbaner i hver retning på Fabriksparken, samt to spor i henholdsvis venstresvinget mod Smedeland og højresvinget fra Smedeland.

I krydset Gl. Landevej/Smedeland skal krydset tilpasses i forbindelse med ombygningen af Smedeland fra fire til to spor. I forbindelse med denne ombygning skal grøntiden ikke optimeres, men tildeles således, at der opstår en dossering af trafikken fra Smedeland. Hvis ikke dette gøres, vurderes det, at udkørslen via Gl. Landevej vil blive for attraktiv, hvorved kapaciteten hurtigt opbruges i krydset Gl. Landevej/O3.

I det tilfælde, at Gl. Landevej/O3 overbelastes, kan en trafiksanering af den sydligste del af Smedeland aktiveres. Denne sanering kan være bump eller vejindsnævninger til et spor, hvor trafikanterne er nødsaget til at holde tilbage for hinanden.

### 7.6.3 Parkering

Der etableres parkering svarende til 0,75 p-plads/bolig svarende til kommunens parkeringsnorm på 1,5 p-plads/bolig, reduceret med 50 %, da området med letbanestationen er et stationsnært kerneområde.

Der er herudover mulighed for at etablere en delebilordning med en delebilplads pr. 25 boliger, og med en reduktion i parkeringsnormen med 4 pladser, pr. anlagt delebilplads.

Med afsæt i 190 biler skal der således etableres 143 p-pladser uden delebilpladser. Hvis reglerne om delebilpladser udnyttes fuldt ud, kan kravet til bilparkeringspladser reduceres til 115 pladser. Det forudsætter at 7 af de 115 p-pladser etableres som delebilpladser som led i etablering af en delebilsordning med 7 delebiler, og der dermed kan reduceres med  $7 \times 4 = 28$  p-pladser.

6 af p-pladserne udformes til handicapparkering, 3 små pladser (3,5 x 5 m) i p-kælderen og 3 store pladser (4,5 x 8 m) på terræn.

Al bilparkering, ud over de 3 store handicap-p-pladser etableres i en fælles kælder under hele bebyggelsen. Aflevering af pakker, af- og pålæsning og gæsteparkering forudsættes at kunne ske på adgangsvejen (Gæsteparkering kan muligvis ske i parkeringskælderen).

Ind- og udkørsel til p-kælderen sker i den vestlige ende bebyggelsen ad en lige tosporet lige rampe.

Erfaringstal for forudsætningen om, at stationsnærhed medfører mindre parkeringsbehov ved beboelser i stationens nærhed er begrænsede. Det er velbelyst for kontorerhverv, hvor forudsætningen synes bekræftet, mens normerne for ren beboelse efterlader nogen tvivl.

Det er vurderingen, at den planlagte parkeringsnorm vil kunne medføre parkering på adgangsvejene for både gæster og fastboende.

#### 7.6.4 Cykelparkering

Der skal anlægges 2 cykel-p-pladser/bolig og yderligere 3 ladcykel-p-pladser/anlagt delebilplads.

Herudover skal der udlægges areal til 1 cykel-p-pladser/bolig.

Det svarer til 380 anlagte cykelparkeringspladser og udlagt areal til yderligere 190 cykler. Hertil er op til 21 pladser til ladcykler afhængigt af omfanget af delebilpladser.

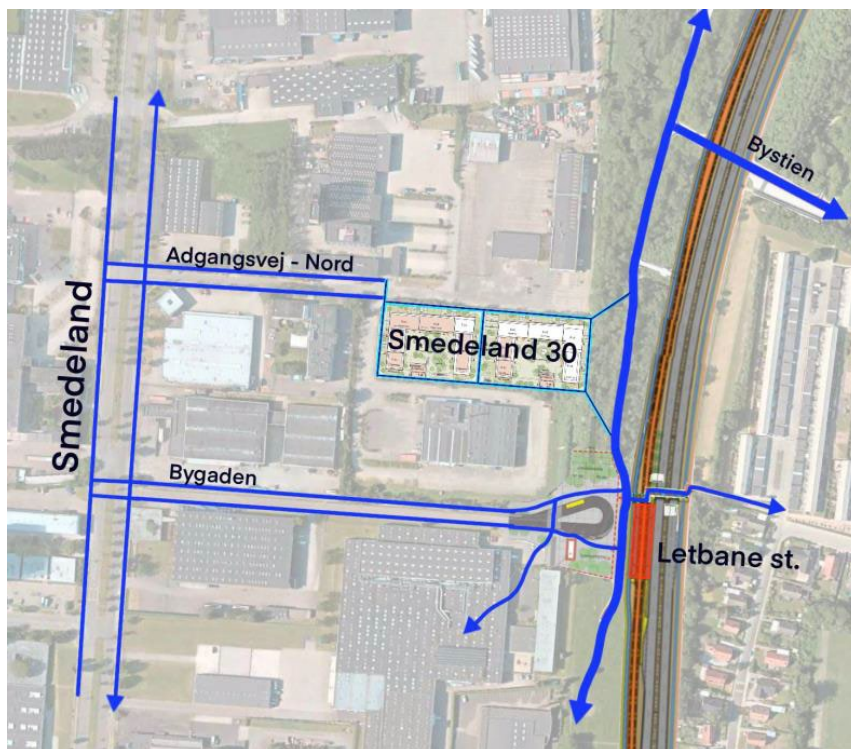
Cykelparkering placeres dels i terræn og dels i p-kælderen, hvortil der er adgang via elevatorer og trapper. Der er aktuelt regnet med en nogenlunde lige fordeling mellem terræn og kælder.

#### 7.6.5 Stier og kollektiv trafik

Projektområdet ligger i umiddelbar nærhed til den kommende letbanestation. Der er ca. 125 meter fra de nærmeste opgange og op til ca. 300 meter fra de fjerneste.

Lokalplanområdet er forbundet til et stinet med hovedstien, der løber langs Ringvejen, og hvorfra der er forbindelser til områderne nord, syd og øst for. Den nuværende bro over vejen ved Bystien suppleres i forbindelse med letbanen med en overgang i niveau ved stationen.

Stinettet forventes udvidet som vist på figuren nedenfor.



Figur 9 Nuværende og kommende stinet i nærområdet

### 7.6.6 Trafiksikkerhed

Det gælder for lokalplanområdet og helhedsplanen, at der er fokuseret på en adskillelse af let og tung trafik, hvilket især kommer til udtryk i stisystemet, der sikrer adgang til området øst for Ring 3 uden krydsende trafik. Der sker samtidig en omdannelse af adgangsvejen, Smedeland og andre veje i området som følge af byomdannelsen, der betyder at veje og kryds indrettes med fokus på de nye funktioner og trafiksikkerheden for de nye brugere.

Det er ikke muligt at beregne den forventede trafiksikkerhed i byområder. Trafiksikkerheden er i stedet vurderet på baggrund af erfaringer fra lignende vejprojekter og de faktorer, der har betydning for trafiksikkerheden. Væsentlige faktorer for god trafiksikkerhed er gode stier for cyklister og gående, veje med gode oversigtsforhold og lave hastighedsgrænser samt velfungerende og overskuelige kryds og krydsningspunkter.

Disse forhold prioriteres i projektet og i omdannelsen af Hersted som helhed. Adgangsvejen etableres med fortove og cykelstier og Smedeland ombygges til at understøtte den nye trafiksituation. Sammen med det separate stinet vil det have stor positiv betydning for trafiksikkerheden.

Det at erhvervstrafikken med mange last- og varebiler erstattes af personbiler vil også have en positiv effekt på trafiksikkerheden. Dog vil den stigende trafikmængde i området for både biler, cykler og gående derimod øge risikoen for færdselsuheld, og derfor i nogen grad modvirke de nævnte positive effekter.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på trafikforholdene vurderes at være **mindre negativ** ved gennemførelse af lokalplansforslaget. Mertrafikken forventes at kunne afvikles uden væsentlige kødannelser ved højre-/venstresving i det umiddelbare opland, når de foreslåede afværgetiltag indbygges. Parkeringsforholdene er i overensstemmelse med de gældende normer, men vurderes at kunne medføre parkering på vejnettet i nærområdet. Trafiksikkerheden vurderes at være positiv ved lokalplansforslaget pga. målrettede ombygninger af vejnettet, der sikrer, at den fremtidige større trafikmængde kan afvikles effektivt og sikkert for alle trafikanter.

### 7.7 Kumulative effekter

Kumulative effekter er indregnet i trafikberegningerne, som de fremgår af fagnotatet.

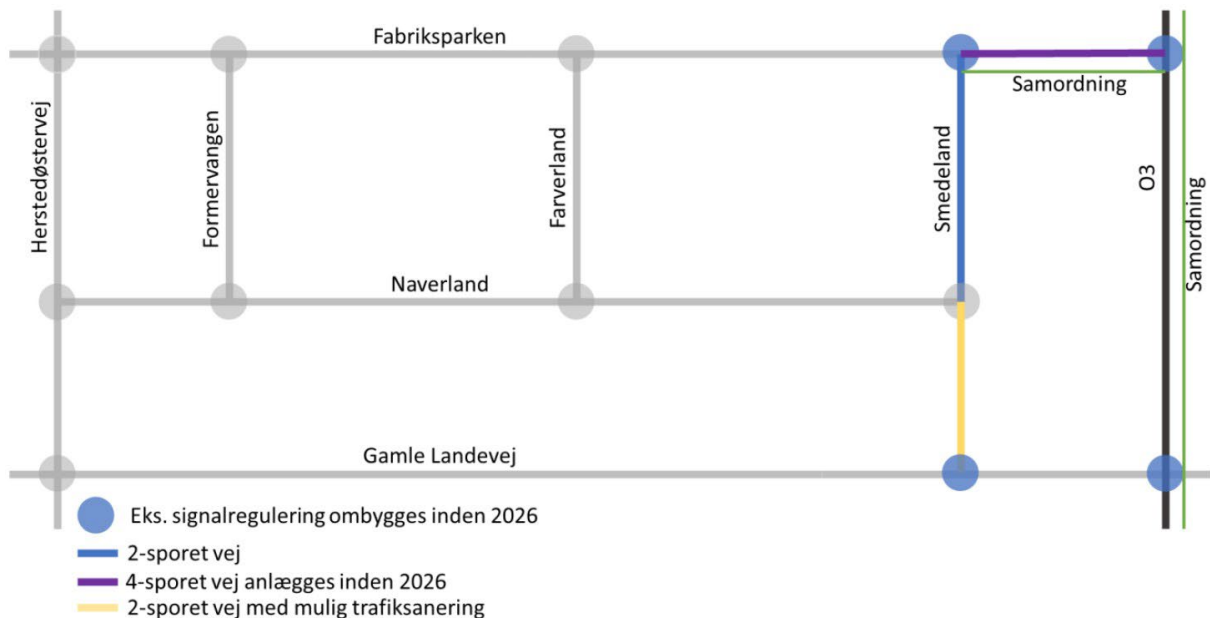
### 7.8 Afværgeforanstaltninger

Der er ikke foreslået afværgeforanstaltninger i lokalplanen, men følgende tiltag kan overvejes etableret for at sikre trafikafviklingen til/fra Hersted Industripark og for at sikre en fordeling af trafikken som ønsket i masterplanen.

1. Udbygning af venstresvingsbanerne på O3 i begge kryds. I krydset ved Fabriksparken kan cyklisterne i vestsiden af O3 ledes ind på cykelstien, hvorved Fabriksparken kan passeres niveau-frit, samtidig med at der frigives kapacitet i krydset.
2. Udbygning af Fabriksparken til 4 spor på strækningen mellem Smedeland og O3
3. Udbygning af krydset Smedeland/Fabriksparken.
4. Etablering af samordning på Fabriksparken.
5. Ombygning af krydset Gl. Landevej/Smedeland og tilpasning af grøntiden, således at trafik langs Gl. Landevej prioriteres, og der opstår en dosserende effekt af trafik fra Smedeland.

Hvis monitoreringen af trafikken viser, at trafikken på Gl. Landevej er større end ønsket, kan den sydlige del af Smedeland trafiksaneres, således rejsetiden forøges her.

Tiltagene er vist på *Figur 10* nedenfor.



*Figur 10 Markering af kryds og vejstrækninger, som skal om/udbygges frem mod 2026*

## 7.9 Overvågning

Krydsene på O3 bør efterprøves i Vissim, som en del af monitoreringen, dels for at gengive kapaciteten mere korrekt, hvor geometri og trafikstyring indgår i beregningen og dels i forhold til at kunne foretage justeringer i tide.

## 8 Støj

Dette kapitel gengiver målsætninger, metode og udførte trafikstøjberegninger for lokalplansforslaget, fremstillet i notat af Gade & Mortensen Akustik A/S /26/ og notat om virksomhedsstøj fra samme /27/. Der tages udgangspunkt i de maksimalt tilladte rammer og byggeprocenter. Notaterne er vedlagt i bilag 4 og 5.

### 8.1 Samlet vurdering

#### 8.1.1 Trafikstøj

Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøj på bygningens facader og opholdsarealer. Den vejledende vejstøjgrænse forventes overskredet på facaden med op til 8 dB mod Ring 3. Trafikstøjen vurderes at kunne håndteres med lydisolerende facadetiltag (lydruder og særligt støjdæmpende vinduesopluk som russervinduer<sup>5</sup>), sådan at de indendørs støjkrav kan overholdes i boligernes sove- og opholdsrum.

<sup>5</sup> Et russervindue er et dobbeltvindue med forskudt åbning. Det tager frisk luft ind forneden, varmer luften op i mellemrummet, og frigiver den opvarmede luft i toppen. Navnet russervindue skyldes den italienske arkitekt Bartolomeo Rastrelli, der

Afhængig af bygningens indretningsplan vil det i et vist omfang være nødvendigt at anvende støj-dæmpende vinduesopluk og lydisolerede vindueskonstruktioner mod trafikstøjen ved de facader, hvor der er påvist støjbelastning.

På opholdsarealerne i gården forventes støjbelastningen at overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for trafikstøj.

Støjbelastningen på bebyggelsens opholdsarealer på terræn kan forventes at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på størstedelen af grunden ved anvendelse af afskærmende tiltag. Med de foreslåede støjskærmlaceringer (Se kapitel 8.6.1) og faste altanværn omkring tagterrasser kan støjenes forventes nedbragt til under grænseværdien på de resterende udendørs opholdsarealer samt på de viste tagterrasser.

### **8.1.2 Virksomhedsstøj**

Planområdet er i byomdannelsesområde med flere industri- og erhvervsvirksomheder i umiddelbar nærhed.

For at sikre overholdelse af støjgrænserne på evt. udendørs opholdsarealer placeret nær skel mod Sentia Denmark A/S er det nødvendigt at opstille støjskærm i dele af skel mod nord som vist på Figur 17. Denne støjskærm vurderes i forvejen nødvendig i forhold til at afskærme vejtrafikstøjen. Dette gøres ved hjælp af den 2,5 meter høje støjskærm mod nord.

Støjbelastningen fra virksomhederne omkring lokalplanområdet vurderes ikke at bidrage med støj, der overstiger bidraget fra Ring 3.

Da Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser forventes overholdt på alle de fremtidige boligfacader, vurderes det ikke nødvendigt at udføre bebyggelsen med særlige støjisolerende facadetiltag i forhold til virksomhedsstøj.

**Vurdering:** At indrette nye boliger, der udsættes af støjbelastning, fordrer sikring mod udsættelse for støj over de nærmere fastsatte grænseværdier ved nærmere definerede afværgeforanstaltninger.

Lokalplanområdet vurderes ikke at blive udsat fra virksomhedsstøj over Miljøstyrelsens grænseværdier.

Den sandsynlige væsentlige indvirkning på støjforholdene vurderes at være **mindre negativ** ved gennemførelse af lokalplansforslaget og kommuneplantillægget, da det er muligt at eliminere støjpåvirkningen ved afværgeforanstaltninger, der sikrer mod miljøskadelig påvirkning af beboerne ude og inde.

---

i 1754 udviklede det til Vinterpaladset i Skt. Petersborg. Det skulle kunne bringe frisk luft ind i paladset selv på de koldeste dage, uden at frosten ville påvirke alle på paladset. Senere fandt man ud af, at det også havde gode egenskaber for at holde støj ude.



## 8.2 Miljømål og myndighedskrav

### 8.2.1 Planloven

Planloven<sup>6</sup> har i § 15 a en bestemmelse om, at planlægning for støjfølsomme formål på arealer, der er støjbelastede, kun kan gennemføres, hvis der i lokalplanen er bestemmelser om støjafskærmning, der kan sikre den fremtidige anvendelse af området mod støjgener.

Med kommunalreformen i 2007 er det kommunerne, der har ansvaret for at sikre, at støjbelastede arealer både i byzone og i landzone ikke overgår til støjfølsom anvendelse. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a (planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 7).

Hvis et område er støjbelastet, og det er et kommunalt ønske alligevel at anvende området til støjfølsomme formål, skal der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at støjhensynet skal varetages, så støjbelastningen ikke overstiger de vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse.

### 8.2.2 Miljøstyrelsens vejledninger

Støjgrænserne for området er fastsat iht. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier angivet i Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 "Ekstern Støj fra virksomheder". Området er defineret som et "område for blandet bolig og erhverv", hvormed nedenstående grænseværdier er gældende. Grænseværdierne er gældende på facaderne af boliger og på de udendørs opholdsarealer. Ved overskridelse af grænseværdien på facaden, stilles der krav til det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer, jf. tillæg til vejledning 5/1984, juli 2007.

Tabel 4 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj /22/

	Hverdage 7-18, lørdage 7-14	Hverdage 18-22, lørdage 14-22, søn- og helligdage 7-22	Alle dage 22-7
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Indendørs støjniveau med delvist åbent vindue	43 dB	33 dB	28 dB

I disse tilfælde ses ikke på støjbelastningen på facaden, men i stedet skal boligernes facader indrettes, så de dæmper støjen tilstrækkeligt med delvist åbent vindue, sådan at de indendørs støjgrænser er overholdt. De udendørs støjgrænser gælder dog fortsat for udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne.

Med ændringen af planloven pr. 1. juli 2003 blev det muligt at udpege særlige områder til byomdannelse, herunder til støjfølsom anvendelse, selvom de aktuelt er støjbelastede. Det forudsættes, at det er afklaret i lokalplanens redegørelse, hvordan støjbelastningen bringes til ophør.

<sup>6</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning. LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes, både i forhold til bebyggelsens boliger og i forhold til planområdets udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne, som skal indrettes eller skjermes mod støj.

### 8.2.3 Vejtrafikstøj

I henhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj må støjbelastningen ikke overskride  $L_{den} = 58$  dB på boligens facader og udendørs opholdsarealer.

Miljøstyrelsens vejledning 4/2007 anfører dog mulighed for at etablere nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder, hvormed der kan planlægges for boligbebyggelse ved støjbelastninger, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi. Dette dog under forudsætning af at:

- udendørs opholdsarealer sikres et støjniveau,  $L_{den}$ , der ikke overstiger 58 dB fra vejtrafik og at der indendørs i sove- og opholdsrum med delvist åbne vinduer sikres et støjniveau, der ikke overstiger  $L_{den} = 46$  dB.
- boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

Bygningsreglementet, BR18, foreskriver, at støj fra trafik ( $L_{den}$ ) indendørs i beboelsesrum med lukkede vinduer (dog med evt. friskluftsventiler åbne) ikke må overstige  $L_{den} = 33$  dB.

## 8.3 Metode og forudsætninger

### 8.3.1 Trafikstøj

I forbindelse med planlægning af nye boliger på Smedeland 30 i eksisterende erhvervsområde Hersted Industripark er der foretaget indledende vurderinger af trafikstøjbelastningen på bebyggelsens facader og opholdsarealer. Vurderingerne tager udgangspunkt i foreslået bebyggelsesplan.

Der er desuden foretaget indledende vurderinger af krav til facadelydisolation for de fremtidige boliger i forhold til den beregnede trafikstøjbelastning.

Grundlaget for trafikstøjberegningerne har været:

- Forslag til bebyggelsesplan, Mangor & Nagel Arkitekter, 16-01-23.
- Kortmateriale fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, oktober 2020
- Trafikprognose fra overordnet trafikanalyse (RAW 2020) for basisscenarie 2036.

Der er benyttet følgende vejtrafikmængder for nærliggende veje:

Tabel 5 Anvendte trafiktal og hastigheder

Vej	ÅDT	Hastighed (km/t)	Støjsvag belægning
Smedeland n.f. Naverland	23.100	50	Nej
Smedeland s.f. Naverland	11.500	50	Nej
Nordre Ringvej	22.000	60/70	Nej
Fabriksparken	36.000/22.000	50	Nej



Naverland	11.500	50	Nej
-----------	--------	----	-----

Fordelingen af lette (kategori 1) og tunge køretøjer (kategori 2/3) og mellem dag-/aften-/natperioderne er baseret på de angivne standardvejtyper jf. Vejdirektoratet Rapport 434/2013 "Håndbog – NORD2000".

Terrænets akustiske egenskaber er fastsat på baggrund af ortofoto.

De fremtidige bebyggelser i modellen er skitseret på baggrund af arkitektens mulighedsstudier.

Støjberegningerne er udført ved hjælp af beregningsprogrammet SoundPLAN 8.2 i henhold til beregningsmetoden Nord2000.

Støjbelastningen på dele af facaderne forventes over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj, hvorfor der må forventes anvendt lydrunder med henblik på at opfylde Bygningsreglementets krav til det indendørs støjniveau med lukkede vinduer.

Tilsvarende må der for enkelte facader forventes krav til dæmpning af vinduesopluk for opfyldelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi med åbne vinduer gældende nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder.

Omfang og løsninger til håndtering af det indendørs støjniveau fra vejtrafik skal undersøges nærmere i den videre projektering, når lejlighedernes geometri og facader er fastlagt.

Støjbelastningen på bebyggelsens opholdsarealer på terræn kan forventes at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på størstedelen af grunden ved anvendelse af afskærmende tiltag. Med de foreslåede støjskærmplaceringer og faste altanværn omkring tagterrasser kan støjen forventes nedbragt til under grænseværdien på de resterende udendørs opholdsarealer samt på de viste tagterrasser.

Det beregnede scenarie viser, at trafikstøjen kan håndteres med afskærmningsforanstaltninger placeret udelukkende på egen grund og uafhængig af evt. udvikling på nabogrunden mod syd. Omfanget og højden af dele af støjskærmene kan sandsynligvis reduceres, såfremt der opføres nye etageboliger mod syd.

Letbanen forventes ikke at medføre særlige støj- eller vibrationsgener ved den fremtidige bebyggelse.

Afhængig af bygningens indretningsplan vil det i et vist omfang være nødvendigt at anvende støj-dæmpende vinduesopluk og lydisolerende vindueskonstruktioner mod trafikstøjen.

Der er foretaget beregninger af trafikstøjbelastningen baseret på følgende forudsætninger: Med eksisterende bebyggelse på nabogrunden mod syd, 2,5 meter høj skærm mod nordøst (30 meter lang), 4,5 meter høj støjskærm mod øst (60 meter lang), og 3,5 meter høj skærm mod syd (40 meter lang).

Beregningsscenariet forudsætter desuden lokale skærme på projektets tagterrasser for at sikre overholdelse af støjgrænserne her (1,2 meter høje faste værn om tagterrasser, dog op til 2 meter høj lokal skærm på tag af østligt fælleshus).

### 8.3.2 Virksomhedsstøj

I forbindelse med planlægning af nye boliger på Smedeland 30 er der foretaget indledende vurderinger af støjbelastning fra støjende driftsaktiviteter ved nærliggende virksomheder.

Vurderingerne er udført for at belyse, om der kan blive behov for afværgeforanstaltninger til reduktion af støjbelastningen på de nye boliger.

I henhold til planloven må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. I områder med eksisterende boliger eller i områder udlagt til "blandede byfunktioner" kan disse afskærmningsforanstaltninger bestå af lydisolering af ny boligbebyggelse.

Miljøstyrelsen har i vejledning 5/1984, "Ekstern støj fra virksomheder", fastsat følgende vejledende støjgrænser for støj fra virksomheder.

Tabel 6 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj /22/

	Hverdage 7-18, lørdage 7-14	Hverdage 18-22, lørdage 14-22, søn- og helligdage 7-22	Alle dage 22-7
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)

I tillæg til ovenstående vejledning er der desuden fastsat vejledende støjgrænser, som kan anvendes for nye støjisolerede boliger i eksisterende støjbelastede byområder.

Tabel 7 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier gældende indendørs i sove- og opholdsrum med delvist åbent vindue, såfremt støjgrænsen på facaden er overskredet

	Hverdage 7-18, lørdage 7-14	Hverdage 18-22, lørdage 14-22, søn- og helligdage 7-22	Alle dage 22-7
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	43 dB (A)	33 dB (A)	28 dB (A)
Etageboligområder	38 dB (A)	33 dB (A)	28 dB (A)

I disse tilfælde ses ikke på støjbelastningen på facaden, men i stedet skal boligernes facader indrettes, så de dæmper støjen tilstrækkeligt med delvist åbent vindue, sådan at de indendørs støjgrænser er overholdt. De udendørs støjgrænser gælder dog fortsat for udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne.

