



# Miljørapport

---

## **Miljøvurdering af Forslag til lokalplan 5.13 og Forslag til kommuneplantillæg 6**

Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B

Dato: 4. august 2025

<b>Rev.nr.</b>	<b>Dato</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Udarbejdet af</b>	<b>Kontrolleret af</b>	<b>Godkendt af</b>
0.1	15/11/24	Miljøvurdering af forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B	JUJE, OUG, SIHA, LEHO, PON, RAMS, NIEA	CAWE, MJEH, TOST, TEB, LINE, ASO	OUG
0.2	22/11/24	Miljøvurdering af forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B	JUJE, OUG, SIHA, LEHO, PON, RAMS, NIEA	CAWE, MJEH, TOST, TEB, LINE, ASO	OUG
03	16/01/25	Miljøvurdering af forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B	JUJE, OUG, SIHA, LEHO, PON, RAMS, NIEA	CAWE, MJEH, TOST, TEB, LINE, ASO	OUG
04	04/08/25	Miljøvurdering af forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B	JUJE, OUG, SIHA, LEHO, PON, RAMS, NIEA, AGAD	CAWE, MJEH, TOST, TEB, LINE, ASO	OUG

# Indhold

<b>1.</b>	<b>Ikke-teknisk resumé .....</b>	<b>6</b>
1.1.	Planforhold.....	6
1.2.	Miljøstatus.....	7
1.3.	Vurdering af miljøpåvirkninger .....	7
1.4.	Vurdering af indvirkningen på miljømålsætninger .....	18
<b>2.</b>	<b>Indledning.....</b>	<b>19</b>
2.1.	Læsevejledning.....	20
<b>3.</b>	<b>Forslag til Lokalplan 5.13 og Kommuneplantillæg 6 for Smedeland 22 og 8B.....</b>	<b>21</b>
3.1.	Lokalplanområdets afgrænsning og delområder.....	22
3.2.	Anvendelse.....	24
3.3.	Værdier og arkitektoniske greb .....	24
3.4.	Indretning, veje og bebyggelse .....	25
3.5.	Bystruktur .....	28
3.6.	Andre forhold.....	29
3.7.	Nøgletal i forslag til lokalplan .....	29
3.8.	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 .....	30
<b>4.</b>	<b>Eksisterende planforhold .....</b>	<b>33</b>
4.1.	Byplanvedtægt nr. 5 .....	33
4.2.	Fingerplan 2019 .....	33
4.3.	Masterplan Hersted 2045.....	34
4.4.	Kommuneplan 2022 – 2034 .....	34
4.5.	Andre lokalplaner i området .....	39
<b>5.</b>	<b>Lovgrundlag og proces for miljøvurderingen .....</b>	<b>39</b>
<b>6.</b>	<b>Afgrænsning og vurderingskriterier.....</b>	<b>42</b>
6.1.	Høring af berørte myndigheder .....	42
6.2.	Bemærkninger fra berørte myndigheder .....	42
<b>7.</b>	<b>Metode for miljøvurderingen.....</b>	<b>48</b>
<b>8.</b>	<b>Miljøstatus og alternativer .....</b>	<b>49</b>
8.1.	Alternativer.....	49
<b>9.</b>	<b>Miljøvurdering - Befolkningen og menneskers sundhed .....</b>	<b>50</b>

9.1.	Trafiksikkerhed og trafikafvikling.....	50
9.2.	Parkering og parkeringsløsninger.....	56
9.3.	Støj fra veje .....	57
9.4.	Byomdannelsesområde - støj fra virksomheder .....	67
9.5.	Byomdannelsesområde – luft- og lugtforurening fra virksomheder .....	78
9.6.	Skyggegener.....	82
9.7.	Indbliksgener.....	88
9.8.	Vindforhold.....	93
<b>10.</b>	<b>Miljøvurdering - Klimatiske faktorer.....</b>	<b>98</b>
10.1.	Udledning af drivhusgasser.....	99
10.2.	Hedebølger .....	103
<b>11.</b>	<b>Miljøvurdering - Biologisk mangfoldighed, flora og fauna .....</b>	<b>105</b>
11.1.	Beskyttet natur .....	105
11.2.	Natura 2000-områder.....	108
11.3.	Bilag IV-arter .....	114
11.4.	Bynatur.....	117
<b>12.</b>	<b>Miljøvurdering - Jordbund og vand.....</b>	<b>122</b>
12.1.	Jordforurening.....	122
12.2.	Overfladevand og klimatilpasning.....	128
12.3.	Grundvand.....	144
<b>13.</b>	<b>Miljøvurdering - Landskab og byrum .....</b>	<b>147</b>
13.1.	Arealanvendelse.....	147
13.2.	Visuel påvirkning .....	151
<b>14.</b>	<b>Miljøvurdering – Kulturarv .....</b>	<b>164</b>
14.1.	Bevaringsværdier .....	164
14.2.	Bevaringsværdigt kulturmiljø.....	169
<b>15.</b>	<b>Miljøvurdering - Materielle goder.....</b>	<b>172</b>
15.1.	Materielle goder .....	172
<b>16.</b>	<b>Vurdering af indvirkning på miljømålsætninger .....</b>	<b>174</b>
16.1.	FN's verdensmål.....	174
16.2.	Fingerplan 2019 .....	176
16.3.	Masterplan Hersted 2045.....	177
16.4.	Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1.....	178
16.5.	Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.....	180
16.6.	Albertslund Planstrategi 2020 og 2024 .....	180
16.7.	Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025 .....	182
16.8.	Albertslund Skybrudsplan 2021 .....	184
16.9.	Albertslund Klimaplan 2050 .....	185

16.10.	Albertslund Klimastrategi 2017 – 2025.....	186
16.11.	Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026.....	187
<b>17.</b>	<b>Ordforklaring.....</b>	<b>190</b>
<b>18.</b>	<b>Referencer.....</b>	<b>191</b>

---

## **Bilag**

- Bilag 1 - Trafikredegørelse
- Bilag 2 - Screening af virksomheder
- Bilag 3 - Støj fra trafik og virksomheder
- Bilag 4 - Luftforurening fra virksomheder
- Bilag 5 - Skyggediagrammer
- Bilag 6 – Visualiseringer og indbliksgener
- Bilag 7 - Vindkomfortanalyse
- Bilag 8 - Flagermusbesigtigelse
- Bilag 9 - Jordforurening
- Bilag 10 - Vandhåndteringsplan
- Bilag 11 - Niveaufri adgang
- Bilag 12 - Afgrænsningsnotat

# 1. Ikke-teknisk resumé

Ejendomsselskabet Smedeland 22 ApS ved AKF Holding A/S ønsker at etablere etagebebyggelse med blandede byfunktioner på Smedeland 22, og Ejendomsselskabet Smedeland 8B ApS ønsker tilsvarende at etablere etagebebyggelse med blandede byfunktioner på Smedeland 8B, 2600 Glostrup i Albertslund Kommune. Projekterne kan ikke realiseres inden for rammerne i den eksisterende Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark*, og derfor har Albertslund Kommune udarbejdet Forslag til Lokalplan 5.13, Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B.

Kommuneplan 2022-2034 sætter de overordnede rammer for området, herunder retningslinjer og kommuneplanrammer for byomdannelsen. Da dele af den planlagte nye bebyggelse ønskes etableret med mulighed for flere mindre konceptboliger og med mulighed for højere tage end den eksisterende [Kommuneplan 2022-2034](#) giver mulighed for, er der sideløbende med lokalplanarbejdet udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 6, som giver mulighed for disse variationer i bebyggelsen i dele af planområdet.

Planforslagene bidrager til byomdannelsen af Hersted Industripark, som indgår i "Masterplan Hersted 2045". Masterplanen blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse den 12. maj 2020 og fastlægger en vision for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv.

Albertslund Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af miljøvurderingsloven og har besluttet, at der skal udarbejdes en miljørapport for plangrundlaget. Forud for udarbejdelse af miljørapporten har Albertslund Kommune udarbejdet et afgrænsningsnotat (se bilag 12), der fastsætter rammerne for miljørapportens indhold og omfang, herunder afgrænsning og omfang af de miljøpåvirkninger, der er undersøgt nærmere i miljørapporten.

I afgrænsningen er der udpeget følgende miljøfaktorer, der kan blive påvirket af ændringerne i plangrundlaget, og som derfor indgår i miljørapporten:

- Befolkning og menneskers sundhed
- Klimatiske faktorer
- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora
- Jordbund og vand
- Landskab
- Kulturarv
- Materielle goder

I nærværende miljørapport vurderes de sandsynlige væsentlige påvirkninger som følge af en realisering af planforslagene for disse miljøfaktorer.

## 1.1. Planforhold

Planområdet ligger i rammeområde BE 10 i Albertslund [Kommuneplan 2022-2034](#), der giver mulighed for anvendelse til blandet bolig og erhverv, herunder Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv og Daginstitutioner i bebyggelse op til 12 etager. Området er udpeget til byomdannelsesområde i kommuneplanen. En del af planområdet ligger i rammeområde C10 "Stationsbyens centerområde", der tillige giver mulighed for anvendelse til bydelscenter, område til offentlige formål og kulturelle formål.

Forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B fastsætter nærmere retningslinjer og bestemmelser for bebyggelses omfang, placering, overkørsler, parkeringsforhold mv. Der planlægges således etagebyggeri med blandede

byfunktioner i karréer op til 6 etager med punktvis 7 etager på Smedeland 22 og tilsvarende etagebyggeri i 4-6 etager med en enkelt tårnbebyggelse i 12 etager på Smedeland 8B tæt på Glostrup Nord - Hersted Station.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 til [Kommuneplan 2022-2034](#) tilføjer en undtagelsesbestemmelse fra kommuneplanens retningslinje 6.3, hvor det muliggøres, at der må etableres mere end 10 procent mindre boliger, herunder konceptboliger, der adskiller sig fra de gængse former for boliger med fokus på fællesskab og større andel af fællesfaciliteter. Desuden giver kommuneplantillægget mulighed for, at bygningshøjden undtagelsesvist kan være op til 27 m, såfremt tagformen kan begrundes ud fra en konkret arkitektonisk vurdering.

Planforslagene bidrager til en realisering af [Masterplan Hersted 2045](#) og [Fingerplan 2019](#) og understøtter samtidigt en række sektorplaner for udvikling af området. Således understøtter planforslagene bl.a. Albertslund Kommunes [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#), som viderefører principperne for udviklingen af Albertslund Kommune i [Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#), herunder også principperne for boligsammensætningen.

## 1.2. Miljøstatus

Miljøstatus beskriver den situation, hvor planerne ikke gennemføres. Beskrivelsen omfatter de eksisterende miljøforhold og den sandsynlige udvikling af området, hvis planforslagene ikke realiseres. Det svarer til det såkaldte 0-alternativ eller referencescenarie. Der har ikke været alternative planforslag til det forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Smedeland 22 og 8B, der indgår og miljøvurderes i denne miljørapport.

Miljøstatus/referencescenariet for planforslagene for Smedeland 22 og 8B betyder overordnet set, at der ikke etableres boliger inden for planområdet. Området bevarer således sin nuværende anvendelse som industriområde, og de eksisterende virksomheder fortsætter deres aktiviteter indenfor catering og logistikvirksomhed.

Miljøstatus/referencescenariet er beskrevet for hver miljøfaktor vurderet i miljørapporten.

## 1.3. Vurdering af miljøpåvirkninger

### 1.3.1. Befolkningen og menneskers sundhed

#### *Trafiksikkerhed*

Fabriksparken er udpeget som særligt uheldsbelastet i den nuværende situation, mens der ikke er øvrige strækninger eller kryds i Hersted Industripark, der er udpeget som særligt uheldsbelastet. Der er opstillet en række principper i lokalplanforslaget, som på nuværende planlægningsniveau skal sikre, at der vælges gode løsninger i forhold til trafiksikkerhed, heriblandt separering af bløde trafikanter fra den motoriserede trafik.

Planforslagene vurderes at have en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på befolkningen og menneskers sundhed i forhold til trafiksikkerhed, da risikoen for uheld alt andet lige stiger ved større trafikmængder, mens planområdet vurderes at være indrettet på en hensigtsmæssig måde i forhold til at modvirke denne risiko på bedst mulig vis.

#### *Trafikafvikling*

På baggrund af de kortlagte, nuværende trafikmængder i området forventes der ikke at være problemer med trafikafvikling i den nuværende situation. Der er udført beregninger af den forventede trafikgenerering fra lokalplanområdet samt omkringliggende, øvrige byudviklingsområder. Ud fra dette og på baggrund af tidligere udførte analyser af de trafikale forhold ved fuld omdannelse af Hersted Industripark er den forventede, fremtidige trafik i 2045 beregnet for området. Det ses, at der særligt på den nordlige del af Smedeland vil ske en meget stor stigning i trafikken. Hvor delområderne i lokalplanen er koblet på lokalvejene, forventes der med baggrund i de forventede, fremtidige trafikmængder ikke at være trafikafviklingsproblemer. I forbindelse med den videre

planlægning skal det sikres, at der etableres kapacitetsstærke krydsløsninger, som kan fungere i samspil med hinanden, hvor lokalvejene, der vejbetjener lokalplanområdet, kobles på Smedeland.

Det vurderes, at planforslagene i forhold til trafikafvikling har en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning**, da planerne isoleret set ikke vurderes at medføre udfordringer i forhold til trafikafvikling, mens en realisering af lokalplanforslaget vil bidrage til den samlede trafikale påvirkning, som omdannelsen af Hersted Industripark vil medføre.

#### *Parkering og parkeringsløsninger*

Parkeringsløsningerne er planlagt i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, ligesom parkeringsudbuddet er beregnet ud fra Albertslund Kommunes parkeringsnormer under hensyntagen til stationsnærhed samt mulighed for at reducere parkeringsudbuddet ved etablering af delebilsordning.

Planforslaget vurderes at have en **positiv påvirkning** på befolkning og menneskers sundhed i forhold til parkering og parkeringsløsninger, da der etableres et parkeringsudbud, som udnytter mulighederne i kommunens parkeringsnorm for at understøtte bæredygtige transportformer ved etablering af delebilsparkeringspladser og reduktion af parkeringsudbuddet grundet stationsnærhed.

#### *Støj fra veje*

Beregninger af vejtrafikstøj viser, at den vejledende grænseværdi for boliger på  $L_{den}$  58 dB overholdes i det meste af planområdet, hvor bebyggelse afskærmer for støjen, men der er overskridelser på de fleste facader ud mod de omkringliggende veje.

På alle potentielle udendørs opholdsarealer, der er beliggende i bygningernes gårdrum, og områder i midten af planområdet samt de fleste potentielle tagterrasser overholdes grænseværdien, mens der på potentielle opholdsarealer tættest på vejene mod nord, syd, vest og det nordlige hjørne mod øst ses overskridelser af grænseværdien.

Beregningerne viser, at støj fra vejtrafik giver anledning til overskridelser af grænseværdien med støjniveauer,  $L_{den}$ , op til 66 dB, primært på facader, der vender ud mod de større veje.

Den planlagte bebyggelse mellem planområdet og Nordre Ringvej bidrager til, at der kun er overskridelser ud mod Nordre Ringvej i den nordlige del af planområdet. Tilsvarende bidrager bebyggelsen tæt på vejene i udkanten af planområdet til at afskærme mod støj længere inde i planområdet, så støjgrænserne kan overholdes de fleste steder i planområdet.

På baggrund af resultaterne af beregningerne vil der være behov for at tage undtagelsesbestemmelserne for blandede byfunktioner ("*huludfyldningsreglen*") i brug i forbindelse med etablering af boliger i de områder, hvor støjgrænserne er overskredet. Der kan være behov for at etablere afskærmende foranstaltninger på facader, hvor der er overskridelser af støjgrænseværdierne, så kravene til indendørs støj ved brug af huludfyldningsreglen kan overholdes.

Lokalplanforslaget sikrer, at støjgrænserne vil blive overholdt ved de kommende bebyggelser og private opholdsarealer ved realisering af planen med bestemmelser om overholdelse af støjgrænser før, der kan gives byggetilladelse, samt bestemmelser, der giver mulighed for anvendelse af huludfyldningsreglen og etablering af støjdæmpende tiltag på de facader og opholdsarealer, der ellers ville være støjbelastede.

På den baggrund vurderes det, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af befolkningen og menneskers sundhed i forhold til vejstøj i form af en **moderat negativ påvirkning** af støjen fra vejtrafik i planområdet.

#### *Byomdannelsesområde – støj fra virksomheder*

På baggrund af en screening af de eksisterende virksomheder omkring planområdet er det vurderet, at følgende virksomheder potentielt kan medføre støj i planområdet. Derfor er der udført beregning og vurdering af den eksterne støj fra disse virksomheder:

- New Era Publications International, Smedeland 20B
- B. S. Specialslanger, Smedeland 14
- JS Ventilation, Malervangen 9
- Hougaard og Koefoed A/S, Malervangen 11
- Saniona, Smedeland 26B
- Smedeland 9-13. Forskellige firmaer
- Molytex, Smedeland 12 + 16
- Snedkerierne og Tempogruppen, Smedeland 26
- Enemærke og Petersen, Smedeland 3

Da støj fra parkeringskældrene betragtes som ekstern støj fra virksomheder, er der desuden foretaget en beregning og vurdering af støjen fra ind- og udkørsel af parkeringskældre ved nærmeste nabo, samt en vurdering af støjen i boligerne over parkeringskældrene.

Resultatet af beregninger og vurderinger af støj viser, at støjgrænserne i planområdet er overholdt fra virksomhederne B. S. Specialslanger, JS Ventilation, Saniona, Enemærke og Petersen, Snedkerierne og Tempogruppen. For de øvrige virksomheder er der overskridelser af de vejledende støjgrænser i planområdet.

For at sikre overholdelse af støjkrav vurderes det nødvendigt enten at udføre lydisolerende tiltag for facader ud mod disse virksomheder, så støjkrav indendørs kan overholdes (ved anvendelse af huludfyldningsreglen).

Det kan også være en mulighed at opsætte støjskærme ved skel til New Era Publications International og Molytex og ved private udendørs opholdsarealer, der ellers er støjbelastede.

Ved etablering af støjskærm ved tagterrasser, hvor maksimalværdien i natperioden er overskredet, vil støjgrænser kunne overholdes på disse. Ligeledes vil det være muligt at afskærme altaner for støj fx ved inddækning.

Støjgrænserne for ekstern støj fra virksomheder overholdes for parkeringskældre. Det gælder både den bygningstransmitterede støj over parkeringskælderen og støjen på facader over for indkørslen til parkeringskælderen.

Da planområdet er belastet af støj fra flere af de omkringliggende virksomheder, vil der være brug for at benytte undtagelsesbestemmelser i form af huludfyldningsreglen eller byomdannelsesreglen, der begge er mulige i planområdet, som er udlagt til blandede byfunktioner. Lokalplanen har bestemmelser, der sikrer, at støjgrænserne for virksomhedsstøj kan overholdes ved den kommende bebyggelse i forbindelse med realisering af planen. Det vurderes på den baggrund samlet, at en realisering af forslaget til lokalplan vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af befolkningen og menneskers sundhed i form af en **moderat negativ påvirkning** af støj fra virksomheder i planområdet

### *Byomdannelsesområde – luft- og lugtforurening fra virksomheder*

Der er udført spredningsberegninger (OML) af luftmissionen i planområdet fra virksomhederne JS Ventilation A/S, Hougaard & Koefoed A/S, B.S. Specialslinger A/S, Molytex A/S, Enemærke & Petersen og Snedkerierne.

Desuden er der foretaget en kvalitativ vurdering af luftpåvirkningen i planområdet fra Tecotek ApS og Marra-kech Restaurant på baggrund af besigtigelse og foreliggende oplysninger, hvor det ikke er vurderet nødvendigt at udføre spredningsberegninger (OML).

OML-beregninger og vurdering af påvirkningen med luftmissioner i planområdet fra de 8 virksomheder viser, at der ikke er risiko for, at B-værdierne (immissionsgrænseværdierne) for de stoffer, der udledes fra virksomhederne, vil blive overskredet i lokalplanområdet fra de eksisterende virksomheder. Det gælder også for emissioner i højden, hvor der bl.a. planlægges etageboliger.

Ligeledes vurderes der ikke at være væsentlige *lugtmissioner* fra de aktiviteter, der forekommer på virksomhederne, som kan påvirke planområdet.

De eksisterende virksomheder omkring planområdet vurderes at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af luft- og lugtmissioner i planområdet i form af **ingen eller en ubetydelig påvirkning** af befolkning og menneskers sundhed.

En realisering af planforslagene vurderes overordnet at medføre en **positiv påvirkning** på befolkningen og menneskers sundhed i forhold til luft- og lugtforurening fra virksomheder i og omkring planområdet, da denne forurening generelt forbedres med ændringen i anvendelse fra logistik- og cateringvirksomheder til blandede byfunktioner.

### *Skyggegener*

Lokalplanforslaget giver mulighed for ny bebyggelse i form af karréer i op til 6 etager med punktvis 7 etager samt en tårnbebyggelse i op til 12 etager. Kommuneplantillægget giver desuden mulighed for, at bebyggelse i 6 etager kan være op til 27 m, såfremt tagformen kan begrundes ud fra en konkret arkitektonisk vurdering.

Ny høj bebyggelse kan medføre skyggegener på både omgivelser og internt i lokalplanområdet. For at sikre at den nye bydel får gode lysforhold har Albertslund Kommune fastlagt principper for bebyggelsernes afstande og højder defineret ved en lysafstand. Den i lokalplanforslaget fastlagte bebyggelsesstruktur er udarbejdet på baggrund af studier af områdets lysforhold, og de definerede lysafstande imødekommes i størstedelen af lokalplanområdet mod både syd og vest, dog med enkelte undtagelser, hvor lysafstanden alene imødekommes fra én af retningerne.

For at belyse de fremtidige skyggepåvirkninger er der udarbejdet skyggediagrammer for den muliggjorte bebyggelse ved maksimal udnyttelse. Skyggediagrammerne medtager desuden den planlagte (og delvist realiserede) bebyggelse, der findes omkring planområdet. Det vurderes, at realisering af planforslagene forventeligt vil medføre skyggepåvirkninger både internt og i de omkringliggende områder, sidstnævnte særligt i forbindelse med tårnbebyggelsen. Ingen bygninger vil dog ligge i konstant skygge, og skyggepåvirkningen vurderes samlet ikke at være større, end hvad må forventes ved tæt bymæssig bebyggelse. Den samlede skyggepåvirkning inden for planområdet og på de omkringliggende boligområder, herunder både facader og udendørs opholdsarealer vurderes at være **ikke væsentlig** i form af en **mindre negativ påvirkning**.

### *Indbliksgener*

I forbindelse med bebyggelse i op til 12 etager er der risiko for indbliksgener for både eksisterende og nye boliger inden for og omkring planområdet, herunder særligt villabebyggelsen øst for Nordre Ringvej (beliggende ca. 100 meter fra planområdet) samt den kommende bebyggelse syd for stationen ved Nordre Ringvej (beliggende ca. 15 meter fra planområdet). For at mindske risikoen for indbliksgener til de nærmest beliggende boliger tilstræbes det i lokalplanen, at der ikke etableres altaner på facader mod Nordre Ringvej i byggefelt E (Smedeland 8B), hvor det kan medføre indbliksgener for omkringliggende bebyggelser.

Eventuelle indbliksgener fra boligernes indre vurderes at være af kortvarig karakter og inden for normen ved tæt bymæssig bebyggelse. Vurderingen af påvirkningen på boligerne øst for Nordre Ringvej er baseret på et tværsnit for området samt dronebilleder udarbejdet i forbindelse med miljøvurdering af nabogrunden, Smedeland 28, som vurderes sammenligneligt med nærværende lokalplanforslag. Dronefotoet viser, at afstanden er en væsentlig faktor for oplevelsen af indblik. Dertil fremstår den grønne beplantning mellem de vestvendte haver og Nordre Ringvej som visuel afskærmning.

Inden for planområdet kan især boliger i stueplan opleve gener fra indblik i forbindelse med forbipasserende. Lokalplanen fastlægger, at boliger i stueplan skal hæves over terræn, ligesom der skal etableres kantzoner mellem bebyggelse og offentlige arealer. Kantzonen sikrer dels muligheden for visuel afskærmning i form af beplantning og dels en fysisk afstand til de forbipasserende. Den samlede vurdering af indbliksgener som følge af planforslagene vurderes at være **ikke væsentlig** i form af en **mindre negativ påvirkning**.

#### *Vindforhold*

Der er udført simuleringer af middelvinden i planområdet i 1,5 m over terræn. Der er dels udført en fuld vindkomfortanalyse med den sandsynlige bebyggelse opført om ca. 12 år, som viser, at komfortkriteriet for "udendørs restaurant" er opfyldt i stort set hele området, bortset fra enkelte passager og åbninger til bebyggelsen, hvor komfortkriteriet for "parker og pladser" derimod er opfyldt. Desuden er der udført følsomhedsanalyser, der viser tårnets påvirkning af vindforholdene i nærområdet ved vestenvind og betydningen af den omkringliggende planlagte bebyggelse for vinden i området. Endvidere er der udført simuleringer af vindkomforten ved vestenvind på tagterrasser, hvor der er opført skærme på 1,8 m mod vest og 1,5 m i andre retninger.

Analysen er udført for henholdsvis årgennemsnit og sommergennemsnit, og det fremgår, at der kun er mindre og ikke betydelige forskelle på vindforholdene ved sommer- og årgennemsnittet.

Overordnet set viser vindanalyserne, at vindforholdene i og omkring planområdet vil være acceptable, og på de få steder i åbninger og passager til bebyggelsen, hvor der forekommer vind oftere end komfortkriteriet for udendørs restaurant, forventes det ikke relevant at etablere arealer til længerevarende udendørs ophold. Skulle der alligevel være ønske herom, forventes en afskærmning at kunne skabe den nødvendige læ til den ønskede anvendelse.

Ud over vindforholdene i planområdet viser vindanalysen også vindforholdene i de nærmeste omgivelser. Det fremgår, at vindforholdene også i omgivelserne opfylder komfortkriteriet for udendørs restaurant i størstedelen af området, og komfortkriteriet for parker og pladser, butiksgader, fortov, stier og hurtig gang er opfyldt alle steder i nærområdet.

Simuleringen af vindforholdene med henholdsvis de planlagte bebyggelser og eksisterende omkringliggende bebyggelser viser, at de omkringliggende bebyggelser har en meget begrænset betydning for vindforholdene i planområdet ved den dominerende vindretning fra vest. Ændringerne vil primært være i udkanten af lokalplanområdet, især ved hjørnerne af de nordvestlige og vestlige bygninger. Det forventes dog ikke, at disse ændringer vil påvirke vindkomforten nævneværdigt, da middelvindhastigheden sjældent overstiger kriteriet på 5 m/s

1,5 m over terræn. Således overskrides kriteriet mindre end 3 % af tiden på de mest udsatte steder, og i det meste af området er det mindre end 0,1 % af tiden.

Med hensyn til 12 etagers bygningen ("tårnet") på Smedeland 8B, viser beregninger, at tilstedeværelse af tårnet øger middelvinden i områder omkring tårnet med op til 1,1 m/s, mens middelvinden reduceres i andre områder med op til 0,5 m/s. De største ændringer vil ses ved tårnets bund mod nord, øst og syd, hvor vindstyrken vil øges, mens gårdrummet sydvest for tårnet vil opleve en reduktion i vinden. Ændringerne vurderes ikke at medføre betydelige forskelle i vindkomforten, og komfortkriteriet for "udendørs restaurant" er overholdt i hele området omkring tårnet.

Det forventes generelt ikke, at den nye bebyggelse i planområdet vil forringe vindkomforten i omgivelserne. De nye bygninger vil afskærme den planlagte nye bebyggelse øst for planområdet for de dominerende vindretninger, og der vurderes ikke at være en påvirkning af bebyggelserne mod syd, nord og vest for planområdet.

Albertslund Kommuneplan 2022-2034 fastsætter i retningslinje 8.11, at en del af de fælles opholdsarealer skal anlægges med legeområde med mulighed for siddeophold og med gode læ- og solforhold. Det vurderes på baggrund af analyserne, at kommuneplanens krav om gode læforhold vil være opfyldt i og omkring planområdet.

En realisering af planforslagene vurderes generelt at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af befolkningen og menneskers sundhed i forhold til vindkomforten i og omkring planområdet i form en **ubetydelig negativ påvirkning**.

### 1.3.2. Klimatiske faktorer

Klimatiske faktorer er i miljørapporten afgrænset til klimapåvirkning fra udledning af drivhusgasser samt påvirkning af hedebølger i lokalområdet ved realisering af planforslagene.

#### *Udledning af drivhusgasser*

Samlet set vil påvirkningen af drivhusgasudledningerne i forbindelse med etablering af den nye bebyggelse være globale, hvor nogle udledninger vil være forbundet med aktiviteter, der foregår i Danmark, og andre vil komme fra aktiviteter, der foregår i andre lande. Den største udledning forventes at stamme fra produktionen af bygge- og anlægsmaterialer, der er forbundet med en høj klimapåvirkning. Transporten af disse materialer fra producenten til byggepladsen vil også bidrage væsentligt til drivhusgasudledningen. Selvom drivhusgasudledningen fra anlægsfasen isoleret set kun vil være ubetydelig i forhold til klimaændringerne globalt, er hver udledning relevant i lyset af den globale klimakrise.

Klimaændringerne er komplekse og globale, og den fortsatte stigning i CO<sub>2</sub>e-udledning modvirker opfyldelse af FN's mål om at begrænse den globale opvarmning til under 1,5°C ved udgangen af dette århundrede. Samlet set vurderes anlægsfasen af en realisering af planforslagene at kunne medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af klimatiske faktorer i form af en **mindre negativ påvirkning** fra udledningen af drivhusgasser.

I driftsfasen (når bebyggelsen er opført) forventes det, at en realisering af planforslagene vil have en mindre klimabelastende effekt sammenlignet med anlægsfasen. Samlet set vurderes driftsfasen at have en **ikke væsentlig påvirkning** af klimatiske faktorer i form af en **mindre negativ påvirkning** fra udledningen af drivhusgasser.

Bygningernes "endte levetid" engang i fremtiden vil være forbundet med en vis mængde drivhusgasudledning i forbindelse med bortskaffelse af affald og byggematerialer. Endte levetidsfasen vurderes også at have en **ikke**

**væsentlig påvirkning** af klimatiske faktorer i form af en **mindre negativ påvirkning** forbundet med udledningen af drivhusgasser.

Samlet vurderes det, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af klimatiske faktorer i form af en **mindre negativ påvirkning** fra udledningen af drivhusgasser.

#### *Hedebølger*

Sammenlignet med de nuværende forhold i lokalplanområdet vil der tilføjes flere grønne elementer, herunder træer som et led i realisering af planforslagene. Samtidigt vil den højere etagebebyggelse skabe bedre muligheder for at søge skygge. Dermed vurderes det, at realisering af planforslagene vil have en **positiv påvirkning** på muligheden for at søge skygge udendørs i forbindelse med hedebølger sammenlignet med de nuværende forhold i planområdet.

### **1.3.3. Biologisk mangfoldighed, flora og fauna**

#### *Beskyttet natur*

Der er ikke beskyttet natur inden for planområdet, men overfladevandet fra planområdet udledes til Albertslund Kommunes regnvandssystem, som består af bassiner, vandløb og kanaler, hvoraf flere er § 3-beskyttet. Overfladevandet løber igennem et bassin ved Læhegnet, et bassin ved Rådhusøen samt vandhaverne, som alle er spildevandstekniske anlæg og samtidigt er § 3-beskyttede søer. Derudover fortsætter vandet til det målsatte og § 3-beskyttede vandløb Store Vejle Å, som løber igennem de ikke-målsatte søer Tueholm sø og Vallensbæk sø som begge er § 3-beskyttede, samt en § 3-beskyttet sø ved Ishøj havn umiddelbart før udløb i Køge Bugt. Yderligere grænser Store Vejle Å op til § 3-beskyttede overdrev, enge, mose og en strandeng på strækningen fra opstrøms Tueholm sø til slutrecipienten Køge Bugt.