Grundlaget for vurdering af virksomhedsstøj har været:

- Mulighedsstudie, Mangor & Nagel Arkitekter, 03-11-21
- Kortmateriale fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, oktober 2020

- Foreliggende redegørelser om støjforhold fra områdets øvrige udviklingsprojekter med boliger. Herunder DMR notat 2020-0797 "Smedeland 8A, Albertslund – Bilag 4. vurdering af støj fra virksomheder" samt AFRY notat 17069 "Industristøj".
- Besigtigelser af området med orienterende registrering af støjforhold.

Der er indledningsvis foretaget en kortlægning af virksomheder med støjpotentiale i de nærmeste omgivelser.



*Figur 11 Virksomheder med potentielt betydende støj angivet med rød. Kilde støjnotat /26/*

Kortlægningen udpeger syv ejendomme med aktiviteter, der kan medføre støj. Virksomhederne er vist på figur ovenfor.

Der er for alle syv virksomheder, bortset fra Nazar, hvor lejemålet er opsagt 2022, foretaget støjbe-  
regninger på grundlag af beregninger af kildestyrker for forskellige aktiviteter.

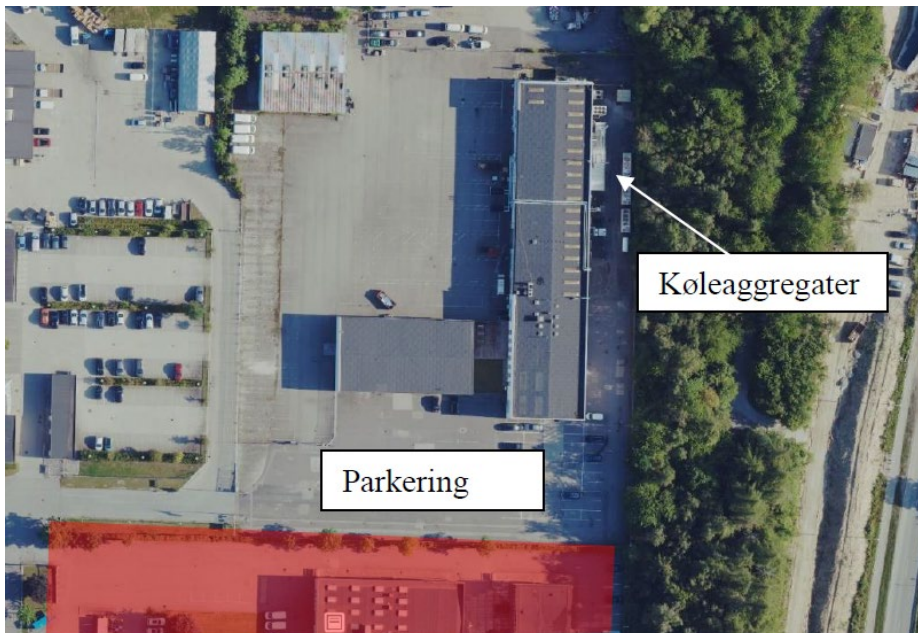
På grundlag af beregningerne reduceres listen til en enkelt virksomhed med særlig risiko. Det er virksomheden Sentia Denmark A/S, Smedeland 32. For vurderinger af de øvrige seks virksomheder henvises til støjnotat herom i bilag 5.

Vurderingen er udført for at belyse, om der kan blive behov for afværgeforanstaltninger til reduktion af støjbelastningen på de nye boliger.

Virksomheden Sentia Denmark A/S vurderes at have følgende driftsaktiviteter, der udgør væsentlige støjklender på adressen Smedeland 32:

**Personaleparkering:** Virksomhedens parkeringsområde er indhegnet og med automatisk port. Det er oplyst, at porten kun er åben i perioden kl. 07-19 og det vurderes derfor, at parkering hovedsageligt foregår hverdage i dag-perioden kl. 07-18. Det antages, at 70 biler dagligt parkerer i området.

**Ventilationsaggregater:** Der er udført orienterende registrering af ventilationsstøjen fra virksomheden i skel mod øst nær ventilationsafkast. Baseret på registreringerne er der vurderet en kildestyrke på ventilationsaggregaterne.



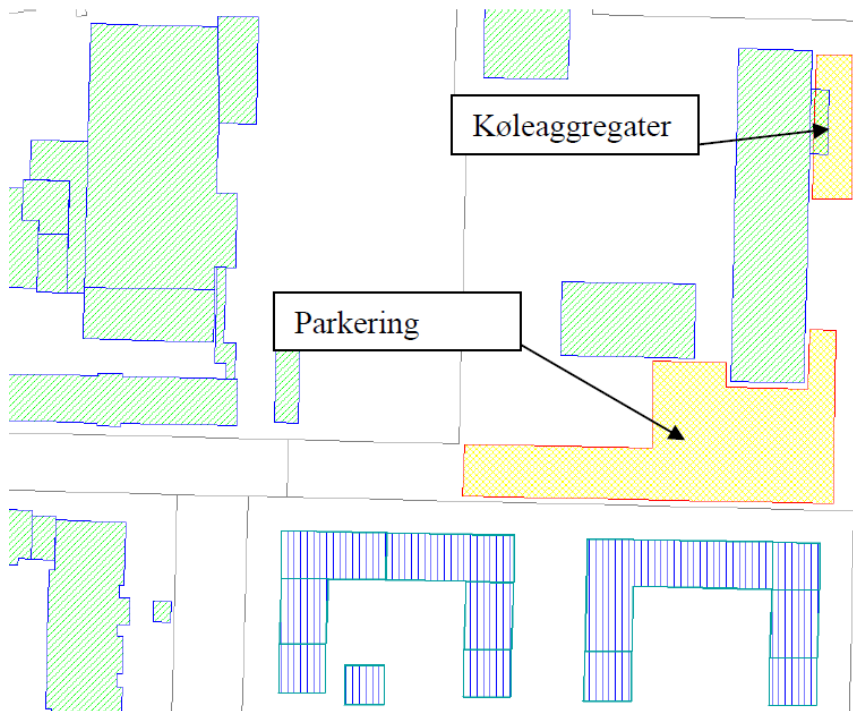
Figur 12 Placering af støjklender, Sentia Denmark A/S. Projektområde markeret med rødt

Anvendte mængder og kildestyrker for delaktiviteterne er vist i tabel nedenfor.

Tabel 8 Kildestyrker og driftstid

Delaktivitet	Kildestyrke LWA	Antal, nat (tid pr. operation)	Antal, dag (tid pr. operation)
Parkering	85 dB	0	70 (30 sek.)
Køleaggregater	85 + 87 dB	100%	100%





*Figur 13 Placering af støjkilder (markeret med gult) i støjmodel. Afstanden fra køleaggregater til skel mod Smedeland 30 reducerer støjpåvirkningen*

#### **Ekstern støj fra projektets egen p-kælder**

Projektet indrettes med parkeringskælder med plads til ca. 140 biler. Støj fra privat p-kælder reguleres som virksomhedsstøj, og i planlægningssituationen er støjbidraget til omgivende naboer vurderet. Støj i P-huse skal overholde støjgrænserne for virksomhedsstøj i det mest støjbelastede punkt i omgivelserne. Dette gælder på alle udendørs opholdsarealer samt ved facaderne til beboelser. Dette gælder også maksimal-støjgrænser om natten.

Vurderingerne tager udgangspunkt i, at trafikken til P-kælderen forventes fordelt med 130 parkeringsoperationer i gennemsnit pr. time i referencetidsrummet i dagperioden, 125 handlinger i den mest aktive time i aftenperioden og 10 operationer over en halv time i natperioden.

#### **8.4 Eksisterende forhold**

Der er ikke beboelse i nærområdet i dag, hvorfor der ikke forekommer påvirkning af støjfølsomme arealanvendelser.

#### **8.5 Referencescenariet**

Referencescenariet eller 0-alternativet repræsenterer den situation, hvor lokalplanen ikke vedtages og de eksisterende bestemmelser for planområdet fortsat er gældende. Der vil således ikke forekomme støjfølsom anvendelse af lokalplanområdet, og dermed vurderes 0-alternativet ikke at medføre en påvirkning af støj.

## 8.6 Miljøpåvirkninger

### 8.6.1 Trafikstøj

Der er foretaget beregninger af trafikstøjbelastningen baseret på følgende forudsætninger: :

Med eksisterende bebyggelse på nabogrunden mod syd, **2,5 meter høj støjskærm mod nordøst** (30 meter lang), **4,5 meter høj støjskærm mod øst** (60 meter lang) og **3,5 meter høj støjskærm mod syd** (40 meter lang).

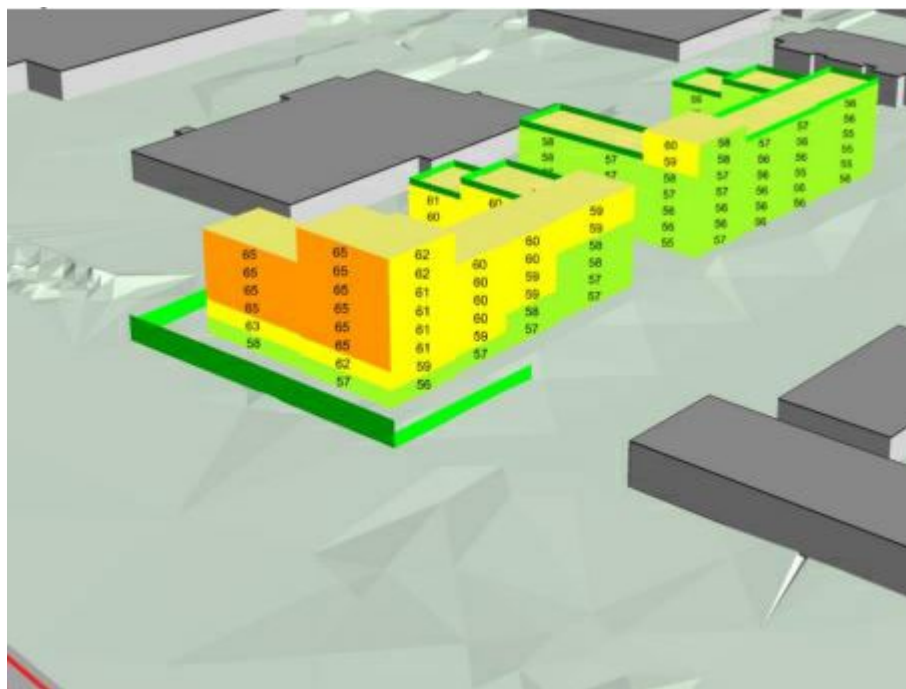
Beregningsscenariet forudsætter desuden lokale skærme på projektets tagterrasser for at sikre overholdelse af støjgrænserne her (**1,2 meter høje faste værn om tagterrasser**). For tagterrassen placeret oven på fælleshus mod øst er der med de skitserede støjskærme behov for øget højde på værnet (**ca. 2 meter høj mod syd og mod øst**).

Der er foretaget beregninger af støjen i udvalgte positioner langs facaderne samt på udendørs opholdsarealer.

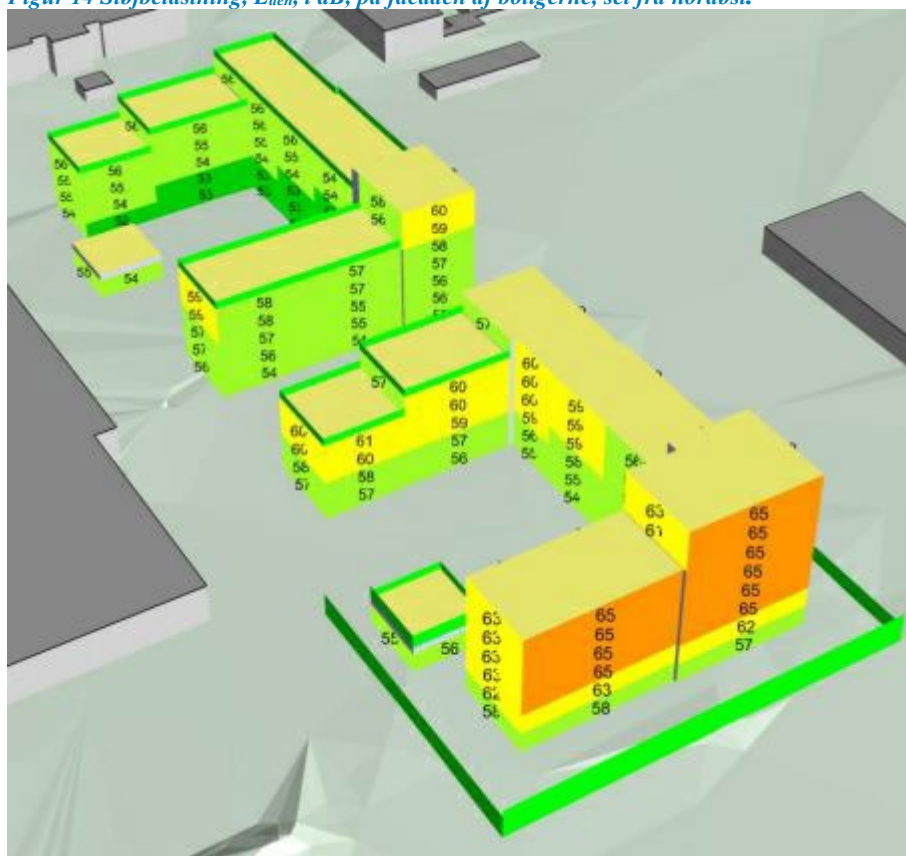
Der beregnes en støjbelastning på op til  $L_{den}$  65 dB på den mest udsatte facade (østlige facade mod Ring 3).

Der må forventes behov for særligt lydisolerende foranstaltninger på de støjbelastede facader, med henblik på at sikre boligerne mod vejtrafikstøj.

Hvor støjen på bygningsfacaden ikke overstiger  $L_{den}$  58 dB kan der etableres altaner uden behov for lokal afskærmning.



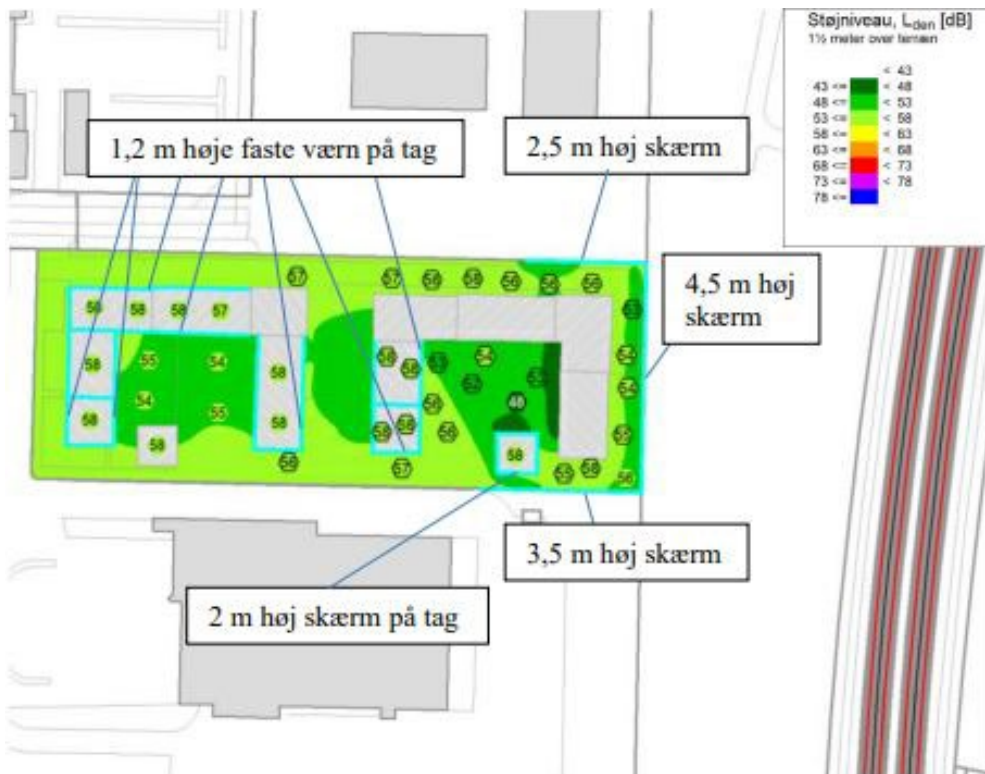
Figur 14 Støjbelastning,  $L_{den}$ , i dB, på facaden af boligerne, set fra nordøst.



Figur 15 Støjbelastning,  $L_{den}$ , i dB, på facaden af boligerne, set fra sydøst.

Støjbelastningen på opholdsarealer i terræn fremgår af støjudbredelseskortene herunder.

Støjkortene viser støjbelastningen helt uden refleksionsbidrag fra bygningsfacaderne og er derfor ikke direkte sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi. De anførte resultater for punktregningerne (vist som talværdier på figurerne) er kun fratrukket refleksionsbidrag fra egen facade (svarende til praktisk frit felt) og er derfor direkte sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.



Figur 16 Vejstøjbelastning,  $L_{den}$ , i dB, på udendørs opholdsarealer ved boligerne.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på  $L_{den}$  58 dB overholdes på de tilknyttede udendørs opholdsområder i terræn med de skitserede støjskærme.

På tagterrasserne er behov for lokale 1,2 meter høje skærmvægge på tag svarende til faste, tætte værn. For tagterrassen placeret oven på fælleshus mod øst er der med de skitserede støjskærme behov for øget højde på værnet (ca. 2 meter mod syd og mod øst).

Hvor støjen på bygningsfacaden ikke overstiger  $L_{den}$  58 dB kan der etableres altaner uden behov for lokal afskærmning.

### 8.6.2 Letbanen

Letbanen forventes ikke at medføre særlige støj- eller vibrationsgener ved den fremtidige bebyggelse. Ifølge VVM-redegørelsen fra Letbane på Ring 3 forventes letbanen at støj markant mindre end biltrafikken, og samlet set forventes støjen fra trafikken at være uændret, efter letbanen åbner.

Der er følgelig ikke foretaget nærmere støjberegninger.



### 8.6.3 Virksomhedsstøj

Beregningerne viser følgende støjbelastning ved de mest udsatte boligfacader mod virksomheden. Beregningerne er baseret på en situation med 2,5 meter høj støjskærm langs dele af projektgrunden (skærmen er i beregningen ca. 22 meter lang på stykket placeret i naboskel mod Sentia Denmark A/S) svarende til det forventede behov i forhold til at afskærme projektets udendørs opholdsarealer mod vejtrafikstøj. Dele af denne skærm vurderes nødvendig for at sikre tilstrækkelig afskærmning af støjen fra Sentia Denmark A/S på evt. nordøstlige udendørs opholdsarealer i terræn.

Tabel 9 Beregnede støjniveauer på fremtidig facade

	Støjbelastning nat $L_{Aeq, \frac{1}{2}t}$ (dB)	Støjbelastning dag $L_{Aeq, 8t}$ (dB)
Støjgrænse etageboliger	40	50
Parkering	-	36
Køleaggregater	40	40
Støjbelastning total	40	41

Der er ikke foretaget korrektion for evt. tydelig impulslyd eller rentoneindhold i støjen. Det er muligt, at parkeringsoperationer med eksempelvis dørsmæk kan give anledning til hørbar impulsstøj i en grad, så støjniveauet skal tillægges 5 dB i forhold til ovenstående niveauer, hvilket vil øge støjbelastningen i dagperioden til  $L_{Aeq, 8t} = 46$  dB på nærmeste facade, hvormed støjgrænsen i dagperioden (50 dB) fortsat er overholdt. Det mest sandsynlige er at der er bilister i dagperioden, og i ganske få tilfælde forventes der at være bilister i natperioden, da det er et boligområde, hvor det mest sandsynlige er, at der er et større antal bilister i dagperioden frem til kl. 22. Dermed forventes der ingen eller få dørsmæk uden for dagperioden.



Figur 17 Støjbelastning nat,  $L_{Aeq,1st}$  i dB

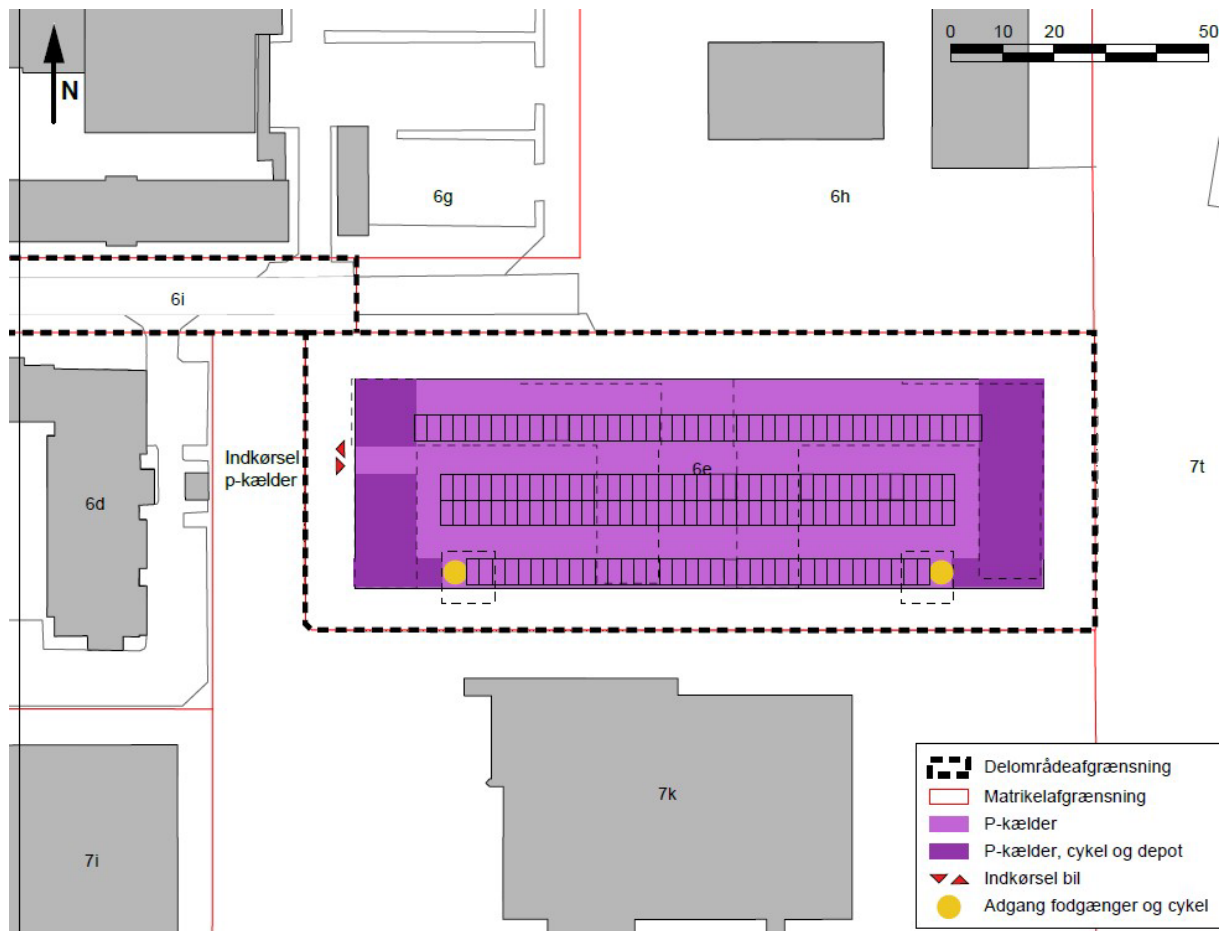
Som det fremgår af ovenstående figurer vurderes lokalplanområdet ikke at blive udsat fra virksomhedsstøj over Miljøstyrelsens grænseværdier. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse forventes også overholdt på de nærmeste udendørs opholdsarealer i terræn med den viste 2,5 meter høje støjskærm.

#### 8.6.4 Parkeringskælder

Støjen gennem portåbningen fra parkering i kælderen vurderes at blive domineret af bidraget fra kørsel i de yderste 15 meter af kælderen nærmest rampen svarende til ca. 5 sekunders drift pr. parkeringsoperation. Støjen genereret længere inde i p-kælderen vurderes uden betydning for det udendørs støjniveau grundet forøget afstand til nabobebyggelse.

Med antagelse om en efterklangstid på 1 sekund i p-kælderen samt en kildestyrke for kørsel med personbil med svag acceleration på  $L_{WA}$  90 dB bliver støjniveauet ved p-rampen i størrelsesordenen 77 dB(A), mens der kører en bil nær rampen.

Afstanden til nærmeste naboskel (Smedeland 26B) direkte over for åbningen til p-kælderen er ca. 27 meter, hvilket medfører en afstands-dæmpning (over antaget hovedsageligt hårdt terræn) på ca. 36 dB.



Figur 18 Placering af indkørsel til p-kælder

Støjbelastningen ved nærmeste nabo med ovenstående forudsætninger forventes dermed at blive Lr 34/33/22 dB(A) for henholdsvis dag-/aften-/natperiode. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for center-områder på 55/45/40 dB(A) forventes dermed overholdt i naboskel for parkeringsaktiviteter i projektets p-kælder. Såfremt der mod forventning vil være tydelig hørbar impulsstøj i modtagerpunktet fra dørmæk eller hvinende dæk fra færdsel i P-kælderen, vil den korrigerede støjbelastning blive 39/38/27 dB(A) svarende til en klar overholdelse af støjgrænserne (overholdelse med 16/7/13 dB for henholdsvis dag-/aften-/natperiode) ved nærmeste nabo.

Parkeringshandlinger i p-kælder med tungt etagedæk giver erfaringsmæssigt ikke anledning til støjniveauer over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i evt. overliggende boliger. Et tungt etagedæk af beton samt overgulv i overliggende bolig vil normalt bidrage med en luftlydisolation i størrelsesordenen  $R'_w$  60 dB. En parkeringsoperation med forventet varighed på 30 sek. er i Støjdatabogen anført med en kildestyrke på  $L_{WA}$  85 dB for den samlede operation (inkl. ind- eller udstigning samt dørmæk). I løbet af den samlede parkeringsoperation, beregnes der med disse forudsætninger et lydniveau i det umiddelbart overliggende sove- eller opholdsrum på ca. 15 dB(A). Middelstøjen over den værste halve time i natperioden (dvs. støjbelastningen) med 10 forventede parkeringsoperationer (svarende til konstant parkering i 5 min. ud af referencetidsrummets 30 min.) findes ved at korrigere ovenstående støjniveau med ca. -8 dB svarende til en forventet samlet støjbelastning i boligen på ca. 7 dB(A).

Natgrænsen gældende i boliger fra virksomhedsstøj i samme bebyggelse er 25 dB(A), og denne grænse forventes dermed overholdt med meget stor margin. I praksis vil alle parkeringerne i løbet af en halv time næppe foregå hovedsageligt lige under en enkelt bolig, og den faktiske støjbelastning vil derfor være væsentligt lavere.

### **8.7 Kumulative effekter**

Der vurderes ikke at være negative kumulative effekter som følge af lokalplansforslaget. I forbindelse med udviklingen af Hersted Industripark til bolig og erhverv forventes færre støjbidrag fra erhverv i området.

### **8.8 Afværgeforanstaltninger for vejstøj**

#### **8.8.1 Støjafskærmning**

Der skal opsættes støjskærm i det østlige skel, som vist på Figur 16. Støjskærmen skal have en højde på op til 4,5 meter. Støjskærmen skal udformes, så den fremstår begrønnet fra terrænniveau og min. 2 meter op og som transparent skærm opefter. Beplantningen skal være af hjemmehørende arter.

På det østlige fælleshus skal der opsættes støjskærm på taget i op til 2 meters højde mod øst og syd, såfremt taget benyttes til ophold.

Hvis boligbebyggelsens tage benyttes til ophold, skal der opsættes faste værn i op til 1,2 meters højde.

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse forventes overholdt på de nærmeste udendørs opholdsarealer i terræn med den viste 2,5 meter høje støjskærm på Figur 16 og Figur 17.

#### **8.8.2 Vurderinger af krav til lydisolation med lukkede vinduer**

For at overholde Bygningsreglementets krav til det indendørs støjniveau i boligerne, må der stilles krav til vinduernes lydisolation. Med udgangspunkt i de beregnede støjbelastninger langs facaderne og kravet om en maksimal indendørs støjbelastning på  $L_{den}$  på 33 dB, er der foretaget beregninger af kravene til facadernes lydisolation for en række typeeksempler med henblik på at vurdere den nødvendige lydisolation af fremtidige vinduer. Disse er nærmere beskrevet i støjnotat i bilag 4.

#### **8.8.3 Vurderinger af krav til lyddæmpning gennem åbne vinduer**

Der er tilsvarende foretaget indledende generelle vurderinger af lydkrav til vinduesopluk for de fremtidige boliger i henhold til kravet om et maksimalt støjniveau indendørs på  $L_{den}$  46 dB med vindue åbnet til 0,35 m<sup>2</sup>. Der stilles kun krav til de boliger, der belastes over 58 dB på facaden.

De nødvendige krav til dæmpning er nærmere beskrevet i støjnotat i bilag 4.

### **8.9 Afværgeforanstaltninger for virksomhedsstøj**

For at sikre overholdelse af støjgrænserne på evt. udendørs opholdsarealer placeret nær skel mod Sentia Denmark A/S er det nødvendigt at opstille støjskærm i dele af skel mod nord som vist på Figur 17. Denne støjskærm vurderes i forvejen nødvendig i forhold til at afskærme vejtrafikstøjen. Dette gøres ved hjælp af den 2,5 meter høje støjskærm mod nord.

Da Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser forventes overholdt på alle de fremtidige boligfacader, vurderes det ikke nødvendigt at udføre bebyggelsen med særlige støjisolerende facadetiltag i forhold til virksomhedsstøj.

### 8.10 Overvågning

Der vurderes ikke umiddelbart behov for overvågning.

## 9 Emissioner (lugt og luftkvalitet)

I dette kapitel redegøres for mulige påvirkninger af lugt og luftkvalitet fra omgivende industri. Fremstillingen og vurderingerne bygger på beregninger for emissionerne omkring lokalplanen for Smedeland 30.

Notat om Vurdering af luft- og lugtforurening Smedeland 30 er vedlagt i bilag 6.

### 9.1 Samlet vurdering

I dette notat er en række virksomheder undersøgt ift. eventuelle bidrag af væsentlige luft og lugt-emissioner i projektområdet Smedeland 30. Der er foretaget en overordnet kortlægning af områdets virksomheder og dernæst en nærmere screening af relevante produktionsvirksomheder med bidrag af luftforurenende stoffer. En række virksomheder er herefter vurderet væsentlige for yderligere undersøgelse, og der er her foretaget orienterende kvantitative spredningsberegninger via OML-modellen.

En eventuel påvirkning fra industrielle afkast er vurderet på baggrund af en kortlægning af erhvervsvirksomheder inden for en radius af 300 m. Kortlægningen er foretaget på grundlag af luftfoto og andre baggrundsrapporter for området, hvor der er foretaget kortlægning.

I kortlægningen er der identificeret 12 virksomheder, der efter branchekoden ville kunne påvirke lokalplanområdet. Efter en nærmere vurdering (se fagkapitel 9) er denne liste reduceret til fire, hvor der ses afkast. Efter indsamling af nærmere oplysninger og efter orienterende kvantitative OML-beregninger ses ingen virksomheder, hvor det kan være nødvendigt at foretage nærmere analyse. De orienterende beregninger viser, at ingen af de undersøgte virksomheder har aktiviteter, der kan give anledning til eventuelle luft/lugtgener ved det påtænkte boligbyggeri på Smedeland 30.

Det skal bemærkes, at der dette notat er udelukkende er foretaget orienterende beregninger og disse i sig selv må anses for at være konservative.

De undersøgte virksomheder vurderes ikke at have oplag eller aktiviteter, der umiddelbart kan give anledning til væsentlig luftforurening og/eller lugtgener ved det påtænkte boligbyggeri på Smedeland 30. Det er derfor vurderingen, at afkast fra industri og erhvervskøkkener ikke vil medføre negative påvirkninger af luftkvaliteten i lokalplanens bebyggelse.

Det er på baggrund af OML-beregningerne vurderingen, at virksomhedens aktiviteter ikke vil give anledning til væsentlig luftforurening i lokalplanområdet for fire af de fem virksomheder.

Det er derfor vurderingen, at afkast fra industri og erhvervskøkkener ikke vil medføre negative påvirkninger af luftkvaliteten i lokalplanens bebyggelse.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige påvirkning af luftkvaliteten vurderes at være **neutral**, idet der ikke inden for en afstand af 300 m fra lokalplanområdet findes afkast, der vil kunne påvirke luftkvaliteten i lokalplanområdet.

## 9.2 Miljømål og myndighedskrav

### 9.2.1 Lugt

Miljøstyrelsen forventer, at lugt fra restauranter fremover vil være omfattet af ny lugtvejledning for virksomheder. Grundlaget for tekst om lugt fra restauranter m.v. i den nye lugtvejledning er fremstillet i rapport fra Referencelaboratoriet, nr. 70, 2015 /25/.

Rapporten indeholder ikke forslag til grænseværdier, men indeholder beskrivelser af lugtreduktionsmetoder og teknologier samt vedligeholdelse af aftrækskanaler.

Der er i 2021 fastsat en ny standard for ventilation i bygninger, "DS 447. Ventilation i bygninger – Mechaniske, naturlige og hybride ventilationssystemer".

Lugt fra erhvervskøkkener og restauranter er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning 4/1985 Lugtvejledningen. Begrænsning af lugtgener fra virksomheder/20/.

Grænseværdier for lugt angives i LE/m<sup>3</sup> (lugtenheder/m<sup>3</sup>). Grænseværdien for lugt afhænger af arealanvendelsen, således at grænseværdien er lavest for boligområder og højest for områder i det åbne land. Grænseværdierne stammer fra Miljøstyrelsens lugtvejledning /20/.

De vejledende grænseværdier for lugt er:

- Boligområder: 5 LE/m<sup>3</sup>
- Blandet bolig og industri, centerområder mv.: 5 LE/m<sup>3</sup>
- Industriområder: 10 LE/m<sup>3</sup>
- Åbent land: 15-30 LE/m<sup>3</sup>

### 9.2.2 Luftkvalitet

Ved emission forstås udsendelse til atmosfæren af forurenende stoffer i fast, flydende eller gasformig tilstand. Grænseværdierne gælder også for aerosoler, som i denne sammenhæng klassificeres som støv /18/.

Luftforurening fra virksomheder reguleres af miljøgodkendelser og påbud eller via direkte bindende bestemmelser i bekendtgørelser og forordninger.

Emissionsgrænseværdien er en grænseværdi for koncentrationen af et givet stof i den luft, virksomheden udsender gennem et afkast og fastsættes for den enkelte virksomhed på grundlag af massestrømmen i virksomheden.

Den enkelte virksomheds samlede maksimalt tilladelige bidrag til tilstedeværelsen af et forurenende stof i luften som immission betegnes B-værdi. B-værdien gælder uden for virksomhedens skel, uanset hvor den højeste B-værdi forekommer ifølge beregningerne. B-værdien skal overholdes uden for virksomhedens skel uanset de emitterede mængder og uanset virksomhedens beliggenhed.

### 9.2.3 Planloven

Det følger af ændringerne til planloven i 2018, at § 15b om udlægning af arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, alene omfatter luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyr. Ændringen medførte, at



udledningen fra eksempelvis små røgerier, kødvarevirksomheder, slagter- og viktualievirksomheder med tilberedning af madvarer, ikke længere er omfattet af bestemmelsen. Det samme gjaldt restauranter, cafeer og pizzeriaer.

### 9.3 Metode og forudsætninger

En eventuel påvirkning fra afkast er vurderet på baggrund af en kortlægning af erhvervsvirksomheder inden for en radius af 300 m. Kortlægningen er foretaget på grundlag af luftfoto og andre baggrundsrapporter for området, hvor der er foretaget kortlægning.

Den indledende screening er udført ved gennemgang af Digital MiljøAdministration /1/, luftfoto fra Arealinformation /14/, virksomhedens hjemmeside og eventuel telefonisk kontakt. Virksomheder, som muligvis kan påvirke boligbyggeriet på Smedeland 30 med lugt- og/eller luftforurening, er undersøgt nærmere.

I kortlægningen er der identificeret 12 virksomheder, der kan påvirke lokalplanområdet. Efter en nærmere vurdering er denne liste reduceret til fire, hvor der ses afkast. Efter indsamling af supplerende data og efter orienterende kvantitative OML-beregninger ses ingen virksomhed, hvor det kan være nødvendigt at foretage nærmere analyse.

Virksomhederne er vist på



Figur 19 nedenfor.



Figur 19: Identificerede afkast med mulig påvirkning af lokalplanområdet.

Til støtte for vurderingen af den eventuelle påvirkning fra virksomhederne forventes det, at alle de undersøgte virksomheder er reguleret af Albertslund Kommune, og således at alle relevante grænseværdier for maksimale forureningsbidrag (B-værdier) er overholdt. Det betyder i praksis, at B-værdien som minimum er overholdt i alle områder uden for virksomhedens skel, herunder i de højder, som den nuværende lokalplan giver tilladelse til. Lokalplanen, Byplanvedtægt nr. 5 af 1964, giver i dag mulighed for byggeri med en højde på op til 9 m.

Der er foretaget en orienterende kvantitativ beregning for de virksomheder, hvor det er vurderet, at der er behov for en nærmere undersøgelse. Der er tale om følgende fem virksomheder:

- Smedeland 12, Molytex A/S
- Smedeland 17, Balyfa A/S
- Smedeland 26A, Snedkerierne A/S
- Smedeland 36, Tecotek ApS



Beregningerne er udført ved hjælp af beregningsprogrammet OML-Multi 7.0 og ved anvendelse af et imaginært stof. Med udgangspunkt i antagelsen om, at virksomheden overholder grænseværdierne i eget skel i en receptorhøjde på 1,5 meter, foretages orienterende OML-beregninger for et imaginært stof.

#### **9.4 Eksisterende forhold**

Igangværende virksomheder antages at fortsætte på hidtidigt grundlag, dvs. med gældende miljøgodkendelser, der fastsætter vilkår om emissioner til luften.

#### **9.5 Referencescenariet**

Referencescenariet er den aktuelle miljøstatus, hvor de omkringliggende virksomheder videreføres med eksisterende faciliteter. Dette betyder, at eksisterende bebyggelse og funktioner bevares eller kun ændres lidt. Det forventes derfor ikke, at ventilationsafkast vil være væsentligt anderledes end i dag, og der vil ikke være boliger, der udsættes for eventuelle emissioner og lugtgener.

#### **9.6 Miljøpåvirkninger**

Det er på baggrund af OML-beregningerne vurderingen, at virksomhedernes aktiviteter ikke vil give anledning til væsentlig luftforurening i lokalplanområdet for alle fire virksomheder.

Det er derfor vurderingen, at afkast fra industri og erhvervskøkkener ikke vil medføre negative påvirkninger af luftkvaliteten i lokalplanens bebyggelse.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige påvirkning af luftkvaliteten vurderes at være **neutral**, idet der ikke inden for en afstand af 300 m fra lokalplanområdet findes afkast, der vil kunne påvirke luftkvaliteten i lokalplanområdet.

#### **9.7 Kumulative effekter**

Der vurderes ikke, at der vil forekomme kumulative effekter.

#### **9.8 Afværgeforanstaltninger**

Der ses ikke behov for afværgeforanstaltninger.

#### **9.9 Overvågning**

Der vurderes ikke behov for overvågning.

## 10 Visuel effekt

Den visuelle effekt omfatter både æstetiske og funktionelle forhold, hvor de æstetiske forhold fortrinsvis knytter sig til facadeudtryk, mens de funktionelle forhold omhandler planforslagenes betydning for lys og skygge samt ind- og udblikforhold.

Facadeudtryk er ikke underkastet en kvalitativ vurdering, men indgår i sammenhæng med de funktionelle forhold, hvor relevant.

### 10.1 Samlet vurdering

Det samlede volumen af bygningsmassen på Smedeland 30 vil være større end i dag og bygningshøjden vil øges op til 8 etager på det højeste sted. Den øgede bygningsmasse vil ændre på lys- og skyggeforhold i nærområdet, ligesom forandringerne ændrer på indblikforhold, så der kan opstå mulighed for at kigge ind ad vinduer fra en bolig til en anden og udblik til naboejendomme.

Der er som led i lokalplanudviklingen udarbejdet skyggediagrammer, som illustrerer konsekvenserne af lokalplansforslaget.

Skyggeforholdene er belyst gennem en serie skyggediagrammer for sommertilsvarende og jævndøgn ved tre klokkeslæt for eksisterende og kommende bygningsmasse. Skyggepåvirkningen vurderes på det grundlag at være begrænset sammenholdt med referencescenariet/0-alternativet.

Det er vurderingen, at lokalplansforslaget ikke medfører øgede skyggeforhold til gene for nabobebyggelser.

Tilsvarende er det vurderingen, at der er taget hensyn til mulige indbliksgener, idet bebyggelsen trapper ned mod naboen mod syd og der er stor afstand til naboerne mod nord og vest.

Vurdering: Den sandsynlige væsentlige visuelle effekt af lokalplansforslaget vurderes neutral. Påvirkningerne af skyggeforhold, indbliksgener og hedebløge anses som så små, at der ikke skal foretages justeringer af betingelserne for lokalplanområdet. Planen er optimeret i forhold til at undgå skygge- og indbliksgener samt hedebløge gennem regulering af byggefelter, bygningsomfang og krav til begrønning.

### 10.2 Miljømål og myndighedskrav

Der gælder ikke et samlet regelsæt for skyggepåvirkning af beboelsesejendomme. Bygningsreglementet § 377 - § 384 omfatter bestemmelser om indre lysforhold, og generelt vil det derfor gælde, at eksisterende lysforhold i omkringliggende boliger ikke må påvirkes negativt.

Der er ikke fastsat nærmere bestemmelser om udblikforhold, men det gøres gældende, at *”Arbejdsrum mv. og beboelsesrum mv. skal forsynes med vinduer, der er anbragt, så personer i rummene kan se ud på omgivelserne.”*

Tilsvarende gælder det, at der ved planlægning af en bebyggelse skal tages hensyn til mulige gener vedrørende indblik.

### 10.3 Metode og forudsætninger

Der er udarbejdet skyggediagrammer for den nye bebyggelse og disse ligger til grund for vurderinger af skyggeforhold ved gennemførelse af lokalplansforslaget.

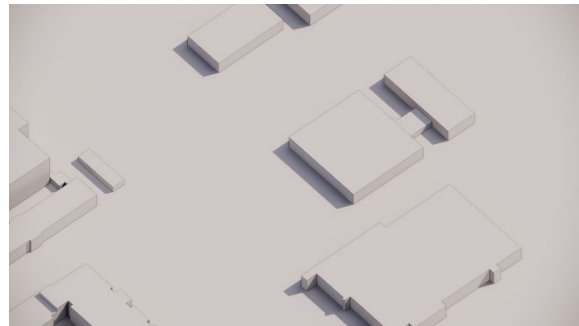
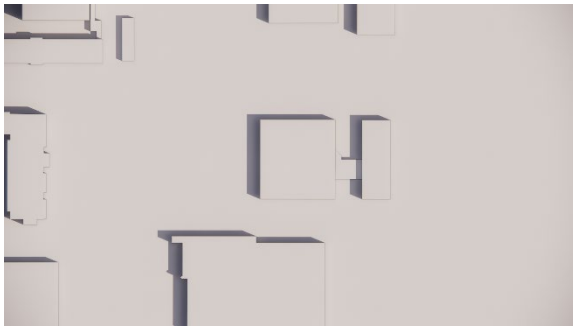
Skyggediagrammerne er lavet i 3D-modelleringsprogrammet SketchUp og skygger udledes ved hjælp af renderingsprogrammet Enscape. Der tages udgangspunkt i den maksimale bygningshøjde og forventede bygningsvolumener.

Bebyggelsen syd for projektområdet er ikke opført, men er i lokalplanproces. På trods af dette har vi valgt at medtage dette projekt i skyggediagrammerne for at vise hvordan denne bebyggelse påvirker projektområdet og omvendt hvordan nærværende projekt påvirker den sydlige nabobebyggelse.

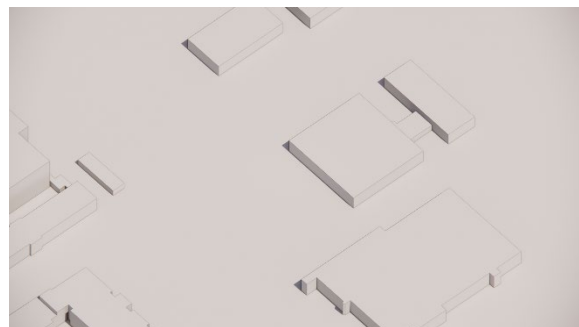
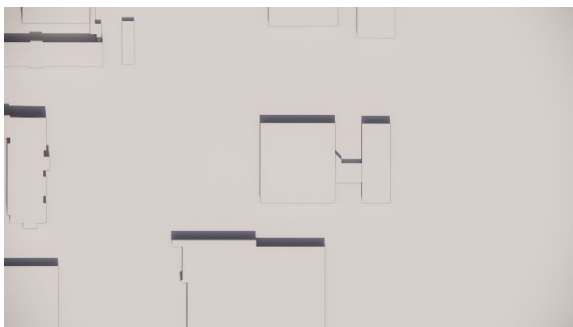
For at belyse indblikforhold er der udarbejdet snit for vurdering af mulige indbliksgener på grundlag af vinkler og afstande.

#### 10.4 Referencescenariet

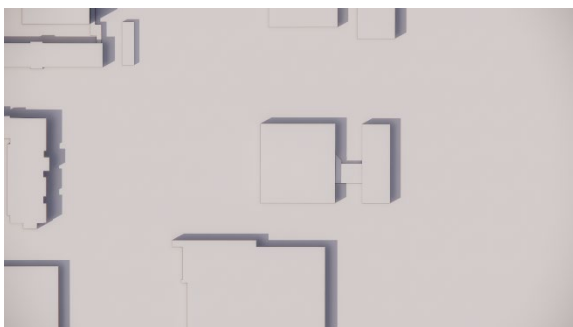
I referencescenariet bevares hele den eksisterende bygningsmasse og de nuværende lys- og skyggeforhold forbliver uændret. Se skyggediagrammer for de eksisterende forhold nedenfor.



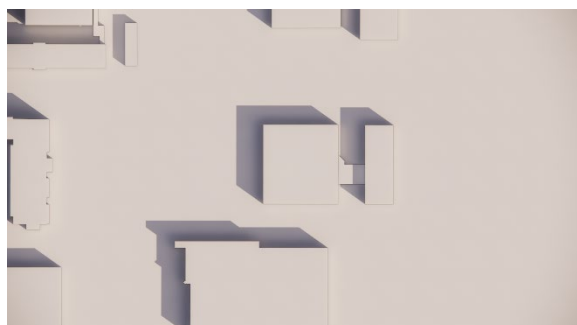
*Figur 20 Sommersolhverv kl. 9*



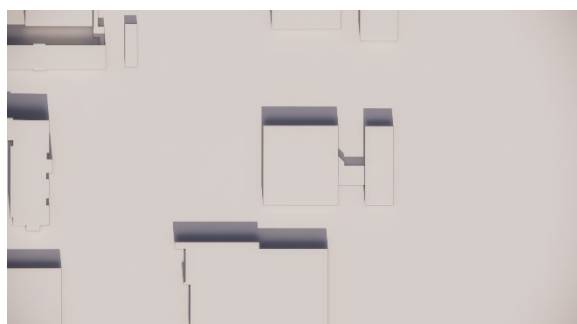
*Figur 21 Sommersolhverv kl. 12*



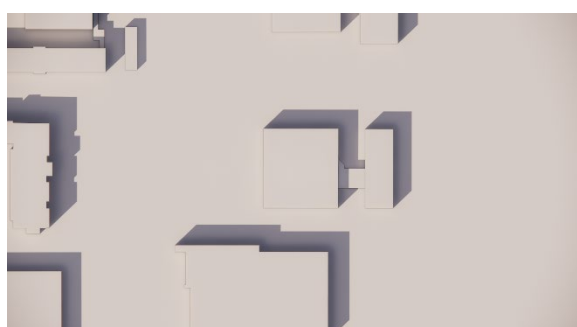
*Figur 22 Sommersolhverv kl. 15*



*Figur 23 Jævndøgn kl. 9*



*Figur 24 Jævndøgn kl. 12*

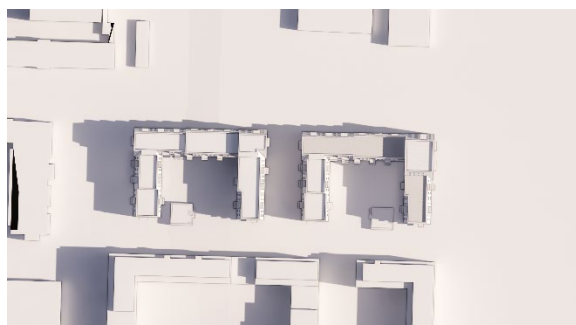


*Figur 25 Jævndøgn kl. 15*



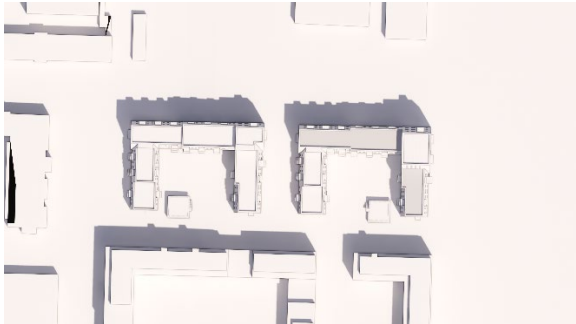
### 10.5 Skyggepåvirkninger for fremtidige forhold

Planforslagets skyggeforhold er illustreret i skyggediagrammerne nedenfor.