Der er foretaget en nærmere vurdering af påvirkningen af overfladevand i kapitel 12.2, hvor det konkluderes, at en realisering af planforslagene vil resultere i lavere udledningskoncentrationer af miljøforurenende farlige stoffer, ikke vil ændre betydeligt på udledningen af næringsstoffer (muligvis en lille reduktion), mindske udledningen af vejsalt, ikke ændre udledningen af organisk stof, ikke ændre temperaturen af regnvandsafstrømningen, samt at planerne ikke vil påvirke de fysiske forhold for vandforekomsterne.

Derfor konkluderes det, at planforslagene ikke vil forringe tilstanden eller forhindre målopfyldelse i de målsatte vandområder. På denne baggrund vurderes det, at en realisering af planforslagene **ikke vil forårsage tilstandsændringer** i nedstrøms § 3-beskyttet natur.

#### *Natura 2000-områder*

Der er ingen Natura 2000-områder inden for planområdet. De nærmeste Natura 2000-områder er [nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse Mose](#) (ca. 7,2 km vest) og [nr. 143 Vestamager og havet syd for](#) (ca. 8,5 km sydøst). Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg tillader fremtidig etablering af blandet bolig og erhverv på det nuværende industriområde. Det vurderes, at sådanne byggerier ikke vil påvirke de nærliggende Natura 2000-områder med støj, lys eller afkast fra skorsten. Derfor vurderes det, at Natura 2000-område nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse mose ikke påvirkes af planforslagene.

Overfladevandet fra planområdet skal håndteres i et separat kloakeringssystem og ledes til Store Vejle Å, som udmunder i Køge Bugt, 7,4 km fra Natura 2000-område nr. 143. Overfladevandet kan indeholde miljøfarlige stoffer som PAH'er, tungmetaller og næringsstoffer (kvælstof og fosfor), hvilket potentielt kan påvirke habitatnatur og arter i Natura 2000-området. Dette kan potentielt påvirke tilstanden af habitatnatur og habitatarter på

udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er derfor udført en væsentlighedsvurdering for Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for.

Vurderingen af målsatte vandområder (afsnit 12.2) konkluderer, at en realisering af planforslagene ikke vil forringe tilstanden eller forhindre målopfyldelse af det målsatte vandområde nr. 201 Køge Bugt, som overlapper med Natura 2000-område nr. 143. Jf. vejledningen til habitatbekendtgørelsen er der som hovedregel overensstemmelse mellem kravene til beskyttelse af målsatte vandforekomster og Natura 2000-områder. Når der ikke er en forringelse af de målsatte vandområder, formodes det derfor, at der heller ikke vil være en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områderne. På baggrund af vurderingen af overfladevand konkluderes det, at udledningen **ikke vil medføre væsentlig påvirkning** af Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for samt arter og habitatnaturtyper.

#### *Bilag IV-arter*

Der er ingen fund af bilag IV-arter inden for planområdet eller i umiddelbar nærhed. Flere bilag IV-arter er registreret langs strækningen for udledningen af overfladevand mod Køge Bugt. En flagermusbesigtigelse i juni 2024 konkluderede, at ingen bygninger eller bevoksninger i området er egnede som yngle- eller rastesteder for flagermus. Området har generelt lav værdi for flagermus og mangler strukturer som ledelinjer og fourageringsområder. Det vurderes, at planforslagene **ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet**.

#### *Bynatur*

Albertslund Kommune fastsætter i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at der i forbindelse med byudvikling skal sikres bynatur, således at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034. Lokalplanområdet udgøres i dag hovedsageligt af bebyggelse og befæstede arealer, mens en mindre del udgøres hovedsageligt af klippet græs. Langs matrikelskel findes dog enkelte beplantninger i form af træer, klippet hæk og buskads.

Lokalplanforslaget fastlægger, at der skal etableres kantzoner langs alle bygningsfacader. Kantzonerne skal indrettes til opgangsforhaver, til private opholdsarealer til boligerne i stueetage, til udeaktiviteter for fællesarealer/erhverv samt til grøn afskærmning i form af beplantning, hvoraf mindst 90 % skal udgøres af hjemmehørende arter. Hensigten bag sidstnævnte er at bidrage til en øget biodiversitet. Dertil skal både gårdrum og det fælles torv indrettes med grøn beplantning, herunder også træer. Torvet indrettes dertil under hensyn til forsinkelser af regnvand. Realisering af planforslagene vurderes samlet at medføre en **positiv påvirkning** på bynaturen.

### **1.3.4. Jordbund og vand**

#### *Jordbund*

På Smedeland 22 er der påvist forurening med klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i poreluften (den luft, der findes i jorden mellem jordpartiklerne), jord og grundvand. Der er også påvist forurening med oliestoffer i poreluften, og enkelte steder er der påvist forurening med tungmetaller i jorden. På Smedeland 22 er den nordlige del af ejendommen registreret som forurenede efter jordforureningsloven (forureningskortlagt). Smedeland 22 og 8B ligger i et område, hvor jorden forventes at være lettere forurenede af byjord fra længere tids påvirkning fra bl.a. trafik og industri.

En forurening under en bolig kan udgøre et problem ved at fordampe op i bygningen og påvirke indeluften. På Smedeland 22 forekommer de klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i koncentrationer, der potentielt kan udgøre en risiko over for indeluften i kommende boliger. Der er derfor behov for, at der udføres afværgetiltag for at fjerne forureningen i et sådant omfang, at forureningen ikke udgør en risiko for menneskers

sundhed. Det forventes, at størstedelen af forureningen i bygningernes fodaftryk fjernes ved afgravning i forbindelse med udgravning til P-kælder.

For at sikre, at mennesker ikke kommer i kontakt med forurenede jord, skal den øverste halve meter jord bestå af ren jord. Dette gælder for ubefæstede områder, dvs. områder der ikke er dækket af faste overflader som asfalt, beton eller bygninger.

Den del af bygge- og anlægsarbejderne, der skal foregå indenfor det forurenede område (forureningskortlagt), skal der indhentes tilladelse efter § 8 i jordhåndteringsloven. Al jordhåndtering på både Smedeland 22 og 8B skal som udgangspunkt aftales med kommunen, da jorden som minimum forventes at være lettere forurenede.

Ved Naverland 26A-B er der en stor forurening med klorerede opløsningsmidler, som har spredt sig dybt ned i det primære grundvandsmagasin samt spredt sig horisontalt flere hundrede meter væk fra Naverland 26. Forureningsfanen i grundvandet befinder sig ca. 500 meter fra Smedeland 22 og 8B og vurderes under nuværende grundvandsforhold ikke at udgøre et problem i forhold til byudviklingen på Smedeland 22 og 8B.

Det forventes, at myndighederne vil stille krav om, at den forurenede jord skal fjernes i et omfang, så forureningen ikke udgør en risiko for menneskers sundhed, før der kan meddeles byggetilladelse. Ligeledes forventes der at blive stillet krav om ½ m ren jord på områder, som mennesker kommer i kontakt med. På den baggrund vurderes det samlet set, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af jordbunden i form af en **mindre negativ påvirkning** på risikoen for jordforurening, når de nævnte afværgeforanstaltninger gennemføres.

Det forventes, at jordforureningen kan bortskaffes i forbindelse med anlægsarbejdet, så risikoen for menneskers sundhed efter realisering af planforslagene kan elimineres. Der vil være behov for overvågning i form af prøvetagning og renbundsanalyser efter afgravningen af jord som dokumentation for, at forureningen er fjernet og ikke længere udgør en risiko for menneskers sundhed.

#### *Overfladevand og klimatilpasning*

Planområdet er separatkloakeret, og overfladevandet skal ligesom det er tilfældet i dag, udledes til regnvandsystemet. Planområdet udleder via regnvandsbassiner og spildevandstekniske anlæg til det målsatte vandløb Store Vejle Å, herfra strømmer vandet gennem de ikke-målsatte søer Tueholm sø og Vallensbæk sø videre til slutrecipienten det målsatte kystvandsområde Køge Bugt. Udledningen af overfladevand kan potentielt påvirke vandområderne nedstrøms planområdet.

Overfladevand fra befæstede arealer indeholder en række stoffer, som tilføres vandet fra de overflader, som vandet har været i kontakt med. De primære kilder til stofferne er bl.a. afsmitning fra overflader (fx tage, inddækninger, tagrender), asfalt, dæk, atmosfærisk deposition og generel brug af området. Vandet kan indeholde både partikler (suspenderet stof), næringsstoffer, salt fra glatførebekæmpelse, og miljøfarlige forurenende stoffer som bl.a. tungmetaller og PAH'er. Der er udført en risikovurdering for national specifikke samt EU prioriterede stoffer samt vurderet på biologiske kvalitetselementer for alle målsatte vandområder. Det vurderes, at realisering af planforslagene **ikke vil resultere i forringelse af den økologiske eller kemiske tilstand samt ej heller være til hinder for målopfyldelse.**

Det er indtænkt i planforslagets indretning, hvor der kan opstaves regnvand, og lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, der sikrer mulighed for etablering af de nødvendige klimatilpasningstiltag for tilbageholdelse af overfladevand i forbindelse med ekstreme regnvejrhændelser. Det vurderes, at en realisering af planforslagene

vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** i forhold til klimatilpasning i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på afledningen af overfladevand fra planområdet.

#### *Grundvand*

Planområdet ligger i drikkevandsinteresseområde (OD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Der findes en regional grundvandsforekomst indenfor projektområdet. En realisering af planerne vurderes ikke at påvirke det nitratfølsomme indvindingsområde og **ikke forringe** den kemiske eller kvantitative tilstand for den regionale grundvandsforekomst samt **ikke forhindre opfyldelse af miljømålet**.

### **1.3.5. Landskab og byrum**

#### *Arealanvendelse*

Ved realisering af lokalplanforslaget ændres den faktiske anvendelse af planområdet Smedeland 22 og 8B fra erhverv til blandet bolig og erhverv. Den ændrede arealanvendelse kan have en betydning for de omkringliggende arealer. Lokalplanforslaget muliggør en såkaldt "*brownfield*" byomdannelse af et eksisterende industriområde til blandede bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Gennem byfortætning mindskes "*greenfield*" arealforbruget, da der ikke i planlægningen inddrages landbrugsjord eller naturområder til byudvikling. Planforslagene muliggør en fortætning af området med øget bygningsomfang og etagehøjde. På grund af nærheden til den kommende letbanestation, Glostrup Nord - Hersted, er dette i overensstemmelse med planloven, Fingerplanen og Albertslund Kommuneplan, idet der ønskes fortætning omkring stationerne. Ændringen af arealanvendelsen vurderes at medføre en **positiv påvirkning** af landskab og byrum.

#### *Visuel påvirkning*

Realisering af planforslagene medfører etablering af ny karrébebyggelse i op til 6 etager og punktvist 7 etagers højde samt etablering af et højhus i op til 12 etagers højde, hvilket kan medføre en visuel påvirkning af byområdet. Den eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet udgøres af industribebyggelse i 1-2 etager, og de omkringliggende bebyggelser fremstår som industribygninger i 1-3 etagers højde. Ca. 125 meter vest for planområdet på Naverland 2 ligger desuden et højhus i 16 etager. Naboejendommen syd for lokalplanområdet er i dag byomdannet til blandet boliger og erhverv i op til 8 etager, mens der for de øvrige naboejendomme findes enten vedtagne lokalplaner eller forventes samme i forbindelse med realisering af Masterplan Hersted 2045.

Samlet vurderes den muliggjorte bebyggelse at indgå i et skalamæssigt og udformningsmæssigt samspil med de omkringliggende bebyggelser, som alle bidrager til realisering af [Masterplan Hersted 2045](#). Karrébebyggelsen vil kun i ringe omfang opleves markant i forhold til den eksisterende industribebyggelse. Tårnbebyggelsen vil derimod kunne opleves på længere afstande og dermed ændre på udsigterne til området. Denne vurderes dog ligeledes at indgå i et fint samspil med tårnbebyggelserne på Smedeland 28, Malervangen 17-21 og Naverland 2.

En realisering af planforslagene vurderes at medføre en **ikke væsentlige påvirkning** af landskab og byrum set fra omgivelserne i form af en **mindre negativ påvirkning** af de visuelle forhold. En realisering af planforslagene vurderes at medføre en **positiv påvirkning** af de visuelle forhold inde i planområdet.

### **1.3.6. Kulturarv**

#### *Bevaringsværdier*

Hersted Industripark opstod i 1960'erne som et af flere industriområder langs Ring 3. Kroppedal Museum har i 2012 udgivet rapporten [Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#), der fortæller historien om etableringen af Hersted Industripark og den danske industriudvikling, herunder udpegnings af fire væsentlige

bevaringsværdier: Områdets planlægning og styring (herunder områdets samlede karakter og arkitektur), områdets grønne struktur, områdets infrastruktur og velfærdssamfundets tidsdybde (herunder formidling af områdets udvikling fra landbrug til industri).

Ved realisering af planforslagene vil eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet blive nedrevet, og ny bebyggelse i form af karrébebyggelse i op til 6 etager og punktvis 7 etager samt en tårnbebyggelse i op til 12 etager vil blive opført. De eksisterende bebyggelser vurderes ikke at være af væsentlig betydning for områdets samlede struktur eller arkitektur eller af væsentlig betydning for formidlingen om overgangen fra landbrugsjorder til industriområde. Den planlagte bebyggelse kan kun etableres inden for udlagte byggefelter, som friholder områdets eksisterende infrastruktur og dermed den eksisterende grønne struktur.

Ved realisering af planforslagene vurderes påvirkningen af kulturarv at være **ikke væsentlig** i form af en **mindre negativ påvirkning** af Hersted Industriparks eksisterende bevaringsværdier.

#### *Værdifuldt kulturmiljø*

Hersted Industripark er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#). De bærende værdier for kulturmiljøet er defineret til den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allé træer langs de overordnede veje og stikveje. Lokalplanforslaget muliggør nedrivning af eksisterende bebyggelse samt etablering af ny bebyggelse inden for udlagte byggefelter. Der ændres ved realisering af planforslagene ikke på den eksisterende vejstruktur med tilhørende beplantning.

En realisering af planforslagene vurderes derfor at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af kulturmiljøet i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** af det udpegede værdifulde kulturmiljø i Hersted Industripark.

#### **1.3.7. Materielle goder**

Der findes i nærområdet materielle goder i form af både naturskabte goder og materielle goder. Realisering af lokalplanforslaget kan medføre en påvirkning af disse, såsom forsyning af offentlige service, herunder daginstitutioner og skoler, adgang til grønne områder, kulturelle goder, detailhandel og kollektiv transport.

Smedeland 22 og 8B er beliggende i et eksisterende erhvervsområde for lettere industri. Der er i dag ikke adgang til offentlig service, kulturelle tilbud eller detailhandel inden for området. Der findes både daginstitution, folkeskole og en afdeling af NEXT-uddannelse København inden for en afstand af 1,5 km. Området er i dag forsynet via bustransport, hvor nærmeste stoppested ligger under 100 meter fra lokalplanområdet. Lokalplanen ligger dertil i byomdannelsesområdets stationsnære kerneområde og i kort afstand til den kommende letbane-station Glostrup Nord - Hersted, der forventes at åbne i 2025. Vestsikoven er beliggende i en afstand af ca. 1 km fra planområdet.

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål, erhvervsformål i form af kontor, liberale erhverv og publikumsorienteret serviceerhverv samt offentlige formål i form af en daginstitution. Etablering af boliger kan påvirke den kommunale offentlige service med hensyn til skole og daginstitutioner samt idrætstilbud. Muligheden for etablering af daginstitution afbøder dog herfor. Ved realisering af Masterplan Hersted 2045 etableres et nyt bydelscenter, som vurderes at give gode lokale muligheder for handel inden for kort afstand af lokalplanområdet. Dette forstærkes yderligere af nærheden til både busforbindelse og den kommende letbane. Sidstnævnte vil desuden sikre adgang til eksisterende kulturelle tilbud uden for området. Lokalplanforslaget fastlægger, at der skal etableres udendørs arealer indrettet til ophold og leg. Dertil giver nærheden til Vestsikoven mulighed for naturnære, rekreative oplevelser og adgang til naturskabte goder.

Samlet set vurderes en realisering af planforslagene at medføre en **positiv påvirkning** af de materielle goder.

#### **1.4. Vurdering af indvirkningen på miljømålsætninger**

Det er vurderet, hvordan en realisering af planforslage påvirker øvrige planer og miljømålsætninger, herunder sektorplaner. Det er vurderet, at planforslaget understøtter og har en positiv indvirkning på målopfyldelse i følgende planer og programmer:

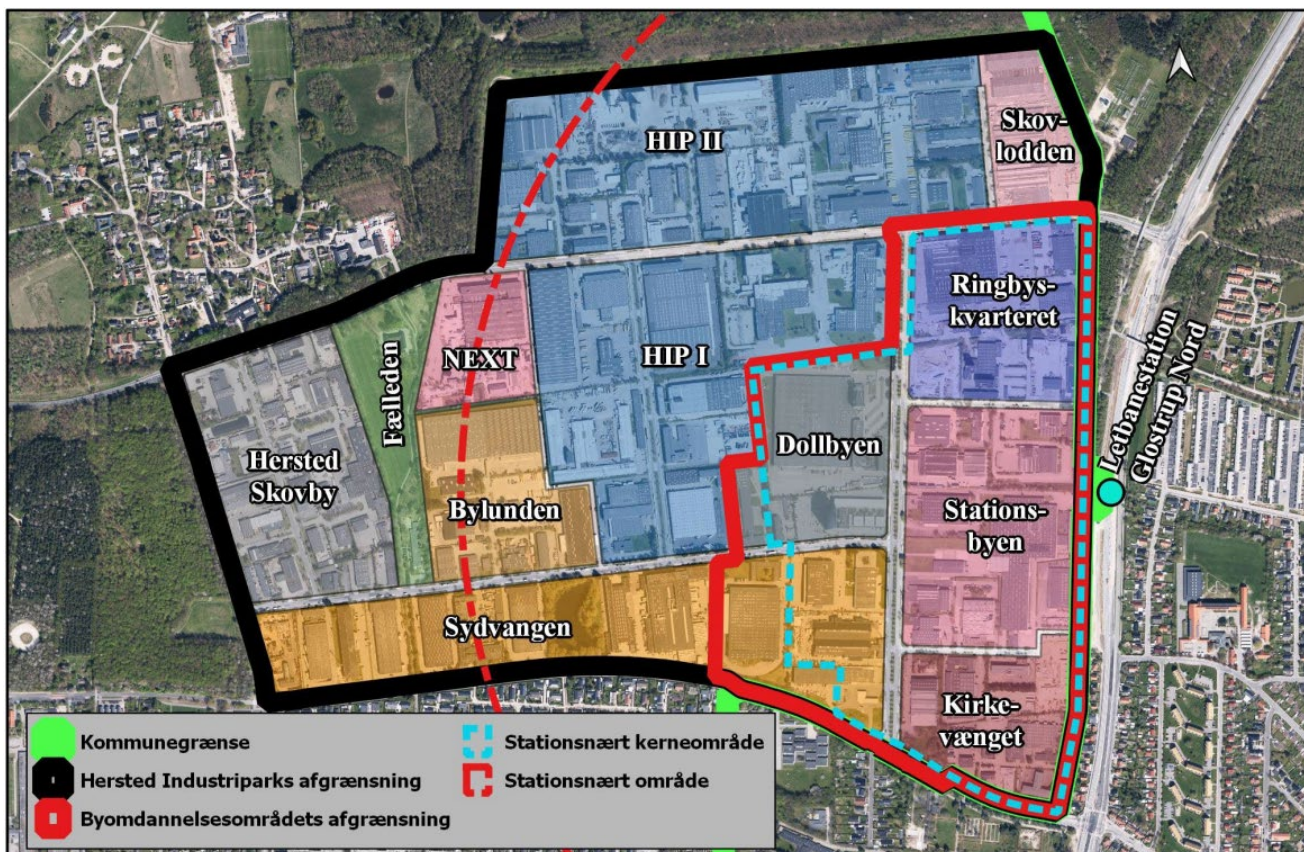
[FN's Verdensmål](#), [Fingerplan 2019](#), [Masterplan Hersted 2045](#), [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) og [Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1 etape 1](#), [Albertslund Planstrategi 2020 og 2024](#), [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#), [Skybrudsplan 2021](#), [Klimaplan 2050](#), [Klimastrategi 2017 – 2025](#) og [Affaldsplan 2021 - 2026](#).

## 2. Indledning

Kommunalbestyrelsen i Albertslund Kommune besluttede [tirsdag den 14. november 2023](#) at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan 5.X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B*. Lokalplanforslaget skal sikre, at området kan udvikles som et område med blandede byfunktioner.

Området er beliggende i den østlige del af Hersted Industripark, og bidrager til realisering af visionen i "[Masterplan Hersted 2045](#)" (Albertslund kommune, 2019), der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse [tirsdag den 12. maj 2020](#) (Albertslund kommune, 2020).

[Masterplan Hersted 2045](#) sætter rammerne for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv. Hersted Industripark (Hersted) skal være en værdibaseret bydel, der viser, hvordan FN's verdensmål og et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og borgere kan sætte ekstra skub i den grønne omstilling og byens udvikling. Denne igangværende byomdannelse af Hersted Industripark skal både supplere Albertslund med et blandet bolig- og erhvervsområde og øge passagergrundlaget for letbanen. I Figur 2.1 ses afgrænsningen af Hersted Industripark, det stationsnære område og byomdannelsesområdet.



Figur 2.1: Hersted Industripark med bydelskvartererne, der fremgår af Masterplan Hersted 2045.

Som et led i realiseringen af masterplanen, er der udarbejdet Forslag til Lokalplan 5.13 for Smedeland 22 og 8B, som ligger nær letbanestationen Glostrup Nord - Hersted.

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) sætter de overordnede rammer for området, herunder retningslinjer og kommuneplanrammer for byomdannelsen. Da den planlagte nye bebyggelse ønskes etableret med mulighed for flere mindre konceptboliger og med højere tage end den eksisterende [Kommuneplan 2022-2034](#) giver mulighed for, er der sideløbende med lokalplanarbejdet udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 6, som giver mulighed for denne type bebyggelse.

I det følgende henviser "planforslagene" samlet til Forslag til Lokalplan 5.13 for boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 .

Hersted Industripark forventes fuldt udbygget at skulle rumme ca. 12.000 boliger med i alt omkring 24.000 beboere. Den aktuelle lokalplan rummer samlet ca. 1.150 boliger, svarende til ca. 10% af den samlede bydel. Herudover planlægges omkring 750 m<sup>2</sup> erhvervsareal/fællesareal med udadvendte funktioner.

I henhold til miljøvurderingsloven skal lokalplanen miljøvurderes, som beskrevet i kapitel 5: "Lovgrundlag".

Nærværende miljøvurdering er udarbejdet af bygherre som et led i at yde kommunen teknisk bistand jf. planlovens § 13, stk. 3.

På baggrund af denne miljørapport vil Albertslund Kommune som planmyndighed udarbejde en sammenfattende redegørelse for, hvordan den gennemførte miljøvurderingsproces har indvirket på lokalplanens indhold og vedtagelse, herunder hvordan indkomne hørings svar er taget i betragtning.

## 2.1. Læsevejledning

Miljørapporten beskriver miljøpåvirkningerne af byomdannelsen af Smedeland 22 og 8B til et område for blandede byfunktioner og indeholder følgende kapitler:

- Kapitel 1: *Ikke-teknisk resume.* Dette kapitel opsummerer de vigtigste pointer fra miljørapporten og giver et overblik over plangrundlaget og indeværende miljørapport.
- Kapitel 2: *Indledning* med en generel introduktion og baggrund for planen samt læsevejledning.
- Kapitel 3: *Forslag til Lokalplan 5.13 og Kommuneplantillæg 6 for Smedeland 22 og 8B* beskriver indholdet i forslaget til ny lokalplan og kommuneplantillæg.
- Kapitel 4: *Eksisterende planforhold* beskriver de eksisterende planforhold, herunder Kommuneplan 2022 – 2034 og Fingerplan 2019.
- Kapitel 5: *Lovgrundlag og proces for miljøvurderingen*, hvor lovgrundlaget og processen for miljøvurdering af lokalplanen er beskrevet.
- Kapitel 6: *Afgrænsning og vurderingskriterier*, hvor afgrænsningen af miljørapporten er beskrevet. Desuden er resultatet af høringen af berørte myndigheder i forbindelse med afgrænsningen beskrevet.
- Kapitel 7: *Metode for miljøvurdering*, hvor vurderingsmetoden, der anvendes i vurderingerne i fagkapitlerne, er beskrevet.

Kapitel 8: *Miljøstatus og alternativer* beskriver de overordnede eksisterende forhold i planområdet og alternativer til planforslaget.

Kapitel 9-15: Fagkapitler med miljøvurdering af de enkelte miljøfaktorer opdelt i følgende emner:

- Befolkning og menneskers sundhed
- Klimatiske faktorer
- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora
- Jordbund og vand
- Landskab
- Kulturarv
- Materielle goder

De enkelte fagkapitler er overordnet bygget ens op. Således indeholder hvert kapitel afsnittene:

- Metode
- Miljøstatus/referencescenarie
- Vurdering af påvirkning
- Kumulative effekter
- Afværgetiltag
- Overvågning
- Manglende viden
- Samlet vurdering

For de kapitler, hvor det er relevant, er der tilføjet øvrige afsnit, fx om lovgivning, der særligt gælder inden for det pågældende fagområde.

Kapitel 16: *Vurdering af indvirkning på miljømålsætninger* beskriver, hvordan planforslaget understøtter og lever op til målsætninger i relevante planer, herunder sektorplaner.

Kapitel 17: *Ordforklaring* omfatter en ordforklaring til fagspecifikke termer, der er anvendt i miljørapporten.

Kapitel 18: *Referencer* er en referenceliste gældende for hele dokumentet.

### **3. Forslag til Lokalplan 5.13 og Kommuneplantillæg 6 for Smedeland 22 og 8B**

I dette afsnit beskrives først indholdet i Forslag til Lokalplan 5.13 for Smedeland 22 og 8B og herefter indholdet i Forslag til Kommuneplantillæg 6, som tilsammen udgør det plangrundlag, der ligger til grund for miljøvurderingen.

Lokalplanen udarbejdes som en samlet plan for både Smedeland 22 og 8B med to forskellige bygherrer. Smedeland 22 udvikles af Ejendomsselskabet Smedeland 22 ApS ved AKF Holding A/S, og Smedeland 8B udvikles af Ejendomsselskabet Smedeland 8B ApS ved Escot Erhvervsjendomme A/S.

### 3.1. Lokalplanområdets afgrænsning og delområder

Forslaget til lokalplan omfatter tre delområder, som vist i Figur 3.1. Delområde 2 og 3 er vejarealer på Smedeland, mens delområde 1A og 1B er de arealer, hvor der planlægges nye blandede byfunktioner. Når der i denne miljørapport og tilhørende bilag henvises til planområdet, er det delområde 1A og 1B, der refereres til.



Figur 3.1: Delområder i forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B.

Delområde 2 og 3 udlægges til vejformål, og der er ikke byggeretsgivende bestemmelser for disse delområder. De blev miljøvurderet i 2021 i forbindelse med miljøvurderingen af [Masterplan Hersted 2045](#) og indgår ikke i denne miljøvurdering.

Delområde 1A og 1B har et samlet areal på 4,66 ha, svarende til 46.600 m<sup>2</sup>. Heraf udgør delområde 1A (Smedeland 22) ca. 36.647 m<sup>2</sup>, og delområde 1B ca. 9.953 m<sup>2</sup> (Smedeland 8B). Planområdet omfatter matrikel nr. 7bb og 8co Herstedøster By, Herstedøster. Matrikel nr. 7bb rummer adresserne Smedeland 10, 18 og 22, men betegnes i denne rapport med tilhørende bilag og forslaget til lokalplan som Smedeland 22.



Figur 3.2: Bebyggelsens planlagte placering og forventede antal etager i planområdet. Illustration: Danielsen Architecture.

### 3.2. Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for anvendelse til blandede byfunktioner. Anvendelsen giver i tråd med kommuneplanrammen for området mulighed for en specifik anvendelse til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner, og i byggefelt A og C er der desuden mulighed for anvendelse til bydelscenter, område til offentlige formål og kulturelle formål.

Der kan etableres erhverv i op til miljøklasse 3 jævnfør Miljøstyrelsens "*Håndbog om Miljø og Planlægning*".

Området er udlagt til byomdannelsesområde, hvilket er nærmere beskrevet i kapitel 4.4. Der indgår en række bestemmelser i lokalplanen om støjafskærmning og anvendelse af undtagelsesbestemmelser gældende for blandede byfunktioner, der sikrer, at planlovens § 15 a og 15 b kan overholdes.

### 3.3. Værdier og arkitektoniske greb

Det er visionen, at planområdet skal være et sted, hvor nærhed og fællesskab er i højsædet, hvor både beboere og besøgende føler sig velkomne og trygge. Bydelen skal give rum til aktiviteter og udfoldelse for alle aldersgrupper og samtidigt inspirere til generationsmøder. Bæredygtighed skal være en naturlig del af hverdagen, og fodgængere og cyklister skal prioriteres i tæt sammenhæng med nærheden til den offentlige transport.

Lokalplanforslaget bygger på rådene fra det Kriminalpræventive Råd: "øjne på gaden", "sikker transport og bevægelse", "psykologisk ejerskab og ansvarlighed", "Renholdelse og vedligeholdelse", "overblik og synlighed", "tryghedsskabende belysning", "opholds- og udfoldelsesmuligheder" og "fysisk beskyttelse".

Lokalplanforslaget fastlægger krav til omfanget af fællesfaciliteter, der kommer hele lokalplanområdet til gode, mens der decentralt i de enkelte gårdrum planlægges for lokale faciliteter til fællesskabet i de enkelte bebyggelser.

Udover standardfamilieboliger muliggør lokalplanen særligt fællesskabsorienterede boligkoncepter til forskellige målgrupper, som f.eks. enlige med børn eller seniorer. Boligkoncepterne er udviklet med fokus på fællesskab i en kompakt boligform, der går imod tendensen til stadig større boliger og voksende ensomhed. Boligkoncepterne er kendetegnet ved at bestå af individuelle private rum (boliger) kombineret med fællesarealer, som deles boligerne imellem inden for samme boligkoncept. Ved at prioritere fællesarealer fremfor store private boligarealer opnås en boligform, der fremmer både miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed.

Bestemmelserne for bebyggelsens ydre fremtræden tager udgangspunkt i, hvordan byen ses og opleves, når man opholder sig og bevæger sig igennem området oplevet fra øjenhøjde. Lokalplanforslaget fastlægger et facadetema for hvert by-/ gaderum (kaldes samlet for 'byrum') for at sikre harmoni. Da facadetemaerne er forskellige fra byrum til byrum, sikres samtidigt en variation. Variationen mellem byrummene understøtter muligheden for et stærkere 'psykologisk ejerskab' ved at den enkelte beboer kan forbinde sin bolig med det lokale byrums særegne facadetema.