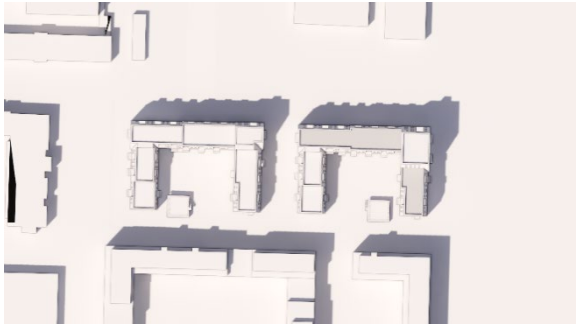
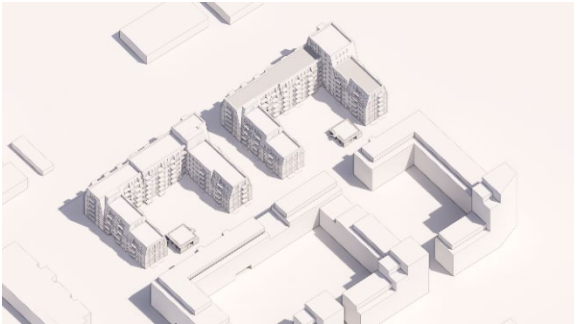


*Figur 26 Sommersolhverv kl. 9*

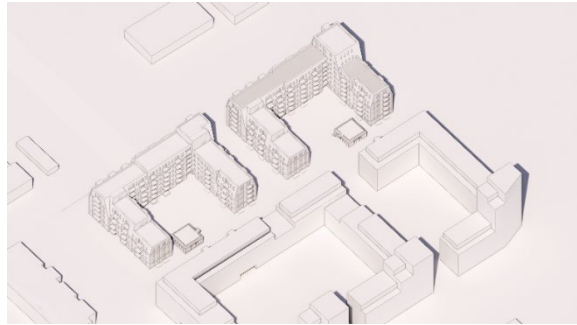




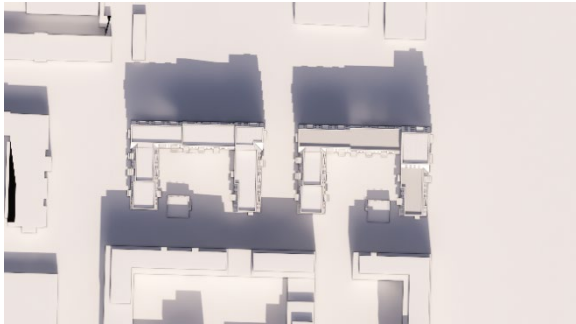
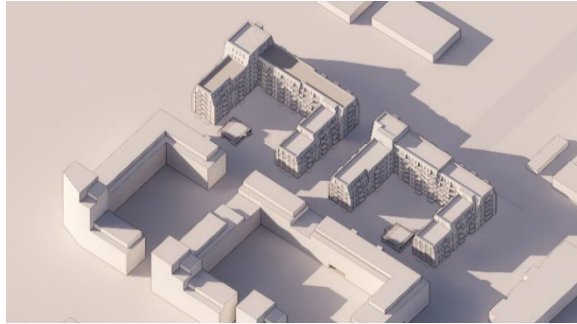
Figur 27 Sommersolhverv kl. 12



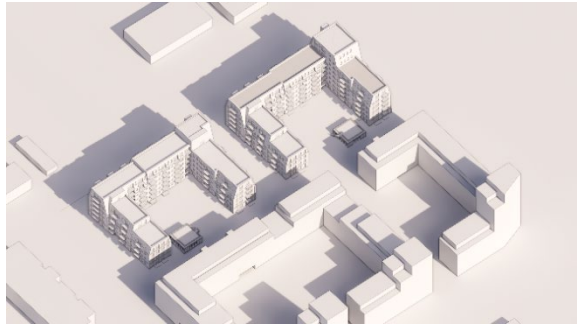
Figur 28 Sommersolhverv kl. 15

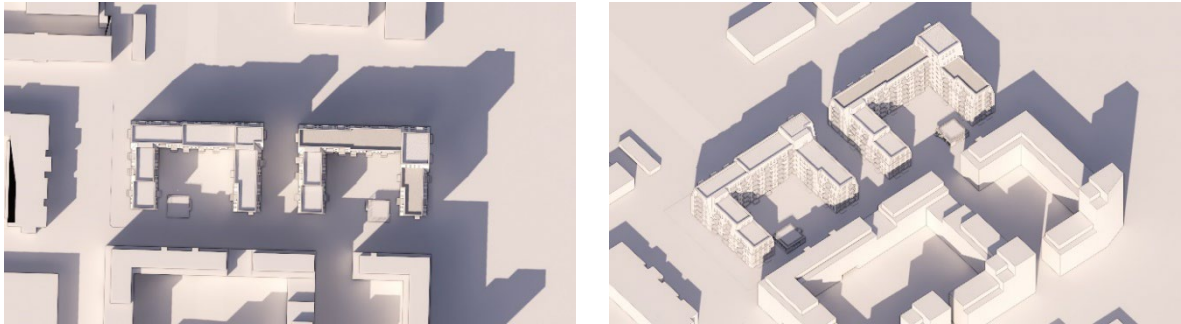


Figur 29 Jævn døgn kl. 9



Figur 30 Jævn døgn kl. 12





Figur 31 Jævndøgn kl. 15

Den sandsynlige væsentlige visuelle effekt af lokalplanforslaget vurderes mindre negativ. Der vil være større slagskygger grundet et større bygningsomfang, men da skyggerne falder på vejarealer og grønne arealer og ikke på nabobebyggelse anses påvirkningerne af skyggeforhold som så små, at der ikke skal foretages justeringer af betingelserne for lokalplanområdet.

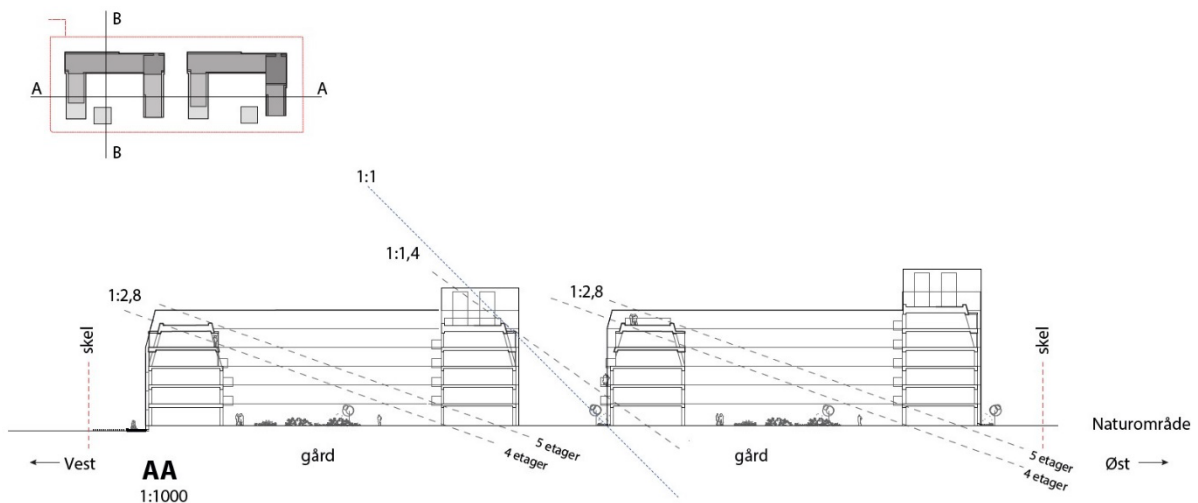
### 10.6 Hedebølge

De varme somre i Danmark kan nogle somre blive til langvarige hedebølger som følge af klimaforandringerne og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede. En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdyse og bringe frisk luft ind i byen. Samtidig er beplantning med til at skabe skygge.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at få en positiv påvirkning med hensyn til varmeøeffekten sammenlignet med de nuværende forhold i lokalplanområdet, eftersom der vil komme flere grønne elementer i området, herunder træer samt mulighed for grønne tage.

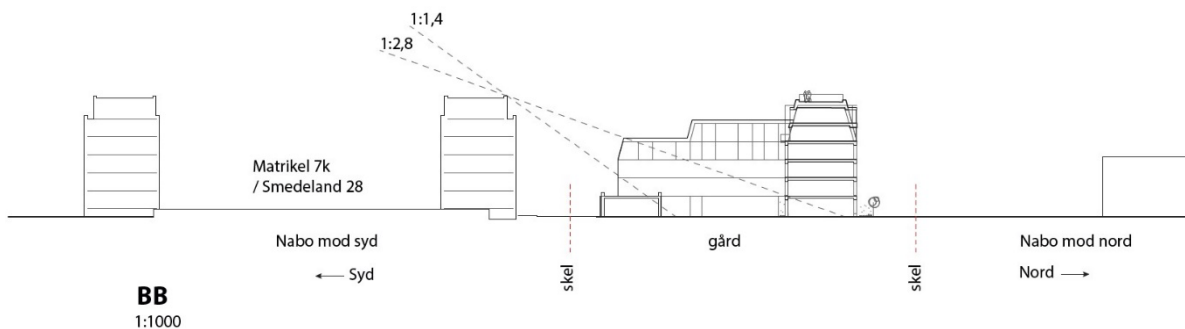
### 10.7 Indblikforhold

De følgende snit er udført for at vise indblikforhold mellem planområdets nybyggeri og nabobebyggelse. Snittenes placering er vist på vignetten under snittet.



Figur 32 Nord-syd snit gennem bebyggelsen





Figur 33 Øst-vest snit gennem bebyggelsen

Der ses ikke kritiske indblikforhold mod nord, syd eller vest. Det er vurderingen, at indblikforholdene er håndteret hensigtsmæssigt, idet bebyggelsen trapper ned mod naboen mod syd og der er stor afstand til naboerne mod nord og vest

Det er vurderingen, at planerne ikke vil medføre udbliksgener fra beboelserne nord, vest og syd for planområdet.

Den sandsynlige væsentlige effekt for ind- og udblik ved planernes gennemførelse vurderes **neutral**. Påvirkningerne af ind- og udblik anses som så små, at der ikke skal foretages justeringer af planforslaget.

## 10.8 Kumulative effekter

I skrivende stund er Lokalplan 5.7 for bolig og erhverv på Smedeland 28 i høring. Planen vil have en kumulativ effekt på nærværende lokalplanområde, idet bebyggelsen på Smedeland 28 placeres forholdsvis tæt på skel (ca. 7 m) og opføres i op til 6 etager.

## 10.9 Afværgeforanstaltninger

Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger, idet skyggerne vil falde på vejarealer og grønne arealer og ikke på nabobebyggelse, idet bebyggelsen trapper ned mod syd og der er lang afstand til øvrige naboer og da planen bidrager til et mere grønt område end i dag.

## 10.10 Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning.

## 11 Vurdering af vindmiljø

I dette afsnit beskrives vurdering af vindmiljø, og hvilke påvirkninger foreslået byggeri har på vindmiljøet i området. Afsnittet er baseret på Lokalplangrundlaget til Lokalplan 5.9 for boliger og erhverv på Smedeland 30, forslag til Lokalplan 5.9 for boliger og erhverv på Smedeland 30 samt startredegerelse for Smedeland 28.

### 11.1 Samlet vurdering

Der er udarbejdet CFD-vurderinger (Computational Fluid Dynamics) og flow-analyser af vindretning og turbulens og det konkluderes heri, at der ved det nordvestlige hjørne af bebyggelsen til tider kan opstå vind, der opleves som ukomfortabel. Dette kan virke til gene, men vurderes ikke kritisk i

forhold til sikkerhed eller anvendelse af området. Vindmiljøet ved den eksisterende nærliggende bebyggelse forventes ikke at blive forværret som følge af nærværende planlægning. Planlagt bebyggelse på tilgrænsende matrikel syd for området vil opleve en forbedring i vindforhold som følge af projektet.

Planerne afstedkommer en sådan virkning for vindforholdene, at der er tale om forbedrede forhold i forhold til de eksisterende forhold ved forskellige vindretninger, idet der sikres læ i gårdrum og sydligt gadeforløb ved hjælp af bebyggelsens udformning.

Bl.a. grundet bebyggelsens udformning, som åbne karréer mod syd, vurderes byggeriet på Smedeland 30 at have positiv effekt på vindmiljøet i bebyggelsens gårdrum, langs det sydlige gadeforløb og i området generelt.

Øvrige eventuelle vinddæmpende elementer som læhegn og vegetation er ikke medtaget i beregningerne, men vil kun forbedre vindforholdene yderligere.

**Vurdering:** Samlet set vurderes planen at have en **positiv** påvirkning på vindforholdene. Planen afstedkommer en sådan virkning for vindkonformitet, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

### 11.2 Miljømål og myndighedskrav

Målet med fokus på vind i tidlig fase er at sikre gode mikroklimatiske forhold omkring fremtidig bebyggelse. I "Principper for udviklingen af Hersted Industripark" lægges det til grund, at udeopholdsarealer skal have gode mikroklimatiske forhold.

### 11.3 Metode og forudsætninger

Vurderingen af forslag til Lokalplan 5.9 for boliger og erhverv på Smedeland 30's sandsynlige påvirkning af vindforholdene i området er foretaget på baggrund af:

- Hasløv & Kjærsgaards Helhedsplan for Hersted Industri, udkast
- Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1, udkast
- Masterplan Hersted 2045
- Forslag til Lokalplan 5.9 – Boliger og erhverv på Smedeland 30
- Smedeland 30 – Lokalplangrundlag
- Smedeland 28 - startredegåelse
- Vindstudie foretaget i softwareprogrammet Autodesk Forma

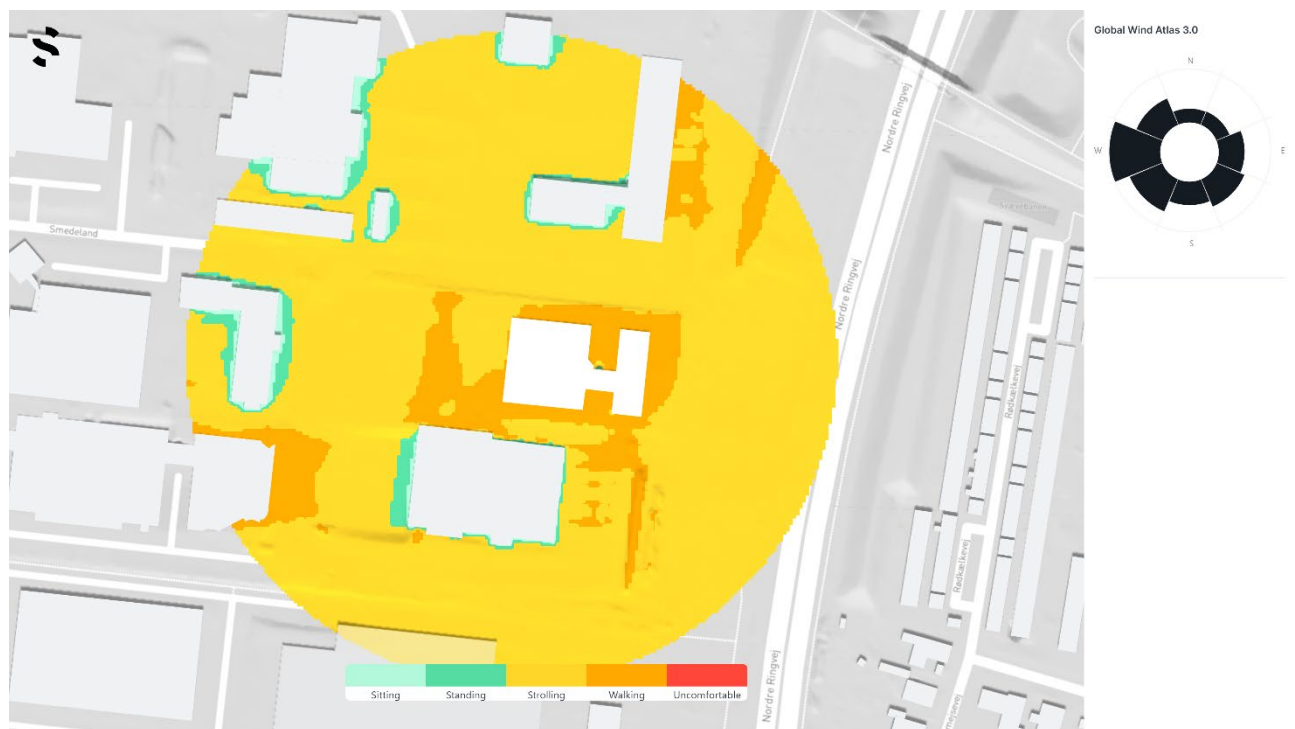
Notatets analyseværktøj er softwareprogrammet Autodesk Forma. I programmets vindanalyse lægges Lawson LDDC comfort scale til grund for gåendes oplevelse af komfort i udeopholdsarealerne. Tabel x viser en oversigt over forskellige beregningsskalaer samt farveangivelse for de forskellige typer aktiviteter (siddende: lys grøn, stående: grøn, slentrende: gul, gående: orange). Sammen med vindretnings-/ flowanalyser giver analysen en god oversigt over de oplevede effekter ved de mikroklimatiske forhold samt eventuelle områder med turbulens.

Tabel 10 Oversigt over forskellige typer beregningsskalaer

	Sitting	Standing	Strolling	Walking
<b>Lawson</b>	1.8 m/s, 2%	3.6 m/s, 2%	5.3 m/s, 2%	7.6 m/s, 2%
<b>Lawson 2001</b>	4.0 m/s, 5%	6.0 m/s, 5%	8.0 m/s, 5%	10 m/s, 5%
<b>Lawson LDDC</b>	2.5 m/s, 5%	4.0 m/s, 5%	6.0 m/s, 5%	8.0 m/s, 5%
<b>Davenport</b>	3.6 m/s, 1.5%	5.3 m/s, 1.5%	7.6 m/s, 1.5%	9.8 m/s, 1.5%
<b>NEN 8100</b>	5 m/s, 2.5%	5 m/s, 5.0%	5 m/s, 10%	5 m/s, 15%
<b>CSTB</b>	3.6 m/s, 5%	3.6 m/s, 5%	3.6 m/s, 10%	3.6 m/s, 20%

Beregningerne er lavet på baggrund af en 3D-model af foreslået bebyggelse samt nabobebyggelse syd for området. Analysen har ikke medtaget eventuelle vinddæmpende elementer som læhegn samt eksisterende eller fremtidig vegetation. Dette for at tydeliggøre foreslået bygningsmasses effekt samt for at gøre 0-alternativ og foreslået fremtidigt scenarie mere sammenlignelige.

#### 11.4 Eksisterende forhold



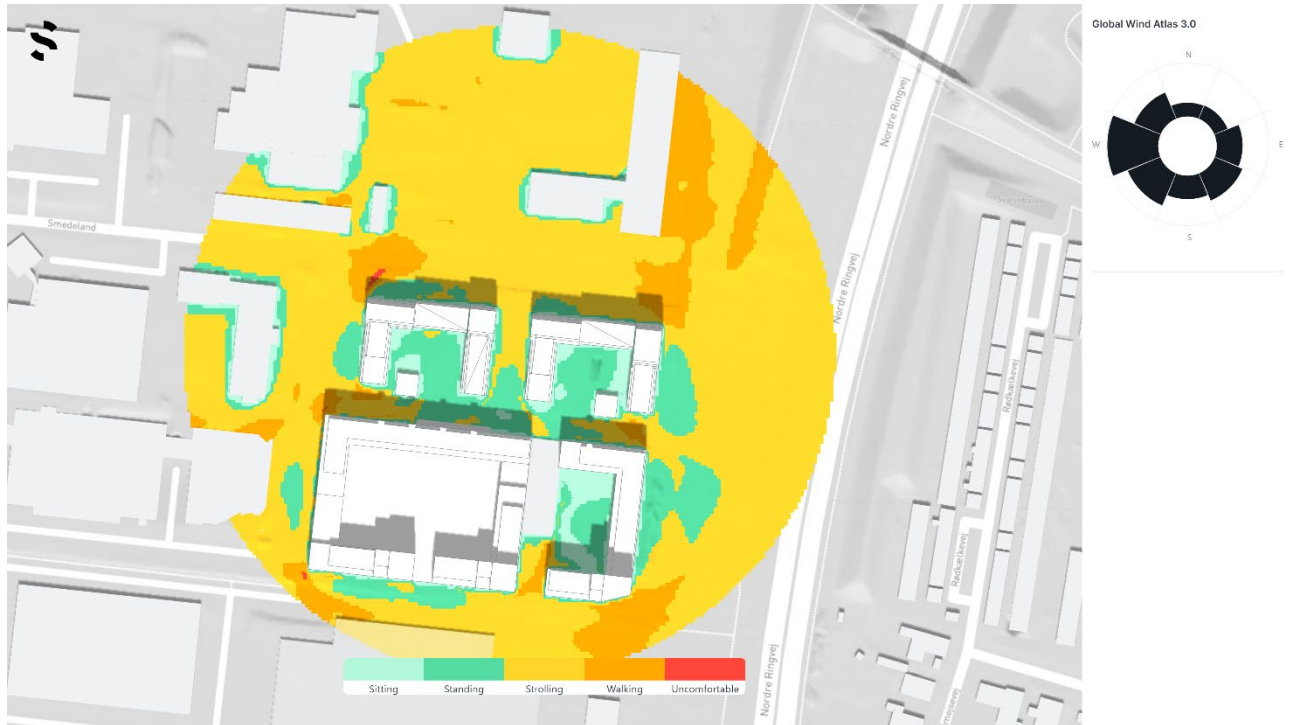
Figur 34 Vindkomfortanalyse af eksisterende situation / 0-alternativet

Den fremherskende vindretning i området er fra vest og dels også fra sydvest og sydøst, se vindrosen i Figur 34. Området er i dag ikke behageligt at opholde sig i, hverken som siddende eller stående, men har en acceptabel grad af komfort, hvis man bevæger sig som slentrende eller gående.

Ejendommen består i dag af asfalterede flader og et erhvervsbyggeri i 2 etager. Generelt vurderes det eksisterende byggeris påvirkning af vindmiljøet i terrænområderne inden for lokalplanområdet ikke at adskille sig væsentligt fra vindmiljøet i andre danske områder med lignende bebyggelse.

Eksisterende vegetation i området kan have en afværgende effekt, som ikke fremgår af denne analyse.

### 11.5 Fremtidige forhold



*Figur 35 Vindkomfortanalyse af fremtidig situation medregnet fremtidig bebyggelse syd for planområdet*

Vindanalysen viser vindforholdene for det fremtidige byggeri og er tilføjet den fremtidige bebyggelse syd for ejendommen, som er i lokalplanproces. Det er medtaget for at give et så retvisende billede som muligt.

Der kan omkring det nordvestlige hjørne til tider opstå vind, som er ukomfortabel. Området her er udlagt til servicevej for renovation og brand og der vil nærmest facaden kunne opleves komfortable vindforhold. Gadeforløbet mellem den planlagte bebyggelse på Smedeland 28 og 30 har også områder hvor der er mere behageligt at gå end at stå og sidde. Dette forekommer også i passagen mellem de to byggefelter i planområdet. De to gårdrum har langs facaden et lysegrønt bælte, hvor det opleves behageligt at sidde. Ellers er det i gårdrummene behageligt at stå. Langs hele facaden er der et grønt bælte, der betyder gode forhold for siddende og stående og dermed optimalt for kantzonerne.



*Figur 36 Isometrisk tegning af planlagt brug af udeopholdsarealer*

Disse outputs fra vindanalysen hænger godt sammen med de nævnte arealers planlagte funktion. Det nordvestlige hjørne er primært angivet som trafikareal for biler og HC-busser. Passagen mellem de to byggefelt er angivet som HC-busparkering og cykelparkering i nord og basketboldbane og pe-tanque i syd. Vindsituationen ved kantzonerne langs hele facaden muliggør gode private kantzoner i hver ende af boligerne i stueplan samt gode ankomstforhold ved trappeopgangene. I de to gårdrum bidrager nabobebyggelse samt de to fælleshuse til fællesarealer med godt mikroklima.

### 11.6 Referencescenariet

Referencescenariet eller 0-alternativet repræsenterer den situation, hvor lokalplanen ikke vedtages og de eksisterende bestemmelser og forhold for planområdet fortsat er gældende. Se figur x.