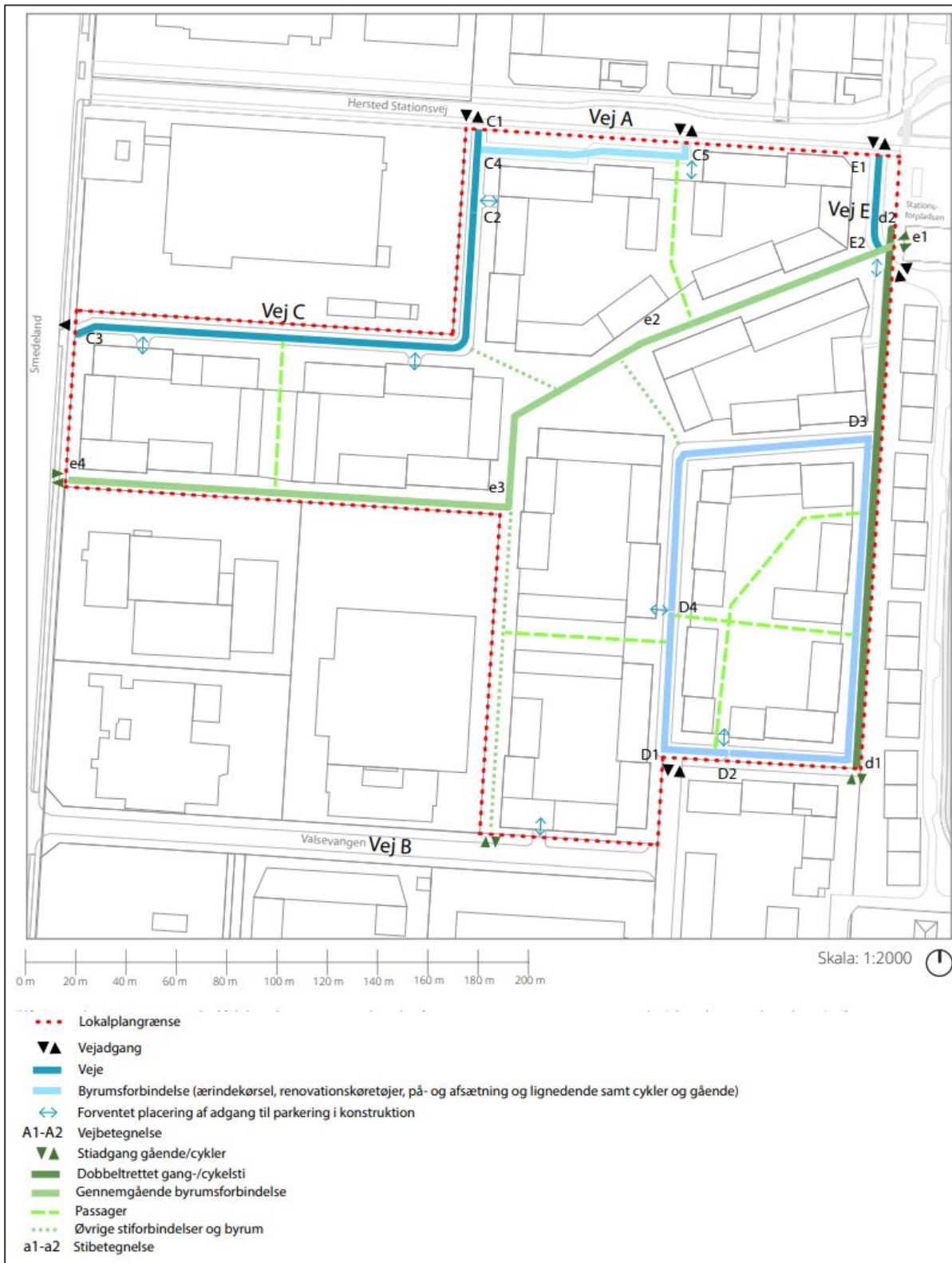
Et centralt arkitektonisk greb i lokalplanen er opdelingen af lange facadestrækninger i mindre facadeafsnit ved brug af fremspring og tilbagetrækninger. Dette bidrager til at skabe variation og rytme i bebyggelsen og medvirker til en oplevelse af forskellighed og identitet inden for de enkelte byggefelter. Krav om forskydning af facader og arkitektoniske forskelle skal desuden give en varieret byrumsoplevelse.

### **3.4. Indretning, veje og bebyggelse**

Den planlagte bebyggelses placering og det forventede antal etager for hver bygning fremgår af Figur 3.2. Smedeland 22 ønskes udformet som 7 karréer i 3 - 6 etager med mulighed for enkelte punktvis stigninger i op til 7 etager.

I bebyggelsen mod nord tæt på stationen indrettes stueetagen, så der er mulighed for erhverv og fællesfaciliteter. Desuden vil der være mulighed for daginstitution inden for byggefelt A. På Smedeland 8B ønskes bebyggelsen udformet som en 8-talsformet dobbeltkarré i 4 - 6 etager med et enkelt tårn i 12 etager, som placeres i det nordøstlige hjørne.

På Figur 3.3 ses et kort over vej- og stiforbindelser i planområdet.



Figur 3.3: Delområder, vej- og stiforløb og byggefeltet i planområdet.

Der etableres en ny dobbelttrættet fællessti fra Malervangen op til stationsforpladsen. Stien anlægges langs den østlige side af Malervangen 17-21, Smedeland 8B og Smedeland 22 op til stationsforpladsen.

Mod nord grænser Smedeland 22 op til den kommende "bygade" (Vej A), som kommunen anlægger i forbindelse med den nye stationsforplads til Glostrup Nord-Hersted Letbanestation. Inde på Smedeland 22's matrikel anlægges en ny ensrettet vej langs det nordvestlige skel mod matrikelgrænsen til Smedeland 20. Denne nye vej vil forbinde "Vej A" med "Smedeland", som anlægges vest for matriklen.

Størstedelen af bilparkeringen placeres i kælderkonstruktioner, og enkelte pladser placeres på terræn. Cykelparkering placeres i parkeringskælder og på terræn.

Der forventes etableret ca. 780 p-pladser i fem p-kældre (en under hvert byggefelt) og hertil ca. 65 p-pladser på terræn, i alt ca. 845 p-pladser samt 17 handicapparkeringspladser. Heri indgår 9 delebilspladser og 27 ladcykelparkeringspladser. Desuden anlægges ca. 2.300 cykelparkeringspladser fra start og herudover reserveres et areal til yderligere ca. 1.150 cykelparkeringspladser for at opfylde kravet i kommuneplanen om 3 cykelparkeringspladser pr. bolig.

På Figur 3.4 ses en illustrationsplan af lokalplanområdet med planlagte pladser og opholdsarealer. De fælles opholdsarealer etableres primært i gårdrummene og langs kantzonerne. En del af de fælles opholdsarealer placeres på fælles tagterrasser.



Figur 3.4: Illustrationsplan af lokalplanområdet. Illustration: Danielsen Architecture.

### 3.5. Bystruktur

Lokalplanen sikrer, at området udbygges med en karrebebyggelse med et tydeligt byrumshierarki i forhold til offentlighedsgrader, hvilket skal understøtte beboernes oplevelse af nabofællesskab og generel trykthed.

De mest overordnede byrum, der henvender sig til den bredeste offentlighed i byrumshierarkiet, er stationspladsen og gaden mellem stationspladsen og Smedeland. Der er et by- og gaderum og en gade, der henvender sig til hele Hersted og brugerne af letbanen. Lokalplanen regulerer dele af disse byrums sydlige afgrænsning og

understøtter gaden og stationspladsen ved at fastlægge en udadvendt funktion på strækningen samt ved at sikre en skala og kantzoneudformning, som giver passende privathed i boligerne langs gaden. Her er funktioner, som vedrører en bredere målgruppe end blot lokalplanområdets beboere.

Fra stationspladsen er en lokal forbindelse, der leder diagonalt fra stationspladsen til et lokalt torv og videre ud til Smedeland. Dette er lokalplanområdets samlede by- og gaderum, hvor der er faciliteter, som understøtter fællesskab og boligkvaliteterne inden for lokalplanområdet, men som også inviterer besøgende udefra ind i området.

Nordvest og sydvest i lokalplanområdet er to lokale bolig-gader, der vejbetjener områdets parkering, som primært findes i plinte under karreerne. Henover (opover) de største af lokalplanområdets parkerings-plinte er lokale passager, som deler karreerne bebyggelserne i mindre enheder karreer, med størrelser, der kan give naturligt grundlag for nabofællesskaber.

Passagerne henover plintene hænger naturligt sammen med områdets øvrige offentligt tilgængelige gadenetværk, men har en mere halvoffentlig karakter og en mindre bymæssig skala sammenlignet med områdets øvrige gader og byrum. Karreernes gårdrum har en halvprivat karakter, hvor beboerne i karréen kan mødes og føle lokalt ejerskab. Her er naturligt legefaciliteter for de mindste børn og faciliteter, som understøtter fællesskabet og dagligdagen i de enkelte karreer.

Endeligt repræsenterer beboernes private udearealer i kantzonerne ved deres bolig byrumshierarkiets mest private uderum, hvor beboerne kan opholde sig ude på et privat areal, men i tæt kontakt med områdets byliv generelt.

### 3.6. Andre forhold

I lokalplanforslaget indgår der affaldsøer til dagrenovation samt kildesortering i mindst 10 fraktioner. Affaldsøerne anlægges i form af nedgravede molokker, placeret med nem og naturlig adgang for beboerne.

### 3.7. Nøgletal i forslag til lokalplan

Tabel 3.1: Nøgletal (afrundet til nærmeste 5)

<b>Areal</b>	
Matrikel 7bb (Smedeland 22)	43.070 m <sup>2</sup>
Matrikel 8co (Smedeland 8b)	10.000 m <sup>2</sup>
Samlet grundareal af matrikel 7bb og 8co	53.070 m <sup>2</sup>
<b>Bebyggelsesprocent iht. kommuneplan</b>	
Maksimal bebyggelsesprocent inden for det stationsnære kerneområde	200
<b>Samlet etageareal</b>	
Smedeland 22: Delområde 1A	75.000 m <sup>2</sup>
Smedeland 8B: Delområde 1B	20.000 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b>	
Gennemsnitlig boligstørrelse	75-80 m <sup>2</sup>
Smedeland 22: Antal boliger	910-980
Smedeland 8B: Antal boliger	250
Samlet antal boliger	1.160-1.230

I Figur 3.5 ses en skitsering af, hvordan planområdet kan se ud fra stationen.



Figur 3.5: Illustration af, hvordan planområdet potentielt kan komme til at se ud fra Glostrup Nord - Hersted Station.

### 3.8. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6

Kommuneplan 2022-2034 sætter de overordnede rammer for området, herunder retningslinjer og kommuneplanrammer for byomdannelsen. Da dele af den planlagte nye bebyggelse ønskes etableret med mulighed for flere mindre boliger (konceptboliger) og med mulighed for højere bebyggelse end den eksisterende Kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for, er der sideløbende med lokalplanarbejdet udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 6, som undtagelsesvist giver mulighed for disse variationer i bebyggelsen.

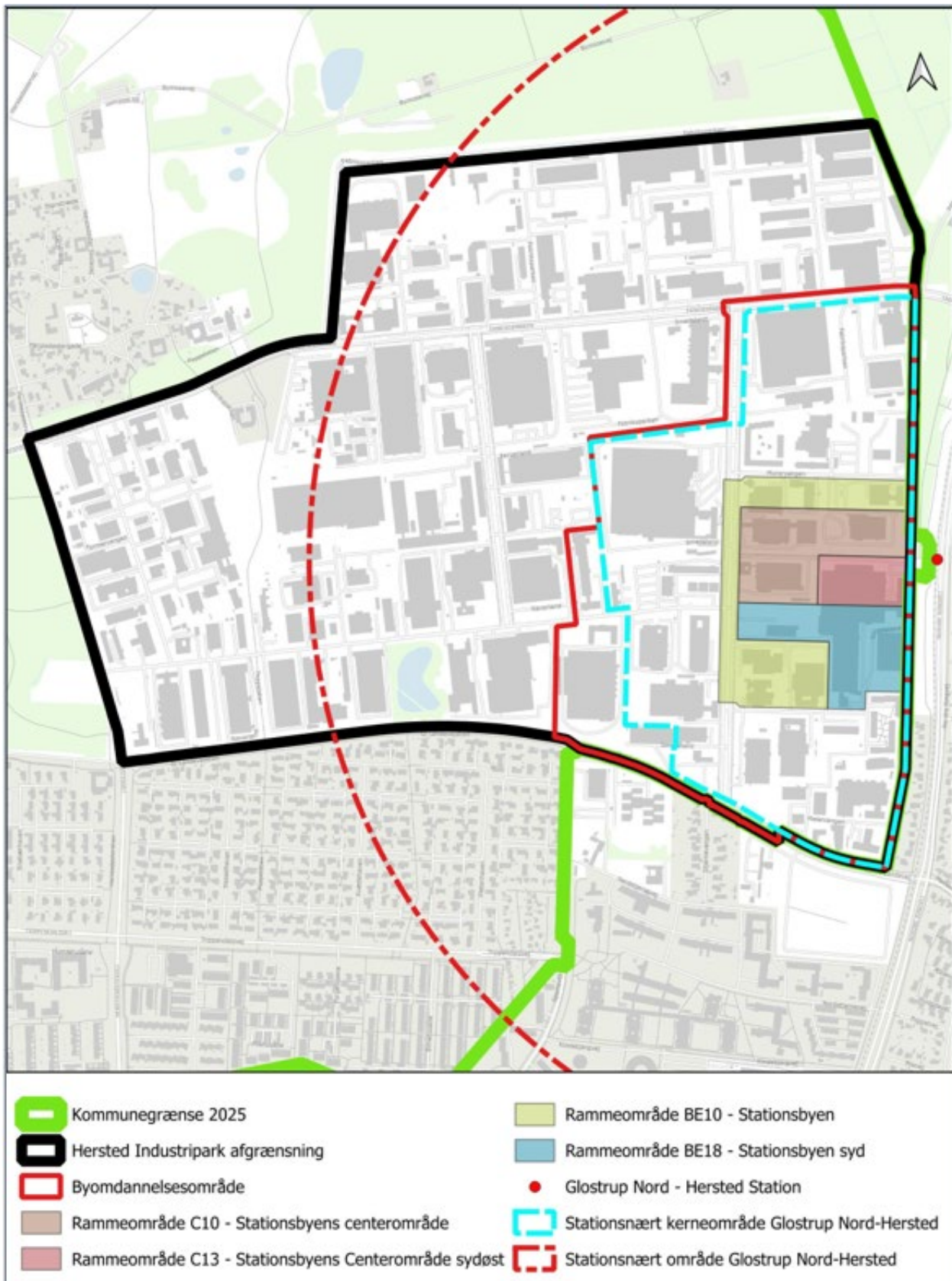
I den eksisterende kommuneplan må der jf. retningslinje 6.3 maksimalt være 10 procent mindre boliger af det samlede antal boliger i enten et rammelokalplanområde eller i et konkret lokalplanområde, definerede som boliger på 45 – 54 kvadratmeter, og ingen boliger må være under 45 kvadratmeter. Undtaget herfra er gæsteboliger, der må være ned til 20 kvadratmeter.

Kommuneplantillægget muliggør, at konceptboliger tillige kan undtages fra dette krav. Det tilføjes således i retningslinje 6.3, at der ud over gæsteboliger på ned til 20 m<sup>2</sup> må etableres *Konceptboliger*, hvor der i forbindelse med lokalplanarbejdet skal foretages en konkret vurdering af, hvorvidt boligerne kan betragtes som et koncept, der adskiller sig fra de gængse former for boliger med fokus på fællesskab og større andel af fællesfaciliteter.

*Konceptboliger kan være boliger, der er målrettet til eksempelvis unge, seniorer eller bofællesskaber, hvor der i lokalplanen stilles krav om at der skal være gode fællesfaciliteter som køkkener, vaskeri, flere og større fælles opholdsrum, hvor der er fokus på de sociale fællesskaber f.eks. fællesspisning og et aktiv liv.*

Desuden fastsættes to nye rammeområder BE 18 – Stationsbyen syd og C13 – Stationsbyens Centerområde sydøst, hvor der tilføjes følgende mulighed for bebyggelsens omfang og udformning: "Undtagelsesvis kan bygningshøjden maksimalt være 27 meter, såfremt tagformen kan begrundes ud fra en konkret arkitektonisk vurdering".

De nye rammeområder fremgår af Figur 3.6.



Figur 3.6: Nye rammeområder C13- Stationsbyens Centerområde sydøst (del af rammeområde C10) og nyt rammeområde B18 – Stationsbyen syd (del af rammeområde BE10).

## 4. Eksisterende planforhold

I det følgende gennemgås de planforhold, som er gældende for planområdet forud for vedtagelsen af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Smedeland 22 og 8B.

### 4.1. Byplanvedtægt nr. 5

Området Hersted Industripark er oprindeligt udlagt ved [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) fra 1964. Dele af Byplanvedtægt nr. 5 er tilbageført til landzone, mens andre dele er ophævet eller erstattet af en række nye lokalplaner.

Området for Forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B ligger i delområde 2 i Byplanvedtægt nr. 5, hvor der blandt andet gælder følgende:

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

7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.
8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg.
9. Indenfor områderne må kun opføres bygninger, der tjener de under punkt E.7 nævnte formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne tilknyttede personer, som indehaver, bestyrer, portner e.l. På det med skravering angivne areal indenfor område 2 må opføres en børneinstitution til industrikvarterets betjening.
10. På hver ejendom må i alt højst opføres bygninger, hvis samlede rumfang udgør  $1,5 \times (1 + (A - 3.000) : 7.000)$  m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> af ejendommens nettoareal A, dog højst 3,0 m<sup>3</sup> pr. m nettoareal. Bygningernes rumfang beregnes som hele den del af disse, som er over terræn, inklusive tagetage, fremspring, skorstene o.l.
11. Bygningerne må, hvor etagehøjden er 3,0 m eller derunder, opføres med tre fulde etager uden udnyttet tagetage. Hvor etagehøjden er over 3,0 m, må bygningerne kun opføres med to fulde etager uden udnyttet tagetage.
12. En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde".

Som det fremgår af planbestemmelserne, kan den planlagte anvendelse og bebyggelse ikke rummes i Byplanvedtægt 5, og derfor skal der udarbejdes en ny lokalplan.

### 4.2. Fingerplan 2019

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

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

I henhold til Fingerplan 2019 § 11, nr. 1 og 3 skal "byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening" og "stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed".

#### Grønne bykiler langs Ring 3

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

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

### 4.3. Masterplan Hersted 2045

[Masterplanen Hersted 2045](#) blev vedtaget i 2020 og er en vision for den fremtidige udvikling af Hersted Industripark. I masterplanen fokuseres der på, at Hersted skal være et godt eksempel på, hvordan vi kan udvikle en ny værdibaseret bydel med fokus på social og økonomisk bæredygtighed, som samtidig imødekommer fremtidens krav til klima og miljø.

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

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

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

### 4.4. Kommuneplan 2022 – 2034

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) fastsætter rammerne for byudviklingen i kommunen, herunder Hersted Industripark. Kommuneplanen konkretiserer den overordnede vision i Planstrategi 2020 – Mere Albertslund med retningslinjer og bestemmelser for den fysiske planlægning. I november 2024 vedtog Albertslund Kommune en ny [Planstrategi 2024 - Albertslund for alle](#), der viderefører visionen for Hersted Industripark og præciserer nogle af emnerne. I kapitel 16 er det beskrevet, hvordan forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg for Smedeland 22 og 8B bidrager til opfyldelse af visionerne i planstrategi og kommuneplan. I det følgende beskrives de relevante planmæssige definitioner, retningslinjer og rammer, der indgår i Kommuneplan 2022 – 2034.

#### 4.4.1. Byomdannelsesområde

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et "Byomdannelsesområde" jf. planlovens<sup>1</sup> § 11 a, stk. 1, nr. 2.

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

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

Udpegningen til byomdannelsesområde understøtter den udvikling, der er i gang, hvor flere ejendomme lokalplanlægges til blandede bolig- og erhvervsområder.

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

Tabel 4.1: De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder for relevante områdetyper. Kilde: Vejledning fra [Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"](#).

Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 Lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

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

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

<sup>1</sup> Bekendtgørelse [nr. 572 af 29/05/2024](#) af lov om planlægning.

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

#### **4.4.2. Definition af opholdsarealer**

Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 8.1 definerer følgende om opholdsarealer i blandede bolig- og erhvervsområder:

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

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

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

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

Det er den bygherre, der vil opføre boliger i et støjbelastet område i henhold til disse regler, der er ansvarlig for, at byggeriet disponeres og projekteres således, at støjgrænserne overholdes. Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.

#### **4.4.3. Blandede byfunktioner**

Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034 har udlagt alle byudviklingsområder til blandede byfunktioner i form af rammeområder til blandet bolig og erhverv, de såkaldte BE-rammeområde. Lokalplanområdet er således udlagt til blandede byfunktioner, hvilket giver mulighed for lempelser i støjkravene ved overholdelse af nogle bestemte undtagelsesbestemmelser.

Fortolkningen af denne mulighed har været forskellig gennem de senere år, og derfor er det relevant at præcisere Albertslund Kommunes fortolkning af disse regler. I den forbindelse henvises til planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 ([sagsnummer 20/03225](#)), hvor planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 [tidligere nr. 26] vedrørende anvendelsen af blandede byfunktioner er præciseret:

*"Planklagenævnet finder enstemmigt, at bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 [nu nr. 29], også omfatter tilfælde, hvor der lokalplanlægges for områder, der samtidig udlægges i kommuneplanen til område for blandede byfunktioner.*

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

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

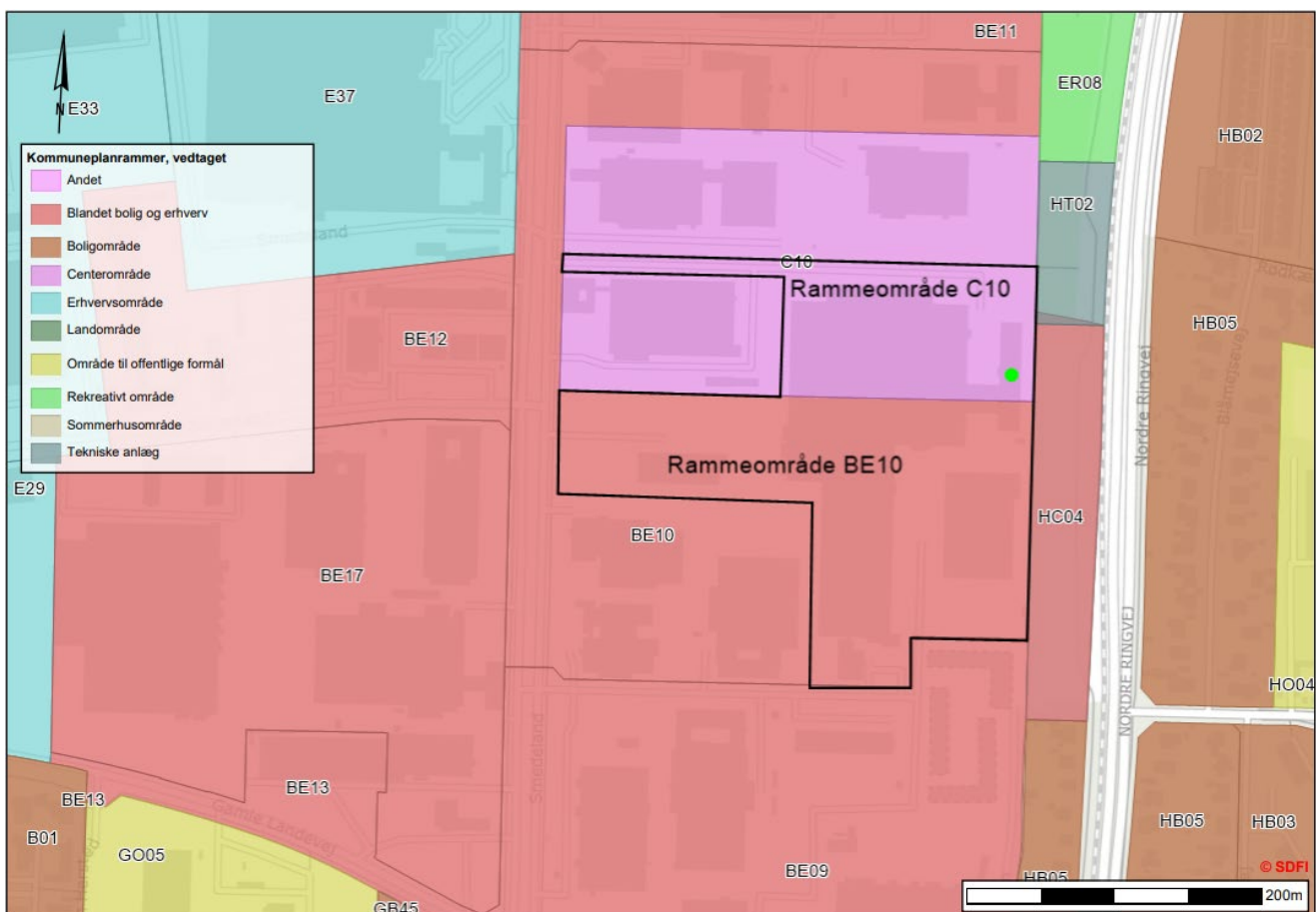
Planklagenævnet finder, at denne formulering af bestemmelsen indebærer, at bestemmelsens anvendelsesområde omfatter områder, der senest samtidig med lokalplanen i kommuneplanen udlægges som et område for blandede byfunktioner".

Ovenstående giver mulighed for anvendelse af den såkaldte "huludfyldningsregel", hvor der gælder lempede støjgrænser for trafik og ekstern støj fra virksomheder, hvilket er nærmere beskrevet i fagkapitlerne om støj fra hhv. vejtrafik og virksomheder.

#### 4.4.4. Retningslinjer og rammeområder

Der er fastsat en række retningslinjer i Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#). Retningslinjerne fastlægger hvilke hensyn, der skal tages i bestemte områder, og hvordan kommunalbestyrelsen skal administrere ansøgninger om tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning. De relevante retningslinjer, der skal tages højde for i forbindelse med en realisering af planforslagene, indgår i de enkelte fagkapitler i denne miljørapport.

Planområdet ligger i rammeområde BE10 "Stationsbyen" og rammeområde C10 "Stationsbyens centerområde" i Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#). Rammeområderne er vist på Figur 4.1.



Figur 4.1: Rammeområder i Albertslund Kommuneplan 2022-2034 gældende i planområdet.

De fastsatte krav til planområdes anvendelse, bebyggelsens omfang og udformning mv. i kommuneplanrammen for BE 10 og C10 fremgår af Tabel 4.2.

Der fremgår, at den eneste forskel på de to kommuneplanrammer er den specifikke anvendelse, hvor begge rammer giver mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner, mens rammeområdet C10 "Stationsbyens centerområde" tillige giver mulighed for bydelscenter, område til offentlige formål og kulturelle formål.

Det fremgår desuden, at erhverv kan etableres i op til miljøklasse 3 jævnfør Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning".

Tabel 4.2: Kommuneplanrammer for stationsbyen, KP BE10 og Stationsbyens centerområde C10.

Plannavn	Stationsbyen	Stationsbyens centerområde
Plannummer	BE10	C10
Zone	Byzone	
Fremtidig zone	Byzone	
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv	
Anvendelse specifik	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Bydelscenter, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner.
Maksimal bebyggelsesprocent	200	
Beregningsmetode	Området som helhed	
Maksimal bygningshøjde	43,0	
Maksimal antal etager	12,0	
Mindste tilladte miljøklasse	1	
Maksimalt tilladte miljøklasse	3	
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: " <a href="#">Ekstern støj i byomdannelsesområder</a> ".	
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 12 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk.	
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).	
Lokalplaner m.m. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark. Lokalplan 5.7 - Boliger og erhverv på Smedeland 28	

#### 4.5. Andre lokalplaner i området

Der er vedtaget en række lokalplaner for byomdannelse i den østlige del af Hersted Industripark. Det gælder:

- Lokalplan 5.5, Boliger og erhverv ved Smedeland 8A
- Lokalplan 5.6, Boliger og erhverv på Smedeland 38
- Lokalplan 5.7, Bolig og erhverv på Smedeland 28
- Lokalplan 5.8, Bolig og erhverv på Smedeland 6
- Lokalplan 5.9, Boliger og erhverv på Smedeland 30
- Lokalplan 5.10, Sydvangen øst

Herudover er flere lignende lokalplaner under udarbejdelse. På sigt vil den ændrede planlægning medføre, at Hersted Industripark blive omdannet til et område med blandede byfunktioner primært bestående af boliger og liberale erhverv.

De øvrige lokalplaner for boligbyggeri i området kan medføre en række kumulative effekter både i forbindelse med anlægsfasen og i driftsfasen. Vurderingen af kumulative effekter indgår i de enkelte fagkapitler i denne miljørapport.

### 5. Lovgrundlag og proces for miljøvurderingen

Miljøvurderingen af planforslagene udføres med afsæt i reglerne i miljøvurderingsloven<sup>2</sup>. Lovgrundlaget for miljøvurdering af planforslagene er beskrevet i det følgende.

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

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

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

Albertslund Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B omfatter et mindre område på lokalt plan, og derfor er planforslaget blevet screenet efter miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, b: "*Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg*".

Albertslund Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at forslaget til lokalplan er miljøvurderingspligtigt, da planforslaget muliggør bebyggelsesomfang og bebyggelsesstørrelse i op til 7 og 12 etager, som må

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse [nr. 4 af 03/01/2023](#) af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

antages at have miljøpåvirkninger - herunder visuelt – som rækker (langt) ud over det konkrete areal på lokalt niveau. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at områdets karakter vil ændres grundlæggende. Det kan ej heller udelukkes, at menneskers sundhed kan blive påvirket som følge af planens placering.

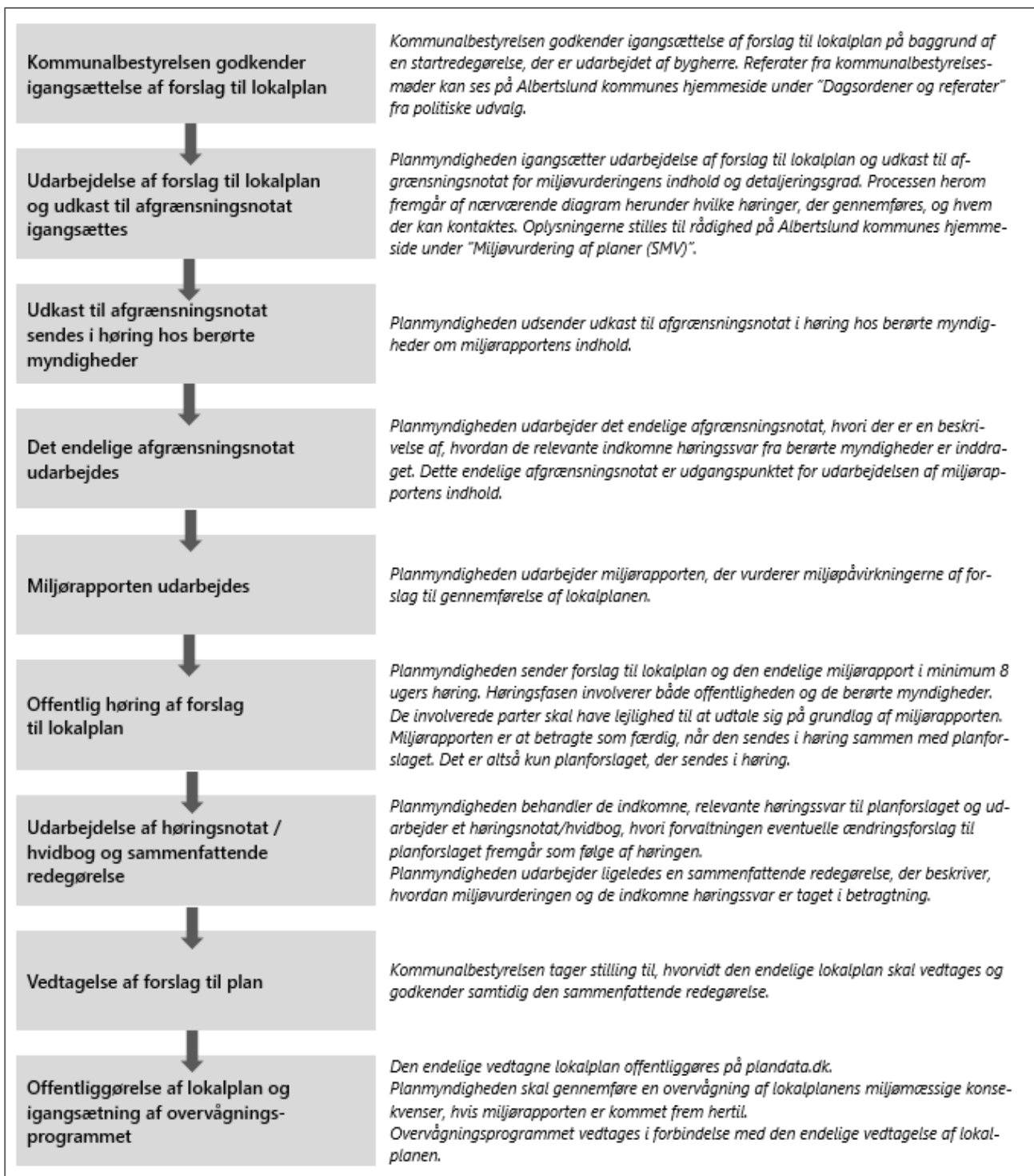
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der opstået et ønske om at kunne etablere mere end 10 procent boliger under 45 m<sup>2</sup> som konceptboliger i dele af planområdet. Ligeledes kan der være behov for at dele af bebyggelsen i 6 etager udformes med en tagkonstruktion, der medfører en højere bygningshøjde. Disse ændringer kan ikke rummes i den eksisterende kommuneplan, og derfor er der sideløbende udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg.

Det er baggrunden for, at denne miljørapport skal udarbejdes. Processen for miljøvurderingen af lokalplanen fremgår af Figur 5.1.

Forud for udarbejdelsen af miljørapporten har kommunen foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen beskriver hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten.

Miljøvurderingen af kommuneplantillægget følger samme proces. Da der i forbindelse med den detaljerede udarbejdelse af forslag til lokalplan opstod behov for mindre ændringer af kommuneplanen, er afgrænsningen og høringen af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurderingen af kommuneplantillægget gennemført særskilt efterfølgende. Denne miljørapport omfatter således både forslaget til lokalplan og forslaget til kommuneplantillæg for Smedeland 22 og 8B.

Formålet med miljøvurderingen er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen af planerne. Desuden er det formålet, at offentligheden inddrages så tidligt som muligt og forud for, at myndigheden træffer afgørelse om planen. Derfor indgår en offentlig høring i processen for miljøvurderingen, som også er illustreret i Figur 5.1.



Figur 5.1: Proces for miljøvurdering af lokalplan.

## 6. Afgrænsning og vurderingskriterier

Albertslund Kommune har udarbejdet et afgræsningsnotat, der fastlægger de væsentlige forhold, som skal beskrives, analyseres og vurderes i miljørapporten, som afspejler lokalplanens forventede indvirkning på miljøet. Det er vurderet, at de forhold, der ændres i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) i forbindelse med Forslag til Kommuneplantillæg 6 allerede indgår i den afgrænsning af miljørapporten, som blev udarbejdet på baggrund af forslaget til lokalplan.

Afgrænsningen fastlægger miljørapportens indhold, og opbygningen af denne rapport følger således afgrænsningen. I afgræsningsnotatet er der redegjort for valg og fravalg af de indvirkninger, som har været overvejet, samt begrundelserne for disse valg. Denne miljørapport er udarbejdet ud fra de kriterier og krav til metode, der er fastsat i afgræsningsnotatet, som er vedlagt i bilag 12.

### 6.1. Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har haft udkast til afgræsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra tirsdag den 12. december 2023 til og med fredag den 5. januar 2024 om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

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

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

### 6.2. Bemærkninger fra berørte myndigheder

Høringen gav anledning til nedenstående bemærkninger fra de berørte myndigheder.

#### 6.2.1. Bemærkninger fra Glostrup Kommunes planafdeling af 14.12.2023

Vi har i Glostrup Kommune læst det senest fremsendte afgræsningsnotat forud for miljøvurdering af lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8B*. Vi har ikke yderligere forslag til emner, som bør undersøges i miljørapporten, end dem, der allerede er nævnt i afgræsningsnotatet.

I lighed med tidligere afgrænsningsnotater forud for miljøvurdering, vil vi dog gerne rette opmærksomhed på, at også denne plan vil kunne have betydning for borgere i Glostrup Kommune, i dette tilfælde især for kommende beboere i bebyggelsen på Nordre Ringvej 129 (Forslag til lokalplan HL25).

Vi vil derfor gerne rette fokus på, at skygge- og indbliksgener samt vindforhold (nævnt side 39) bliver undersøgt med henblik på at minimere gener for de kommende beboere på Nordre Ringvej 129.

Vi kan se (på side 54), at I vurderer, at en række lokalplaner i Glostrup Kommune kan have kumulative effekter for byomdannelsesområdet Hersted Industripark. Vi stiller os uforstående overfor denne vurdering, da de nævnte planer – bortset fra lokalplan HL25 for Nordre Ringvej 129 – ligger med stor afstand fra det aktuelle område i Hersted. Der vil ikke være nævneværdige trafikmængder fra de nævnte lokalplanområder, som vil kunne registreres i Hersted. I øvrigt indgår byggeri efter de nævnte planer allerede i de forudsætninger som ligger til grund for den trafikale analyse af Hersted Industripark.

### **Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne:**

Først og fremmest tak for de fremsendte bemærkninger til udkast til afgrænsningsnotat.

Glostrup Kommune vil gerne sikre sig, at borgerne i deres kommune ikke bliver generet af skygge- og indbliksgener samt vindforhold.

Miljøvurderingsmyndigheden er blevet oplyst om, at nærværende planforslag for Smedeland 22 og Smedeland 8b er udarbejdet i sammenhæng med Glostrup Kommunes planerne for Nordre Ringvej 129 – og grundejeren af Smedeland 22 ligeledes er grundejer af Nordre Ringvej 129. Endvidere ligger både nærværende planforslag og planerne for Nordre Ringvej 129 inden for det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted. I henhold til Fingerplan 2019 § 11, nr. 1 og 3 skal:

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

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

En konsekvens heraf er, at de stationsnære områder har høje bebyggelsesprocenter og deraf følger, at der vil blive bebygget i højden. De nye borgere, der flytter ind i de områder, som er omfattet af nærværende planforslag og planerne for Nordre Ringvej 129, må således forvente, at der vil være skygge- og indbliksgener som følge af, at disse områder er tæt bebygget. Det betyder dog ikke, at der i forbindelse med miljøvurderingen ikke vil blive gjort mest muligt for, at disse gener begrænses i videst muligt omfang. Med hensyn til vindforhold ligger den kommende bebyggelse på Nordre Ringvej 129 i læ i forhold til den dominerende vindret fra vest. Miljøvurderingen vil – som afgrænsningsnotatet påpeger – se på, at vindkomforten i området bliver så god som mulig.

De kumulative effekter fra trafikken, som følge af planer, programmer og projekter langs med Nordre Ringvej og den faktiske status i og omkring området, skal efter Albertslund Kommunes vurdering, indgå i miljørapporten jf. miljøvurderingsloven § 12 og bilag 4, Planklagenævnets afgørelse af 29. juni 2023 (PKN 22/10990, 22/10991 – MAD2023.237) samt [Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024](#) "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)":

*"Miljørapporten skal indeholde en beskrivelse af de sekundære, kumulative, synergistiske, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende og midlertidige, positive og negative virkninger, hvor*

- *De sekundære virkninger er virkninger, som ikke er et direkte resultat af planen/programmet, f.eks. sundhedsgener som følge af en støjpåvirkning.*
- *De kumulative virkninger er virkninger, som er summen af en ændring, der skyldes: a) aktiviteter indenfor selve planen/programmet og/eller tidligere, nuværende og fremtidige aktiviteter sammen med planen/programmet, f.eks. kumulativ støj fra forskellige aktiviteter samt kumulativ indvirkning på sundheden fra flere forhold (støj, vibration, utryghed).*
- *De synergistiske virkninger er virkninger som skyldes en reaktion mellem aktiviteter/miljøforhold*
- *Ved vurdering af ovenstående er det centralt at tage udgangspunkt i de sårbare og/eller værdifulde miljøforhold (og ikke selve planen/programmet) og dernæst beskrive og vurdere hvilke andre forhold og menneskelige aktiviteter, der sammen med planen/programmet påvirker disse. Hermed kan det blive lettere at vurdere væsentligheden af indvirkningen og beskrive og tage stilling til et eventuelt behov for afværgeforanstaltninger.*
- *Det betyder endvidere, at væsentlige indvirkninger, der ligger uden for planen/ programmets geografiske område, også bør belyses i miljøvurderingen*

I Den trafikale analyse – Hersted Industripark står der følgende:

*"Det foreslås i første etape frem mod 2026 at forlænge venstresvingsbanerne på O3 mod henholdsvis Fabriksparken og Gl. Landevej, hvorved trafikafviklingen sikres frem mod 2026. Kapacitetsberegningerne i 2036 og 2045 viser, at kapaciteten opbruges i begge kryds, og at der bliver behov for yderligere tiltag i forhold til at sikre trafikafviklingen.*

*Det foreslås at udviklingen i trafikstigning og mønster følges løbende, således der kan foretages udbygninger og justeringer i tid".*

Miljøvurderingsmyndigheden vurderer på baggrund af ovenstående, at plan, programmer og projekter langs med Ring 3, der ligger mellem Roskildevej/Hovedvejen og Frederikssundsmotorvejen, skal indgå under de kumulative effekter, eftersom det ikke kan udelukkes, at disse planer, programmer og projekter kan have en væsentlig indvirkning på trafikafviklingen i området.

Bemærkningerne fra Glostrup Kommunes planafdeling giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

### **6.2.2. Glostrup Kommunes miljøafdelings bemærkninger af 20.12.2023**

Tak for det fremsendte udkast til afgrænsningsnotat. Vi har enkelte bemærkninger om hvad vi finder væsentligt at medtage i miljøvurderingen. Nogle punkter er allerede nævnt i afgrænsningsnotatet.

- Grundvand – Vi bemærker, at der er planlagt forbud mod nedsivning på grund af risiko for spredning af eksisterende grundvandeforurening i området. Vær dog opmærksomme, hvis der evt. er behov for grundvandssænkning ifm. etablering af bygningerne, idet der kan ske væsentlig påvirkning/spredning også inde i Glostrup.

- Håndtering af jord – Vi finder det væsentligt, at der er fokus på begrænsning af bortkørsel af jord, der ikke er væsentligt forurenet. Der bør arbejdes for genindbygning af opgravet jord inden for området, hvor der ikke er risiko for mennesker og miljø.
- Ressourcer – der er planlagt en omfattende nedrivning af bygninger for gennemførelse af lokalplanen. Vi finder det væsentligt, at der er fokus på god udnyttelse af nedrevne byggematerialer, enten direkte inden for Hersted Industripark eller andre steder.
- Bynatur – Vi finder at grønne områder bør fremmes, både som forebyggelse af ophedning af boligområderne (som I har nævnt i afgrænsningsnotatet), men også af hensyn til biodiversiteten.

Generelt er vi enige i, at den planlagte anvendelse af området fremadrettet vil være mindre miljømæssigt belastende end den nuværende anvendelse som erhvervsområde, men der kan være udfordringer særligt i etableringsperioden.

### **Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne:**

Tak for de fremsendte bemærkninger til udkast til afgrænsningsnotat.

#### Grundvand

Ja, det er korrekt, at det ikke tillades, at der er aktiv nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder jf. retningslinje 26.1 i Kommuneplan 2022 – 2034. Det skyldes, at der allerede er mange V1 og V2 kortlagte matrikler blandt andet i Hersted Industripark, og det kan ikke udelukkes, at der er yderligere jordforureninger, der ikke kendes på nuværende tidspunkt, og som kan medføre forurening af grundvandet.

Grundvandssænkninger er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10 m: "Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1". Det betyder, at eventuelle grundvandssænkninger er screeningspligtige jf. § 16. Screeningen om, hvorvidt det pågældende anlægsarbejde er omfattet af miljøvurderingspligt eller ej, skal foretages inden der træffes en afgørelse om f.eks. byggetilladelse.

Bortledning af grundvand kræver en udledningstilladelse eller en tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28 (LBK nr. 48 af 12/01/2024). Hvis vandet skal tilsluttes ledningsanlæg, skal lodsejer (typisk HOFOR) give accept heraf. HOFOR forlanger betaling af afgift og har typisk krav til tilslutningspunkt.

Grundvandssænkning kræver en tilladelse efter vandforsyningslovens § 26 (LBK nr. 602 af 10/05/2022), hvis et af følgende punkter opfyldes:

- Grundvandet sænkes i mere end to år eller
- Sænkningen omfatter mere end 100.000 m<sup>3</sup> pr. år
- Inden for 300 meter findes anlæg til indvinding af grundvand (f.eks. almene vandværker, industrier m.m.).

Det betyder, at Albertslund Kommune i forbindelse med en eventuel ansøgning om grundvandssænkning, skal gennem en screening heraf, og i den forbindelse skal berørte myndigheder høres jf. miljøvurderingsloven § 35, stk. 3, nr. 1, og således også Glostrup Kommune.

#### Håndtering af jord

Albertslund Kommune opfordrer alle til at arbejde for et bæredygtig samfund herunder også i forbindelse med anlægsarbejder i kommunen. Såfremt at det er muligt, vil opgravet jord blive indarbejdet i projektet.

## Ressourcer

Albertslund Kommune opfordrer alle bygherre til at genanvende så mange ressourcer som muligt, hvilket f.eks. er tilfældet i forbindelse med byudviklingen af Vridsløse, hvor blandt andet de gamle fængselsmurers mursten skal genanvendes. Det er dog ofte ikke muligt i Hersted, da en række af de materialer, der er anvendt i erhvervsbebyggelserne i Hersted, ikke er i stand og kvalitet, der gør det muligt, at genanvende disse materialer.

## Bynatur

Albertslund Kommunalbestyrelse har besluttet jævnfør retningslinje 9.5 i Kommuneplan 2022 – 2034, at ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034. Dette er ikke kun for at fremme de grønne strukturer i kommunen, der er en af de mest grønne kommuner i hovedstadsområdet, men ligeledes for at fremme den biologiske mangfoldig.

Bemærkningerne fra Glostrup Kommunes miljøafdeling giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

### **6.2.3. Albertslund Kommunes byggesagsafdelings bemærkninger af 5.1.2024**

Du får hermed mine kommentarer:

- S. 19 nederst i afsnit om byggeretsgivende lokalplaner. Lokalplan 5.6 for Smedeland 38 ligger udenfor kommuneplanramme C10.
- S. 20 øverst under pkt. 10. Formlen ser forkert ud i den digitale udgave af byplanvedtægt 5. Af papirudgaven fremgår det, at den rigtige formel er:  $1,5 \times (1 + (A - 3.000) : 7.000) \text{ m}^3 \text{ pr. m}^2$
- S. 27 antal p-pladser står til ca. 845 nævnt i sidste afsnit under projekt for Smedeland 22 og 8 b er mindre end tallet nævnt i tabellen på side 29 (861 p-pladser)
- Tabel om nøgletal s. 29-30
- Samlet antal p-pladser for Smedeland 8B er 146 p-pladser, men der skal etableres 140 p-pladser i kælderen og 47 på terræn, hvilket giver en enkelt p-plads mere. Jeg vil tro, at der kun skal etableres 46 p-pladser på terræn.
- Nøgletal s. 30 Er antallet af handicap p-pladser for nr. 22 korrekt beregnet? Der er 1350 p-pladser før reduktion, hvilket overstiger 1000 pladser, som står nævnt som kriterie i parenteserne.
- Nøgletal for ladcykler s. 31 – summen af 108 +30 p-pladser giver 138 i stedet for 144.
- LCA-beregning nævnt på side 41 er i dag også et krav jf. bygningsreglementet.
- Listen af planer på side 53 er fin, men Malervangen 1 kunne måske også godt nævnes.
- Et par sideskrift mellem 21-22 og især 38-39 som virker forkert i forhold til læserytme.

Hvis du har spørgsmål, så er du velkommen til at ringe eller kigge forbi kontoret.

### **Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne**

Tak for de fremsendte bemærkninger til udkast til afgrænsningsnotat.

#### Lokalplaner i rammeområde C10 – Stationsbyens centerområde

Det er korrekt, at Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* ikke henhører under rammeområde C10 – *Stationsbyens centerområde* i Kommuneplan 2022 – 2034, men i rammeområde BE11 – *Ringbyskvarteret*. Det er hermed med blevet tilrettet i afgrænsningsnotatet.

#### Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark og formel for rumfang

Det er korrekt, at det er en fejl i den digitale udgave af Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* på Plan-data.dk med hensyn til formlen for rumfang. Det fremgår af papirudgaven af byplanvedtægtens punkt 10 følgende

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

Det er hermed med blevet tilrettet i afgrænsningsnotatet.

#### Antal parkeringspladser

Det er retningslinjerne i Kommuneplan 2022 – 2034, som antallet af parkeringspladser til biler skal beregnes ud fra. Der sker dog løbende tilpasninger af projektet, og derfor kan der være variationer i de konkrete beregnede tal alt efter, hvor mange boliger og forskellige typer af erhverv, der bliver etableret i planområdet.

I forbindelse med den planforslaget og den endelige vedtagelse heraf, skal det korrekte antal parkeringspladser fremgå både i forhold til biler, handicapparkeringspladser, delebiler og cykelparkeringspladser.

Ovenstående bemærkning giver ikke anledning til ændringer af afgrænsningsnotatet.

#### Parkeringspladser på terræn henholdsvis i konstruktion

Retningslinje 7.16 i Kommuneplan 2022 – 2034, der handler om parkeringsnormen for handicapparkeringspladser, går til beregning af handicapparkeringspladser i forhold til 1.000 almindelige parkeringspladser til biler.

[Albertslund Kommunes byggesagsmyndighed har baggrund af deres fremsendte høringsvar kommet med følgende forslag til en tabel, der går længere end 1.000 parkeringspladser: Der foreslås tilføje antal handicappladser for hver 1.001-1.200 og 1.201-1.500 antal almindelige parkeringspladser, således at der ved 1.001-1.200 almindelige parkeringspladser skal være 5 handicappladser og ved 1.201-1.500 almindelige parkeringspladser skal være 6 handicappladser]

Planmyndigheden vil tage byggesagsmyndighedens forslag til efterretning.

#### Antal parkeringspladser til ladcykler

Det er korrekt, at det er en fejl, da  $108 + 30 = 138$ .

Det er hermed med blevet tilrettet i afgrænsningsnotatet.

#### LCA-beregning

Det er korrekt, at LCA-beregninger er en del af byggeansøgningen, og der er nu tilføjet et afsnit i nærværende afgrænsningsnotat herom.

#### Kumulative effekter – Malervangen 1 mangler

Det er korrekt, at Malervangen 1 mangler under kumulative effekter, og Malervangen 1 er nu tilføjet under kumulative effekter

## Læserytme

Det kan være svært med de mange figurer, tabeller og illustrationer at der ikke kommer nogle mærkelige og/eller forkerte sideskift i nærværende afgrænsningsnotat. Dette vil blive forsøgt tilpasset og korrigeret i det endelige afgrænsningsnotat.

## 7. Metode for miljøvurderingen

Miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer jf. bilag 4 i miljøvurderingsloven<sup>3</sup>.

Væsentlighedsbegrebet ved miljøvurderinger af planer vedrører såvel positive som negative væsentlige indvirkninger.

Metoden for vurdering af væsentlighedspåvirkningen i denne miljørapport er fastsat i afgrænsningsnotatet fra Albertslund Kommune. Påvirkningen af de udvalgte miljøfaktorer er således vurderet med udgangspunkt i, hvorvidt påvirkningen anses for at være væsentlig eller ikke væsentlig i henhold til den terminologi, der fremgår af Tabel 7.1.

Tabel 7.1: Metode for vurderinger i miljørapporten.

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

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023

I forbindelse med vurderinger i henhold til habitatdirektivet (Natura 2000 og bilag IV-arter), havstrategidirektivet og vandrammedirektivet (målsatte vandområder) skal det bemærkes, at der anvendes en anden terminologi i forhold til vurdering af påvirkning end den ovenstående. Dette for at modsvare kravene, som er fastsat i henholdsvis habitatdirektivet, havstrategidirektivet og vandrammedirektivet. Vurderingsmetoden for Natura 2000, bilag IV-arter og målsatte vandområder fremgår af de separate fagkapitler.

Ud over væsentlighedsvurderingen foretages der for hver miljøfaktor en vurdering af kumulative effekter, herunder i forbindelse med andre planer i området. Formålet er at vurdere planernes væsentlige miljøpåvirkninger i en helhedsbetragtning sammenlignet med områdets miljømæssige bæreevne.

Efter vurdering af planforslagenes miljøpåvirkninger og kumulative effekter, er der for hver miljøfaktor udført en vurdering af behovet for afværgeforanstaltninger. Hvis miljøpåvirkninger sammenlagt med den kumulative effekt bliver væsentlig negativ, er der krav til afværgeforanstaltninger, hvorimod afværgeforanstaltninger er valgfri ved ikke væsentlige påvirkninger, som illustreret i Tabel 7.1.

Endelig beskrives for hver miljøfaktor behovet for overvågning og eventuelle manglende oplysninger i forbindelse med vurderingen.

## 8. Miljøstatus og alternativer

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af den aktuelle miljøtilstand i og omkring planområdet også kaldet miljøstatus. Miljøstatus beskriver den situation, hvor planerne ikke gennemføres. Beskrivelsen skal inkludere den sandsynlige udvikling af området i de næste ca. 12 år, hvis planforslagene ikke realiseres.

Miljøpåvirkningen af planerne vurderes som forskellen mellem den situation, hvor planforslagene vedtages og gennemføres, og den situation, hvor det eksisterende plangrundlag fastholdes. Således er vurderingen af planernes miljøpåvirkning en vurdering af forskellen mellem den situation, hvor planerne er realiseret, og den situation, hvor den nuværende miljøstatus og de nuværende forhold er fremskrevet til samme år, som planerne forventes realiseret.

For forslagene til hhv. lokalplan og kommuneplantillæg for Smedeland 22 og 8B betyder miljøstatus overordnet set, at der ikke etableres boliger inden for planområdet. Området bevarer således sin nuværende anvendelse som industriområde.

Miljøstatus er den aktuelle situation i planområdet, hvor den gældende kommuneplanramme og byplanvedtægt forbliver uændrede, og området vil fortsat være et erhvervsområde med mulighed for støjbelastning på op til 60 dB(A). Den sandsynlige udvikling af området, hvis planerne ikke realiseres, vurderes at være den aktuelle miljøtilstand, som udgør sammenligningsgrundlaget for miljøvurderingen. De foreslåede planbestemmelser holdes således op mod den nuværende miljøtilstand i vurderingen af de forventede indvirkninger på miljøet.

Der redegøres yderligere for miljøstatus i planområdet for de enkelte miljøemner i hvert fagkapitel.

### 8.1. Alternativer

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde relevante væsentlige alternativer til planforslagene samt oplysninger om de vigtigste grunde til bygherrens valg af alternativ under hensyn til påvirkningerne på miljøet. Relevante alternativer kan være bygherrens egne forslag til alternative placeringer eller alternative

udformninger af bebyggelsen. Det kan også være alternativer, der er foreslået af myndigheden eller andre berørte myndigheder.

Der har ikke været alternative planforslag til det forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B, der indgår og miljøvurderes i denne miljørapport. Det eneste alternativ, der også vurderes, er det såkaldte 0-alternativ eller referencescenarie, som svarer til miljøstatus nævnt oven for.

## 9. Miljøvurdering - Befolkningen og menneskers sundhed

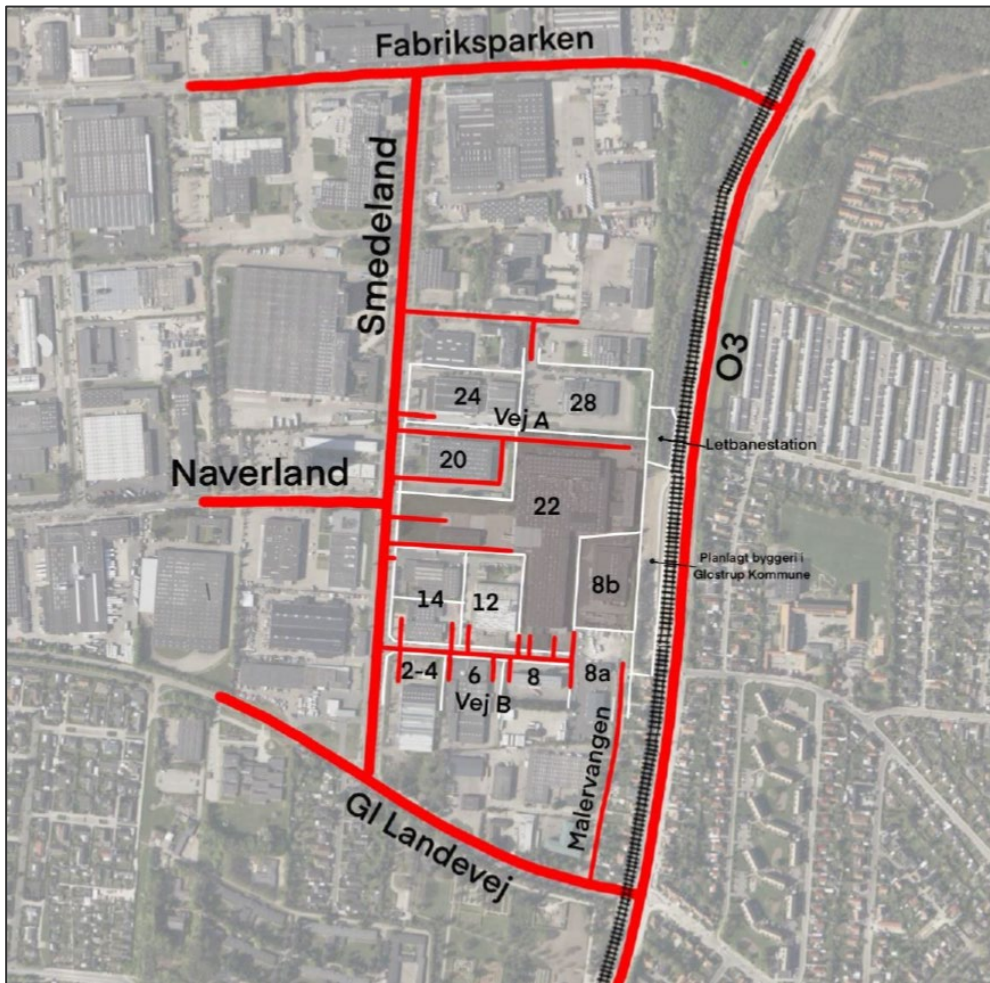
I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af befolkning og menneskers sundhed. I henhold til afgrænsningsnotatet for indeværende miljørapport omfatter det påvirkningen af trafiksikkerhed, trafikafvikling, parkering og parkeringsløsninger, støj fra veje, støj og luftforurening fra virksomheder i byomdannelsesområder, skyggegener, indbliksgener og vindforhold.

### 9.1. Trafiksikkerhed og trafikafvikling

Realisering af lokalplanforslaget for Smedeland 22 og 8B vil ændre anvendelsen af området fra erhverv til blandet bolig og erhverv. I dette kapitel vurderes de afledte trafikale påvirkninger af denne ændring. Jf. Albertslund Kommunes afgrænsningsnotat for denne miljøvurdering skal påvirkningen af det overordnede vejnet ikke indgå, da forholdene er belyst i miljørapporten til [Masterplan Hersted 2045](#) og forslag til Kommuneplantillæg 15 – "Byomdannelse af Hersted Industripark til Kommuneplan 2018 – 2030" (COWI, 2021) samt i "Den trafikale analyse – Hersted Industripark" (RAW Mobility, 2020).

Kapitlet er udarbejdet med baggrund i Bilag 1 – Trafikredegørelse, og trafikredegørelsen er udarbejdet på baggrund af forslaget til lokalplan. Forslaget til tillæg til kommuneplanen vil ikke medføre ændringer i trafiksikkerhed eller trafikafvikling.

Af Figur 9.1 ses et oversigtskort over området og det omkringliggende vejnet.



Figur 9.1: Oversigtskort over planområdet og det omkringliggende vejnet.

### 9.1.1. Metode

Smedeland 22 og 8B er en del af Hersted Industripark, som er et større industriområde, som planlægges omdannet. Der er udført beregninger og analyser med baggrund i foreliggende trafikale analyser, herunder "[Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#)" (RAW Mobility, 2020).

Trafiksikkerheden i den nuværende situation er beskrevet ud fra foreliggende planer og materiale, mens der for den fremtidige situation er beskrevet en række overordnede principper, det anbefales at følge i den videre planlægning.

Trafikken afledt af den nye anvendelse af planområdet samt øvrige tilstødende omdannelsesområder er vurderet med baggrund i turrater fastlagt af Albertslund Kommune med baggrund i Vejdirektoratets Turratelog (Vejdirektoratet, 2020). Den forventede fremtidige trafik i 2045 på det overordnede vejnet er fastlagt ved brug af trafikmodelberegninger i "[Den trafikale analyse – Hersted Industripark](#)" (RAW Mobility, 2020) på baggrund af udviklingsplanerne i "[Masterplan Hersted 2045](#)" (Albertslund kommune, 2019), hvori Hersted Industripark forventes fuldt omdannet i 2045.

### 9.1.2. Miljøstatus/referencescenarie

*Trafiksikkerhed*

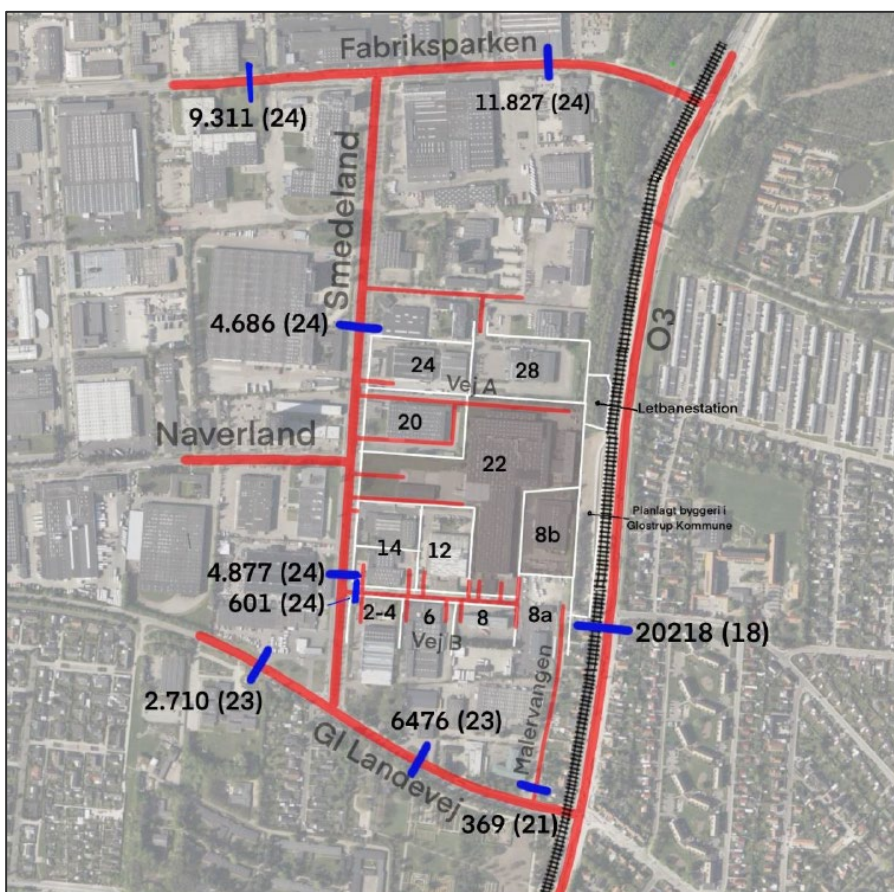
Albertslund Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af [Trafiksikkerhedsplan 2023](#) (Albertslund Kommune, 2023) udført en uheldsanalyse af de politiregistrerede uheld i den 5-årige analyseperiode 2017-2021. Ud fra analysen er 11 kryds og 10 strækninger udpeget som særligt uheldsbelastede. Fabriksparken, som er en fordelingsvej i Hersted Industripark, er med 17 registrerede uheld blandt de strækninger, der er udpeget som særligt uheldsbelastede. Der er for Fabriksparken opstillet løsningsforslag med indsnævring af kørselspor.