Dermed vurderes 0-alternativet ikke at medføre en påvirkning af miljøet.

### 11.7 Miljøpåvirkninger

Jf. forslag til Lokalplan 5.9 skal den kommende bebyggelse på Smedeland 30 tage afsæt i den bebyggelsesstruktur, der er lagt op til i masterplanen. Derudover er forslag til Lokalplan 5.7 for Smedeland 28 medtaget.

De overordnede grønne strukturer i Hersted Industripark ændres ikke i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Som det fremgår af lokalplanen, vil begrønningen af lokalplanområdet udgøre en væsentlig del af områdets samlede udtryk i både kantzoner og de indre gårdrum. Begrønningen i lokalplanområdet vil bidrage til flere formål, herunder vindmiljø.

**Vurdering:** Bortset fra det nordvestlige hjørne af planområdet, som udlægges til servicevej, vurderes planen at have en **positiv** påvirkning på vindforholdene. Planen afstedkommer en sådan virkning for vindkonformitet, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand, bortset fra det nordvestlige hjørne, hvor der er påvist ukomfortable vindforhold.



### 11.8 Kumulative effekter

I forbindelse med de kommende lokalplaner i Hersted Industripark, vurderes det, at der ikke er nogen væsentlige kumulative forhold i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

### 11.9 Afværgeforanstaltninger

Der vurderes ikke at være behov for afværgetiltag, idet bebyggelsen skaber forbedrede vindforhold. Beplantning i gårdrummene og hegn på tagterrasser øge vindkomforten på disse opholdsarealer. Lokalplanen udlægger det nordvestlige hjørne til veje samt stier og ikke til ophold. Derfor vil vindgener ved nordvestlige hjørne ikke være et problem.

I uderum såsom altaner, terrasser, taghaver, gård- og haverum er læ for vinden helt afgørende for brugsværdien. Effektiv form- og lægivning kan øge kvaliteten af et område og forlænge udeopholdssæsonen. Læ kan skabes med læskærme eller levende hegn.

Levende hegn af buske og træer er gode lægivere, idet åbningerne mellem planternes blade og grene tillader vinden at bevæge sig tværs igennem, hvorved vinden bremses mere diffust, således at der ikke opstår store generende hvirvler på læsiden. Stedsegrønt anbefales, hvor der er et generelt ønske om forbedringer af vindmiljøet året rundt. Løvfældende beplantning kan anvendes, hvor man hovedsageligt ønsker forbedring i sommerhalvåret - dette kan fx være aktuelt, hvor der etableres udeservering. Der bør tages højde for tiden det tager før beplantningen har nået den ønskede størrelse, og den tilsigtede lægivning dermed er opnået. Der kan også være begrænsning for, hvor tykt et jordlag der kan plantes på, fx når der plantes på dæk. Dette har betydning for beplantningens endelige størrelse.

Tætte læskærme yder mest læ umiddelbart bag skærmene – dog her med risiko for turbulens. Perforerede skærme giver mindre turbulensdannelse omkring lægiveren. Lævirkningen afhænger således af lægiverens tæthed. En perforeringsgrad, så skærmen er 1/3 åben, fører normalt til effektive lægivere. Den optimale læskærm har en perforeringsgrad med størst tæthed nede ved jorden og større åbenhed øverst.

De samme principper gør sig gældende for afskærmning af altaner og tagterrasser, hvor der dog oftest ikke vil blive valgt levende hegn, men mere eller mindre tætte værn af glas, stål eller lignende. Det anbefales, at der tilstræbes en vis højde på lægivere. Almindeligvis anbefales det, at en lokal lægiver bør have mindst den samme højde, som den højde i hvilken der ønskes læ umiddelbart bag lægiveren. Dette er typisk 1,75 m for stående ophold og 1,25 m for siddende ophold.

### 11.10 Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af området vindmiljø i forbindelse med planen. Inden ibrugtagning kan der blive lavet enkle vindmålinger på relevante udendørs opholdsarealer for at sikre tilfredsstillende mikroklima.



## 12 Regnvand

I dette kapitel redegøres for håndtering af regnvand i lokalplanområdet. Både for hverdagsregn og skybrudshændelser.

### 12.1 Samlet vurdering

Projektet, som lokalplansforslaget skal muliggøre, omfatter installationer, der kan sikre tilbageholdelse af regnvand ved hverdagsregn svarende til en femårshændelse. Derudover sikres det ved yderligere tilbageholdelse af regnvand at der ikke sker større afstrømning af regnvand fra grunden, og at afstrømningen sker ad samme strømningsveje end før byudviklingen ved en skybrudssituation svarende til en klimafremskrevet 100-årshændelse. Projektet er således i overensstemmelse med Albertslund Kommunes Spildevandsplan, Klimatilpasningsplan og Skybrudsplan. Det vurderes på den baggrund, at lokalplansforslaget for Smedeland 30 således er i tråd med visionerne og formålene med hhv. spildevandsplanen, klimatilpasningsplanen og skybrudsplanen.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige påvirkning ved hverdagsregn og ekstreme regnhændelser vurderes at være **neutral**, idet projektet, som lokalplansforslaget skal muliggøre, omfatter installationer, der tilsammen har en tilbageholdelseskapacitet på 173 m<sup>3</sup>, hvoraf ca. 91 m<sup>3</sup> svarer til behovet ved en 5-årshændelse og 82 m<sup>3</sup>, som svarer til behovet for tilbageholdelse for en klimafremskrevet 100-årshændelse. Derudover sikres det ved de terrænmæssige forhold, at der ved en klimafremskrevet 100-årshændelse ikke vil blive blokeret for passage af regnvand fra nabogrunde, Der må ikke ledes mere skybrudsvand ud fra matriklen end tidligere, hvilket skal ske ad samme strømningsveje og i samme mængde som tidligere. Desuden skal bygninger sikres for Albertslund Kommunes servicemål for skybrud på 10 cm vand på terræn ved en fremtidig 15-årshændelse.

### 12.2 Miljømål og myndighedskrav

I Albertslund Kommune håndteres spildevand og regnvand i to separate ledningssystemer. Krav til bortledning af regnvand er nærmere fastsat i Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025, der er udarbejdet i henhold til miljøbeskyttelseslovens §32. Med spildevandsplanen ønsker kommunen at sætte rammerne for et bæredygtigt vandkredsløb og for den fortsatte tilpasning til klimaforandringerne.

Lokalplanområdet udgør 8.839 m<sup>2</sup> og er beliggende i et område, hvor nedsivning ikke er tilladt.

Rammerne for vandmængderne, der må ledes til regnvandssystemet, fastsættes i spildevandsplanen og angiver den maksimale afløbskoefficient. I Hersted Industripark løber vandet via Bækrenden gennem Kanalen og de våde enge i Kongsholmsparken, før det ledes ud i St. Vejle Å. For at undgå forurening af recipienten, skal det sikres, at det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholder f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer.

Afløbskoefficienten angiver, hvor stor en del af det regnvand, der falder på en matrikel, som må ledes væk fra arealet og tilsluttes regnvandssystemet. Det gælder for etageboliger, at den maksimale tilladelige afløbskoefficient er 0,5. Dvs., at der må udledes regnvand svarende til nedbørsmængden, der falder på halvdelen af matriklens areal ved 100% befæstelse til regnvandssystemet umiddelbart, mens den resterende nedbørsmængde skal kunne forsinkes på egen matrikel.

Derudover må der ikke ske afstrømning af regnvand fra grunden oftere end hvert 5. år.

Idet lokalplanområdet er et byudviklingsområde, må der ikke skabes en øget oversvømmelsesrisiko for tilstødende områder ved op til en 100-årshændelse. Den mængde regnvand der før strømmede ind på grunden, skal dermed forsat have mulighed herfor, samtidig med at den mængde regnvand der før kunne afstrømme fra byudviklingsområdet forsat skal have mulighed herfor ad samme strømningsveje som før omdannelsen.

For at sikre nybyggeriet mod skybrud skal regnvandet ledes til områder hvor det ikke forvolder skade. Der skal være fald væk fra bygningen og bygningen skal sikres så der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen ved en fremtidig 15-årshændelse, jf. servicemål fastsat af Albertslund Kommune, uden at forvolde skade. Ellers skal der skabes en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningen. Terrænreguleringen må ikke stille op- og nedstrøms naboer dårligere end før byomdannelsen.

### 12.3 Metode og forudsætninger for regnvandshåndtering ved hverdagsregn

Planområdet for Smedeland 30 er omfattet af Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025, hvor serviceniveauet er sat til stuvning til terræn på maksimalt 1 gang hvert 5. år. Rammer for regnvands- og skybrudshåndtering i Albertslund Kommune - oktober 2021 foreskriver afløbstal på 110 l/s/red. ha, samt at der skal anvendes en sikkerhedsfaktor på 1,2 ved dimensionering af nødvendigt bassinvolumen. Det samlede areal for lokalplanområdet udgør 8.839 m<sup>2</sup>, og det er ikke tilladt at ned-sive inden for lokalplanområdet.

Den maksimale tilladte afløbskoefficient er 0,50 jf. Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025.

Det tilladte afløbstal for lokalplanområdet er 49 l/s (=110 l/s/red. ha\*0,50\*0,8839 ha). Dette anvendes i nedenstående bassindimensionering som den afskærende ledningskapacitet. Den samlede afløbskoefficient for grunden er 0,89 jf. nedenstående arealopgørelse.

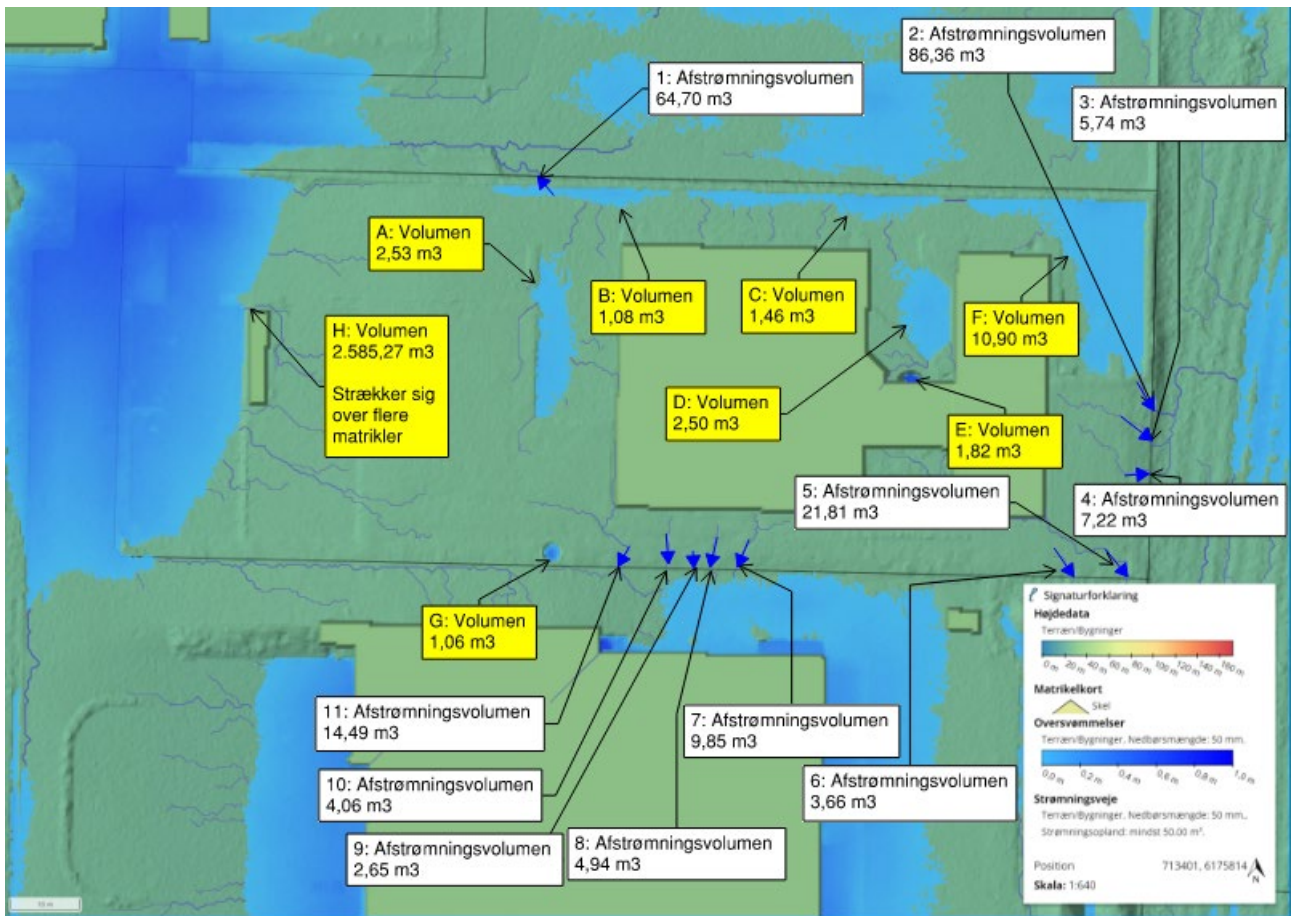
Tabel 11. Arealer og afløbskoefficienter.

Befæstelsestype	Areal [m <sup>2</sup> ]	Afløbskoefficient	Reduceret areal [m <sup>2</sup> ]
Tag	5.655	1,00	5.655
Belægning	1.744	1,00	1.744
Grønt	1.440	0,35	504
I alt	8.839	0,89	7.903

Da den maksimale afløbskoefficient på 0,50 overskrides, skal der forsinkes regnvand til en 5-årshændelse i lokalplanområdet.

Ved anvendelse af ovenstående forudsætninger og koordinater for SVK-stationen Rødovre vandværk kan det nødvendige bassinvolumen findes ved hjælp af Spildevandskomitéens regneark Regional-regnraekke\_ver\_4\_1:





Figur 38. Skybrudskort, 50 mm - eksisterende forhold

Af ovenstående oversvømmelseskort for de eksisterende forhold fremgår det, at der i grundens vestlige ende kan tilstrømme skybrudsvand fra nabogrundene. Ved et skybrud på 50 mm vil der under de eksisterende forhold kunne samle sig 2.585,27 m<sup>3</sup> i lavningen der befinder sig i den vestlige side af grunden, og som også strækker sig over de omkringliggende matrikler. Udover volumenet der strækker sig over flere matrikler tilbageholdes der 21,35 m<sup>3</sup> ved skybrud under de eksisterende forhold. Alle nuværende til- og afstrømninger skal også være mulige ved de fremtidige forhold.

Ved nedbør sjældnere end en 5-års hændelse (i skybrudssituationer) må der ledes samme mængde skybrudsvand ind og ud gennem matriklen, og det må kun ske ad samme strømningsveje som tidligere. Strømningsvejen for de eksisterende forhold er ensartede for de fremtidige forhold.

Udvikling af lokalplanområdet må ikke give anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms udviklingsområdet op til en 100-års hændelse.

I tabellen nedenfor ses det volumen der under de eksisterende forhold afstrømmer fra matriklen ved en skybrudshændelse på 50 mm:

Afstrømningspunkter	Afstrømningsvolumen [m3]
1: Afstrømning	64,70
2: Afstrømning	86,36
3: Afstrømning	5,74
4: Afstrømning	7,22
5: Afstrømning	21,81
6: Afstrømning	3,66
7: Afstrømning	9,85
8: Afstrømning	4,94
9: Afstrømning	2,65
10: Afstrømning	4,06
11: Afstrømning	14,49
<b>I alt</b>	<b>225,48</b>

I nedenstående tabel ses volumenet der tilbageholdes på matriklen under de eksisterende forhold ved en skybrudshændelse på 50 mm:

Volumen	Tilbageholdt volumen [m3]
A: Volumen	2,53
B: Volumen	1,08
C: Volumen	1,46
D: Volumen	2,50
E: Volumen	1,82
F: Volumen	10,90
G: Volumen	1,06
H: Volumen, over flere matrikler	2.585,27
<b>I alt</b>	<b>2.606,62</b>

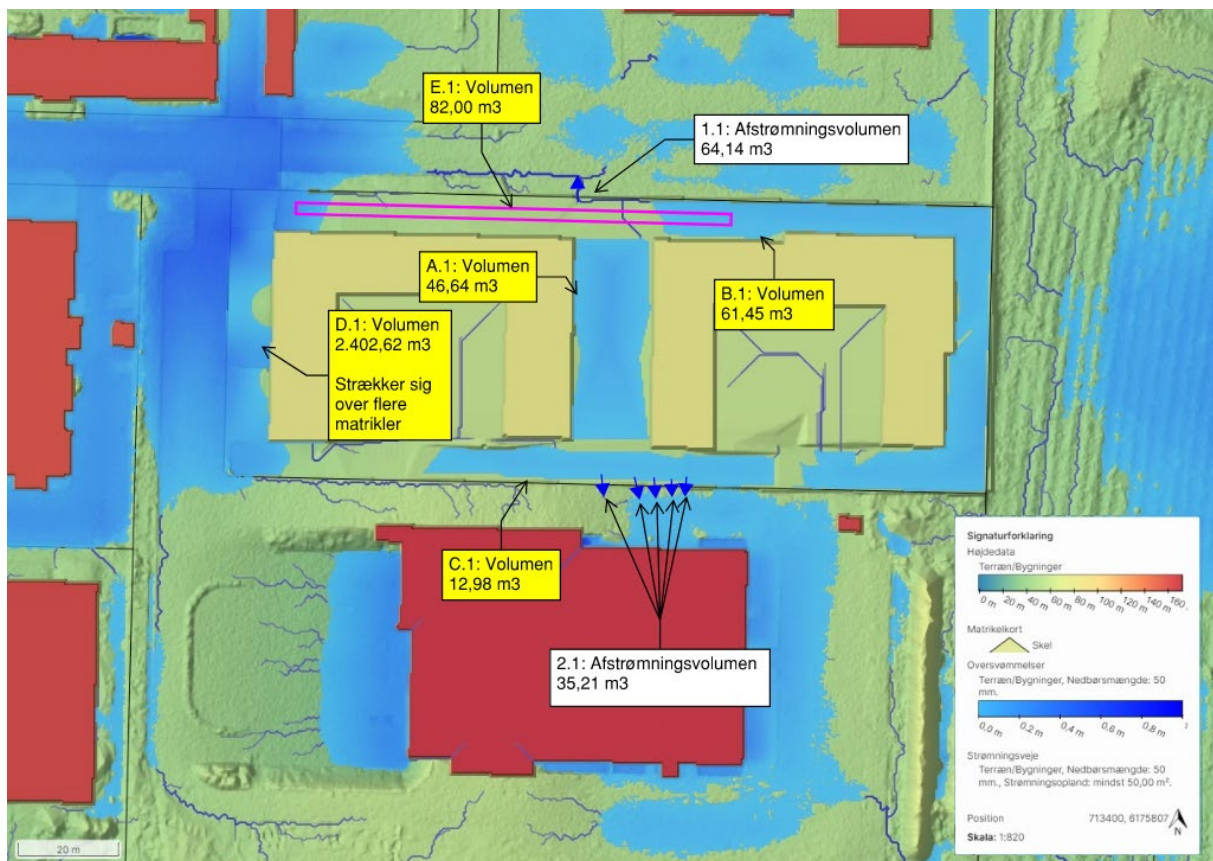
Der må maksimalt afstrømme 225,48 m<sup>3</sup> fra grunden og der skal som minimum tilbageholdes 2.606,62 m<sup>3</sup> på grunden under de fremtidige forhold ved en klimafremskrevet 100 års skybrudshændelse.



## 12.6 Fremtidige forhold for regnvandshåndtering ved skybrud

For at sikre byggeriet mod skybrud etableres terrænet med fald væk fra bygningen. Desuden sikres det at den niveaufri adgang til bygningen er hævet 10 cm i forhold til terrænet på grunden. Dermed er bygningen sikret ved Albertslund Kommunes servicemål for skybrud på 10 cm vand på terræn ved en fremtidig 15-årshændelse. For at overholde at der ikke ledes mere skybrudsvand fra grunden af samme strømningsveje og i samme mængde ad hver strømningsvej end for de eksisterende forhold etableres der et underjordisk tilbageholdelsesvolumen til skybrudsvand på 82 m<sup>3</sup>.

På nedenstående figur ses et oversvømmelseskort udført i SCALGO Live med potentielle oversvømmelser ved en skybrudshændelse for de fremtidige forhold. Det underjordiske tilbageholdelsesvolumen til skybrudsvand er markeret herunder med pink.



Figur 39 Skybrudskort, 50 mm – fremtidige forhold

Af ovenstående oversvømmelseskort for de fremtidige forhold fremgår det, at der i grundens vestlige ende kan tilstrømme skybrudsvand fra nabogrundene, som også var tilfældet under eksisterende forhold.

Ved et skybrud på 50 mm vil der under de fremtidige forhold kunne samle sig 2.402,62 m<sup>3</sup> i lavningen der befinder sig i den vestlige side af grunden, og som også strækker sig over de omkringliggende matrikler. Udover volumenet, der strækker sig over flere matrikler, tilbageholdes der 203,07 m<sup>3</sup> ved skybrud under de fremtidige forhold.



I ovenstående skybrudskort ses det at afstrømningsvolumen 1.1 ikke overstiger afstrømningsvolumen 1 for de eksisterende forhold, og at afstrømningsvolumen 1.1 har samme strømningsvej som afstrømningsvolumen 1 har for de eksisterende forhold. Det ses ligeledes, at afstrømningsvolumen 2.1 ikke overstiger afstrømningsvolumen 2 for de eksisterende forhold, og at afstrømningsvolumen 2.1 har samme strømningsveje som afstrømningsvolumen 2 har for de eksisterende forhold.

I tabellen nedenfor ses det volumen der under de fremtidige forhold afstrømmer fra matriklen ved en skybrudshændelse på 50 mm.

Tabel 12 Afstrømningsvolumen ved en skybrudshændelse på 50 mm ved planlagte forhold

Afstrømningspunkter	Afstrømningsvolumen [m <sup>3</sup> ]
1.1: Afstrømning	64,14
2.1: Afstrømning	35,21
<b>I alt</b>	<b>99,35</b>

I nedenstående tabel ses volumen der tilbageholdes på matriklen under de fremtidige forhold ved en skybrudshændelse på 50 mm.

Tabel 13 Tilbageholdelsesvolumen ved en skybrudshændelse på 50 mm ved planlagte forhold

Volumen	Tilbageholdt volumen [m <sup>3</sup> ]
A.1: Volumen	46,64
B.1: Volumen	61,45
C.1: Volumen	12,98
D.1: Volumen, over flere matrikler	2.402,62
E.1: Underjordisk volumen	83,00
<b>I alt</b>	<b>2.606,69</b>

Dermed afstrømmer der 99,35 m<sup>3</sup> regnvand ved en 100-årshændelse, hvilket er mindre end under de eksisterende forhold. Derudover ledes der ikke mere ud fra afstrømningspunkt 1.1 og 2.1 end under de eksisterende forhold. Grundet en støjvold langs grundens østlige side ledes der ikke længere skybrudsvand fra afstrømningspunkt 3 og 4.

Det tilbageholdte volumen er 2.606,69 m<sup>3</sup> under fremtidige forhold, hvilket er mere end under de eksisterende forhold.

### 12.7 Eksisterende forhold

Ejendommen, der udgør lokalplanområdet, er i dag bebygget med 2.065 m<sup>2</sup>. Ca. 2.000 m<sup>2</sup> er græs-dækket, mens de resterende ca. 4.700 m<sup>2</sup> er befæstet med asfalt.

Den maksimalt tilladte afløbskoefficient for erhverv som grunden er udlagt til i dag, er sat til 0,85, og således kan alt regnvand, der falder på matriklens bygninger og befæstede arealer op til en 5 års hændelse principielt bortledes til kloak under de eksisterende forhold.