Hvis planforslaget ikke realiseres (referencescenariet), forventes trafiksikkerheden i og omkring planområdet at være uændret.

### Trafikafvikling

Af Figur 9.2 ses en oversigt over de eksisterende trafikmængder (HDT – HverdagsDøgnTrafik) i og omkring planområdet, baseret på tælledata. På baggrund af de eksisterende trafikmængder på det interne vejnet i området forventes der ikke at være væsentlige problemer med afvikling af trafikken i den nuværende situation.

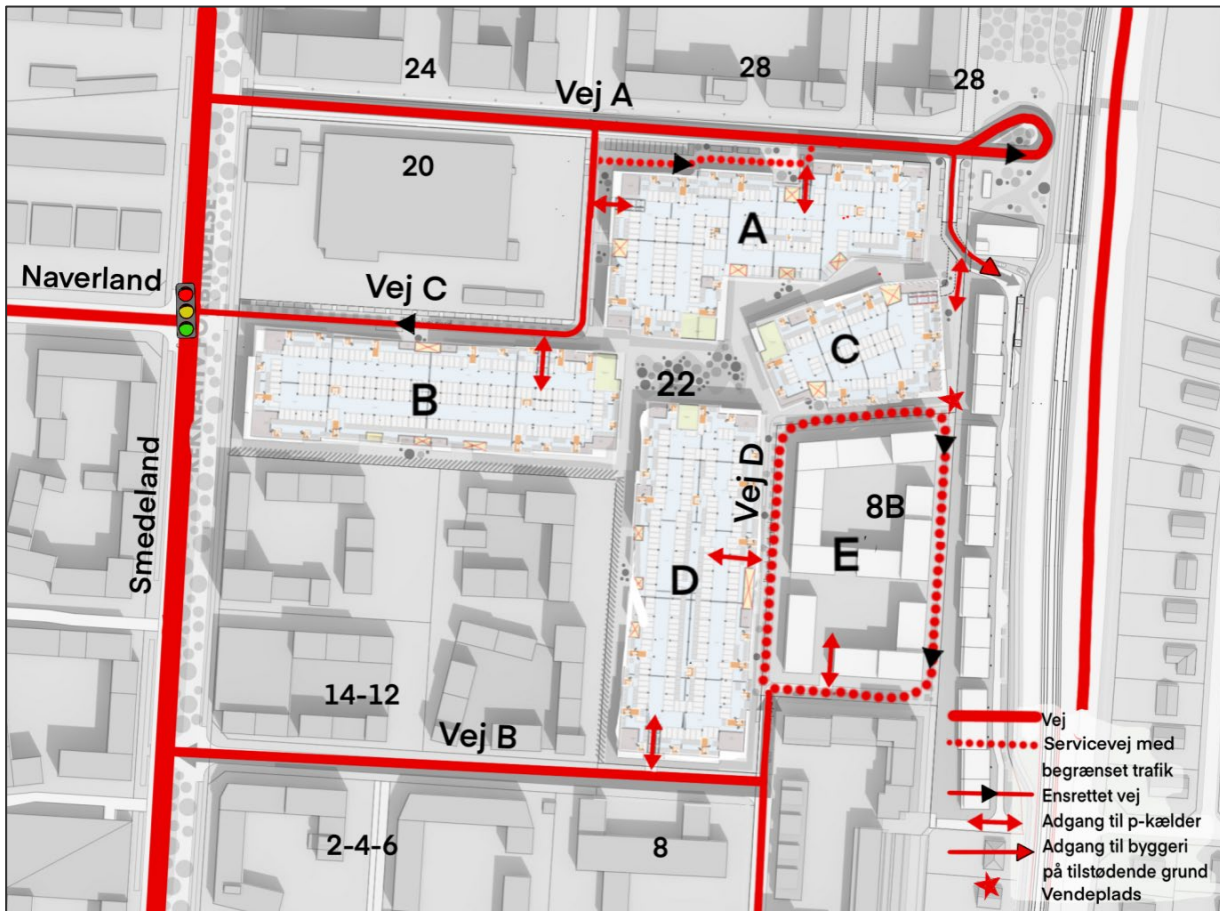
Hvis planforslaget ikke realiseres, forventes trafikafviklingen og trafikmængden til og fra planområdet i form af personbiler, varebiler og lastbiler til og fra virksomhederne i området at være uændret. Det forventes, at der fortsat vil være en udvikling af trafikken omkring planområdet, der ikke afviger væsentligt fra trafikmodelberegningerne i "Den trafikale analyse – Hersted Industripark" (RAW Mobility, 2020), hvis planforslaget ikke realiseres.



Figur 9.2: Den nuværende hverdagsdøgntrafik i og omkring planområdet – årstal for tælledata i parentes.

### 9.1.3. Vurdering af påvirkning

Af Figur 9.3 ses den planlagte løsning for vejbetjening af planområdet.



Figur 9.3: Løsning for vejbetjening af planområdet.

### Trafiksikkerhed

På det aktuelle planlægningsniveau handler trafiksikkerhed om den overordnede trafikstruktur og de overordnede principper, som området udvikles efter. Det er således tilstræbt:

- At adgangsveje med en betydelig biltrafik udformes med trafikseparering, hvor de lette trafikanter færdes på egne anlæg i form af enkelttreppede cykelstier og fortov i begge vejsider.
- At biltrafikken på veje med begrænset trafik færdes integreret med cykler og gående. Her indrettes vejene med henblik på at sikre tryghed og sikkerhed - ikke mindst ved at biltrafikken afvikles med meget lav hastighed.
- At biltrafikken i mindst muligt omfang færdes inde i projektområdet. Adgange til parkeringskældrene er derfor placeret i randen af projektområder - så tæt på de omkringliggende adgangsveje som muligt.
- At større køretøjer, hvilket primært vil være renovationskøretøjer, ikke skal bakke eller vende i området.
- At vej- og stinettet er klassisk opbygget med en stringent struktur og letaflæselig udformning.

Dette vurderes i al væsentlighed at være opfyldt i udkastet til lokalplan. Der er planlagt en enkel, overskuelig og klassisk trafikstruktur, som danner et godt grundlag for den videre detaljering. Der er dog enkelte forhold, der bør være fokus på i den videre planlægning.

- At infrastrukturen udformes med henblik på en god trafikafvikling for alle trafikarter.
- At alle betydelige konfliktpunkter mellem biler og let trafik (f.eks. ved rampeudmundinger og i randen af stationsforpladsen) udformes, så der er god oversigt mellem parterne og en tydelig udformning i forhold til vigepligtsforhold.
- At potentielle konflikter mellem cyklister og gående håndteres.

Det vurderes, at disse forhold kan imødekommes i den videre detaljering af den foreliggende strukturplan.

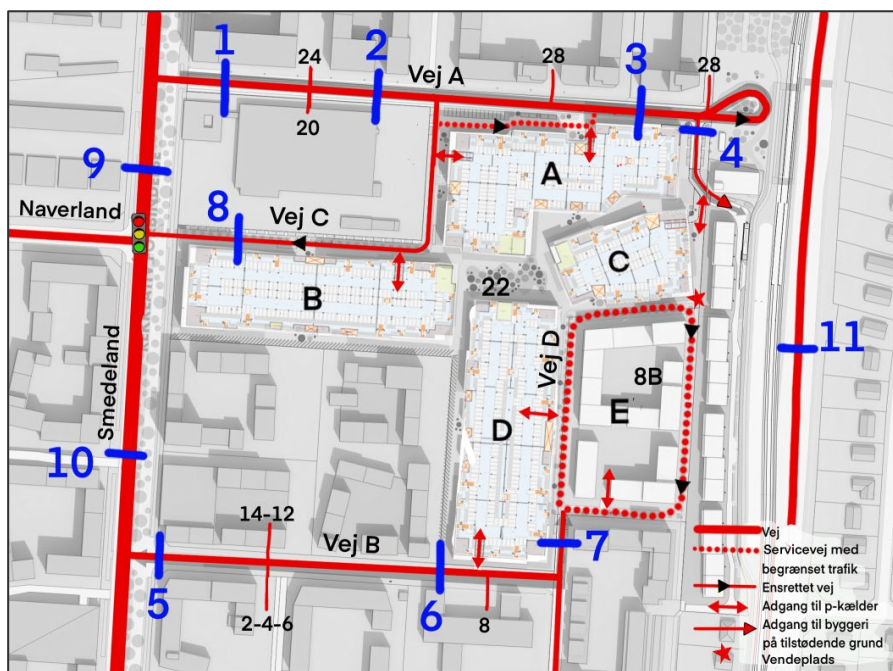
### Trafikafvikling

For planområdet er beregnet en forventet, fremtidig trafikgenerering på 3.852 ture pr. hverdagsdøgn (HDT), heraf 3.105 for Smedeland 22 og 747 for Smedeland 8B.

Af Figur 9.4 ses den forventede, fremtidige trafik på vejnettet for de 11 forskellige snit i en 2045-situation, hvor planområdet er fuldt omdannet. Det ses, at der særligt på den nordlige del af Smedeland forventes at ske en meget stor stigning i trafikmængden. Denne stigning skyldes bl.a., at der er indgået en aftale mellem Albertslund Kommune og Glostrup Kommune om, at vejanlæg og signalanlæg udformes på en sådan måde, at udviklingen af Hersted Industripark kun i mindre grad påvirker trafikniveauet i Glostrup Kommune.

Det er vurderet, at afviklingen af trafikken ved adgangsveje fra de enkelte delområder til Vej A og Vej B ikke vil være problematisk. Dette er vurderet med baggrund i, at trafikmængderne her er begrænsede, ligesom der planlægges med mulighed for dobbeltrettet trafik ad ramper mv. til de forskellige parkeringsanlæg. Dette skal følges op med, at oversigtsforhold tilvejebringes og udformning af infrastruktur i øvrigt udformes efter gældende Vejregler.

Ved de forventede trafikmængder er det vigtigt at sikre kapacitetsstærke krydsløsninger, hvor Vej A, Vej B og Vej C kobles på Smedeland.



Figur 9.4: Oversigt over snit, hvori den forventede, fremtidige trafik er opgjort.

Tabel 9.1: Forventet, fremtidig trafik i en 2045-situation, hvor planområdet er fuldt omdannet.

Snit	HDT
1	8.871
2	4.918
3	1.212
4	938
5	4.893
6	2.118
7	747
8	443
9	26.000
10	13.000
11	27.000

En realisering af planforslaget vurderes isoleret set ikke at medføre udfordringer i forhold til trafikafvikling. Planen vurderes at bidrage til den samlede trafikale påvirkning, som omdannelsen af Hersted Industripark vil medføre.

#### 9.1.4. Kumulative effekter

I forbindelse med opstilling og beregning af den forventede, fremtidige trafik er der taget højde for trafik fra kendte, omkringliggende byomdannelseprojekter f.eks. Glostrupgrunden, beliggende mellem Hersted Industripark og Nordre Ringvej, samt byomdannelsen af de omkringliggende dele af Hersted Industripark. På denne vis er kumulationen mellem planområdet og øvrige, kendte byudviklingsplaner i nærområdet indeholdt i de foretagne trafikale vurderinger og analyser.

#### 9.1.5. Afværgetiltag

Realisering af planerne for omdannelse af lokalplanområdet vurderes ikke isoleret set at medføre behov for afværgetiltag. Dette vurderes med baggrund i de eksisterende trafikmængder i området samt den forventede trafikgenerering ved den påtænkte omdannelse af lokalplanområdet.

I *"Den trafikale analyse – Hersted Industripark"* (RAW Mobility, 2020) er der foretaget en samlet vurdering af omdannelsen af hele Hersted Industripark. I denne analyse er det således beskrevet, hvilke infrastrukturelle tiltag, der bør gennemføres ved udvikling af området og i hvilken takt tiltagene bør gennemføres. Tiltagene drejer sig om ombygning af eksisterende kryds til signalregulerede kryds, udvidelse af eksisterende signalreguleringer, vejudvidelser, trafiksanering og vejlukninger.

#### 9.1.6. Overvågning

Det er beskrevet i *"Den trafikale analyse – Hersted Industripark"* (RAW Mobility, 2020), at trafikken i området bør monitoreres for at følge trafikens udvikling og sikre, at udbygningstakten af de infrastrukturelle tiltag følger de aktuelle trafikale behov. Monitoreringen kan f.eks. udføres ved at etablere tællefunktioner i de eksisterende signalanlæg omkring området.

### 9.1.7. Manglende viden

Der er i den trafikale analyse for lokalplanområdet ikke udført deciderede kapacitetsvurderinger for krydsene, hvor Vej A, Vej B og Vej C tilsluttes Smedeland. Dette bør udføres i den videre planlægning, således der sikres kapacitetsstærke løsninger, som kan fungere i samspil med hinanden.

### 9.1.8. Samlet vurdering af trafiksikkerhed og trafikafvikling

En realisering af planforslagene vurderes at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på befolkning og menneskers sundhed i forhold til trafiksikkerhed, da risikoen for uheld alt andet lige stiger ved større trafikmængder, mens planområdet vurderes at være indrettet på en hensigtsmæssig måde i forhold til at modvirke denne risiko på bedst mulig vis.

Det vurderes, at en realisering af planforslagene i forhold til trafikafvikling har en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på menneskers sundhed, da lokalplanforslaget isoleret set ikke vurderes at medføre udfordringer i forhold til trafikafvikling, mens det bidrager til den samlede trafikale påvirkning, som omdannelsen af Hersted Industripark vil medføre, og som kræver trafikale afværgeforanstaltninger som beskrevet i "*Den trafikale analyse – Hersted Industripark*" (RAW Mobility, 2020).

## 9.2. Parkering og parkeringsløsninger

Realisering af lokalplanforslaget for planområdet ved Smedeland 22 og 8B vil ændre anvendelsen af området fra erhverv til blandet bolig og erhverv. I dette kapitel vurderes de afledte påvirkninger af denne ændring i forhold til parkering og parkeringsløsninger. Kapitlet er udarbejdet med baggrund lokalplanforslaget og i Bilag 1 – Trafikredegørelse. Forslaget til kommuneplantillæg medfører ingen ændringer i parkeringsforhold og parkeringsløsninger.

### 9.2.1. Metode

Parkeringsforholdene i den nuværende og den fremtidige situation beskrives, og det vurderes, om parkeringsbehovet opfyldes ved de planlagte udlæg af parkeringspladser.

### 9.2.2. Miljøstatus/referencescenarie

I den eksisterende situation dækkes parkeringsbehovet for de eksisterende funktioner gennem terrænparkering ved de virksomheder, der ligger i planområdet. Det antages, at parkeringsudbuddet i forbindelse med de eksisterende funktioner opfylder de på daværende tidspunkt gældende parkeringsnormer for de relevante funktioner, hvorved det er sikret, at parkeringsbehovet er opfyldt. Hvis planen ikke realiseres, vil der ikke være ændringer i parkeringsforholdene.

### 9.2.3. Vurdering af påvirkning

Parkeringsløsninger for lokalplanområdet følger Albertslund Kommunes parkeringsnorm, men udnytter i forskellig grad de muligheder, der ligger i denne for at reducere antallet af parkeringspladser.

Kommuneplanens parkeringsnorm (Albertslund Kommune, 2022) er 1,5 P-plads pr. etagebolig, mens parkeringsnormen kan reduceres med 50 % ved stationsnærhed. Derudover kan der ved etablering af op til 1 delebil-parkeringsplads pr. 25 boliger reduceres med 4 parkeringspladser pr. delebilparkeringsplads.

For Smedeland 22 er udlagt 0,75 P-plads pr. bolig, svarende til at parkeringsnormen er reduceret med 50 % grundet stationsnærhed. For Smedeland 8B er udlagt 0,59 P-plads pr. bolig, svarende til at parkeringsnormen

yderligere er reduceret i kraft af, at der etableres det maksimale antal delebilparkeringspladser. Ved benyttelse af denne mulighed skal der tillige etableres 3 ladcykelparkeringspladser pr. delebilparkeringsplads.

Der er udlagt i alt 847 parkeringspladser inden for lokalplanområdet – heraf 714 pladser i forbindelse med Smedeland 22 og 133 pladser i forbindelse med Smedeland 8B.

Parkeringsudbuddet vil have indflydelse på transportmiddelvalget inden for lokalplanområdet. En reduceret parkeringsnorm inden for de muligheder Albertslund Kommunes rammer giver, vurderes således at understøtte brugen af det gode udbud af alternative transportformer, der forefindes i nærheden af området, samtidigt med at der forefindes tilgængelig parkering til at understøtte transportbehov, som nødvendiggør bilejerskab eller anvendelse af delebilordning.

Hovedparten af lokalplanområdets parkering etableres i parkeringskældre. I det mere end 90 % af parkeringsudbuddet etableres i parkeringskældre under de enkelte byggerier, overholdes kommuneplanens retningslinje om, at mindst 75 % af den samlede parkering skal etableres i konstruktion i det stationsnære kerneområde og ved de aktuelle bebyggelsesprocenter. Retningslinje om at parkering ved byomdannelse, byfortætning og nyudstyknings skal ske på egen grund overholdes tillige.

#### **9.2.4. Kumulative effekter**

Det beregnede parkeringsbehov fra lokalplanområdet dækkes gennem parkeringsudlæg inden for lokalplanområdet. Parkeringsbehov skal som udgangspunkt dækkes inden for egen grund, og der vurderes derfor ikke at være kumulative effekter, som er relevante i forhold til parkering og parkeringsløsninger.

#### **9.2.5. Afværgetiltag**

Parkeringsløsninger etableres i overensstemmelse med parkeringsnormen for Albertslund Kommune, og der vurderes derfor ikke at være behov for afværgetiltag.

#### **9.2.6. Overvågning**

Der vurderes ikke at være behov for overvågning i forbindelse med parkering og parkeringsløsninger.

#### **9.2.7. Manglende viden**

Der er ikke identificeret områder indenfor emnerne parkering og parkeringsløsning, hvor der mangler viden i forbindelse med dette planområde.

#### **9.2.8. Samlet vurdering af parkering og parkeringsløsninger**

En realisering af planforslagene vurderes at have en **positiv påvirkning** på befolkning og menneskers sundhed i forhold til parkering og parkeringsløsninger, da der etableres et parkeringsudbud, som udnytter mulighederne i kommunens parkeringsnorm for at understøtte bæredygtige transportformer ved etablering af delebilsparkeringspladser og reduktion af parkeringsudbuddet grundet stationsnærhed.

### **9.3. Støj fra veje**

I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af vejstøj i planområdet ved realisering af planforslagene. Da forslaget til kommuneplantillæg ikke omhandler ændringer, der medfører påvirkninger af støj fra veje, henvises der i kapitlet primært til lokalplanforslaget.

### 9.3.1. Lovgrundlag

Ifølge planlovens<sup>4</sup> § 15 a stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

De relevante afskærmningsforanstaltninger i planområdet Smedeland 22 og 8B er "isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj" (§ 15 stk. 2 nr. 26) og "isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner" jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2 (§ 15 stk. 2 nr. 29). Desuden kan afskærmningsforanstaltninger som "anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende [...] som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse" (§ 15 stk. 2 nr. 16) være relevant, da den giver mulighed for anvendelse af teknikker, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse.

Det er således i praksis jf. afgrænsningsnotatet fra Albertslund Kommune tilstrækkeligt, at en lokalplan indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af et lokalplanområde kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Det skal dog inden planens vedtagelse sandsynliggøres, at det i praksis er muligt at etablere tilstrækkelige afskærmningsforanstaltninger.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er angivet i Tabel 9.2 (Miljøstyrelsen, 2007).

Tabel 9.2: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj.

Områdetype	Grænseværdi, $L_{den} \leq$
Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, campingpladser o.l.)	53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	58 dB

Støjgrænserne gælder for "frit felt", dvs. uden indregning af lydrefleksion fra boligens egen facade.  $L_{den}$  er en døgnvægtet middelværdi af støjen. Ved bestemmelse af  $L_{den}$  vægtes støjen fra trafikken om aftenen og om natten mere end støjen om dagen. Således tillægges støjen om aftenen +5 dB for perioden kl. 19-22 og +10 dB for natperioden kl. 22-07.

For boliger er det i [Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4/2007](#) angivet, at støjgrænserne skal overholdes på alle boligernes facader og udendørs opholdsarealer:

*"Generelt gælder det, at støjgrænserne skal overholdes alle steder i det område, man ser på, herunder både ved facaden af bygningerne og på de udendørs opholdsarealer. Der kan dog i lokalplanen fastlægges delområder, der ikke er støjfølsomme, som fx. parkeringsarealer og fortovsarealer."*

Der gælder desuden følgende i forhold til afvigelse fra de vejledende grænseværdier:

*"I eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse kan der opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "huludfyldning" i eksisterende karrébyggeri, selv om grænseværdien på 58 dB på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse*

<sup>4</sup> Bekendtgørelse [nr. 572 af 29/05/2024](#) af lov om planlægning.

særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres at:

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

Ved anvendelse af "huludfyldningsreglen" frafalder kravet om, at støjgrænsen skal overholdes på alle udendørs opholdsarealer. Derimod gælder, at den vejledende grænseværdi altid skal overholdes på udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne og områder i nærheden af boligen, der anvendes til færdsel på fods – dog ikke fortovet/arealet mellem bolig og vej.

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) definerer opholdsarealer i blandede bolig og erhvervsområder således: "Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn."

Ifølge afgrænsningsnotat fra Albertslund Kommune kan et fælles opholdsareal også være offentligt tilgængeligt, mens private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have.

Ved anvendelse af "huludfyldningsreglen" gælder det således i henhold til Albertslund Kommunes definitioner, at den vejledende støjgrænse på 58 dB for vejstøj skal overholdes på alle private udendørs opholdsarealer.

### 9.3.2. Metode

Den forventede støjpåvirkning fra vejtrafik i planområdet er beregnet i programmet SoundPLAN® (version 9.0 – 13-08-2024) på baggrund af en 3D-model. Støjberegningerne er gennemført i henhold til beregningsmetoden, Nord2000 og [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje"](#).

Ved punktberegningerne på facader er vejtrafikstøjen bestemt som fritfeltsværdi, uden den sidste lydrefleksion fra "egen" facade, så resultatet kan sammenholdes direkte med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Beregningerne af støjkonturer medtager derimod alle refleksioner, inkl. refleksionen i egen facade, og de kan derfor kun betragtes som vejledende. Dette kan også betyde, at støjkonturer og punktberegninger viser forskellige resultater tæt ved bygningsfacader. Beregning af støjkonturer er udført i en højde af 1,5 m over terræn.

Der er jf. afgrænsningsnotatet for miljørapporten anvendt trafiktal for en fremtidig situation i 2045, hvor området ved Smedeland er fuldt udbygget, og hvor trafikken på Smedeland i forbindelse med byomdannelsen flyttes, så det kun er det sydgående spor, der vil blive benyttet fremover.

Antallet af køretøjer er angivet i hverdagsdøgn, HVDT, som til støjberegningerne er divideret med 1,1 for at omregne til årsdøgntrafik, ÅDT. Derudover er der på nogle af vejene, planlagt reducere af den skilte hastighed.

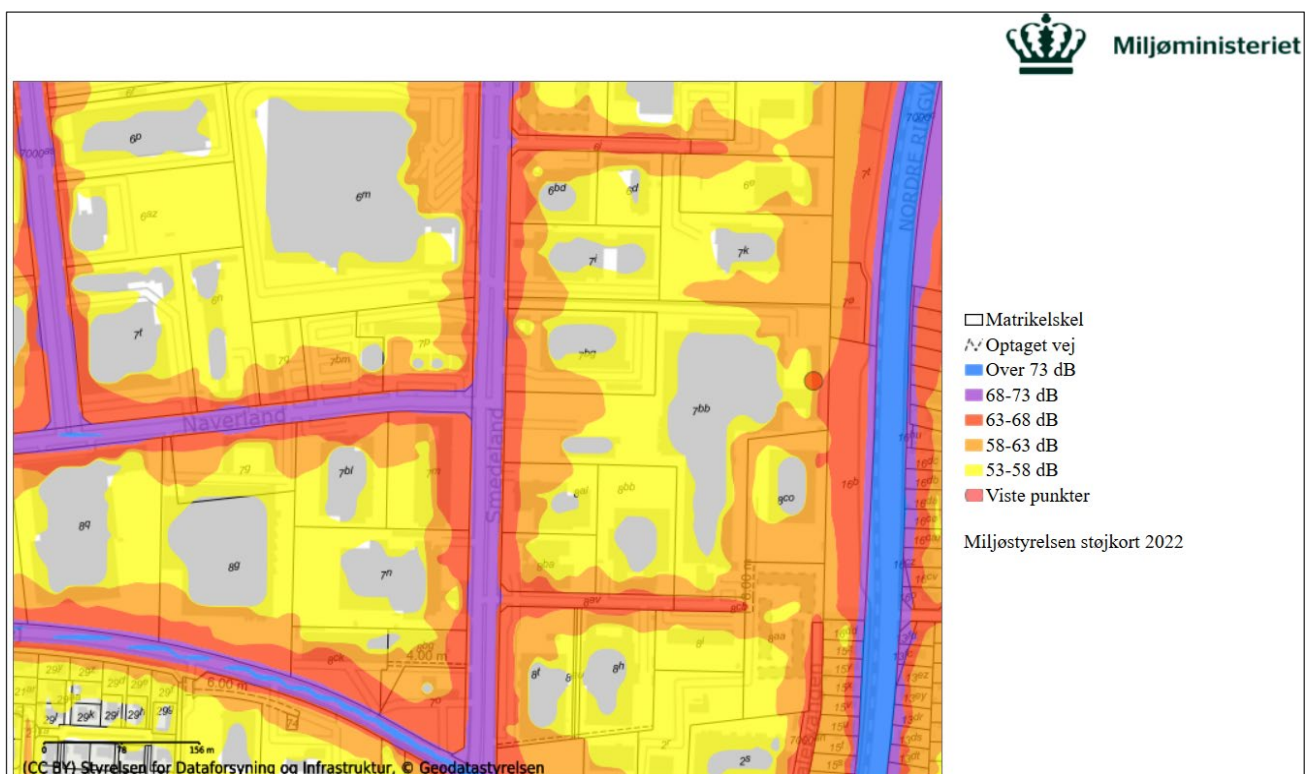
Der er anvendt støjdæmpende asfalt, SMA 8, på alle vejene, da denne asfalttype ifølge Albertslund Kommune vil blive anvendt på de kommunale veje i området.

Nærmere oplysninger om trafikallene fremgår af trafikreguleringen i Bilag 1, og yderligere detaljer om metoden for beregningerne fremgår af Bilag 3.

### 9.3.3. Miljøstatus/referencescenarie

Planområdet er i dag et erhvervsområde. Umiddelbart syd for Smedeland 8B er der etableret etagebebyggelse med blandet bolig og erhverv, og umiddelbart nord for Smedeland 22 (på Smedeland 28 og 30) er der planlagt for ny etagebebyggelse med blandet bolig og erhverv, hvoraf dele af bebyggelsen er under opførelse i 2024.

Støjniveauet fra veje er under 58 dB de fleste steder inden for lokalplanområdet. Ud mod Smedeland og Nordre Ringvej er støjbelastningen dog mellem 58 og 63 dB, og helt ud til Smedeland der støjen bestemt til mellem 63 og 68 dB. Uddrag af støjkortlægning fra 2022 (Nord 2000) kan ses på Figur 9.5. (Miljøstyrelsens støjkort, 2022).



Figur 9.5: Samlet trafikstøj om natten, 2022. Niveauer for støjbelastningen i natpersion i 1,5 meter over terræn. Støjen omfatter støj fra kommunens og statens veje. Kilde: Miljøstyrelsens støjkort, 2022.

Den eksisterende anvendelse af planområdet er erhvervsvirksomheder, herunder cateringvirksomhed og logistikvirksomhed. Der er ikke fastsat støjgrænser for trafikstøj ved den eksisterende anvendelse i planområdet.

Hvis planforslagene ikke realiseres, forventes den eksisterende anvendelse i planområdet bibeholdt, mens byudviklingen omkring planområdet formentlig vil fortsætte og medføre en påvirkning af vejstøj i området svarende til scenariet for 2045 beskrevet i næste afsnit.

### 9.3.4. Vurdering af påvirkning

Resultatet af de udførte beregninger af vejstøj i planområdet 1,5 m over terræn og på potentielle tagterrasser fremgår af Figur 9.6. Det ses, at den vejledende grænseværdi for boliger på  $L_{den}$  58 dB overholdes i det meste af planområdet, hvor bebyggelse afskærmer for støjen, men der er overskridelser på de fleste facader ud mod vejene.



Figur 9.6: Støjdbredelseskort – Vejstøj,  $L_{den}$  i en højde på 1,5 m over terræn og potentielle tagterrasser.

På alle potentielle udendørs opholdsarealer, der er beliggende i bygningernes gårdrum, og områder i midten af boligområdet samt de fleste potentielle tagterrasser overholdes grænseværdien, mens der på potentielle opholdsarealer tættest på vejene mod nord, syd, vest og det nordlige hjørne mod øst ses overskridelser af grænseværdien. Den præcise placering af fælles og private udendørs opholdsarealer er ikke besluttet på tidspunktet for udarbejdelse af denne miljørapport, men de potentielle udendørs opholdsarealer fremgår af Figur 9.7. Ligeledes fremgår de forventede private opholdsarealer af Figur 9.8, hvoraf nogle skal afskærmes for at grænseværdierne for vejstøj kan overholdes.



Figur 9.7: Skitsering af potentielle fælles opholdsarealer. Illustration: Danielsen Architecture.



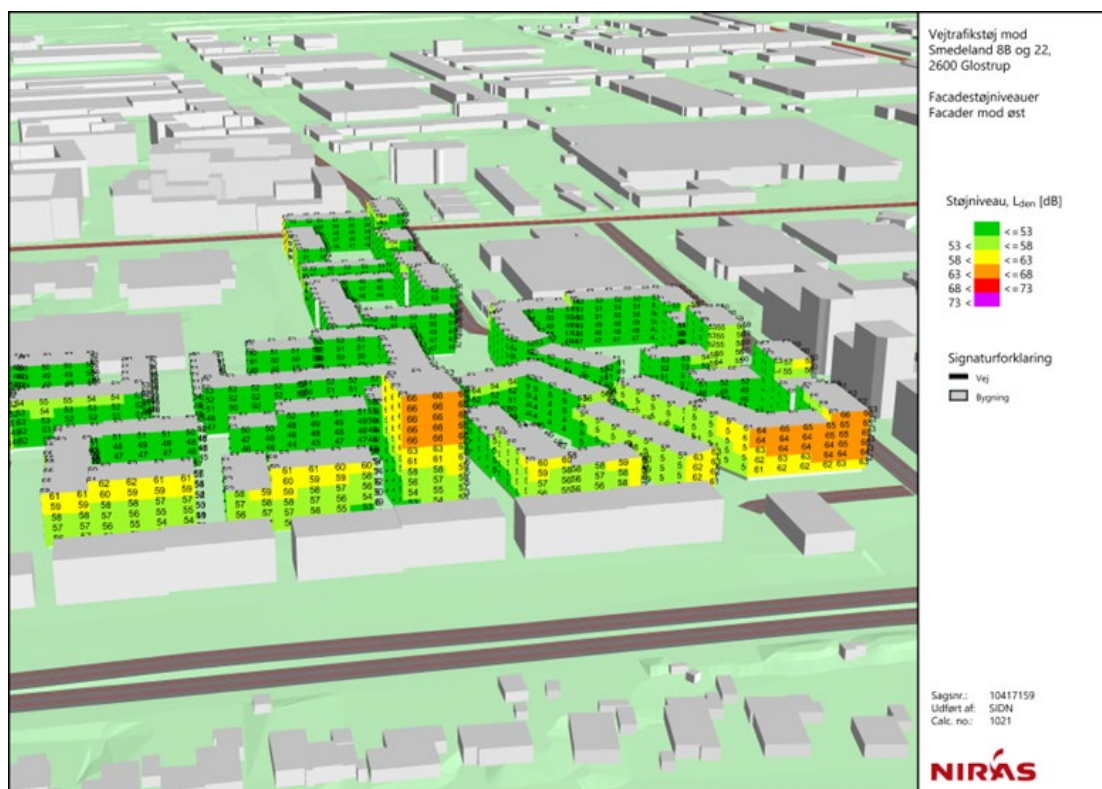
Figur 9.8: Forventede private opholdsarealer. Lyserøde felter på Smedeland 22 viser private opholdsarealer, hvor der skal etableres støjskræmning, før støjgrænserne for vejtrafikstøj kan overholdes. Illustration: Danielsen Architecture.

Støjniveauerne på facaderne på hver etage mod henholdsvis øst, syd, vest og nord ved den planlagte bebyggelse fremgår af Figur 9.9 til Figur 9.12. Gule, orange, røde og lilla farver angiver, hvor den vejledende grænseværdi for boliger på  $L_{den}$  58 dB er overskredet, mens de grønne farver angiver, hvor støjgrænsen er overholdt.

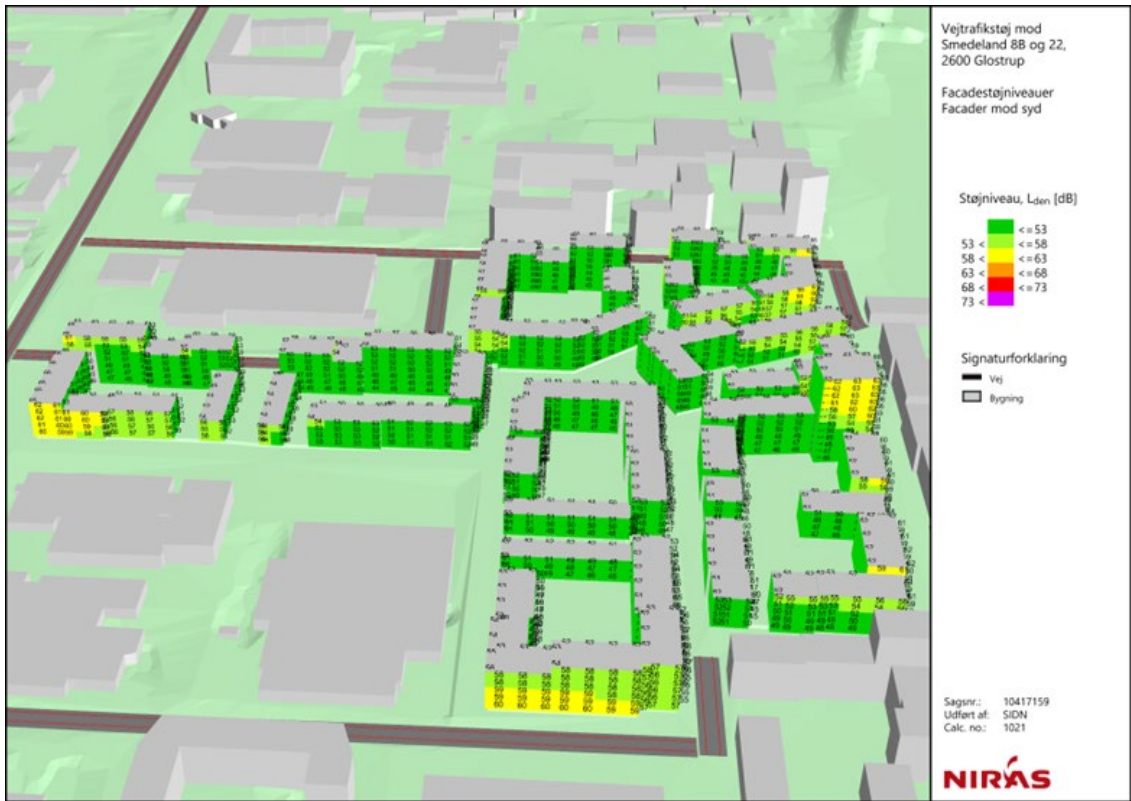
Beregningerne viser, at støj fra vejtrafik giver anledning til overskridelser af grænseværdien med støjniveauer,  $L_{den}$ , op til 66 dB, primært på facader, der vender ud mod de større veje.

Den planlagte bebyggelse mellem planområdet og Nordre Ringvej bidrager til, at der kun er overskridelser af mod Nordre Ringvej i den nordlige del af planområdet. Tilsvarende bidrager bebyggelsen tæt på vejene i ud-kanten af planområdet til at afskærme mod støj længere inde i planområdet, så støjgrænserne kan overholdes de fleste steder i planområdet.

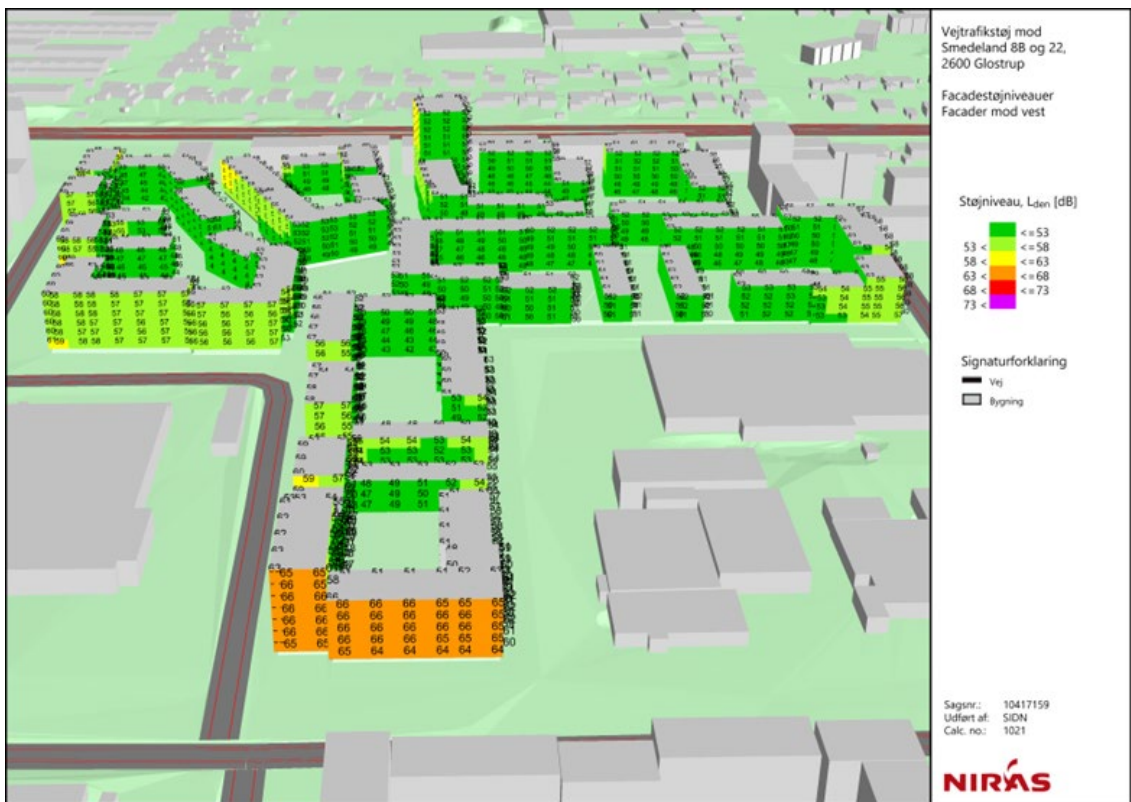
På baggrund af resultaterne af beregningerne vil der være behov for at tage undtagelsesbestemmelserne for blandede byfunktioner ("*huludfyldning*") i brug i forbindelse med udformningen af boliger, hvor støjgrænserne er overskredet på facaden. Det vil sige, at der skal etableres støj-dæpende foranstaltning, der sikrer, at de indendørs støjgrænser kan overholde, fx ved anvendelse af russervinduer, forsatsvinduer eller tætte glasværn. Ligeledes kan boligerne indrettes, så boligernes primære opholdsrum vender væk fra støjbelastede facader. I forhold til at sikre overholdelse af de udendørs private opholdsarealer, kan bebyggelsen udformes så de private opholdsarealer vender ind mod gården eller andre ikke-støjbelastede områder. Ligeledes kan der etableres støj-afskærmede eller inddækkede altaner, og der kan etableres afskærmning til private haver i terræn.



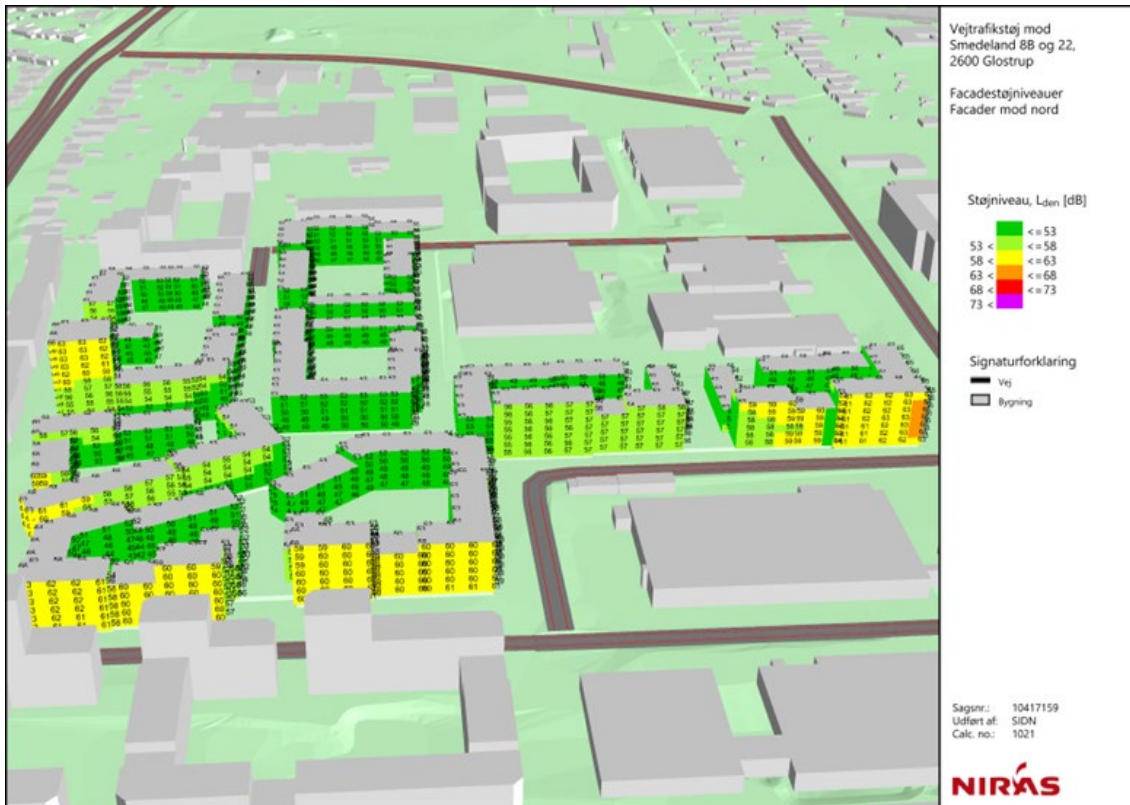
Figur 9.9: Vejstøj på facader mod øst.



Figur 9.10: Vejstøj på facader mod syd.



Figur 9.11: Vejstøj på facader mod vest.



Figur 9.12: Vejstøj på facader mod nord.

Beregninger af støjbredden fra letbanen viser, at Miljøstyrelsens grænseværdier for både støj og vibrationer er overholdt alle steder i planområdet.

For en uddybning af resultaterne af beregningerne af trafikstøj henvises til Bilag 3.

### 9.3.5. Kumulative effekter

En realisering af planforslagene vil generere en del personbilkørsel til og fra området, og der vil ske en ændret sammensætning af trafikken, når området ændrer anvendelse. Der vil ske en tilsvarende ændring af trafikmønstret i området omkring planområdet i takt med byudviklingen af hele Hersted Industripark. Den forventede udvikling af trafikken omkring planområdet indgår i de udførte beregninger og vurderinger af trafikstøjen, og dermed er eventuelle kumulative effekter inddraget. Der vurderes ikke at være øvrige kumulative effekter af betydning for støjpåvirkningen i eller omkring planområdet i forbindelse med realisering af forslaget til lokalplan.

### 9.3.6. Afværgetiltag

På de facader, hvor grænseværdien på  $L_{den} = 58$  dB overskrides, kan undtagelsesbestemmelserne for "blandede byfunktioner" (huludfyldningsreglen) tages i brug. Her skal der etableres afværgeforanstaltninger, så grænseværdien for det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum med vinduer i åben tilstand (åbningsareal maksimalt  $0,35$  m<sup>2</sup>) er maksimalt  $L_{den} 46$  dB. For kontorer er den tilsvarende grænseværdi indendørs på maksimalt  $L_{den} 51$  dB, mens der ikke er krav til øvrigt erhverv.

For at kunne overholde kravet i boliger, vil der være behov for særlige løsninger på eller i facaden. De mulige løsninger afhænger af hvor stor en dæmpning, der er behov for. Dæmpningen regnes ud fra facadestøjniveauet og det bagvedliggende rums volumen.

På baggrund af de beregnede støjniveauer og en rum størrelse på 10 m<sup>2</sup>, samt et åbningsareal på 0,35 m<sup>2</sup>, er de nødvendige dæmpninger, der skal til for at overholde kravet estimeret.

Ved støjniveauer på 59-66 dB på facaden, kan støjen gennem åbne vinduer dæmpes typisk ved at benytte de såkaldte "russervinduer" eller lydsluser. Alternativt kan der etableres et tæt glasværn foran det oplukkelige vindue, som går 10 cm udover vindueskarmen. Vinduet må kun kunne åbnes inde bag glasværnet. Denne løsning dæmper op til ca. 6 dB og vil kunne benyttes på størstedelen af byggeriet.

En anden løsning kan være forsatsruder. Hvis der monteres en forsatsrude på indersiden af et almindeligt vindue, vil der kunne opnås op til ca. 5-6 dB dæmpning af støjen med åbne vinduer. Der opnås den højeste effekt, hvis vinduet er placeret vinkelret mod vejen, og er sidestyret mod vejen. Derudover skal der placeres lydabsorberende materiale som mineraluld i hele karmen.

Uanset hvilken løsning der vælges, skal bygningsreglementets krav på maksimalt L<sub>den</sub> 33 dB indendørs med lukkede vinduer overholdes. Dette vil også kræve dæmpning i vinduerne på de støjbelastede facader.

For at sikre overholdelse af kravene til indendørs støj, kan boligerne desuden disponeres, så boligernes primære opholdsrum vender væk fra støjbelastede facader.

Ved anvendelse af huludfyldningsreglen skal private udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boliger overholde støjgrænsen på L<sub>den</sub> = 58 dB. Det betyder, at der vil være behov for at etablere støjafskærmning på de private udendørs opholdsarealer ud mod de større veje, så grænseværdien kan overholdes. Bebyggelsen kan også udformes, så de private opholdsarealer vender ind mod gården eller andre ikke-støjbelastede områder. Det gælder også på tagterrasser og altaner, der skal indgå i som arealer til privat udendørs ophold. Ved mindre overskridelser kan afskærmning af altaner løses med indeliggende altaner med tæt værn, og hvor loftet i altanrummet er støjabsorberende. For mere støjplagede altaner kan anvendes glasskydepartier for at nedbringe støjen. På tagterrasser kan der opsættes støjafskærmning omkring de udendørs opholdsarealer.

For altaner med facadestøjniveauer på op til ca. 61-62 dB, vil det være muligt at overholde kravet om L<sub>den</sub> < 58 dB inde på altanerne ved etablering af et lukket værn i ca. 1,2-1,5 meters højde og et lydabsorberende loft. Med lukket værn og lyddæmpning i loft vil det normalt være muligt at reducere støjen på altanen med op til 3 dB.

Dæmpningen for altaner er også omtalt i DS/EN 12354-3: 2000 bilag C, hvor det er anført, at der kan opnås dæmpninger i størrelsesordenen fra 0 - 4 dB. De højeste dæmpninger ses ved højt placerede altaner, hvor værnet giver den største mulige afskærmning af støj fra vejen.

### **9.3.7. Overvågning**

Der skal foretages en nærmere beregning af størrelsen og omfanget af afskærmninger i forbindelse med detailplanlægningen.

Der vurderes ikke behov for overvågning af støjpåvirkningen fra vejstøj efter realisering af planforslagene.

### 9.3.8. Manglende viden

De konkrete områder, der skal anvendes til udendørs fælles opholdsarealer og private opholdsarealer, er ikke besluttet på tidspunktet for udarbejdelse af denne miljørapport. Ligeledes er den nærmere udformning, placering og anvendelse af tagterrasser og altaner ikke detailplanlagt. Det vurderes, at der findes tilstrækkelige løsninger til afskærmning og afværgeforanstaltninger ved støjbelastede facader og udendørs opholdsarealer, men der skal udføres nærmere beregninger i forbindelse med valget af de konkrete løsninger i forbindelse med byggetilladelsen.

### 9.3.9. Samlet vurdering af støj fra veje

Da der er overskridelser af støjgrænserne i planområdet ved boliger langs de omkringliggende veje, er det nødvendigt at foretage afværgende foranstaltninger i forbindelse med realisering af planen. Lokalplanen sikrer, at støjgrænserne vil blive overholdt ved de kommende bebyggelser og private opholdsarealer ved realisering af planen med bestemmelser om overholdelse af støjgrænser før, der kan gives byggetilladelse, samt bestemmelser, der giver mulighed for anvendelse af undtagelsesbestemmelser ("huludfyldningsreglen") og etablering af støjdæpende tiltag på de facader og opholdsarealer, der ellers ville være støjbelastede.

På den baggrund vurderes det, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af befolkningen og menneskers sundhed i forhold til vejstøj i form af en **moderat negativ påvirkning** af støjen fra vejtrafik i planområdet.

## 9.4. Byomdannelsesområde - støj fra virksomheder

I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af støj fra virksomheder omkring planområdet, der er udpeget til byomdannelsesområde i Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#). Da forslaget til kommuneplantillæg ikke medfører ændringer, der påvirker støj fra virksomheder, er beskrivelsen og vurderingen alene foretaget på baggrund af lokalplanforslaget.

### 9.4.1. Lovgrundlag

I de følgende redegøres for den relevante lovgivning, der ligger til grund for vurderingen af påvirkningen af støj fra omkringliggende virksomheder til planområdet.

Ifølge planlovens<sup>5</sup> § 15 a stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

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

Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034 udlægger området til et byomdannelsesområde indenfor områdetypen "Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde (bykerne)". Dette betyder, at området ændrer status fra områdetype "Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder" til områdetype "Område for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse".

---

<sup>5</sup> Bekendtgørelse [nr. 572 af 29/05/2024](#) af lov om planlægning.

I Tabel 9.3 er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vist for de to områdetyper. Tallene angiver det energi-ækvivalente korrigerede A-vægtede støjniveau,  $L_r$  [dB re 20  $\mu$ Pa], for gældende referenceperioder for henholdsvis dag- aften og natperioden. Tallet i parentes angiver kravet til maksimalniveauet,  $L_{pAmax}$  [dB re 20 $\mu$ Pa], i natperioden, hvilket beskriver kravet til den mest støjende kortvarige enkelthændelse, der forekommer i natperioden.

Tabel 9.3: Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder for eksisterende og planlagt områdetype.

Områdetype	Mandag - fredag Kl. 07.00 - 18.00 Lørdag Kl. 07.00 - 14.00	Mandag – fredag Kl. 18.00 - 22.00 Lørdag Kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage Kl. 07.00 - 22.00	Alle dage Kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40 (55)

Byomdannelsesområder kan jf. planlovens § 15 a, stk. 2, udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. I henhold til [Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/2003 – Ekstern støj i byomdannelsesområder](#), kan der gives lempelser på op til 5 dB, i forhold til de vejledende støjgrænser, når området er udlagt til byomdannelsesområde.

I henhold til Albertslund Kommunes afgrænsningsnotat kan der endvidere anvendes reglen om "huludfyldning", der gælder i områder med blandede byfunktioner, som beskrevet i tillæg til [vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007](#). Det skal bemærkes, at der ikke samtidigt kan anvendes 5 dB lempelse i henhold til vejledning nr. 3/2003 for byomdannelsesområder og reglen om "blandede byfunktioner" (huludfyldningsreglen).

#### Huludfyldningsreglen

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

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

1. Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 for

den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove), og

2. Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i Tabel 9.4 (f.eks. ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner):

Tabel 9.4: Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.

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

*Værdierne gælder for støjbelastningen  $L_r$  fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m<sup>2</sup>.*

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

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

*"Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt. Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have. Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer".*

Albertslund Kommune vurderer på den baggrund, at overholdelsen af støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger kun gælder for de private opholdsarealer, når huludfyldningsreglen tages i anvendelse.

I forbindelse med etablering af boliger i et støjbelastet område i henhold til disse regler er bygherre ansvarlig for, at byggeriet disponeres og projekteres således, at støjgrænserne overholdes.

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

### Støj fra parkering

Støj fra kørsel i parkeringshuse og andre former for parkering i konstruktion samt kørsel til og fra parkering i konstruktion betragtes som ekstern støj fra virksomheder.

Det betyder blandt andet, at en vej, der udelukkende bliver benyttet af køretøjer, som skal til og fra parkering i konstruktion, er at betragte som ekstern støj fra virksomheder. Hvis denne vej også benyttes af andre f.eks. cyklende og gående og/eller er udlagt til at være "shared space" eller tilsvarende, er det derimod at betragte som støj fra veje jævnfør [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

#### 9.4.2. Metode

Der er udført en screening af hvilke virksomheder, der har støjende aktiviteter, og som derfor er relevante at undersøge nærmere. Screeningen fremgår af det særskilte fagnotat vedlagt som bilag 2 "Screening af virksomheder", hvor alle eksisterende virksomheder i en afstand på ca. 200 meter omkring planområdet er undersøgt for potentielle støjende aktiviteter, der kan påvirke planområdet.

På baggrund af screeningen er der fundet ni konkrete virksomheder, der potentielt kan medføre støj over de vejledende støjgrænser i planområdet. Desuden er der fundet en ejendom med flere forskellige virksomheder på Smedeland 9-13, hvor der er aktiviteter, der potentielt kan medføre støj over de vejledende støjgrænser i planområdet. Herefter er der udført en beregning/vurdering af deres støjbelastning ved de kommende boligernes facader og potentielle udendørs opholdsarealer på terræn og tagterrasser.

Beregning af støjen fra virksomhederne er udført i henhold til den fælles nordiske beregningsmetode jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1993 – *Beregning af ekstern støj fra virksomheder*, med opdatering fra 2019.

Til beregningerne er anvendt programmet SoundPLAN v. 9.0 (version 13-08-2024), hvor kort med målestoksforhold, bygninger, reflekterende genstande, terræn, beregningspunkter og kildedata indlægges/digitaliseres, hvorefter SoundPLAN beregner støjen i de udvalgte punkter.

Koteforholdene omkring virksomhederne er baseret på digitale højdeinformationer fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering hentet fra Kortforsyningens hjemmeside. Endvidere er der udført besigtigelse på stedet, og beregningsmodellen er tilrettet i det omfang, det er fundet nødvendigt for korrekt beregning af støjen fra støjklenderne.

Der er udført beregninger af støj dels som støjudbredelseskort på potentielle udendørs opholdsarealer, som punkter på facaderne af det forventede byggeri og punktregninger på tagterrasser.

Beregning af støjudbredelseskort er udført i en højde af 1,5 m over terræn med en gridstørrelse på 2x2 m. Støjudbredelseskortet er udelukkende vejledende og kan ikke holdes direkte op mod de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Punktregninger på tagterrasser er udført 1,5 meter over tagniveau, og der indgår ingen afskærmning ved tagkant.

For en uddybende beskrivelse af metode og måleudstyr henvises til bilag 3.

### Støj fra parkering

Ved beregning af den bygningstransmitterede støj til boliger over parkeringskælderen tages der udgangspunkt i kildestyrken for en parkeringsoperation i Støjtabbogen,  $L_{WA} = 85$  dB(A).

Ved beregning af støjbidraget fra ind- og udkørsel til parkeringskælder er der anvendt data fra nyere målinger udført af NIRAS for en blanding af elbiler og hybridbiler, der kører med 20 km/t, med en målt gennemsnitlig kildestyrke,  $L_{WA}$  [dB re 1 pW], på 82 dB(A). Der er udført beregninger af støjen fra ind- og udkørsel fra en parkeringskælder i lokalplanområdet på facaden til den nærmeste bolig på den modsatte side af vejen.

Der er valgt en nedkørsel på den østligste del af området, hvor der er tiltænkt opførelse af andre boliger ca. 15 m fra nedkørslen til parkeringskælderen. Nedkørslen er valgt ud fra, at den ligger tættest på et andet byggeri. Støjkilden er placeret 0,5 m over terræn og beregningspunktet på den modsatte facade er 1,5 m over terræn. Det er antaget, at der er plads til 90 biler i parkeringskælderen, og at hver kørsel ud eller ind af kælderen tager 2,5 sekunder.

Det er antaget, at beboerne i hverdage primært kører til og fra arbejde, og derfor ikke vil køre både ud og hjem i løbet af referenceperioden på otte timer, mens folk om lørdagen kører mindre ærinder og derfor vil køre både ud og hjem i løbet af en referenceperiode på syv eller fire timer. Derved bliver antallet af kørsler i referenceperioden ens på hverdage og lørdage.

#### **9.4.3. Miljøstatus/referencescenarie**

Planområdet er i dag et erhvervsområde. Umiddelbart syd for Smedeland 8B er der etableret etagebebyggelse med blandet bolig og erhverv, og umiddelbart nord for Smedeland 22 (på Smedeland 28 og 30) er der planlagt for ny etagebebyggelse med blandet bolig og erhverv, hvoraf dele af bebyggelsen er under opførelse i 2024.

På Smedeland 22 ligger pt. forskellige logistikvirksomheder, herunder Scanlog på Smedeland 22 og på Smedeland 8B ligger cateringvirksomheden, Kokken og Jomfruen. Der ligger forskellige typer virksomheder omkring planområdet, som fremgår af screeningen af eksisterende virksomheder i vedlagte bilag 2.

Hvis planforslagene ikke realiseres, formodes de eksisterende virksomheder at blive liggende, og de vil være begrænset i deres muligheder for udvidelse, da områderne omkring planområdet er under byomdannelse.

Parkering foregår pt. på terræn, og der er ingen parkeringshuse eller -kældre i planområdet.

#### **9.4.4. Vurdering af påvirkning**

Der er udført beregning og vurdering af den eksterne støj fra følgende virksomheder:

- New Era Publications International, Smedeland 20B
- B. S. Specialslanger, Smedeland 14
- JS Ventilation, Malervangen 9
- Hougaard og Koefoed A/S, Malervangen 11
- Saniona, Smedeland 26B
- Smedeland 9-13. Forskellige firmaer
- Molytex, Smedeland 12 + 16
- Snedkerierne og Tempogruppen, Smedeland 26
- Enemærke og Petersen, Smedeland 3

Da støj fra parkeringskældrene betragtes som ekstern støj fra virksomheder, er der desuden foretaget en beregning og vurdering af støjen fra ind- og udkørsel af parkeringskældre ved nærmeste nabo, samt en vurdering af støjen i boligerne over parkeringskældrene.

Nedenfor er resultatet af beregninger og vurderinger af støj fra hver af de nærliggende virksomheder beskrevet.

#### *New Era Publications International, Smedeland 20B*

- De vejledende støjgrænser er overskredet i natperioden ved de nærmeste facader, der vender mod virksomheden. Det højeste beregnede støjniveau er 44 dB(A) i forhold til en støjgrænse på 40 dB(A) i natperioden.
- De vejledende støjgrænser er overskredet for maksimalværdien i natperioden ved de nærmeste facader, der vender mod virksomheden. Det højeste beregnede støjniveau er 69 dB(A) i forhold til en støjgrænse på 55 dB(A) for maksimalværdien.
- De vejledende støjgrænser for natperioden er overskredet med op til 2 dB på mindre områder af de nærmeste tagterrasser. Endvidere er maksimalværdien i natperioden overskredet. Det højeste beregnede støjniveau er 67 dB(A) i forhold til en støjgrænse på 55 dB(A) for maksimalværdien.
- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle facader i de resterende referenceperioder.
- De vejledende støjgrænser for maksimalværdien er overskredet på området mellem blokkene, men er overholdt i alle gårdrum.
- De vejledende støjgrænser er udover maksimalværdien overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer 1,5 m over terræn.
- Det er udelukkende kørsel med bus i natperioden, der er årsag til overskridelserne af grænseværdien.

For at sikre overholdelse af støjkrav vurderes det nødvendigt enten at udføre lydisolerende tiltag for facader, så støjkrav indendørs kan overholdes (regel om huludfyldning), eller at virksomhedens bus i natperioden flytter ind- og udkørsel. Et skift til brug af eldreven bus kunne også være en mulighed.

For at kunne overholde støjgrænsen på private udendørs opholdsarealer, kan der etableres støjafskærmning lokalt ved de enkelte haver og altaner. Alternativt kan der etableres en støjskærm langs skel til New Era Publications International med en højde på 5 meter for at overholde støjgrænserne 1,5 m over terræn. For overholdelse af støjgrænserne på eventuelle altaner ud mod virksomheden, vil der være behov for at dæmpe støjen. Det kan være med forskellige afskærmningsmetoder eller ved fuld inddækning af altanerne alt efter hvor stor overskridelsen er.

Beregninger har vist, at ved etablering af støjskærm på 1,3-1,8 m ved tagterrasser, hvor maksimalværdien i natperioden er overskredet, vil støjgrænser kunne overholdes på disse.

#### *B.S. Specialslanger, Smedeland 14*

- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle facader i både dag-, aften- og natperioden.
- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer på terræn og tagterrasser i både dag-, aften- og natperioden.

#### *JS Ventilation, Malervangen 9*

- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle facader i både dag-, aften- og natperioden.
- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer på terræn og tagterrasser i både dag-, aften- og natperioden.

#### *Hougaard og Koefoed A/S, Malervangen 11*

- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle facader i både dag- og aftenperioden.
- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer i både dag-, aften- og natperioden, herunder også tagterrasser.
- Beregningerne viser overskridelse af støjgrænsen for natperioden og for maksimalniveauet i natperioden. Overskridelsen er op til 3 dB for natperioden og op til 5 dB for maksimalniveauet i natperioden.
- Udskiftning af gastruck til en eltruck kan med stor sandsynlighed sikre overholdelse af støjgrænser.

Undtagelsesbestemmelsen om, at støj fra virksomheder i byomdannelsesområder kan overskride støjgrænserne med op til 5 dB i en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år kan tages i anvendelse, hvis der findes løsninger, så støjgrænserne kan overholdes efter ca. 8 år.

Alternativt kan reglen om "huludfyldning" anvendes, hvor der udføres passende lydisolation af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer.

#### *Saniona, Smedeland 26B*

- De vejledende støjgrænser vurderes at være overholdt på alle facader i både dag-, aften- og natperioden.
- De vejledende støjgrænser vurderes at være overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer i både dag-, aften- og natperioden 1,5 m over terræn og på potentielle tagterrasser.