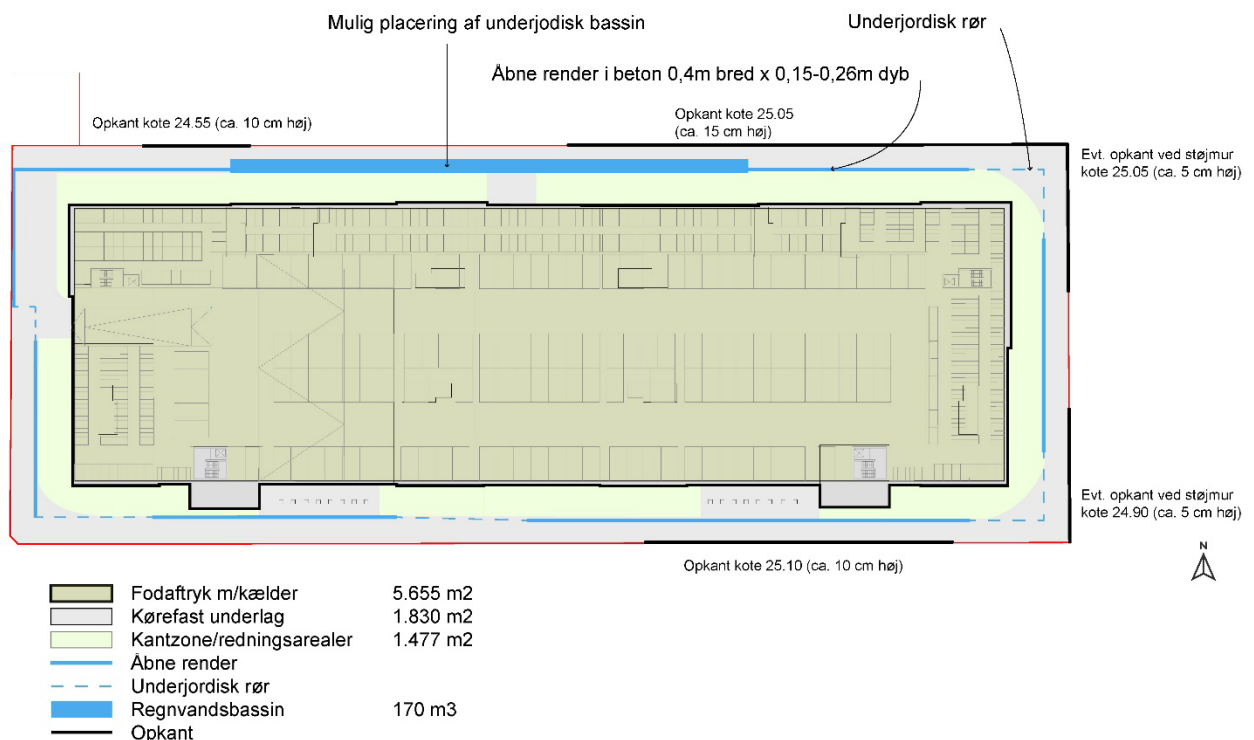
### **12.8 Referencescenariet**

Referencescenariet er den aktuelle miljøstatus, hvor den eksisterende virksomhed videreføres med eksisterende faciliteter. Dette betyder, at eksisterende bebyggelse, befæstelsesforhold og græsareal bevares eller kun ændres lidt. Bortledningen af regnvand vil således svare til eksisterende forhold.

## 12.9 Miljøpåvirkninger

I projektet, som lokalplansforslaget muliggør, er der reserveret plads til regnvandsbassiner med en samlet kapacitet på ca. 91 m<sup>3</sup> til håndtering af hverdagsregn og yderligere 82 m<sup>3</sup> til håndtering af skybrudshændelser. De 82 m<sup>3</sup> er en bunden løsning, der ikke kan flyttes. Det endelige projekt tilpasses den foreskrevne kapacitet på i alt 173 m<sup>3</sup> ved etablering af et underjordisk forsinkelsesvolumen.

På figuren herunder er der markeret mulige løsninger for placering af regnvandsbassiner til forsinkelse af både hverdags- og skybrudsregn. Der er markeret et regnvandsbassin under rampen til parkeringskælder. Arealet er 60 m<sup>2</sup>, og højden kan potentielt være op til 2,5 m. Derudover er der markeret et regnvandsbassin under vejarealet med et potentielt volumen på 175 m<sup>3</sup>. Endelig har de åbne render en kapacitet på 32 m<sup>3</sup>. Man skal være opmærksomme på hvilke løsninger der vælges til håndtering af hhv. hverdagsregn og skybrudsregn.



Figur 40 Projektets anvisninger af løsninger for regnvandshåndtering

Det er på den baggrund konklusionen, at projektet, som lokalplansforslaget skal muliggøre, er realiserbart inden for lokalplanrammerne.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige påvirkning ved hverdagsregn og ekstreme regnhændelser vurderes at være **neutral**, idet projektet, som lokalplansforslaget skal muliggøre, omfatter installationer, der tilsammen har en tilbageholdelseskapacitet på ca. 91 m<sup>3</sup>, hvilket svarer til behovet ved en 5-årshændelse og en yderligere tilbageholdelseskapacitet på ca. 82 m<sup>3</sup>, hvilket svarer til behovet ved en 100-årshændelse. Derudover udføres de terrænmæssige fremtidige forhold så der ved en klimafremskrevet 100-årshændelse ikke vil blive blokeret for passage af regnvand fra nabogrunde, og så

bygninger er sikret ved Albertslund Kommunes servicemål for skybrud på 10 cm vand på terræn ved en fremtidig 15-årshændelse og at op- og nedstrøms naboer ikke stilles dårligere end de er nu i skybrudssituationer

#### **12.10 Kumulative effekter**

Det vurderes ikke, at der vil forekomme kumulative effekter.

#### **12.11 Afværgeforanstaltninger**

Der ses ikke behov for afværgeforanstaltninger.

#### **12.12 Overvågning**

Der vurderes ikke behov for overvågning.

## 13 Klimapåvirkning

Projektets klimaaftryk er vurderet på grundlag af bygningsmasse, der nedrives og erstattes af nybyggeri. Hertil er inddraget drøftelser af lastbiltransporter i byggeperioden. Disse omfatter bortkørsel af nedrivningsmaterialer og forurenede jord og levering af materialer til nybyggeriet. Der er ikke foretaget beregninger af klimapåvirkningen fra den genererede mertrafik, fordi der overvejende er tale om flytningen af biltrafikken, og fordi påvirkningen forventes mindre pga. stationsnærheden.

### 13.1 Samlet vurdering

**Vurdering:** Projektets sandsynlige væsentlige klimapåvirkning vurderes at være **moderat negativ**. I løbet af anlægsfasen, hvor en del af den eksisterende bygningsmasse nedrives for at give plads til nybyggeri, forventes der at blive involveret en betydelig mængde lastbiltransporter i processen. Med udgangspunkt i SBI's rapport "Klimapåvirkning fra 60 bygninger" vurderes miljøpåvirkningen i anlægsfasen at ligge mellem 7,1 og 8,5 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år, mens miljøpåvirkningen i driftsfasen ligger mellem 2,3 og 2,7 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år.

En ressourcekortlægning vil give et detaljeret overblik over indholdet af materialer egnet til genbrug, genanvendelse og materialenyttiggørelse, hvilket vil have en **positiv** klimapåvirkning, og således vil klimapåvirkningen være **mindre negativ**.

### 13.2 Miljømål og myndighedskrav

For bygninger, som har et opvarmet etageareal på over 1.000 m<sup>2</sup>, må klimapåvirkningen ikke overstige 12,0 kg CO<sub>2</sub>-ækvivalenter pr. m<sup>2</sup> pr. år. Fra 2025 ændres reglerne. Grænseværdien fra 2025 er ikke meldt ud endnu. Klimapåvirkningen af flere bygninger kan kun beregnes samlet, hvis de er udført med ensartet anvendelse, energibehov jf. Bygningsreglementet §§259-260, bærende system, fundament og klimaskærm.

### 13.3 Metode og forudsætninger

Når den eksisterende bygningsmasse skal fjernes for at gøre plads til nyt byggeri, involverer dette omfattende transport af materialer, bygningsrester og affald til og fra nedrivningsstedet. Denne proces kræver brug af transportmidler som lastbiler, der kører på fossile brændstoffer som benzin eller diesel. Disse transportaktiviteter udløser CO<sub>2</sub>-emissioner og andre skadelige udledninger. Antallet af nødvendige transporter afhænger af mængden af materialer, der skal transporteres, samt afstanden til affaldsbehandlingsfaciliteterne.

Samtidig medfører nedrivningen produktion af materialer, der potentielt kan genanvendes eller genbruges. Når nedrivningsaffaldet korrekt genanvendes, kan det bidrage til at formindske behovet for fremstilling af nye materialer, hvilket kan reducere det samlede CO<sub>2</sub>-aftryk. Omvendt kan manglende genanvendelse og ineffektiv bortskaffelse føre til øget produktion af nye materialer og dermed højere CO<sub>2</sub>-udledninger.

#### 13.3.1 Systemafgrænsning

Klimapåvirkningerne kvantificeres i henhold til retningslinjerne fastlagt i DS/EN 15978 og DS/EN 15804<sup>7</sup>. Livscyklusanalysen af bygninger følger en modulopdelte tilgang, som illustreret i *Figur*.

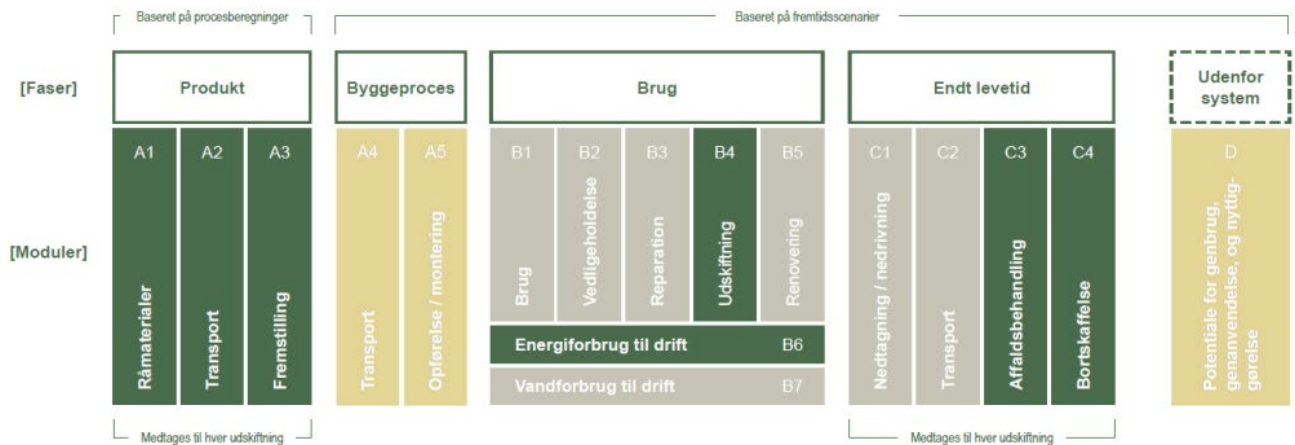
---

<sup>7</sup> DS/EN 15978:2012. Bæredygtighed inden for byggeri og anlæg – Vurdering af bygningers miljømæssige kvalitet – Beregningsmetode

Denne tilgang afspejler processerne lige fra råstofudvinding til genanvendelse af sekundære materialer og kulminerer ved nedrivning af bygningen og bortskaffelse af materialer.

Det kumulative resultat formes som summen af klimapåvirkningerne for de individuelle moduler over betragtningsperioden.

Klimapåvirkninger, som følge af en forudgående nedrivning, er ikke inkluderet i den efterfølgende bygnings livscyklus. De moduler, der er identificeret med en grøn markering i Figur 41, herunder A1-A3, B4, B6 samt C3-C4, tages i betragtning ved en livscyklusanalyse af de nyopførte bygninger.



Figur 41 Livscyklusanalysen af bygninger

### 13.3.2 Nedrivning

Der er for nuværende ikke udført en ressource/materialekortlægning af eksisterende byggeri, hvorfor det ikke er muligt at sige noget om genbrug af egnede bygningsdele ifm. nedrivning eller omdannelse. Nedrivningen omfatter materialer, der potentielt vil kunne udnyttes til nye formål og vil tælle positivt i klimaregnskabet for den planlagte bygningskrop.

Klimapåvirkningerne fra den forudgående nedrivning er ikke inkluderet i den aktuelle livscyklusanalyse for den kommende opførelse af den nye bygning. Selvom klimapåvirkninger som følge af nedrivning ikke direkte indgår i LCA'en for den nye bygning, er det uomgængeligt, at den kan medføre betydelig negativ indflydelse på miljøet og klimaet. Nedrivningsprocesser kan give anledning til betydelige affaldsmængder og ressourcepild samt udledninger, idet energiforbrug til maskiner og transport involveres.

### 13.3.3 Transport

I løbet af anlægsfasen, hvor eksisterende bygningsmasse nedrives for at give plads til nybyggeri, forventes der at blive involveret en betydelig mængde lastbiltransporter i processen. Det forventes, at hver lastbil vil have en gennemsnitskapacitet på omkring 20 ton, hvilket i alt udgør en betydelig mængde byggemateriale, der skal transporteres til og fra projektområdet.



De forventede transportafstande har også betydning. Med en gennemsnitlig kørselsafstand på 100 km for hver transport vil det have en betydelig indvirkning på miljøet.

For at minimere miljøpåvirkningen og klimaaftrykket i forbindelse med dette byggeprojekt kan der være overvejelser om at optimere transportruter, anvende mere brændstofeffektive køretøjer eller endda overveje alternative transportmetoder, når det er praktisk muligt. Derudover kan der også være fokus på at genbruge eller genanvende nedrevne materialer, hvilket kan reducere behovet for at transportere store mængder byggematerialer ud og samtidig bidrage til bæredygtighed og resourceeffektivitet i byggeprocessen.

#### **13.3.4 Nybyggeri**

Da projektet befinder sig i en meget tidlig fase, hvor der endnu ikke er taget stilling til det overordnede bærende system, fundamentet og byggestil, er det vanskeligt at give et præcist overslag over de klimatiske faktorer. Disse afhænger af valget af byggestil, byggeriets kompakthed og materialer. På baggrund af de indledende studier antages det dog, at byggeriet vil tage en konventionel form med en betonkonstruktion og en klimaskærm af teglsten og aluminium.

SBI's rapport "Klimapåvirkning fra 60 bygninger"<sup>8</sup> er anvendt som grundlag for analysen, da det nøjagtige byggesystem på nuværende tidspunkt er ukendt, men det overordnede princip er en traditionel fleretages boligstruktur. Denne reference kan bruges til at estimere den forventede klimapåvirkning fra bygningerne og danne grundlag for yderligere bearbejdning og reduktion af klimabelastningen.

Medianværdien for klimapåvirkningen over en betragtningsperiode på 50 år er 9,5 kg CO<sub>2</sub> ækv/m<sup>2</sup>/år, mens den øvre kvartil er 10,6 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år. Da det antages, at boligstrukturen vil følge en konventionel tilgang med en betonkonstruktion, kan den forventede klimabelastning anslås til at befinde sig i området mellem 9,5 og 10,6 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år.

#### **13.4 Eksisterende forhold**

Der foreligger ikke oplysninger om klimapåvirkningen ved den eksisterende bebyggelse.

#### **13.5 Referencescenariet**

I referencescenariet foretages ikke nedrivning, og der opføres ikke nybyggeri, hvorfor klimaaftrykket vil være som for driften af eksisterende bebyggelse.

#### **13.6 Miljøpåvirkninger i anlægs- og driftsfasen**

Med udgangspunkt i SBI's rapport "Klimapåvirkning fra 60 bygninger" viser Figur 42 resultaterne for referenceværdier for produkt og brugsfasen, både separat for materialer og drift samt samlet.

---

<sup>8</sup> Nærværende rapport præsenterer LCA'er af 60 bygningscases opført i perioden fra 2013 til 2021. Case-bygningerne stammer fra DGNB-certificerede projekter, eksterne projekter samt livscyklusvurderinger udført af SBI. Casene er opdelt i fem bygningstyper med hovedfokus på boliger og kontorer. I indsamlingen af case-bygningerne er det forsøgt at inkludere et bredt udvalg af cases med forskellige kvaliteter i henhold til bygningstyper, energi-klasser, materialer, solcelleareal m.m. På denne måde tages der højde for forskelle mellem bygninger, således at datagrundlaget for referenceværdierne bliver så repræsentativt som muligt.

Estimeret miljøpåvirkning i anlægsfasen ligger mellem 7,1 og 8,5 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år<sup>9</sup>.

Estimeret miljøpåvirkning i driftsfasen ligger mellem 2,3 og 2,7 kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år.

Referenceværdier [kg CO <sub>2</sub> -ækv/m <sup>2</sup> /år]				
	Datakilde	Drift B6	Materialer A1-3, B4, C3-4	Alle faser A1-3, B4, B6, C3-4
50 år	Nedre kvartil	1,9	6,3	8,5
	Median	2,3	7,1	9,5
	Øvre kvartil	2,7	8,5	10,6

Figur 41 Referenceværdier opdelt på forskellige livscyklusfaser

### 13.7 Kumulative effekter

Projektet, Smedeland 30 er en del af udviklingen af Hersted Industripark, området omkring letbane-stationen, Glostrup Nord. Der udvikles 11 nye kvarterer med boliger, erhverv, og dertil knyttede funktioner. Smedeland 30 repræsenterer således ét af disse 11 nye kvarterer.

De 11 kvarterer vil tilsammen have et klimaaftryk, der kan beregnes ud fra samme forudsætninger, som beregningen for Smedeland 30 er udført på grundlag af.

### 13.8 Afværgeforanstaltninger

Det bør overvejes at gennemføre en ressourcekortlægning med henblik på en mere hensigtsmæssig ressourceudnyttelse.

### 13.9 Overvågning

Det foreliggende oplysningsgrundlag indikerer ikke behov for overvågning.

<sup>9</sup> Uden dog at inkludere faserne A4 og A5, byggeprocesfaserne, hvori transport til byggeplads samt energiforbrug på byggeplads er indeholdt. Men indeholdende B4-fasen, udskiftning af materiale efter endt levetid

## 14 Jordbund og jordforurening

Afgrænsningsnotatet udpeger jordforurening som relevant tema, fordi der er beskrevet forureningskilder inden for planområdet, og fordi planområdet har været anvendt til industrielle formål siden 1969. Det er på det grundlag vurderingen, at der kan være risiko for at træffe forurening i jorden, og at denne således skal håndteres i forbindelse med nyudvikling af området. Derfor behandles jordforurening i miljørapporten.

Undersøgelser og andet materiale vedr. jordforurening i lokalplanområdet er sammenfattet i notat vedlagt i bilag 7.

Området er områdeklassificeret, hvilket vil sige, at man kan forvente lettere forurening af overjorden som følge af menneskelig aktivitet over tid. Der er ikke beskrevet miljøforhold, der har medført kortlægning af forurening eller forureningskilder.

### 14.1 Samlet vurdering

Lokalplanområdet udgøres af et areal, der har været anvendt til industrielle formål siden slutningen af 1960'erne.

Der er ikke kortlagt arealer i henhold til jordforureningsloven, men der er ved en forureningsundersøgelse udført 2021 påvist kulbrinter i en boring sat ved en tidligere olietank. Forureningen vurderes at være af begrænset udbredelse og beliggende i det fremtidige byggefelt, og den forventes fjernet som forudsætning for realiseringen af lokalplanen.

Der er i juli 2023 gennemført en screening for flygtige stoffer ved udtagelse og analyse af poreluftprøver. Der påvises ikke indflydelse fra forureninger i nærområdet. Der påvises BTEX og kulbrinter i flere prøvepunkter, og disse antages at stamme fra en eller flere terrænnære olie-/benzinforureninger på matriklen. Forureningen forventes fjernet i forbindelse med udgravning til kælder ved en realisering af lokalplanen.

Eventuel anden forurening håndteres i forbindelse med udviklingen af arealet, jf. bestemmelserne herom i jordforureningsloven<sup>7</sup>.

**Vurdering:** Lokalplansforslagets sandsynlige væsentlige indvirkning på jordbundsforhold vurderes at være **positiv**, idet den påvist kulbrinte-forurening vil blive fjernet i forbindelse med håndtering af overskudsjord og dermed hindrer en fremtidig eksponering for skadelige stoffer.

### 14.2 Miljømål og myndighedskrav

Jordforurening er reguleret af jordforureningsloven<sup>10</sup>, og retningslinjer for jordflytning er fastsat i jordflytningsbekendtgørelsen<sup>11</sup>. Endelig har Miljøstyrelsen fastsat kriterier for indholdet af miljøfremmede stoffer i jord for at sikre mennesker mod udsættelse herfor ved kontakt eller afdampning til indeklima.

Der gælder forskellige kriterier for en række stoffer, som typisk vil kunne optræde i jordoverfladen (jordkvalitetskriterier), og der gælder tilsvarende en række kriterier for flygtige stoffer, der kan forårsage afdampning til indeklimaet, de såkaldte afdampningskriterier.

---

<sup>10</sup> Bekendtgørelse af lov om forurenet jord. LBK nr. 282 af 27/03/2017

<sup>11</sup> Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord. BEK nr. 1452 af 07/12/2015

Jordkvalitetskriterierne er fastsat på grundlag af toksikologiske vurderinger for at beskytte mennesker mod eksponering ved kontakt.

Afdampningskriteriet er beregnet ud fra, at den meget følsomme anvendelse af arealet (boligbebyggelsen) er sundhedsmæssig forsvarlig. Afdampningskriteriet udtrykker det bidrag, som afdampningen fra jorden maksimalt må udgøre ved påvirkning af indeklimaet eller udeluft. Der er tale om en bidragsværdi og altså ikke om en total-værdi. Afdampningskriteriet er som udgangspunkt lig luftkvalitetskriteriet.

Opførelse af boliger kræver, at overfladejorden er ren, og at der ikke forekommer jordforurening, der kan udgøre en risiko for afdampning.

### **14.3 Metode og forudsætninger**

Region Hovedstaden kortlægger på grundlag af historiske redegørelser og feltundersøgelser arealer med risiko for forurening (V1) eller arealer med påvist forurening (V2)<sup>12</sup>.

Regionens sagsakter for planområdet er gennemgået. Der foreligger en historisk redegørelse, der sammenfatter oplysninger fra byggesagsarkivet. Det fremgår heraf, at Albertslund Kommune i 2000 har foranstaltet en undersøgelse af jorden omkring en olietank, der er oplyst fjernet i 1989.

I forlængelse heraf er materialet fra undersøgelsen i 2000 gennemgået for vurdering af rapportens konklusioner.

### **14.4 Eksisterende forhold**

Planområdet er områdeklassificeret. Dvs. at overjorden er defineret som byjord, der kan forventes at være lettere forurenede som følge af menneskelig aktivitet siden slutningen af 1960'erne.

Oplysningerne om aktiviteterne på de tidligere virksomheder er ikke udmøntet i kortlægninger. Det er oplyst, at der i 2009 skete et olieudslip af hydraulikolie, men stedet er ikke udpeget, og der er i 2021 påvist kulbrinter i en boring sat ved en tidligere olietank.

Det fremgår af byggearbejdets omfangsbeskrivelse, at alle kørearealer siden ibrugtagningen af nybyggeriet i 1969 har været befæstede /15/. Risikoen for spild til ubefæstede arealer vurderes dermed at være begrænset.

### **14.5 Referencescenariet**

I referencescenariet sker der ikke ændringer i bebyggelsen, og der foretages ikke en indsats for at afhjælpe eventuel jordforurening.

### **14.6 Miljøpåvirkninger**

Boligbebyggelse fordrer en afskæring af eksponeringsrisiko for mennesker ved en fjernelse af forureninger eller en sikring mod afdampning til indeklima og kontaktrisiko. Der er ikke kortlagt arealer i henhold til jordforureningsloven, men der er ved en forureningsundersøgelse udført 2021 påvist kulbrinter i en boring sat ved en tidligere olietank. Forureningen vurderes at være beliggende i det fremtidige byggefelt og forventes fjernet som forudsætning for realiseringen af lokalplanen.

---

<sup>12</sup> Et V1-kortlagt areal er et areal, hvorom der foreligger viden om tidligere aktiviteter, der kan have medført jordforurening (vidensniveau 1). Et V2-kortlagt areal er et areal, hvorom der foreligger viden om en påvist jordforurening på stedet (vidensniveau 2).

Etablering af boliger i et områdeklassificeret område fordrer dokumentation for, at den øverste halv meter af jorden i de frie ikke befæstede arealer overholder gældende jordkvalitetskriterier for ren jord.

Efter rømning af arealet skal der foretages en undersøgelse af overfladejorden og jorden i byggefeltene og de fremtidige grønne arealer. Jord, der skal bortskaffes, skal dokumenteres med en analyse pr. 30 ton.

Analyseprogrammet skal omfatte kemiske stoffer udpeget i den historiske redegørelse og som minimum kulbrinter (olieprodukter), tungmetaller og tjærestoffer (PAH). Den historiske redegørelse indeholder oplysninger om olieprodukter.

Samlet set vil lokalplansforslaget give mulighed for en fjernelse af forurening i et omfang, der sikrer mennesker i området mod eksponering for skadelige stoffer. Der gives ikke tilladelse til etablering af beboelse, hvis regler for indeklimabidrag fra forurening ikke overholdes.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet vurderes at være **positiv** ved implementeringen af lokalplansforslaget, idet dette giver mulighed for, at eventuelle forureninger fjernes eller afskæres og hindrer eksponering af mennesker for skadelige stoffer.

#### **14.7 Kumulative effekter**

Der vurderes ikke at være kumulative effekter som følge af lokalplansforslaget. Der pågår planlægning af udvikling af en større del af Hersted Industripark til bolig og erhverv. I den forbindelse skal øvrige arealer underkastes den samme redegørelse og sikring af fremtidige beboere mod eksponering for forurening eller afdampning fra jord. Dermed er det med den øvrige planlægning muligt at oprense en større del af forureningerne i Hersted Industriparks areal.