#### *Smedeland 9-13, forskellige virksomheder*

Såfremt det antages, at den nærmeste virksomhed netop overholder en støjgrænse på 60 dB(A) i nærmeste skel, kan følgende konkluderes:

- De vejledende støjgrænser er overskredet i aftenperioden på en enkelt facade mod Smedeland 9-13. Det højeste beregnede støjniveau er 46 dB(A) i forhold til en støjgrænse på 45 dB(A) i aftenperioden.
- De vejledende støjgrænser er overskredet i natperioden på de nordvestlige facader mod Smedeland 9-13. Det højeste beregnede støjniveau er 46 dB(A) i forhold til en støjgrænse på 40 dB(A) i aftenperioden.
- De vejledende støjgrænser er overskredet i natperioden, på de nærmeste tagterrasser mod virksomhederne. Det højeste beregnede støjniveau er 45 dB(A).
- De vejledende støjgrænser er overholdt i alle referenceperioder på de potentielle udendørs opholdsarealer.
- Det er varehåndtering, der er den primære årsag til overskridelserne af grænseværdien.
- Det vil kræve en mere detaljeret undersøgelse af alle virksomhederne på adressen for nærmere at kunne beregne støjbelastningen ved det kommende lokalplanområde.

Da de beregnede overskridelser stort set ligger inden for 5 dB, kan det være muligt at anvende Miljøstyrelsens anbefaling om, at støjgrænser i byomdannelsesområder for virksomheder kan lempes med 5 dB over en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år. Det kræver imidlertid, at der findes konkrete løsninger på, hvordan støjen nedbringes inden for denne periode.

Alternativt kan reglen om "huludfyldning" anvendes, hvor der udføres passende lydisolation af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer. Grænseværdien for private opholdsarealer ved brug af huludfyldningsreglen kan overholdes ved brug af afskærmning på terrasser – både i terræn og på taget - og på eventuelle altaner.

### *Molytex, Smedeland 12 og 16*

- De vejledende støjgrænser for dagperioden er overskredet med 2 dB på en enkelt facade nord for Molytex. Overskridelsen skyldes kørsel med gastruck.
- De vejledende støjgrænser for aftenperioden er overskredet med op til 8 dB på facader umiddelbart øst for Molytex. Endvidere ses der overskridelser på en mindre del af det potentielle udendørs opholdsareal og de nærmeste tagterrasser. Overskridelserne skyldes primært det højt placerede afkast på taget af Molytex.
- De vejledende støjgrænser for natperioden er overskredet med op til 13 dB på facader umiddelbart øst for Molytex. Endvidere ses der overskridelser på en mindre del af det potentielle udendørs opholdsareal og på de nærmeste tagterrasser. Overskridelserne skyldes primært de forskellige afkast og indslug på taget af Molytex.
- Det vurderes, at etablering af lyddæmpere på de betydende afkast og indslug på tag, samt udskiftning af gastruck til el truck, vil kunne sikre overholdelse af de kommende støjgrænser.

Ved etablering af støjskærm ved tagterrasser, kan støjkrav på disse overholdes.

I forhold til støj på facader, kan reglen om "huludfyldning" anvendes, hvor der udføres passende lydisolering af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer. Det kan eventuelt kombineres med afskærmende foranstaltninger for altaner.

For at kunne overholde støjgrænsen på private opholdsarealer, kan der etableres støjafskærmning lokalt ved de enkelte haver og altaner suppleret af forskellig støjafskærmning i højden. Alternativt eller i supplement kan der etableres en støjskærm langs skel til Molytex. Ved etablering af en støjskærm i varierende højde på 5-11 meter langs skel til Molytex, vil der kunne opnås tilstrækkelig dæmpning af støjen til, at støjgrænserne er overholdt på de private udendørs opholdsarealer i 1,5 m over terræn uden yderligere afskærmning. Der kan også etableres lokale afskærmningsløsninger ved de private haver.

Ved etablering af støjskærm i 1,3-1,8 m højde ved tagterrasser, hvor støjgrænsen er overskredet om natten, vil støjgrænser kunne overholdes på disse.

### *Snedkerierne og Tempogruppen, Smedeland 26*

- De vejledende støjgrænser vurderes at være overholdt på alle facader i både dag-, aften- og natperioden.
- De vejledende støjgrænser vurderes at være overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer inkl. tagterrasser i både dag-, aften- og natperioden i 1,5 m højde.

### *Enemærke og Petersen, Smedeland 3*

- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle facader i både dag-, aften- og natperioden.
- De vejledende støjgrænser er overholdt på alle potentielle udendørs opholdsarealer inkl. tagterrasser i både dag-, aften- og natperioden i 1,5 m højde.

På Figur 9.13 ses placeringen af potentielle private udendørs opholdsarealer i tilknytning til boliger, både i terræn og på eventuelle altaner. Den endelige placering af de private opholdsarealer vil først blive besluttet i forbindelse med detailplanlægningen. Det fremgår, at der bl.a. ud mod New Era Publications og Molytex er behov

for støjdæmpende foranstaltninger for, at støjgrænserne kan overholdes ved de potentielle private opholdsarealer.



Figur 9.13: Potentielle private opholdsarealer i planområdet. Lyserøde markeringer viser private opholdsarealer, hvor der kan være behov for afskærmning for at kunne overholde støjgrænserne for ekstern støj fra virksomheder om natten.

Lokalplanforslaget indeholder en række bestemmelser, der sikrer, at støjgrænserne kan overholdes i planområdet. Der fastsættes bestemmelser, der giver mulighed for anvendelse af undtagelsesbestemmelserne i form af huludfyldningsreglen og reglen for byomdannelsesområder, og der gives mulighed for opsætning af de nødvendige afskærmende foranstaltninger. Endvidere stilles der krav om, at det skal eftervises, at støjgrænserne kan overholdes, før der kan meddeles byggetilladelse.

### Støj fra parkering

Det vurderes, at det gennemsnitlige støjniveau i parkeringskælderen under en parkeringsoperation, vil ligge på maksimalt  $L_{Aeq} = 80$  dB(A). Krav til luftlydisolation for et etagedæk mod en parkeringskælder er i det gældende bygningsreglement  $R'_w = 60$  dB (svarende til krav mellem rum i bolig og rum med støjende aktiviteter). Dette vurderes at give anledning til et støjniveau,  $L_{Aeq,r}$  i boligen over kælderen, på maksimalt 20 dB(A).

Da kravet i natperioden er gældende for den værste halve time, og det ikke vurderes, at der er biler konstant i en halv time i P-kældere i natperioden, vurderes det, at den resulterende støjbelastning,  $L_r$ , vil være lavere end 20 dB(A), hvilket er under den vejledende grænseværdi for bygningstransmitteret støj fra virksomheder på  $L_r = 25$  dB(A) for natperioden. Det vurderes ikke, at der skal gives impulstillæg for dørsæk, da disse vil være væsentligt dæmpet i den overliggende bolig, men skulle det alligevel være tilfældet, vil støjniveauet stadig overholde den vejledende grænseværdi.

Beregningerne af støj fra parkeringskælder viser, at vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj er overholdt både for så vidt angår den bygningstransmitterede støj over parkeringskælderens og ved nærmeste boliger over for indkørslen til parkeringskælderens.

### *Sammenfatning*

Resultaterne af beregningerne er uddybet og illustreret i fagnotatet *Støj fra trafik og virksomheder* vedlagt som bilag 3.

Miljøstyrelsens grænseværdier for ekstern støj kan overholdes i planområdet fra virksomhederne B.S. Specialslinger, JS Ventilation, Saniona, Snedkerierne, Tempogruppen og Enemærke & Petersen. Ligeledes kan støjgrænserne for ekstern støj fra virksomheder overholdes for parkeringskælderne. Det gælder både den bygningstransmitterede støj over parkeringskælderens og støjen på facader over for indkørslen til parkeringskælderens.

Derimod er der overskridelser af grænseværdierne fra virksomhederne New Era International, Hougaard & Koefoed og Molytex samt potentielt fra virksomhederne på Smedeland 9-13.

Der vil være behov for at anvende undtagelsesbestemmelser fra huludfyldningsreglen eller reglerne for byomdannelsesområder, og der skal udføres afværgeforanstaltninger i form af særlige vinduer eller andre støjdæmpende foranstaltninger på støjbelastede facader. Der kan også tages højde for kravene ved brug af huludfyldningsreglen i forbindelse med indretning af boligerne med primære opholdsrum og private udendørs opholdsarealer mod facader, der ikke er støjbelastede. Ligeledes kan der være behov for at etablere afskærmning på potentielle tagterrasser og andre udendørs opholdsarealer, hvis de skal anvendes som fælles opholdsarealer.

Lokalplanforslaget har bestemmelser, der sikrer, at støjgrænserne kan overholdes ved brug af undtagelsesbestemmelserne, hvor det er nødvendigt.

#### **9.4.5. Kumulative effekter**

Da der i planområdet er støj fra flere virksomheder samtidigt, kan det kumulative støjbidrag ved boligerne være højere end de støjbidrag, der er beregnet for hver enkelt af de omkringliggende virksomheder eller for støjen fra intern kørsel til og fra parkeringskælder. De vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen gælder og reguleres dog kun for den enkelte virksomhed.

#### **9.4.6. Afværgetiltag**

Der skal foretages afværgende foranstaltninger for dæmning af støj i planområdet for, at planforslagene kan realiseres. Følgende afværgetiltag kan være relevante:

- Generelt kan der være behov for anvendelse af reglen om "huludfyldning". Dette indebærer, at der udføres passende lydisolation af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer. Desuden indebærer det, at der etableres støjafskærmning ved de private opholdsarealer, der ellers er støjbelastede.
- Støj fra New Era International kan afhjælpes, hvis virksomheden flytter ind- og udkørsel med bus om natten ud til vejen eller skifter til elbus. Alternativt kan huludfyldningsreglen anvendes, og der skal i så fald etableres den nødvendige lydisolation af vinduerne. Støjgrænserne vil kunne overholdes på tagterrasserne, hvis der etableres en støjskærm på de terrasser, hvor maksimalværdien i natperioden er overskredet. For at kunne overholde støjgrænserne på private udendørs opholdsarealer, kan der etableres støjafskærmning lokalt ved de enkelte haver og altaner. Alternativt kan der etableres en støjskærm langs skel til New Era Publications International i en højde på 5 meter.

- Støjgrænser er overskredet med op til 5 dB fra Hougaard & Koefoed. Udskiftning af gastruck til en eltruck kan med stor sandsynlighed sikre overholdelse af støjgrænserne. Alternativt kan reglen om "huludfyldning" anvendes, således at der udføres passende lydisolation af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer. Endvidere kan undtagelsesbestemmelserne om, at støjgrænserne fra virksomheder i byomdannelsesområder kan overskrides med op til 5 dB i en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år tages i anvendelse, hvis ikke huludfyldningsreglen bruges. For at kunne overholde støjgrænserne på private udendørs opholdsarealer, kan der etableres støjafskærmning lokalt ved de enkelte haver og altaner.
- Det kræver, at der udføres en nærmere undersøgelse og beregning af støjen fra virksomhederne på Smedeland 9-13 for at kunne beregne støjbelastningen detaljeret i planområdet. Pt. er det varehåndtering, der er den primære årsag til overskridelserne af grænseværdien i planområdet. Da de beregnede overskridelser stort set ligger inden for 5 dB, kan det være muligt at anvende undtagelsesbestemmelsen om, at støjgrænser i byomdannelsesområder for virksomheder kan lempes med 5 dB over en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år. I så fald skal byherre dog forinden etablering af boligerne lave aftaler med de virksomheder, der medfører overskridelse af støjgrænserne, der sikrer, at støjen er nedbragt inden for ca. 5 år. I forhold til støj på facader kan reglen om "huludfyldning" anvendes, således at der udføres passende lydisolation af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer. For at kunne overholde støjgrænserne på private udendørs opholdsarealer, kan der etableres støjafskærmning lokalt ved de enkelte haver og altaner.
- Det vurderes, at etablering af lyddæmpere på de betydende afkast og indsug på tag, samt udskiftning af gastruck til eltruck, vil kunne sikre overholdelse af de kommende støjgrænser fra Molytex. Ved etablering af støjskærm ved tagterrasser, vil støjkrav for udendørs opholdsarealer på tagterrasser kunne overholdes. I forhold til støj på facader kan reglen om "huludfyldning" anvendes, således at der udføres passende lydisolation af de kommende boligfacader, så støjgrænser indendørs kan overholdes dels med lukkede og åbne vinduer. For at kunne overholde støjgrænserne på private udendørs opholdsarealer, kan der etableres støjafskærmning lokalt ved de enkelte haver og altaner suppleret af forskellig støjafskærmning i højden. Alternativt eller i supplement kan der etableres en støjskærm langs skel til Molytex. Ved etablering af en støjskærm i en højde på mellem 5 og 11 meter langs skel til Molytex, vil der kunne opnås tilstrækkelig dæmpning af støjen til, at støjgrænserne er overholdt på de private udendørs opholdsarealer i 1,5 m højde.

#### 9.4.7. Overvågning

Når det er besluttet, hvordan de udendørs opholdsarealer skal udformes, og hvor de placeres, herunder tagterrasser og altaner, skal der udføres opdaterede støjberegninger af den eksterne støj fra de konkrete virksomheder, der på det pågældende tidspunkt fortsat ligger tæt på planområdet. I den forbindelse medtages og beregnes den relevante afskærmning nærmere. Desuden skal der udføres beregninger til dokumentation af, at støjgrænserne kan overholdes både udendørs på facader og opholdsarealer samt indendørs, hvor der anvendes undtagelsesbestemmelser med krav til indendørs støj.

#### 9.4.8. Manglende viden

Der ligger mange forskellige virksomheder på Smedeland 9-13, og det vil kræve en nærmere undersøgelse og beregning at afklare muligheder for begrænsning af eventuelle overskridelser af støjen ved kilden. Der er udført beregninger ud fra en forudsætning om, at de nuværende virksomheder overholder de gældende støjgrænser på 60 dB i skel, og under den forudsætning vil det være muligt at overholde grænseværdierne ved de planlagte boliger ved brug af huludfyldningsreglen.

Der mangler viden om den nærmere placering og udformning af opholdsarealer, herunder altaner og tagterrasser. Det er i forbindelse med de udførte støjberegninger sandsynliggjort, at støjgrænserne vil kunne overholdes, men det skal verificeres, når den endelige indretning, udformning og tilhørende afværgetiltag er besluttet.

#### 9.4.9. Samlet vurdering af påvirkning af støj fra virksomheder

Planområdet er belastet af støj fra flere af de omkringliggende virksomheder. Derfor vil der være brug for at benytte undtagelsesbestemmelsen i planloven i form af huludfyldningsreglen eller byomdannelsesreglen, der begge er mulige i planområde, der er udlagt til blandede byfunktioner. Lokalplanen har bestemmelser, der sikrer, at støjgrænserne for virksomhedsstøj kan overholdes ved den kommende bebyggelse i forbindelse med realisering af planen. På den baggrund vurderes det samlet, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af befolkning og menneskers sundhed i form af en **moderat negativ påvirkning** af støj fra virksomheder i planområdet.

### 9.5. Byomdannelsesområde – luft- og lugtforurening fra virksomheder

En realisering af planforslagene vil medføre en udskiftning af de nuværende virksomheder i planområdet med etagebyggeri med boliger og erhverv. Denne ændring vil give mindre luftforurening fra planområdet til det eksterne miljø. Samtidigt vil planområdet blive mere følsomt over for luftforurening fra omkringliggende virksomheder. I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af luft- og lugtforurening fra de eksisterende omkringliggende virksomheder i planområdet. Da forslaget til kommuneplantillæg ikke medfører ændringer, der påvirker luft- og lugtforurening fra virksomheder, henvises der i dette kapitel alene til lokalplanforslaget.

#### 9.5.1. Lovgrundlag

Ifølge planlovens<sup>6</sup> § 15 b, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan skal det derfor undersøges, om planområdet kan være belastet med lugt, støv eller anden luftforurening fra de omkringliggende virksomheder.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er fastsat som udendørs værdier, der som udgangspunkt skal være overholdt i 1,5 meters højde. Hvis mennesker opholder sig i højere bygninger, gælder de vejledende grænseværdier i den højde, hvor mennesker kan blive udsat for den forurenende luft. Det vil sige, at der kan være arealer tæt på en virksomhed, hvor de vejledende grænseværdier er overholdt i 1,5 meters højde, men hvor de vejledende grænseværdier ikke nødvendigvis er overholdt, hvis der bygges i større højde.

Emissionsgrænseværdier er i de fleste tilfælde angivet som en grænseværdi for restindholdet af specifikke stoffer eller stofgrupper, der udsendes via skorsten i procesluft efter rensning i enheden mg/Nm<sup>3</sup>. Emissionsgrænserne er knyttet til virksomhedstypen og er uafhængige af beskaffenheden af virksomhedens nære omgivelser. En virksomheds emissionsgrænser forbliver uændrede, selvom der placeres forureningsfølsom bebyggelse tæt på den.

---

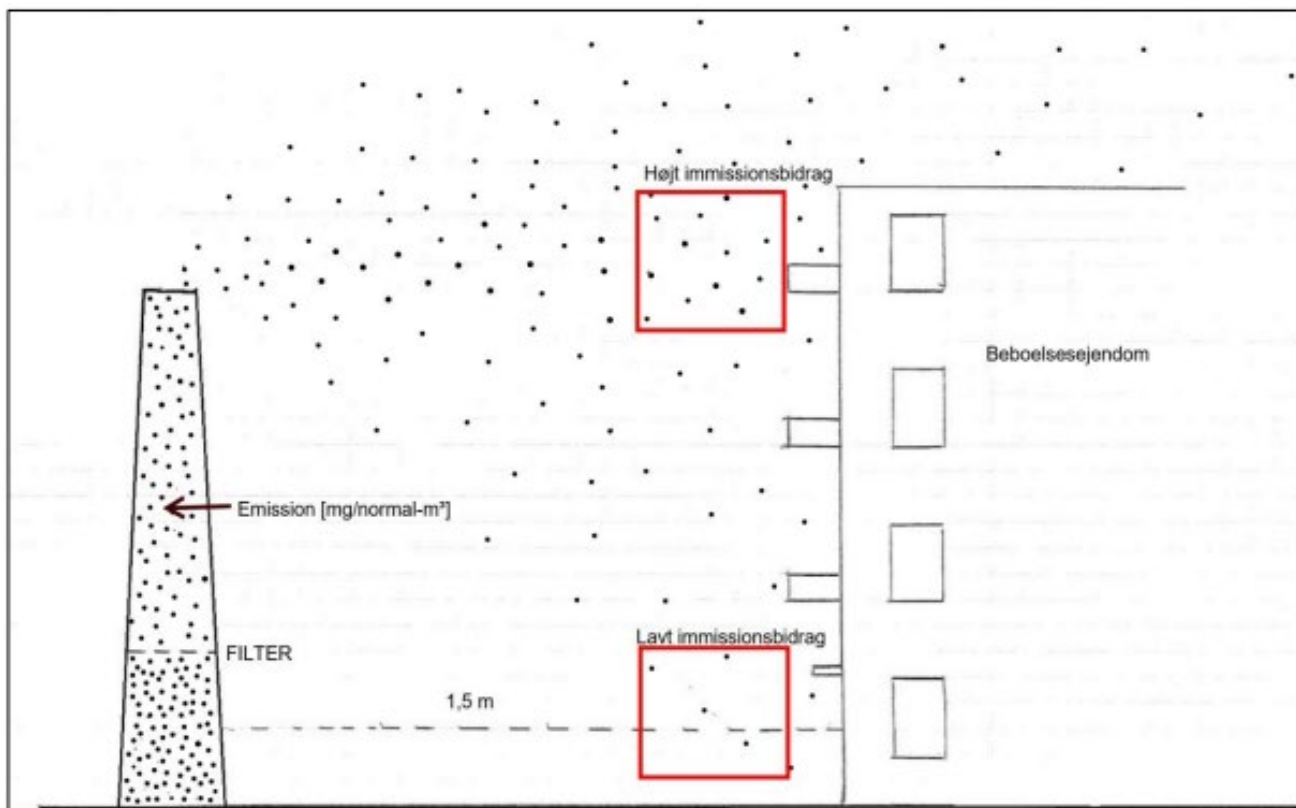
<sup>6</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning [nr. 572 af 29/5-2024](#)

Immissioner af sundhedsfarlige/forurenende stoffer i alle arealer uden for virksomhedens skel reguleres via B-værdier (belastningsværdier), som er en virksomheds maksimale tilladte bidrag til det eksterne miljø, beregnet som en afledt koncentration i alle afstande udenfor virksomhedens skel, som nævnt i 1,5 m's højde over terræn, samt ved eventuelt højereliggende receptorer, fx terrasser og luftindtag ved etageboliger.

I fastsættelsen af B-værdierne er der taget afsæt i stoffets sundhedsskadelige virkninger ved eksponering af mennesker. Hvis stoffet omfatter lugtstoffer, er der også taget højde for dette ved fastlæggelse af B-værdien.

Den samlede lugtpåvirkning fra en virksomhed til omgivelserne må som regel ikke overstige en lugtgengrænse på 5 LE/m<sup>3</sup> i boligområder og 10 LE/m<sup>3</sup> for erhvervs- og landområder. Dette betyder, at en omdannelse af et industriområde til et boligområde halverer lugtgenegrænseværdien.

Begreberne emission og immission er illustreret i Figur 9.14, og det er skitseret, hvordan et forurenende stof spredes og fortyndes, når det udsendes til det fri fra en skorsten. I eksemplet øges fortyndingen dels med den vandrette afstand fra afkastet og dels med den lodrette afstand fra afkastet. Det ses, at immissionsbidraget i det aktuelle tilfælde vil være større ud for den øverste etage af beboelsejendommen end ved jorden i 1,5 m højde over terræn.



Figur 9.14: Illustration af emission fra en skorsten og immission i omgivelserne.

### 9.5.2. Metode

Der er foretaget en screening af, hvilke virksomheder omkring planområdet, som potentielt kan medføre forurening i form af støj, luft- eller lugtforurening i planområdet. Screeningen er vedlagt i bilag 2 og viser, at følgende otte virksomheder potentielt kan medføre en påvirkning af planområdet med lugt- eller luftforurening.

- Malervangen 9, JS Ventilation A/S
- Malervangen 11, Hougaard & Koefoed A/S
- Smedeland 14, B.S. Specialslanger A/S
- Smedeland 12 og 16, Molytex A/S
- Smedeland 3, Enemærke & Petersen
- Smedeland 26, Snedkerierne
- Smedeland 36, Tecotek ApS
- Smedeland 7, Marrakech Restaurant

Der er i fagnotatet, vedlagt som bilag 4, foretaget en vurdering af den potentielle påvirkning af lugt- og luftemissioner i planområdet fra de otte virksomheder. Til brug for vurderingen er der for seks af virksomhederne udført vejledende OML-beregninger med OML-Multi 7.0<sup>7</sup> ved anvendelse af stoffer, som efter en nærmere gennemgang af virksomhedernes aktiviteter og registreringer er vurderet relevante for de pågældende virksomheder. I beregningerne bruges receptorhøjder (beregningshøjder) på hhv.:

- 1,5 m, der er opholdshøjde i gadeplan,
- 16 meter som svarer til 4 etagers bygning,
- 20 meter som svarer til 5 etages bygning,
- 24 meter som svarer til 6 etagers bygning,
- 28 meter som svarer til 7 etagers bygning og
- 48 meter som svarer til en 12 etagers bygning.

Desuden er der foretaget en kvalitativ vurdering af, om der er risiko for lugtgener fra virksomhederne i planområdet, baseret på besigtigelser og gennemgang af virksomhedernes aktiviteter med afsæt i fagnotatet "*Screening af virksomheder omkring Smedeland 22 og 8B*" (bilag 2).

### 9.5.3. Miljøstatus/referencescenarie

Planområdet udsættes i dag for luftforurening fra vejtrafik og virksomheder i nærområdet. Der ligger forskellige typer virksomheder omkring planområdet med luftemissioner fra trafik og udledning af forskellige luftemissioner gennem afkast. De eksisterende virksomheder omkring planområdet og deres potentielle luftemissioner fremgår af screeningen vedlagt i bilag 2.

Inden for planområdet ligger der forskellige logistikvirksomheder på Smedeland 22, og en cateringvirksomhed på Smedeland 8B. Der forekommer luftforurening i form af dieselpartikler og NO<sub>x</sub> fra transportaktiviteter til og fra Scanlog og andre logistikvirksomheder på Smedeland 22. Tilsvarende forekommer der luftforurening fra trafik til og fra cateringvirksomheden, Kokken og Jomfruen, på Smedeland 8B, og der udledes desuden lugtemissioner gennem afkastet fra Kokken & Jomfruen.

Hvis forslaget til lokalplan ikke realiseres, formodes de eksisterende virksomheder at blive liggende, og de vil være begrænset i deres muligheder for udvidelse, da områderne omkring planområdet er under byomdannelse.

---

<sup>7</sup> Der er udkommet en ny luftvejledning og version af OML-modellen, siden beregningerne blev udført. Ved anvendelse af den opdaterede OML-model ville resultaterne være mindre konservative pga. lempelser i beregningsmetoderne. Det er derfor vurderet, at de udførte beregninger kan betragtes som worst case, og der er ikke fundet grundlag for at lave beregningerne om.

#### **9.5.4. Vurdering**

Der er i bilag 4 udført en nærmere beskrivelse, beregning og vurdering af luftimmissionerne fra de omkringliggende virksomheder, der potentielt kan medføre en påvirkning i planområdet.

Der er udført spredningsberegninger (OML) af luftimmissionen i planområdet fra følgende virksomheder:

- Malervangen 9, JS Ventilation A/S
- Malervangen 11, Hougaard & Koefoed A/S
- Smedeland 14, B.S. Specialslanger A/S
- Smedeland 12 og 16, Molytex A/S
- Smedeland 3, Enemærke & Petersen
- Smedeland 26, Snedkerierne

Desuden er der foretaget en kvalitativ vurdering af luftpåvirkningen i planområdet fra følgende virksomheder på baggrund af besigtigelse og foreliggende oplysninger, hvor det ikke er vurderet nødvendigt at udføre spredningsberegninger (OML).

- Smedeland 36, Tecotek ApS
- Smedeland 7, Marrakech Restaurant

OML-beregninger og vurdering af påvirkningen med luftemissioner i planområdet fra de 8 virksomheder viser, at der ikke er risiko for, at B-værdierne (immissionsgrænseværdierne) for de stoffer, der udledes fra virksomhederne, vil blive overskredet i planområdet fra de eksisterende virksomheder. Det gælder også for emissioner i højden, hvor der bl.a. planlægges etageboliger.

Ligeledes vurderes der ikke at være væsentlige lugtemissioner fra de aktiviteter, der forekommer på virksomhederne, som kan påvirke planområdet.

#### **9.5.5. Kumulative effekter**

Da luftimmissioner reguleres særskilt for hver enkelt virksomhed omkring planområdet, kan der potentielt være kumulative effekter i planområdet i form af fx svejserøg fra flere forskellige virksomheder. En realisering af planforslagene vil imidlertid bidrage til en reducere af både luft- og lugtforurening i og omkring planområdet. Den kumulative effekt af realisering af planen vurderes derfor at medføre en positiv påvirkning af luftforureningen i og omkring planområdet.

#### **9.5.6. Overvågning**

Kommunen skal føre regelmæssigt tilsyn med de virksomheder, der potentielt kan medføre luftforurening i omgivelserne. I den forbindelse indgår typisk også tilsyn med luftemissioner, hvor det er relevant, og kommunen har som tilsynsmyndighed mulighed for at håndhæve eventuelle overskridelser af grænseværdier for luftimmissioner og andre krav til regulering af luftforurening, fx indretningskrav.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning af luft- eller lugtemissioner fra virksomheder i eller omkring planområdet, da de vejledende grænseværdier for relevante immissioner vurderes overholdt i planområdet.

#### **9.5.7. Manglende viden**

Beregninger og vurderingerne af luft- og lugtemissioner er udført på baggrund af tilgængelige oplysninger. Der er taget afsæt i konservative antagelser for de oplysninger om stoffer og emissioner, der ikke har været

tilgængelige. Det vurderes derfor, at de udførte beregninger og vurderinger er foretaget på et tilstrækkeligt vidensgrundlag.

### 9.5.8. Samlet vurdering af påvirkning af luft- og lugtforurening fra virksomheder

De eksisterende virksomheder omkring planområdet vurderes at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af luft- og lugtforurening i planområdet i form af **ingen eller en ubetydelig påvirkning** af befolkning og menneskers sundhed.

En realisering af planforslagene vurderes overordnet at medføre en **positiv påvirkning** på befolkningen og menneskers sundhed i forhold til luft- og lugtforurening fra virksomheder i og omkring planområdet, da denne forurening generelt forbedres med ændringen i anvendelse fra logistik- og cateringvirksomheder til blandede byfunktioner.

## 9.6. Skyggegener

I dette afsnit vurderes de gener, den planlagte bebyggelse kan medføre i form af skygger på uderum og facader, herunder både inden for og omkring lokalplanområdet.

### 9.6.1. Metode

Vurderingen af eventuelle skyggegener som følge af realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B baseres på baggrund af udarbejdede skyggediagrammer, som illustrerer skyggeforholdene i og omkring planområdet. Metoden bag skyggediagrammerne er beskrevet nærmere i Bilag 5 - Skyggediagrammer.

I diagrammerne er medtaget de nabobebyggelser, som enten er etableret eller som forventes etableret ved realisering af allerede vedtagne lokalplaner. Øvrige omkringliggende arealer må som følge af masterplanen forventes også at blive omdannet, men da der ikke er konkrete projekter for disse områder, er de ikke medtaget i skyggediagrammerne. Skyggediagrammerne illustrerer skyggernes forløb på forskellige tidspunkter af dagen ved henholdsvis sommer- og vintersolhverv samt forårs- og efterårsjævndøgn.

Desuden er der taget afsæt i de i [Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#) (Albertslund Kommune, 1922b) definerede krav for lysafstand, herunder forholdet mellem bebyggelsernes højder og afstande.

Vurderingen er dertil baseret på de byggeretsgivende bestemmelser i forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B og de i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) udlagte rammer samt diverse kort og luftfotos.

Forslaget til kommuneplantillæg omfatter en ændring af rammen for højde og udformning af bebyggelsen, så det bliver muligt at etablere boliger i 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 27 meter, mens lokalplanforslaget fastsætter en tilsvarende maksimal bebyggelseshøjde på 26,2 meter ved 6 etager. De eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for bebyggelse på maksimalt 24 meter. I bebyggelse højere end 5 etager skal den øverste etage være tilbagetrukket, hvilket fortsat vil være gældende. Dog giver lokalplanforslaget mulighed for, at der kan arbejdes med skrå tagflader med en vinkel på taget som er skrå nok til at have samme effekt som en tilbagetrækning af facaden over 5. etage.

Da der allerede er mulighed for punktvis at bygge op til 12 etager, og eventuel bebyggelse i 6 etager vil være tilbagetrukket, er det vurderet, at de ændringer, kommuneplantillægget omfatter, ikke vil medføre ændringer i

skyggepåvirkningerne. Derfor henvises der primært til lokalplanforslaget i beskrivelsen og vurderingen af skyggepåvirkninger.

### 9.6.2. Miljøstatus/referencescenarie

Inden for og i umiddelbar nærhed af planområdet findes i dag bebyggelser i én til to etager. Bebyggelserne er placeret med så stor indbyrdes afstand, at skyggerne ikke berører de omkringliggende bebyggelser, se Figur 9.15. Ny bebyggelse på Malervangen 17-21 i form af tårnbebyggelse i 8 etager kaster i dag skygger ind på planområdet.



Figur 9.15: Eksisterende bebyggelse inden for planområdet (vist med orange). Skyggerne fra bebyggelsen, her illustreret ved eksempel forårsluftfoto fra 2024, berører ikke øvrige bebyggelser og kun i ringe omfang de ubebyggede arealer. Luftfoto: ©Klimadatastyrelsen, Geodanmark.