#### **14.8 Afværgeforanstaltninger**

Behov for afværgeforanstaltninger kortlægges på grundlag af analyser af jordprøver af overfladejord og byggefelt, når arealet er rømmet.

#### **14.9 Overvågning**

Der forventes ikke behov for overvågning.

## 15 Drikkevandsinteresser og grundvand

I forbindelse med afgrænsningen er udpeget drikkevand/grundvand som miljøemne, der potentielt kan blive påvirket, fordi lokalplanområdet er beliggende i et følsomt indvindingsområde i et område med drikkevandsinteresser. Region Hovedstaden har siden 2008 pumpet forurenede grundvand op for at begrænse spredning af forureningen fra Naverland 26, der ligger ca. 1.100 m vest for planområdet.

Det er som udgangspunkt vurderingen, at ændringer i områdets befæstelsesforhold kan medføre ændringer i grundvandsdannelsen i området og således påvirke forureningsfanen, der udgår fra Naverland 26 og udbreder sig nord om lokalplanområdet.

### 15.1 Samlet vurdering

Lokalplansforslaget vil medføre en mindre befæstelsesgrad og flere grønne arealer. Ændringen vil være begrænset og vurderes ikke at medføre påvirkninger af eksisterende forureningsforhold i området.

Der er ved forureningsundersøgelse 2021 påvist en mindre kulbrinte-forurening i lokalplanområdet. Denne vurderes ikke at kunne mobiliseres ved ændrede bebyggelses- og befæstelsesforhold, men forudsættes fjernet i forbindelse med udvikling af området.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på grundvandet vurderes at være **neutral** ved gennemførelse af lokalplansforslaget. Ændringerne i befæstelsesforhold vil være begrænsede, og påvirkningen af grundvandsdannelsen og forureningsfanens udbredelse vil være meget beskeden. Den påviste kulbrinte-forurening forudsættes fjernet.

### 15.2 Miljømål og myndighedskrav

Miljøstyrelsen har fastsat kriterier for grundvandskvaliteten. Grundvandskvalitetskriterierne er udarbejdet til brug for fastsættelsen af krav til grundvandet under forurenede grunde (gamle fabriksgrunde, gamle benzinstationer o.l.) ved offentligt finansierede oprydninger og er således ikke kvalitetskriterier, der kan bruges generelt for grundvandet.

### 15.3 Metode og forudsætninger

Sagsakter vedr. ejendommen og forureningsforhold i nærområdet er søgt i Albertslund Kommune og Region Hovedstaden. Materialerne er gennemgået med henblik på vurdering af påvirkningen af grundvandsdannelsen samt risikoen for forurening af grundvand ved den ændrede arealanvendelse og øgede befæstelsesgrad.

Der er endvidere indhentet data fra Danmarks Miljøportal, miljøvurderingen af byomdannelsesområdet og Glostrup Forsyning /11//14//17/.

Endelig foreligger der en geoteknisk undersøgelse og en forureningsundersøgelse, som indgår i vurderingen /28//29/.

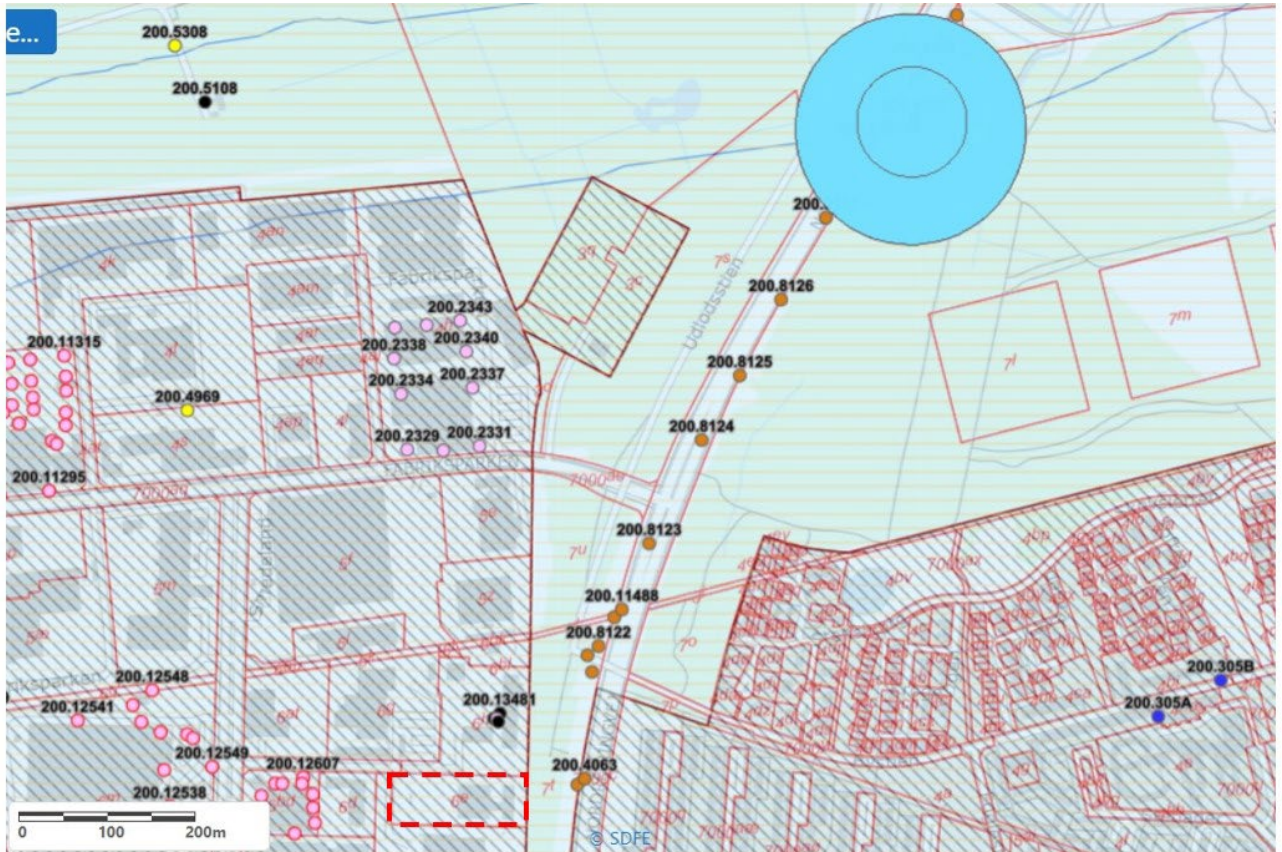
### 15.4 Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende i Hersted Industripark, der siden midten af 1960'erne har været udnyttet til en række industrielle formål, hvoraf flere har omfattet aktiviteter, der udgør eller kan udgøre en risiko for grundvandskvaliteten.



Lokalplanområdet ligger i område med drikkevandsinteresser i følsomt indsatsområde.

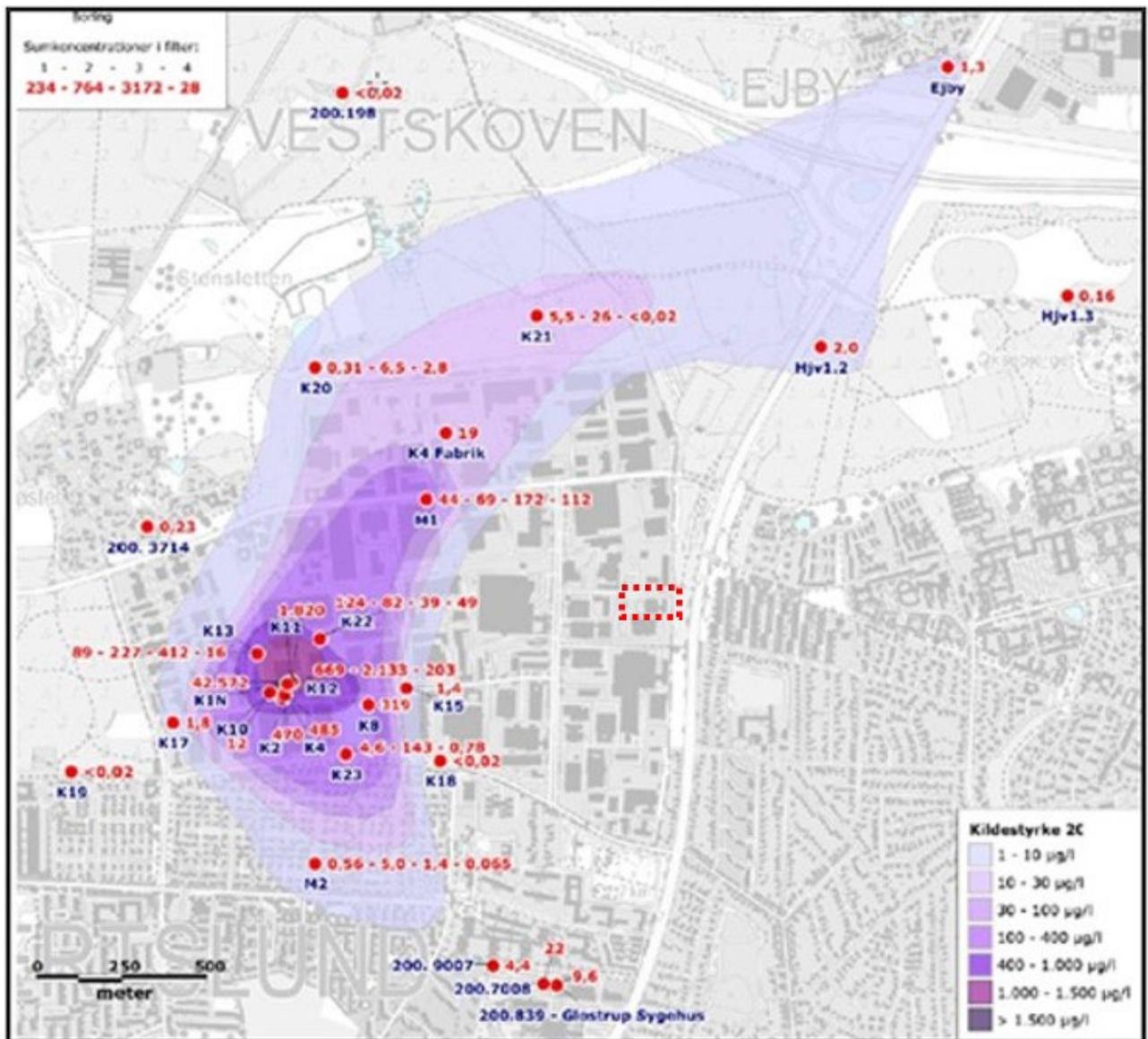
Glostrup Vandforsyning /17/ indvinder grundvand på en kildeplads beliggende ca. 900 m nordøst for lokalplanområdet. Nærmeste indvindingsboring er vist med blå beskyttelseszone på figur [Figur 37](#) nedenfor.



*Figur 42 Drikkevandsinteresser i nærområdet til lokalplansforslaget. Nærmeste drikkevandsboring er vist ved den boring-snære beskyttelseszone (BNBO) med blå cirkler. Lokalplanområdet er vist med rød stiplede afgrænsning.*

Der er påvist en mindre olieforurening i lokalplanområdet. Forureningen udgør ikke en risiko for udvaskning, idet den er immobiliseret af belægningen over.

Der er forureningskilder i nærområdet, herunder en meget kraftig forurening på Naverland 26, hvor forureningsfanen har spredt sig i alle retninger med størst spredning mod nordøst. Fanen er vist på figur 38 nedenfor med angivelse af lokalplanområdet med stiplede røde. Fanen er ca. 2 km lang og er knyttet til det primære grundvandsmagasin i kalken. Fanen er ikke afgrænset i alle retninger.



Figur 43 Forureningsfanen fra Naverland 26.

### 15.5 Referencescenariet

I referencescenariet sker der ikke forandringer i befæstelsesforholdene, og grundvandsdannelsen vil ikke blive påvirket.

### 15.6 Miljøpåvirkninger

Lokalplansforslaget omfatter matr. 6e, Herstedøster by, Herstedøster. Det matrikulære areal udgør i alt 8.839 m<sup>2</sup>, hvoraf 2.100 m<sup>2</sup> er bebygget og ca. 4.500 m<sup>2</sup> er udlagt til parkerings- og kørearealer med asfalteret belægning. Omkring 2.000 m<sup>2</sup> er græsdækket.

Planforslaget muliggør nedrivning af bebyggelsen og opførelse af en ny boligbebyggelse med grønne områder. De eksisterende befæstelsesforhold vil blive mindre i udbredelse, og således vil der ske en naturlig nedsivning af regnvand fra grønne områder.

Der vil ikke ske nedsivning af tagvand og afvanding af køreareal.

Der er ikke behov for grundvandssænkning for at realisere lokalplanens bebyggelse, idet grundvandets overflade træffes ca. 3,7 m ut /28/. Eventuelt tilløbende vand i udgravningerne kan fjernes med læsepumpning.

Den sandsynlige væsentlige indvirkning på grundvandet vurderes at være **neutral** ved gennemførelse af lokalplansforslaget. Ændringerne i befæstelsesforhold vil være begrænsede, og påvirkningen af grundvandsdannelsen og forureningsfanens udbredelse vil være meget beskeden. Det forudsættes, at den påvist kulbrinte-forurening fjernes i forbindelse med realisering af lokalplanen.

### 15.7 Kumulative effekter

Der planlægges byomdannelse af hele Hersted Industripark til boligområder samt blandede bolig- og erhvervsområder. En ændret arealanvendelse i form af øget forekomst af grønne arealer, stier mm. vil bidrage til at mindske området's samlede befæstelsesgrad.

Idet Region Hovedstaden siden 2008 aktivt har oppumpet grundvand for at begrænse spredningen af forurening fra Naverland 26, bør der i forbindelse med byggesagsbehandlingen når befæstelsesgraden og placeringen/udformningen af grønne områder kendes, tages stilling til, om der vil være behov for afværgeforanstaltninger for at forhindre spredning af forurening til grundvandet.

### 15.8 Afværgeforanstaltninger

Der vurderes ikke behov for afværgeforanstaltninger.

### 15.9 Overvågning

Området forventes at indgå i en samlet overvågning af Masterplanen Hersted 2045's konsekvenser for grundvandsdannelsen.

## 16 Materielle goder

I dette kapitel vurderes planens indvirkning på materielle goder.

Begrebet materielle goder kan som udgangspunkt ikke afgrænses til alene at omfatte 'fysiske goder'. Indvirkningen på andre former for goder vil principielt set også kunne være omfattet. Det kan være bredere betragtninger som samfundsmæssige eller lokalsamfundsmæssige indvirkninger. Det vil sige grundlaget for et områdes sociale struktur og erhvervsliv. Begrænsningen ligger i beskrivelsen af indvirkningen, som kun kan være en undersøgelse af de miljømæssige indvirkninger på de materielle goder – og ikke den værdimæssige indvirkning på de materielle goder.

Nærværende kapitel omhandler således planens indvirkning på eksisterende materielle forhold, der forstås som infrastruktur, grønne områder og skole/fritidstilbud samt kulturelle forhold.

### 16.1 Samlet vurdering

Lokalplanen ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til den kommende letbanestation Glostrup Nord. Lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel eller offentlige funktioner som børnehaver eller lignende.

Lokalplanen udlægger området til blandet bolig og erhverv med mulighed for at opføre fælleshus til områdets beboere, såfremt planen realiseres, samt bestemmelser om størrelse og udformning af opholdsarealer, herunder private opholdsarealer, som tilsammen er et materielt gode for udfoldelse af dagliglivet for mennesker, der også vil påvirke efterspørgslen på tilbud om skole/fritidsordninger uden for lokalplanområdet.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på materielle goder vurderes at være **positiv** ved gennemførelse af lokalplansforslaget, idet der med dette skabes materielle goder eller øget adgang hertil i form af boliger og grønne områder.

### 16.2 Miljømål og myndighedskrav

Vurdering af materielle goder indgår i formålsparagraffen i Miljøvurderingslovens § 1 [LBK nr. 4 af 03/01/2023]. Det er en af de miljøfaktorer, der skal inddrages og belyses i vurderingen af planens indvirkninger på miljøet jf. afgrænsningsnotatet.

### 16.3 Metode og forudsætninger

Materielle goder i form af faciliteter i og omkring plans samt de fremtidige udviklingsmuligheder vurderes kvalitativt.

Områdets materielle goder er kortlagt på grundlag af informationer på Albertslund Kommunes hjemmeside /13/ og baggrundsmaterialer for udviklingen af lokalplanområdet.

### 16.4 Eksisterende forhold

Lokalplanområdet anvendes i dag til erhvervsformål og indeholder ikke egentlige materielle goder rettet mod en lokalbefolkning. Lokalplanområdet er tilknyttet infrastruktur i form af veje og forsyning. I den tidligere fabriksbygning drives i dag cateringfirma.

Der er ikke undervisnings- og fritidstilbud til børn og unge, og der er ikke detailhandel eller kulturelle tilbud i nærområdet.



Nærmeste skole er Herstedøster Skole, som ligger på Trippendalsvej 2 i en afstand på 2,8 km, og nærmeste daginstitution er Spirehuset, Vestergårdsvej 16A, 3,1 km fra lokalplanområdet.

Planområdet står i direkte forbindelse med Vestskoven, der stikker en kile ned mellem ringvejen og planområdet mod øst.

Kommuneplan 2022-2034 udpeger rammeområdet (BE10), som lokalplanområdet er en del af, 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".

### 16.5 Referencescenariet

Referencescenariet eller 0-alternativet repræsenterer den situation, hvor lokalplanen ikke vedtages og de eksisterende bestemmelser for planområdet fortsat er gældende. Endvidere vil der ikke forekomme nogen ændringer af Hersted Industriparks struktur.

Dermed vurderes 0-alternativet ikke at medføre en påvirkning af materielle goder.

### 16.6 Miljøpåvirkninger

Lokalplanen udlægger området 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.

Området ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til den kommende letbanestation Glostrup Nord, og to stationer herfra ligger Glostrup Centrum med detailhandel samt forskellige kulturtilbud. Lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel eller offentlige funktioner som børnehaver eller lignende.

Lokalplanen giver mulighed for en boligbebyggelse med gårdrum og grønne områder som tilsammen er et materielt gode for udfoldelse af dagliglivet for mennesker, der også vil påvirke efterspørgslen på tilbud om skole/fritidsordninger uden for lokalplanområdet.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning på materielle goder vurderes at være **positiv** ved gennemførelse af lokalplansforslaget, idet der med dette skabes materielle goder eller øget adgang hertil i form af boliger og grønne områder.

### 16.7 Kumulative effekter

Masterplan Hersted 2045 indeholder visioner om, at Hersted Industripark i 2045 skal fremstå som en ny og bæredygtig bydel med 11 forskellige kvarterer, letbanestation, førerløse busser, cykelstier, rekreative områder med masser af skov og mange forskellige boligtyper og beboere.

Det betyder, at der udvikles nye bydele med materielle goder i form af boliger, institutioner, dagligvarebutikker mv., ligesom der også vil forme sig flere korridorer ind i området fra Vestskoven, som flere således får direkte adgang til.

Dette vil betyde, at udbuddet af materielle goder i området vil vokse.

### 16.8 Afværgeforanstaltninger

Der ses ikke nogen umiddelbar negativ påvirkning af materielle goder, hvorfor der ikke ses behov for afværgeforanstaltninger.

## 16.9 Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning.

## 17 Kulturarv

I dette kapitel beskrives bevaringsværdierne i Hersted Industripark og ændringerne i vejstrukturer og bygningsfacader m.m. i forbindelse med lokalplanen. Dette med henblik på en vurdering af den sandsynlige påvirkning af Hersted Industriparks særkender og eventuelle udpegninger i forbindelse med lokalplanen.

### 17.1 Samlet vurdering

Der er inden for lokalplanområdet ikke udpeget bygninger med særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter. Hersted Industripark som helhed er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, og der er i området udpeget flere ikke-fredede fortidsminder samt flere bevaringsværdige bygninger. Herudover har Kroppedal Museum udpeget flere bygninger med bevaringspotentiale, heriblandt kaffesiloen.

Hersted Industripark har mange forskellige bygningstyper med løbende tilføjelser og materialer. Lokalplanens bebyggelse udformes derfor som sammensatte karréer med bygninger af forskellige højder og med simple variationer. Facader fremstår overordnet ensartede, men med god detaljering i både murværk, base og top. Materialerne er i lokalplanområdet tegl og metalplader med reference til industriparkens karakteristiske bygninger, herunder kaffesiloen.

Samlet set vurderes planen at medføre en positiv påvirkning af kulturarven.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning vurderes at være **neutral** ved gennemførelse af lokalplansforslaget, da der sker nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse. Den nye bebyggelse forsøger dog i så vidt mulig udstrækning at tilpasse områdets historiske karakter. Miljømål og myndighedskrav

Kulturarv omfatter principielt alle vidnesbyrd om kulturhistoriske forhold.

Bevaringsværdige bygninger er bygninger med særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af regional eller lokal betydning. Ansvar for udpegning af bevaringsværdige bygninger ligger hos kommunerne.

Ifølge bygningsfredningslovens § 17 er en bygning først bevaringsværdig, når den er optaget i kommuneplanen eller i en bevarende lokalplan.

I princippet kan en kommune udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen eller i en bevarende lokalplan uden forudgående undersøgelse eller ved at bruge andre vurderingsmetoder. Men i praksis er langt de fleste udpegninger af bevaringsværdige bygninger sket på grundlag af en SAVE-registrering, der har været det dominerende metodiske grundlag for vurdering af bevaringsværdien siden 1990'erne.

### 17.2 Metode og forudsætninger

Vurderingen af forslag til Lokalplan 5.9 for boliger og erhverv på Smedeland 30' s sandsynlige påvirkning af kulturarven i Hersted Industripark samt de særkender, strukturer og udpegninger, der er i området, er foretaget på baggrund af:



- Kroppedal Museums undersøgelse af "Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund"
- Hasløv & Kjærsgaards Helhedsplan for Hersted Industri, udkast
- Ejerlauget Hersted Industripark
- Masterplan Hersted 2045
- Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1, udkast
- Forslag til Lokalplan 5.9 – "Boliger og erhverv på Smedeland 30"
- Smedeland 30 – Lokalplangrundlag
- Smedeland 28 - startredegørelse
- Oplysninger fra Google Maps

### 17.3 Eksisterende forhold

Hersted Industripark, som oprindeligt og frem til 1995 hed Herstedøster Industricentrum, var en del af Herstedernes Kommune, i dag Albertslund Kommune, første dispositionsplan er fra 1957. Hersted Industripark var et af tre områder, som i dispositionsplanen blev udlagt til industri- og erhvervsformål. Sammen med lignende industrikvarterer langs Ring 3 var Hersted Industripark en del af industri-lokaliseringen i Storkøbenhavn.

Anlæggelsen af Hersted Industripark skete på privat initiativ, som følge af et behov for byggegrunde i Københavnsområdet. Arealerne, som i dag udgør Hersted Industripark, omfatter opkøb af fire større gårde og otte gartnerier, svarende til ca. 230 ha, som efterfølgende blev fordelt med 55 ha til beplantning af Vestskoven, 8 ha til park, kirkegård m.m., 17 ha til vejarealer og 150 ha til industrigrunde. To af de oprindelige gårde, Pilehøj og Poppeminde, er stadig beliggende i området for Hersted Industripark, hhv. på Gamle Landevej 4 og Fabriksparken 33. Begge gårde er bevaret, men kraftigt ombygget.

Hersted Industripark blev udbygget i starten af 1960'erne, hvor de første virksomheder stod færdigbygget i december 1964. Området er arkitektonisk overvejende præget af denne periode med fabriks- og lagerhaller samt tilhørende mindre kontorbygninger, ofte med flade tage, overvejende gule murstens- og betonfacader og enkelte høje tårne eller vartegn. Disse vartegn, som bl.a. omfatter Kafesiloen og skorstene, er med til at bryde den flade karakter, som området ellers er præget af.

Vejbilledet er præget af grønne områder med træplantninger, græsrabatter og grønne forarealer.

Hersted Industripark består således den dag i dag af ældre ombyggede gårde, lagerhaller og distributions- og produktionsanlæg. Dermed kan udviklingen i området fra landbrugssamfund til industrisamfund stadig ses i området, hvilket giver området en værdifuld tidsdybde.

Som følge af de fysiske forhold og de kulturhistoriske kvaliteter har Hersted Industripark fire bærende kvaliteter:

**1. "Planlægning og styring.** Hersted Industripark er fra begyndelsen udstyret med et sæt servitutter, der i detaljer har reguleret, hvordan de opførte bygninger måtte se ud. Servitutbestemmelserne fra 1963 angiver bl.a., at der tilstræbes bygninger i gule sten, alternativt vandskurede eller malede facader i hvid eller grå. Mange bygninger er opført i gulsten, men med konstruktive elementer af beton. Efter etableringsperioden har grundejerforeningen fortsat lagt vægt på, at en vis styring skal sikre ensartethed i vedligehold, skiltning etc. Dermed har området et overordnet samlet præg.

**2. Grøn struktur.** Hersted Industripark er fra begyndelsen anlagt med stor vægt på de grønne strukturer. Dette er en kvalitet ved området og en som er blevet fremhævet i nærmest alle

*dokumenter, der beskriver området fra etablering til i dag. Det er derfor en meget synlig og karakteristisk kvalitet.*

**3. Infrastruktur.** *Hersted Industripark er fra begyndelsen anlagt med god fornemmelse for at dimensionere en infrastruktur, der kunne følge med udviklingen. Således er vejnettet rationelt og retvinklet med boulevarder på op til 33 meter i bredden, der stadig er tilstrækkeligt til nutidens trafik.*

**4. Velfærdssamfundets tidsdybde – fra landbrug til storskala.** *Hersted Industripark, eller Herstedøster Industricentrum som området hed indtil 1995, blev anlagt i midten af 1960'erne på privat initiativ. Anlæggelsen skal ses som et led i en længere proces, hvor industrien i takt med befolknings- og byvæksten er flyttet ud omkring København. Den store skala i området fortæller om et samfund i vækst. Det samme gør hastigheden, hvormed grundene blev solgt og bebygget. Jorden stammer fra fire store gårde i området. Af disse gårde ligger to i selve området, der af kommunen er defineret som Hersted Industripark. Begge gårde er bevaret om end kraftigt ombygget, ligesom de gamle haveanlæg er forsvundet. Men områdets tidsdybde fremstår i kraft af de tilbageblevne gårde, som indordner sig i den nuværende struktur. Gårdene bør også have plads i den fremtidige struktur.*

*Den overordnede ensartethed fremhæves, men samtidig er det også væsentligt at have blik for, at området har en høj grad af variation.”*

På baggrund af de bærende kvaliteter i området, er der udarbejdet en række anbefalinger i forhold til områdets bevaringsværdier således, at en udvikling i Hersted Industripark kan gennemføres med respekt og under hensyntagen til områdets samlede karakter og den kulturhistorie, som Hersted Industripark repræsenterer.

Følgende anbefalinger bør overvejes eller implementeres i forbindelse med udviklingen af Hersted Industripark:

- *”at de grønne strukturer og vejstrukturen bevares i videst mulige omfang og videreføres i den kommende planlægning*
- *at tidligere industribygninger så vidt muligt genanvendes i kommende omdannelser*
- *at bevare de resterende gårde i videst mulige omfang*
- *at vertikale bygninger i videst mulige omfang bevares og genanvendes*  
*Der findes en række bygninger, som er væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng.*  
*Hvorvidt de også har national betydning, er endnu for tidligt at sige, da vi generelt mangler et sammenligningsgrundlag på området. Det anbefales:*
- *at disse bygninger inden nedrivning eller væsentlig omdannelse underkastes en konkret vurdering af deres arkitektoniske og erhvervs- og kulturhistoriske værdi”.*

I Hersted Industripark er der udpeget 12 bygninger, som Kroppedal Museum vurderer at være væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng. Disse bygninger bør undergå en konkret arkitektonisk vurdering inden en eventuel nedrivning eller væsentlig omdannelse. Bygningerne er sporadisk placeret inden for hele Hersted Industripark og omfatter blandt andet 1- og 2-plans administrationsbygninger med karakteristiske arkitektoniske udtryk fra 1960'erne, de to oprindelige gårde og høje vartegn, herunder Kaffesiloen og kontorhotellet på 17 etager.

Erhvervsejendommen, Smedeland 30, er opført i 1969 og huser cateringfirmaet Gastronomiet ApS.

Bebyggelsen består af en kontorbygning i to etager opført i grå betonelementer og med fladt tag forbundet til en lagerbygning i en etage også opført i grå betonelementer og med fladt tag. Kontordelen er beliggende ud til beplantningen langs Nordre Ringvej og lagerbygningen er beliggende ved indkørslen til ejendommen med et parkerings- og græsareal. Facaden på lagerbygningen er lukket med få og små vinduer, mens facaden på kontorbygningen er inddelt i mindre fag med glaspartier, som vist på Figur 44. Ejendommen er hele vejen rundt omkranset af beplantning, bestående af træer, buske og græsarealer.



*Figur 44 Bebyggelse på Smedeland 30*

De øvrige omkringliggende erhvervsejendomme er præget af store flade volumener i 1-2 etager i en blanding af enkle betonfacader i hvid, grå og gul og gule murstensfacader samt en enkelt bygning i sort metalfacade på 6 etager samt kaffetårnet i brunt stål på 27,5 m. Kaffesiloen er beliggende på Smedeland 36 nordvest for lokalplanområdet og er udpeget som en bygning med væsentlige bygnings- og kulturhistoriske værdier i Hersted Industripark.

Nærværende lokalplanområde og den eksisterende bebyggelse er ikke blandt de udpegede bygninger med væsentlige bygnings- og kulturhistoriske sammenhænge.



#### 17.4 Fremtidige forhold

Den kommende boligbebyggelse på Smedeland 30 etableres som to åbne karréer omkring to gårdrum som tegnet i Masterplan Hersted 2045. Bebyggelseshøjden varierer fra 4 til 6 etager og med to tårne på henholdsvis 7 og 8 etager i de nordøstlige hjørner, som vist på Figur 45.

Bebyggelsen søger at skabe sammenhæng med den omkringliggende bebyggelse, ny som eksisterende, som beskrevet i principperne for udvikling af Hersted Industripark, heriblandt med nabobebyggelsen på Smedeland 28 mod syd, gennem bl.a. materialevalg og åbninger i bebyggelsen.



*Figur 45 Perspektivtegning af den kommende bebyggelse på Smedeland 30*

Med reference til områdets karakter som industripark med mange forskellige bygningstyper med løbende tilføjelser og materialer udformes bebyggelsen som to sammensatte karréer med bygninger af forskellige højder og med simple variationer, der giver hver bygning sin egen karakteristika. Udformningen af stueetagen med sin store rumhøjde er oplagt til både boliger og erhverv, der giver mulighed for at viderebringe noget af områdets karakter som et sted, hvor der ikke blot leves, men også produceres. Tårnene på 7 og 8 etager vil fungere som karakteristiske kendetegn for byggeriet. Inde i hvert gårdrum ligger et fælleshus i en etage med sit eget særlige udtryk og en høj grad af begrønning. Bebyggelsen kommer på denne måde til at opleves som et samlet hele omkring to fælles gårdrum, men med forskellige karakterer og detaljer, der giver en tydelig fornemmelse af tilhørsforhold til den enkelte bolig for dens beboere.

Bygningernes arkitektoniske udtryk tager afsæt i områdets historie som industripark, hvilket kommer til udtryk i enkle, klare facadelinjer, detaljering i murværk og udformning af vinduer og altaner. Boligernes facader opføres primært i tegl i forskellige gule nuancer med indbygget spil i enten lyse eller mørke toner. Skift i nuance og/eller fugefarve er med til at skabe variation mellem de enkelte bygninger. De øverste 1-3 etager markeres med en tilbagetrukket facade og materialeskift fra tegl til malet aluminium samt med karnapper. Tagene udføres enten med tagterrasse eller som flade tage.

Bebyggelsen omkranser to store gårdrum, som med sin varierende beplantning og øvrige udformning opfordrer til leg og aktivitet, men også til rolige stunder i fredelige omgivelser. Der kan placeres mindre væksthuse og nyttehaver i gårdrummet til fri afbenyttelse for alle beboerne. Smalle plantefelter med mellemhøj beplantning og mindre træer udlægges vinkelret på facaden i kantzonerens fulde dybde. De smalle plantefelter langs facaden vil definere rum til ophold og skaber en grøn overgang mellem den private bolig og de fælles friarealer. De private terrasser får afskærmende beplantning ud mod gårdrummet.

I gårdrummene vil der være varieret beplantning, både mindre træer, såsom frugttræer og tjørn, buske og felter med høje græsser, stauder og blomstereng.

Den brede vejbane på Smedeland gøres smallere og omlægges til gade. Det resterende areal indenfor vejmatricken ændres til rekreative opholdsrum med forskellige aktiviteter og mødesteder.

### **17.5 Referencescenariet**

Referencescenariet eller 0-alternativet repræsenterer den situation, hvor lokalplanen ikke vedtages og de eksisterende bestemmelser for planområdet fortsat er gældende. Endvidere vil der ikke forekomme nogen ændringer af Hersted Industriparks struktur, bevaringsværdier og særkender.

Dermed vurderes 0-alternativet ikke at medføre en påvirkning af miljøet.

### **17.6 Miljøpåvirkninger**

Servitutbestemmelserne vedr. bygningernes udseende ophæves ved vedtagelsen af lokalplanen. Jf. forslag til Lokalplan 5.9 skal den kommende bebyggelse på Smedeland 30 tage afsæt i områdets historie som industripark. Dermed vil der stadig være en ensartethed i de kommende bygningers udtryk, som endvidere vil bidrage til fortællingen om Hersted Industriparks historie.

De overordnede grønne strukturer i Hersted Industripark ændres ikke i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Som det fremgår af lokalplanen, vil begrønningen af lokalplanområdet udgøre en væsentlig del af områdets samlede udtryk i både kantzoner og de indre gårdrum. Begrønningen i lokalplanområdet vil bidrage til flere formål, herunder herlighedsværdien af området og biodiversiteten. De eksisterende grønne strukturer i Hersted Industripark, som bl.a. udgør Smedeland bliver med lokalplanen trukket med ind i lokalplanområdet og vil således skabe en grøn sammenhæng mellem Smedeland Boulevard og Smedeland 30. Dermed bibeholdes og videreføres de eksisterende grønne strukturer i Hersted Industripark med lokalplanen.

Omlægningen af Smedeland til en rekreativ boulevard med mulighed for ophold og aktiviteter vil være i overensstemmelse med den øvrige udvikling i Hersted Industripark. Med hele byomdannelsen af Hersted Industripark fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, som bl.a. vil medføre en kraftig reduktion i lastbiltrafikken i området, vurderes det, at der ikke længere er behov for brede boulevarder, som er dimensioneret til tung trafik. Strukturen af Smedeland forsvinder dog ikke med lokalplanen, men omdannes derimod til områdets kommende behov og formål. Dermed vurderes infrastrukturen at imødekomme fremtidens trafik under hensyntagen til Hersted Industriparks historie.

Tidsperspektivet i Hersted Industripark kommer bl.a. til udtryk i de oprindelige gårde, Pilehøj og Popelminde samt bygningerne, som udgør områdets vartegn og særkender, herunder Kaffesiloen og de øvrige bevaringsværdige bygninger. I forbindelse med forslag til Lokalplan 5.9 – ”Boliger og erhverv på Smedeland 30” vil der ikke blive ændret på Hersted Industriparks udpegede bevaringsværdige

bygninger og vartegn. De eksisterende bygninger på Smedeland 30 er ikke udpeget som hverken vartegn eller bevaringsværdige og har således ikke i sig selv nogen arkitektonisk eller historisk fortælling, der specifikt relaterer sig til Hersted Industripark. Det vurderes, at da Smedeland 30 ikke er et af Hersted Industriparks væsentlige industrielle vartegn og dermed ikke er med til at definere områdets identitet, vil lokalplanen for Smedeland 30 således ikke medføre væsentlige ændringer i kulturarven for Hersted Industripark, herunder dets særkender og udpegninger.

**Vurdering:** Den sandsynlige væsentlige indvirkning vurderes at være **positiv** ved gennemførelse af lokalplansforslaget, idet dette afstedkommer en sådan virkning for kulturarven, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

### 17.7 Kumulative effekter

Såfremt de udpegede bevaringsværdige bygninger, særkender og strukturer i Hersted Industripark ikke nedrives eller ændres i forbindelse med de kommende lokalplaner fra de øvrige planområder i Hersted Industripark, vurderes det, at der ikke er nogen væsentlige kumulative forhold i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

### 17.8 Afværgeforanstaltninger

Der vurderes ikke at være behov for afværgetiltag, da planen ikke medfører nedrivning eller ændringer af bevaringsværdige bygninger eller særkender i Hersted Industripark.

### 17.9 Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af Hersted Industriparks bevaringsværdier eller områdets struktur i forbindelse med planen.

## 18 Biologisk mangfoldighed

I dette kapitel vurderes planens indvirkning på biologisk mangfoldighed. Der vurderes på biologisk mangfoldighed i bred forstand, dog med hovedvægt på arter og naturtyper. Afsnittet forholder sig også til lovmæssig beskyttelse som kan være relevant for planen.

### Samlet vurdering

Det vurderes, at lokalplanen kan skabe rammerne for en **positiv** påvirkning af den biologiske mangfoldighed med henvisning til de planlagte grønne arealer, da lokalplanen planlægger for hjemmehørende arter, der kan have en positiv påvirkning på biodiversiteten i området. Hvorvidt potentialet for øget biodiversitet bliver omsat, afhænger af projektet, og hvorvidt biodiversitet og fysisk variation i de grønne arealer indarbejdes i det planlagte bolig- og erhvervsområde.

### 18.1 Metode og forudsætninger

Beskrivelse af de eksisterende naturforhold bygger på de offentligt tilgængelige databaser Danmarks Miljøportal, Miljøstyrelsens MiljøGIS og Arter.dk. Metoden er tilpasset afgrænsningsnotatets beskrivelse af området som værende uden biologisk interesse. Der har derfor ikke været grundlag for at foretage egentligt besigtigelse af området med henblik på at kortlægge områdets naturværdier.



## 18.2 Eksisterende forhold

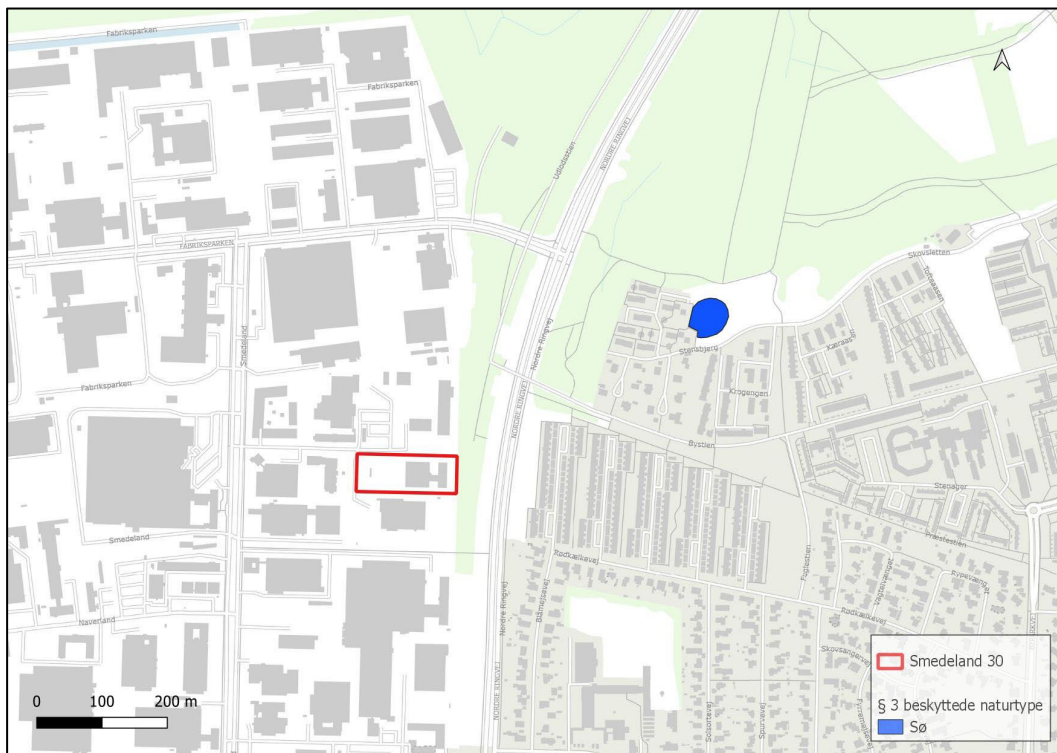
Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 7 km vest for planområdet. Det drejer sig Vasby Mose og Sengeløse Mose med Natura 2000-område nr. 140, som indeholder Habitatområde nr. 124. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet fremgår af [Figur 46](#).

Udpegningsgrundlag 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)	

*Figur 46 Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 124*

Der er ikke registrerede bilag IV-arter nær projektområdet. Der findes ikke egnede flagermustræer på grunden. De eksisterende bygninger har været brugt til fødevarerhverv og det må antages, at bygninger er i en stand, så smådyr og anden fauna, herunder flagermus, ikke har adgang til indersiden af bygningerne.

Nærmeste § 3 beskyttede naturtype (sø) ligger ca. 400 meter fra planområdet. Se [Figur 47](#). Mellem sø og planområdet løber en større vej - Nordre Ringvej.



*Figur 47 Beskyttede naturtyper (§ 3 natur)*

### **18.3 Fremtidige forhold**

Eksisterende industribygninger nedrives og der etableres boliger. Det må antages, at det nye bolig- og erhvervsområde indrettes med flere grønne områder, end der findes på det nuværende areal. Omfanget af de grønne tiltag ved det nye byggeri kendes ikke. Etablering af grønne områder, med blandt andet biodiversitet for øje, kan understøtte nærliggende naturområder som f.eks. Vestskoven nord for Smedeland 30.

### **18.4 Referencescenariet (0-alternativet)**

Referencescenariet, eller 0-alternativet, repræsenterer den situation, hvor lokalplanen ikke vedtages og de eksisterende bestemmelser for planområdet fortsat er gældende. Det vurderes at 0-alternativet ikke vil medføre en påvirkning af den biologiske mangfoldighed.

### **18.5 Miljøpåvirkninger**

Vedtagelse af lokalplanen giver mulighed for etablering af boliger og erhverv. Ændring af anvendelse af arealer fra industri til bolig- og erhvervsbyggeri med rekreative grønne områder vurderes at få en positiv påvirkning på biodiversiteten i området. De nye grønne områder vil forventeligt øge antallet af levesteder og tilbyde et større fødegrundlag for insekter og andre dyr, som kan tilpasse sig det urbane miljø.

### **18.6 Kumulative effekter**

Set i sammenhæng med den samlede vision for Hersted Industripark vil udviklingen af Smedeland 30 til boliger og erhverv have potentiale til at øge den biologiske mangfoldighed, da lokalplanen også planlægger for hjemmehørende arter, der kan have en positiv effekt på biodiversiteten i området på grund af større areal af grønne områder.

### **18.7 Afværgeforanstaltninger**

Det vurderes, at det ikke vil være nødvendigt med afværgeforanstaltninger i forbindelse med nedrivning af eksisterende bygninger og etablering af boliger og erhverv på Smedeland 30. Det nuværende biologiske indhold på Smedeland 30 vurderes at være uden biologisk værdi.

### **18.8 Overvågning**

Der er ikke behov for overvågning.

## **19 Mangler i rapporten**

Det vurderes, at grundlaget for nærværende miljørapport er tilstrækkeligt for sikre konklusioner. Der ses ikke andre mangler i grundlaget.

## 20 Opsummering

Nedenfor er oversigt over miljøpåvirkninger, afværgetiltag og overvågningsprogram.

Det vurderes ikke, at der vil være behov for opsætning af et særskilt overvågningsprogram for planerne. Overvågningen af trafikken og de afledte miljøpåvirkninger, særligt støj, sker gennem kommunens løbende støjkortlægning. Overvågningen af trafikudviklingen sker tilsvarende via regelmæssige kommunale trafiktællinger.

Ved gennemførelse af de anbefalede afværgetiltag vurderes planerne at kunne gennemføres med relativt få miljøbelastninger.

Miljøforhold	Vurdering	Afværgetiltag	Efter afværge
Arealanvendelse	Neutral virkning		Neutral virkning
Trafik	Moderat negativ	Trafikregulering	Mindre negativ
Støj	Moderat negativ	Afskærmning	Mindre negativ
Emissioner	Neutral virkning	-	Neutral virkning
Visuel effekt	Neutral virkning	-	Neutral virkning
Vindforhold	Positiv virkning	-	Positiv virkning
Regnvandshåndtering	Neutral virkning	-	Neutral virkning
Klimapåvirkning	Moderat negativ	Genanvendelse og materialenyttiggørelse	Mindre negativ
Jordbund og jordforurening	Positiv virkning	Der kan være behov for afværgetiltag, når forureningsforhold nærmere er kendt og belyst efter nedrivning af eksisterende bygninger	Positiv virkning
Drikkevand og grundvand	Neutral virkning	-	Neutral virkning
Materielle goder	Positiv virkning	-	Positiv virkning
Kulturarv	Neutral virkning	-	Neutral virkning
Biologisk mangfoldighed	Positiv virkning	-	Positiv virkning

*Tabel 14 Tabel over miljøpåvirkninger relevante afværgetiltag og overvågning for at afværge væsentlige miljøpåvirkninger*

## 21 Referencer

Redegørelsen og miljøvurderingen er baseret på gældende plangrundlag for Albertslund Kommune, notater om trafik og støj samt relevante data vedrørende energi, natur og miljø fra offentligt tilgængelige databaser og fremstillinger heraf.

- /1/ Albertslund Kommune (2016): Spildevandsplan 2016 – 2025
- /2/ Albertslund Kommune (2019a): Masterplan Hersted 2045
- /3/ Albertslund Kommune (2019b): Planstrategi 2020 – Mere Albertslund
- /4/ Albertslund Kommune (2019c): Klimastrategi 2017-2025
- /5/ Albertslund Kommune (2021a): Klimaplan 2050 – for et grønt og attraktivt Albertslund
- /6/ Albertslund kommune (2021b): Lokalplan 5.5 - Boliger og erhverv ved Smedeland 8A
- /7/ Albertslund Kommune (2022a): Udkast til afgrænsningsnotat for: Miljøvurdering af lokalplan 5.1X. Boliger på Smedeland 30 (høringsversion)
- /8/ Albertslund Kommune (2022b): Albertslund Kommuneplan 2022-2034
- /9/ Albertslund kommune (2022c): Lokalplan 5.6 - Boliger og erhverv på Smedeland 38
- /10/ Albertslund Kommune (2023): Forslag til Lokalplan 5.9. Boliger og erhverv på Smedeland 30, (høringsversion)
- /11/ Albertslund Kommune (COWI): Miljøvurdering af masterplan Hersted 2045 og forslag til kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark. Juli 2021
- /12/ Albertslund Kommune (Raw Mobility): Hersted Industripark. Trafikal analyse. 7. juni 2020
- /13/ Albertslund Kommunes hjemmeside: <https://albertslund.dk/>
- /14/ Arealinformation: <https://arealinformation.miljoportal.dk/html5/index.html?viewer=distribution>
- /15/ Danfoss A/S: Omfangsbeskrivelse for nyanlæg på matr. 6e, Smedeland 30, Herstedøster. 28. 2. 1969
- /16/ Færdselssikkerhedskommissionen: Handlingsplan 2021-2030 Anbefalinger til indsatser. November 2020
- /17/ Glostrup Kommune: Vandforsyningsplan 2013
- /18/ Luftvejledningen. Vejledning fra miljøstyrelsen Nr. 2, 2001
- /19/ Miljøstyrelsens Vejledning nr. 3, 1982 Støj og lugt fra restaurationer
- /20/ Miljøstyrelsen, Vejledning nr. 4/1985, Lugtvejledningen. Begrænsning af lugtgener fra virksomheder
- /21/ Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 Støj fra veje
- /22/ Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder
- /23/ Nordstern (Afrø): Industristøj. 16. august 2021

- /24/ Rammer for regnvands- og skybrudshåndtering i Albertslund Kommune - oktober 2021
- /25/ Referencelaboratoriet for måling af emissioner til luften: Lugt fra restauranter. Rapport nr.: 70. 2015
- /26/ Sophienberg Gruppen A/S (Gade & Mortensen Akustik A/S): Beregning af støj fra vejtrafik, 22.11.23
- /27/ Sophienberg Gruppen A/S (Gade & Mortensen Akustik A/S): Smedeland 30. Vurdering af virksomhedsstøj. 27. 06. 2023
- /28/ Sophienberg Gruppen A/S (Jord Teknik): Geoteknisk rapport. Smedeland 30, Glostrup. 12. maj 2021
- /29/ Sophienberg Gruppen A/S (Jord\*Miljø): Miljøundersøgelse på Smedeland 30, Glostrup. 18. maj 2021
- /30/ Sophienberg Gruppen A/S (Via Trafik): Albertslund – Smedeland 30. Trafik og parkering. 22. februar 2023
- /31/ Tillæg til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 ”Ekstern støj fra virksomheder”, juli 2007
- /32/ Vejdirektoratet: Vejregler, Turrater, september 2020.
- /33/ Sophienberg Gruppen A/S (Sweco): Vurdering af luft- og lugtforurening, Smedeland 30. 26.11.2023
- /34/ Sophienberg Gruppen A/S (Artelia): Sammenfatning af jordforureningsforhold. 1. august 2023