Planområdet er i dag omfattet af [Byplanvedtægt nr. 5 -Hersted Industripark](#), som muliggør bebyggelse i op til 3 etager med en etagehøjde på maksimalt 3 meter.

Planområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde BE10 og C10, som muliggør bebyggelse i op til 12 etager med en bebyggelsesprocent på 200.

Det fremgår desuden af kommuneplanramme C10, at ved bebyggelse højere end 5 etager skal øverste etage etableres som tilbagetrukket etage, hvorved skyggegener på terræn og hos naboer reduceres.

### 9.6.3. Vurdering af påvirkning

Forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B muliggør ny bebyggelse i form af karrébebyggelse i op til 6-7 etager samt en tårnbebyggelse i op til 12 etager, se Figur 9.16.



- Lokalplangrænse
- Byggefeltafgrænsning
- Bygningshøjder maks. 12,7 m (svarende til maks. 3 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 15,7 m.
- Bygningshøjder maks. 16,2 m (svarende til maks. 4 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 19,2 m.
- Bygningshøjder maks. 19,7 m (svarende til maks. 5 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 22,7 m.
- Bygningshøjder maks. 23,2 m (svarende til maks. 6 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 26,2 m.
- Bygningshøjder maks. 23,2 m (svarende til maks. 6 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 24,0 m.
- Bygningshøjder maks. 26,7 m (svarende til maks. 7 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 29,7 m.
- Bygningshøjder maks. 42,3 m (svarende til maks. 12 etager)
- A** Byggefeltbetegnelse

Figur 9.16: Oversigtskort, der viser de muliggjorte etageantal. Illustration: Danielsen Architecture.

Det fremgår af lokalplanforslaget, at facader på etager over 5. etage skal udføres som tilbagetrukne fra facade-linjen på mindst én side. Tilbagetrækningerne sikres af hensyn til områdets dagslysforhold eller for at få bygningernes facader til at fremstå lavere. På strækningen fra stationsforpladsen til det fælles torv skal

tilbagetrækningerne være på nord- og nordøstvendte facader over 5. etage, da denne byrumsforbindelse er relativt smal. Omkring byrummet mellem delområderne 1A og 1B skal facader over 5. etage trækkes tilbage fra facadelinjen under 5. etage på nord- og østvendte facader (dog undtaget tårnbebyggelsen). Også her skal tilbagetrækningerne bidrage til dagslyset og oplevelsen af facadernes højde i byrummet.

Som alternativ til en egentlig tilbagetrækning kan der arbejdes med skrå tagflader, med en vinkel på taget som er skrå nok til at have samme effekt som en tilbagetrækning af facaden over 5. etage.

Det vurderes, at brug af dette alternativ ikke vil ændre væsentligt på skyggeforholdene, da det er et krav, at den skrå tagflade skal give samme effekt som en tilbagetrækning.

For at belyse de fremtidige skyggegener er der udarbejdet skyggediagrammer se Bilag 5 - *Skyggediagrammer*. Diagrammer og uddybende beskrivelse af skyggegenerne kan ses i bilaget, mens der i dette afsnit vurderes på påvirkningerne i form af skyggegener som helhed.

### *Lysafstande*

I publikationen [Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#) (Albertslund Kommune, 1922b) fremgår der principper for bebyggelsesafstande og højder defineret ved en lysafstand. Formålet med lysafstanden er at sikre, at bydelen får gode lysforhold på bebyggelsens udendørs opholdsarealer og i bydelens boliger med beboernes trivsel og livskvalitet for øje.

Bebyggelsesstrukturen i lokalplanforslaget for Smedeland 22 og 8B er udført på baggrund af studier af områdets lysforhold, således at de forskellige funktioner oplever sollys på forskellige tidspunkter, dette for at tilgode forskellige formål. Således har alle karreerne en zone optimeret til eftermiddagslys, hvor der kan indrettes lokale legepladser, ligesom diagonalgaden mellem stationspladsen og torvet har eftermiddagslys optimeret til ankomst efter endt arbejdsdag. Også torvet er indrettet således, at forskellige dele af det belyses på forskellige tidspunkter af dagen.

De definerede lysafstande imødekommes i størstedelen af lokalplanområdet mod både syd og vest, dog med enkelte undtagelser, hvor lysafstanden alene imødekommes fra en af retningerne. Sidstnævnte særligt i forbindelse med stueetager, som typisk kompenseres ved større private udendørs opholdsarealer.

Endelig bør det nævnes, at lysforhold i boliger reguleres med omfattende krav i bygningsreglementet, hvor igennem det sikres, at alle boliger, uagtet lysafstande, vil have gode indendørs lysforhold.

### *Skyggegener*

Generelt viser skyggediagrammerne, at alle karreer og gadeforløb trods områdets højde og bebyggelsestæthed har gode solforhold set over en hel dagscyklus. Sammen med et generelt roligt vindmiljø, jf. kapitel 9.8, viser undersøgelserne således, at der er gode muligheder for at indrette områdets ubebyggede arealer til forskellige typer af aktiviteter og ophold. Ud over opholdsarealerne er der også taget hensyn til skyggeeffekten på modstående bygningsfacader. Da alle boliger modtager lys fra mindst to retninger, er lysforholdene generelt gode.

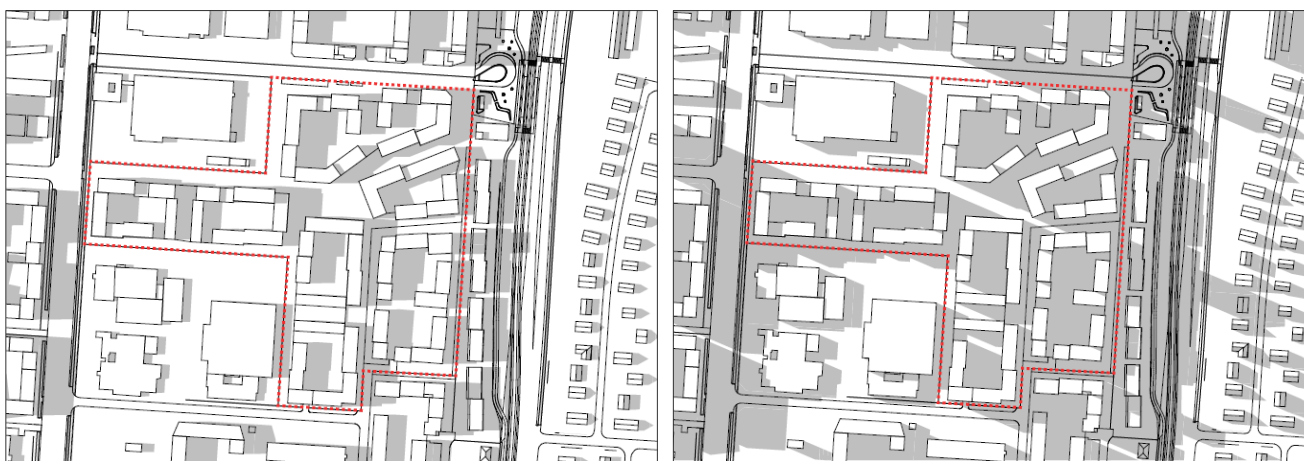
I forårsmånederne varierer skyggepåvirkningen i lokalplanområdet afhængigt af tidspunktet på dagen: I morgentimerne kaster bygningerne lange slagskygger, men i løbet af formiddagen og de tidlige dagtimer vil de sydvendte udendørs arealer samt altaner være godt oplyst. I aftentimerne vil der være begrænset sollys på de udendørs arealer. Skyggerne falder primært inden for projektets afgrænsning, bortset fra i morgentimerne, hvor skyggerne rækker over mod de vestlige nabobygninger, se Figur 9.17. Boligerne på Nordre Ringvej 129 og til

dels Smedeland 28 vil dog særligt om aftenen opleve skyggepåvirkning, dette dog på tidspunkter, hvor udendørs ophold ikke er forventeligt i de tidlige forårmåneder. Senere på foråret, hvor temperaturen er højere, vil graden af skyggegener være mindsket.



Figur 9.17: Skyggepåvirkning ved forårsjævndøgn kl. 12.00 (tv) og 16.00 (th). Diagrammer: Danielsen Architecture

Ved sommersolhverv vil stort set alle udendørsarealer inden for planområdet være oplyste i løbet af dagen. I de sene aftentimer vil bygningerne dog kaste lange slagskygger, som begrænser solmængden i både inde- og uderum. Inden for de omkringliggende boligområder vil enkelte boliger opleve gene fra særligt højhuset, se Figur 9.18. Her er en villa på Blåmejsvej inkl. udendørs arealer skyggepåvirket i de sene aftentimer. Skyggepåvirkningen vil være af relativ kortvarig karakter, men kan opleves betydelig for beboerne. Dertil vil bebyggelsen på Nordre Ringvej 129 blive skyggepåvirket på samme tidspunkt, dette vurderes dog ikke at være ud over det forventelige i forbindelse med tæt bymæssig bebyggelse.



Figur 9.18: Skyggepåvirkning ved sommersolhverv kl. 18.00 (tv) og 20.00 (th). Diagrammer: Danielsen Architecture

I efterårmånederne er solforholdene bedst i for- og eftermiddagstimerne, hvor de syd-, vest- og østvendte udendørsarealer er optimalt placeret i forhold til solens gang, se Figur 9.19. Bygningerne i lokalplanområdet

kaster i aftentimerne slagskygger, som særligt berører naboejendommen på Nordre Ringvej 129. I morgentimerne er det primært de to erhvervsområder vest for lokalplanområdet, der påvirkes af slagskyggerne.



Figur 9.19: Skyggepåvirkning ved efterårsjævn døgnet kl. 12.00 (tv) og 16.00 (th). Diagrammer: Danielsen Architecture.

I vintermånederne vil store dele af planområdet være henlagt i skygge størstedelen af dagen. I middagstimerne kan der findes solpletter på de nord- og sydgående udendørsarealer, som er tilknyttet bebyggelsen. Skyggepåvirkningen på de omkringliggende bygninger varierer i løbet af dagen. Området er i forvejen påvirket af skygger fra eksisterende bebyggelse, hvilket betyder, at store dele af de omkringliggende arealer allerede ligger i skygge i vinterhalvåret.

Det bemærkes, at beboerne i de omkringliggende boligbebyggelser i efteråret 2021 blev hørt i forbindelse med udsendelse af Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*, hvori der var mulighed for bebyggelse i op til 12 etager og ca. 40 meters højde i rammeområde C10. Dette var dog ikke en ændring i forhold til antal etager og bygningshøjder, som Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030 og Albertslund Kommuneplan 2013 – 2025 samt Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021 har givet mulighed for. Beboerne på den anden side af Nordre Ringvej har således i over 10 år haft udsigt til, at der på sigt kan komme bebyggelse i op til 12 etager og 40 meters højde i rammeområde C10. Det kan således forventes, at der i stedet blive vedtaget en ny lokalplan med tilsvarende bebyggelsesmuligheder, såfremt lokalplanforslaget for Smedeland 22 og 8B ikke vedtages.

Tårnbebyggelsen vil i aftentimerne kaste slagskygge over enkelte boliger på Blåmejsevej, særligt om sommeren.

#### 9.6.4. Kumulative effekter

De omkringliggende boligområder vil kunne kaste skygge både på bebyggelsen inden for planområdet og den omkringliggende boligbebyggelse. Skyggerne vil dog ikke berøre de samme bygninger, og dermed ikke forstærke oplevelsen af skygge for den enkelte ejendom. Tilsvarende vil skyggerne ikke være af en karakter ud over, hvad må forventes inden for et tæt bebygget byområde.

#### 9.6.5. Afværgetiltag

Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger.

### 9.6.6. Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af skyggegener.

### 9.6.7. Manglende viden

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere påvirkningen af skyggegener.

### 9.6.8. Samlet vurdering af påvirkning af skyggegener

Samlet set vurderes skyggepåvirkningerne inden for planområdet og på de omkringliggende boligområder, herunder både facader og udendørs opholdsarealer at være **ikke væsentlig** i en form af en **mindre negativ påvirkning**.

## 9.7. Indbliksgener

I dette kapitel vurderes påvirkninger i form af indbliksgener, herunder både internt i planområdet og eksternt til naboer. Da forslaget til kommuneplantillæg ikke medfører ændringer eller påvirkninger af indbliksgener, henvises der i dette beskrivelsen og vurderingen primært til lokalplanforslaget.

### 9.7.1. Metode

Påvirkningen af indbliksgener er baseret på et tværsnit gennem lokalplanområdet, som viser, hvorledes bebyggelsen tager sig ud ved fuld udbygning. Snittet viser dertil de omkringliggende boligområder samt nærheden til samme. Dertil tages der udgangspunkt i et dronebillede taget af COWI i forbindelse med miljøvurdering af lokalplan for Smedeland 28 (COWI, 2023), som viser udsigten oplevet fra 12. etage.

Vurderingen er dertil baseret på de byggeretsgivende bestemmelser i forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B og de relevante i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) udlagte rammer samt diverse kort og luftfotos.

### 9.7.2. Miljøstatus/referencescenarie

Inden for lokalplanområdet findes i dag bebyggelse i 1-2 etager. Mod Nordre Ringvej findes en kontorbygning i to etager med vinduer mod øst, mens øvrige bebyggelser præges af høj grad af lukkede facader, se Figur 9.20. Umiddelbart øst for planområdet er der planlagt ny bebyggelse i 3,5 etager mod Nordre Ringvej. Denne nye bebyggelse placeres længst mod øst, mens haver placeres mod vest.

Øst for Nordre Ringvej, knap 100 meter øst for planområdet, findes et eksisterende boligområde med fritliggende enfamiliehuse. Henholdsvis nord og syd for planområdet er ny bebyggelse henholdsvis politisk vedtaget og under opførelse. Bebyggelserne indgår begge som del af realisering af Masterplan Hersted 2045 (Albertslund kommune, 2019) og udgøres af hovedsageligt etageboliger i op til 12 etager, svarende til de med forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B muliggjorte boliger inden for lokalplanområdet.



Figur 9.20: Skråfoto af eksisterende bebyggelse inden for planområdet set fra øst. Skråfoto: ©Klimadastyrelesn

Lokalplanområdet er i dag omfattet af [Byplanvedtægt nr. 5 - Hersted Industripark](#), som muliggør bebyggelse i op til 3 etager med en etagehøjde på maksimalt 3 meter. En bygnings afstand til naboskel skal være mindst lige så stor som bygningens højde. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lige så stor som summen af bygningernes højde.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde BE10 og C10, som muliggør bebyggelse i op til 12 etager med en bebyggelsesprocent på 200.

### 9.7.3. Vurdering af påvirkning

Lokalplanforslaget for Smedeland 22 og 8B muliggør ny bebyggelse i form af karrébebyggelse i op til 7 etager samt tårnbebyggelse i op til 12 etager, se Figur 9.21.

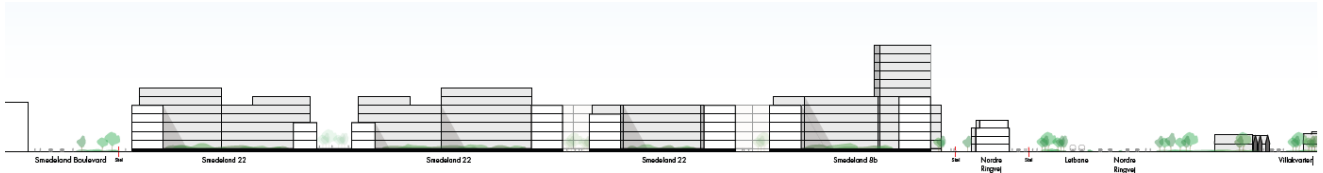


- Lokalplangrænse
- Byggefeltafgrænsning
- Bygningshøjder maks. 12,7 m (svarende til maks. 3 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 15,7 m.
- Bygningshøjder maks. 16,2 m (svarende til maks. 4 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 19,2 m.
- Bygningshøjder maks. 19,7 m (svarende til maks. 5 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 22,7 m.
- Bygningshøjder maks. 23,2 m (svarende til maks. 6 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 26,2 m.
- Bygningshøjder maks. 23,2 m (svarende til maks. 6 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 24,0 m.
- Bygningshøjder maks. 26,7 m (svarende til maks. 7 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 29,7 m.
- Bygningshøjder maks. 42,3 m (svarende til maks. 12 etager)
- A** Byggefeltbetegnelse

Figur 9.21: Oversigtskort, der viser de muliggjorte etageantal. Illustration: Danielsen Architecture.

For at belyse de mulige indbliksgener er der udarbejdet et tværsnit, se Bilag 6 - *Visualiseringer*. Tværsnit og ud- dybende beskrivelse af den oplevede påvirkning kan ses i bilaget, mens der i dette afsnit vurderes på påvirkningerne i form af indbliksgener som helhed.

Nærmeste boligbebyggelse uden for planområdet udgøres af den planlagte bebyggelse på Nordre Ringvej 129 (afstand ca. 13-21 m), som etableres med primære opholdsarealer vendt mod vest og dermed orienteret mod bebyggelsen. Der er indarbejdet bestemmelser i lokalplanen, som tilstræber, at der ikke etableres altaner på facader mod øst og vest, hvor det kan medføre indbliksgener for omkringliggende bebyggelser. Indblik fra selve bebyggelsen vil dog ikke kunne undgås, men med de anførte afstande vurderes disse ikke at være ud over det forventelige i forbindelse med bymæssig bebyggelse, se Figur 9.22.



Figur 9.22: Tværsnit af lokalplanområdet og boligområderne mod øst. Illustration: Danielsen Architecture

Ved tårnbebyggelsen i 12 etager er der øget risiko for indbliksgener. Der er i forbindelse med miljøvurderingen af lokalplan for Smedeland 28 udført dronefotos, som belyser indblikforholdene i en højde svarende til 12. etage. Afstanden til boligerne er i dette tilfælde 140 meter, mod knap 100 meter ved Smedeland 22 og 8B, men forholdene vurderes dog at være sammenlignelige. Som det ses på Figur 9.23 vil der fra den muliggjorte bebyggelse være kig til den eksisterende villabebyggelse og de foranliggende haver. Begrundet i afstanden vil der kun i yderst begrænset omfang være kig ind i selve bebyggelserne. Haverne vil forventeligt hovedsageligt være i brug i sommermånederne, hvor afskærmende beplantning mod Nordre Ringvej begrænser indblikket.

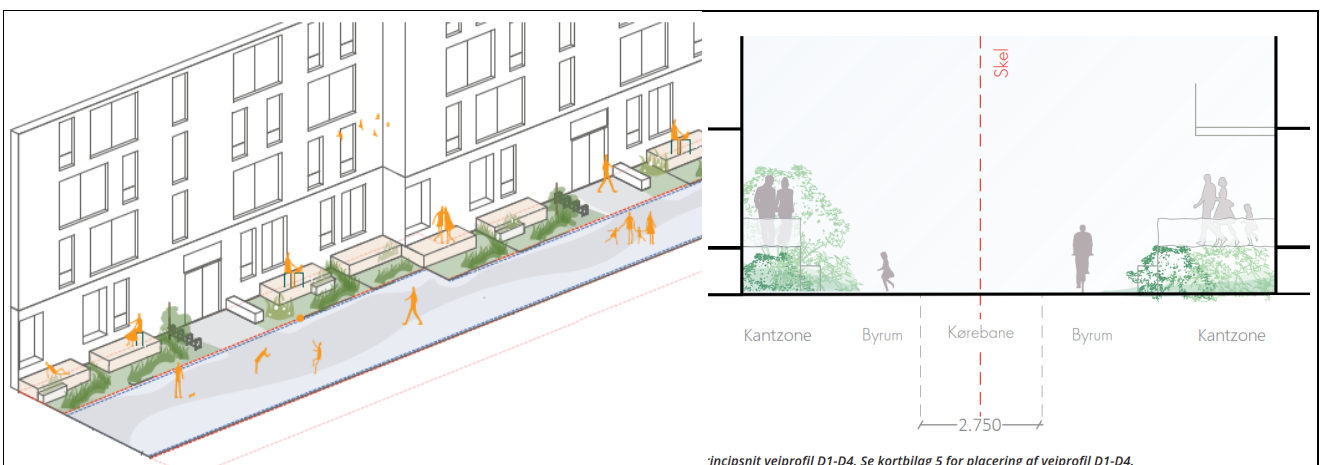
Det bemærkes, at beboerne i de omkringliggende boligbebyggelser i efteråret 2021 blev hørt i forbindelse med udsendelse af Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*, hvori der var mulighed for bebyggelse i op til 12 etager og 40 meters højde i rammeområde C10. Dette var dog ikke en ændring i forhold til antal etager og bygningshøjder, som Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030 og Albertslund Kommuneplan 2013 – 2025 samt Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021 har givet mulighed for. Beboerne på den anden side af Nordre Ringvej har således i over 10 år haft udsigt til, at der på sigt kan komme bebyggelse i op til 12 etager og 40 meters højde i rammeområde C10. Det kan således forventes, at der i stedet blive vedtaget en ny lokalplan med tilsvarende bebyggelsesmuligheder, såfremt lokalplanforslaget for Smedeland 22 og 8B ikke vedtages.



Figur 9.23: Dronebillede fra 12. etage, der belyser omfanget af indbliksgener til naboområdet ved en afstand af 140 meter. Foto: Visualisering og indbliksgener ved Smedeland 28, COWI.

Inden for planområdet er der risiko for indbliksgener, dels i forbindelse med tæt boligbebyggelse og dels i forbindelse med stueplansboliger mod offentlige arealer.

Det fremgår af lokalplanforslaget, at bebyggelse skal etableres med hævede stueetager, ligesom der skal etableres kantzone mellem bebyggelse og udendørs offentlige/semioffentlige arealer, se Figur 9.24. Dermed begrænses muligheden for indblik fra forbipasserende. Muligheden for visuel kontakt på tværs af gaden fra lejlighed til lejlighed vil fortsat være til stede, men vurderes på baggrund af afstanden mellem boligerne ikke at være ud over, hvad må forventes i forbindelse med tæt bymæssig beboelse.



Figur 9.24: Illustration af hvordan kantzoner og hævede stueetager begrænser indblikket fra forbipasserende i gadeniveau. Diagrammer: Danielsen Architecture

#### 9.7.4. Kumulative effekter

Den øvrige eksisterende og planlagte bebyggelse langs Nordre Ringvej vil på tilsvarende vis kunne medføre indbliksgener på både omkringliggende bebyggelse og bebyggelse inden for planområdet. Dette vurderes dog ikke at være af betydning for den samlede vurdering af påvirkningen.

#### 9.7.5. Afværgetiltag

Afværgetiltag vurderes ikke relevant for indbliksgener.

#### 9.7.6. Overvågning

Det vurderes ikke relevant at overvåge eventuelle gener.

#### 9.7.7. Manglende viden

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere påvirkningen af indbliksgener.

#### 9.7.8. Samlet vurdering af påvirkning af indbliksgener

Samlet vurderes en realisering af planforslagene at medføre en **ikke væsentlig** påvirkning af befolkning og menneskers sundhed i form af en **mindre negativ påvirkning** af indbliksgener i og omkring planområdet.

### 9.8. Vindforhold

I dette kapitel beskrives, illustreres og vurderes vindforhold i forbindelse med realisering af planforslagene.

#### 9.8.1. Metode

Til at beskrive vindforholdene for området i og omkring Smedeland 8B og 22 er der opstillet en CFD-model, og for vindretningsintervaller af 30° er der bestemt en normeret vindhastighed. Denne er efterfølgende brugt til bestemmelse af hyppigheden af vind større end 5 m/s, som igen er sammenholdt med komfortkriterierne i SBI Anvisning 128.

En CFD-model (Computational Fluid Dynamics) er en numerisk model, som løser Navier-Stokes ligninger inklusive turbulens til i dette tilfælde at beskrive, hvorledes vinden interagerer med terræn og bygninger. Ved Smedeland 8B og 22 er der ikke nogen stationer, der måler vindhastigheder. De tætteste stationer er henholdsvis Roskilde Lufthavn, Jægersborg og Københavns Lufthavn, hvorfor det er valgt at bruge vind modelleret af EMD trukket fra en position nordvest for Smedeland 8B og 22 i åbent terræn.

Den gennemsnitlige årsvindhastighed 10 m over terræn er på denne lokalitet er 3,6 m/s og for sommerperioden 3,5 m/s. Da terrænet er åbent, vil vinden være højere end en vind i tættere bebygget område. For at kompensere for dette dækker modellen et større område inklusive de omkringliggende bygninger, således at modellen kan simulere effekten af disse, hvilket giver et mere retvisende billede af vindforholdene i planområdet.

Resultatet er et 2D plot, der viser, hvor mange procent af tiden på et år, hvor der er 10 minutters middelvind over 5 m/s i 1,5 m over terræn. De 5 m/s er den grænseværdi, som er angivet i SBI Anvisning 128 for, hvornår vinden begynder at være til gene for diverse aktiviteter så som "at stå eller sidde" til "hurtig gang".

Tabel 9.5: Komfortkriterier i procent af tiden ved vindhastighed 5 m/s i 1,5 m over terræn, jf. SBI Anvisning 128.

Aktivitet	Areal	Acceptabelt	Ubehageligt	Meget ubehageligt
Hurtig gang	Fortov, stier	43%	50%	53%
Slentre	Parker, butiksgader	23%	34%	53%
Stå eller sidde i kort tid	Parker, pladser	6%	15%	53%
Stå eller sidde i længere tid	Udendørs restaurant	0,1%	3%	53%

På baggrund af resultaterne fra vindsimuleringerne er der foretaget en vurdering af, hvordan en realisering af planen vil påvirke vindforholdene i og omkring planområdet. Det er valgt at benytte middelvind 1,5 m over terræn og at vurdere komfortkriterierne for henholdsvis et sommer- og årsgennemsnit.

Modellen er opstillet uden hensyntagen til vegetation og andet tilsvarende med lægivende effekt i terræn. Dermed giver modellen et konservativt billede af vindsituationen.

Da der pågår udvikling af flere omkringliggende ejendomme, indgår der i modellen de omkringliggende planlagte bebyggelser, der forventes at være udviklet efter ca. 12 år fra vedtagelse af planforslagene for Smedeland 22 og 8B. Der er udført en fuld vindkomfortanalyse af dette primære scenarie.

Derudover er der lavet en følsomhedsanalyse til vurdering af vindforholdene på tagterrasserne, effekten på vindforholdene i planområdet for den aktuelle byudvikling sammenlignet med den forventede byudvikling samt, hvordan tårnet på Smedeland 8B påvirker vindforholdene. Dette er gjort ved at udføre simuleringer for den dominerende vindretning fra vest, som er den mest hyppige vindretning. Der er udarbejdet et fagnotat vedlagt som bilag 7, som beskriver metode og resultater nærmere.

Beregningerne og vurderingerne er udført på baggrund af den mest sandsynlige udformning af den planlagte bebyggelse, som lokalplanen muliggør. Forslaget til kommuneplantillæg vurderes ikke at ændre på de scenarier, der er opstillet som den mest sandsynlige udformning af bebyggelsen.

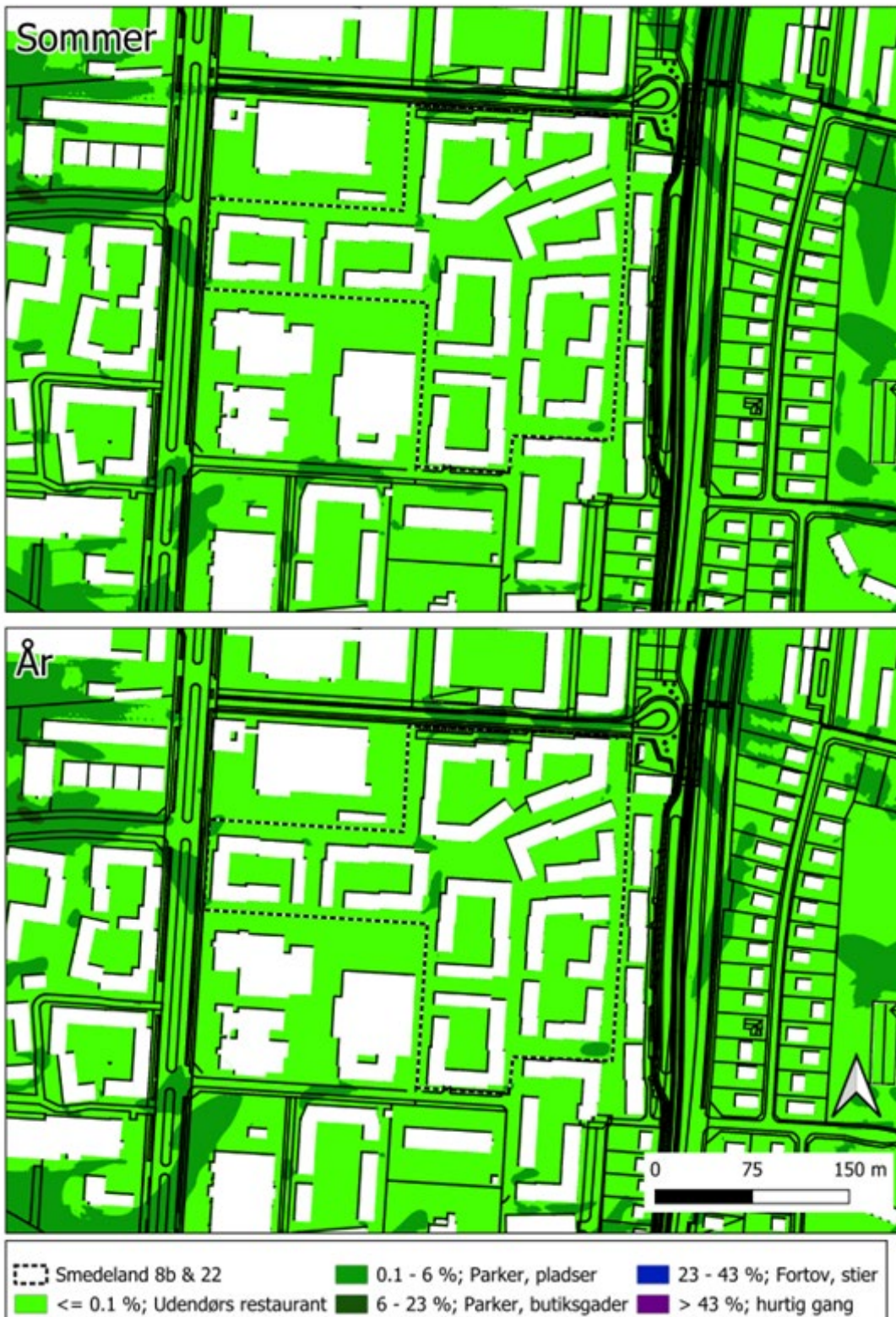
### 9.8.2. Miljøstatus/referencescenarie

Den mest fremherskende vind i planområdet kommer fra vest og sydvest. Vest for planområdet er bebyggelsen karakteriseret ved lave erhvervsjendomme og et højhus på ca. 42 m på Naverland 2. Mod nord, hvorfra de mindre hyppige vinde kommer, ligger et ca. 300 m bred zone med industriel bebyggelse og herefter et område med skov og åbent land. Mod øst er der et bælte med træer og herefter kommer letbanen, Nordre Ringvej og på den anden side af Nordre Ringvej ligger der parcel- og rækkehuse i Glostrup Kommune. Syd for Smedeland 8B er den første etageejendom som led i byomdannelsen af Hersted Industripark etableret med blandede boliger og erhverv i 5-8 etager. De øvrige bebyggelser mod syd er erhvervsbebyggelser af forskellig højde.

Bygningerne i selve planområdet er 2-3 etager med god plads omkring, og bebyggelsen har ingen nævneværdig påvirkning af vindholdene.

### 9.8.3. Vurdering af påvirkning

Figur 9.25 viser et samlet resultat af vindsimuleringen i planområdet sammenholdt med komfortkriteriet "Acceptabelt" for de 4 aktiviteter "Udendørs Restaurant", "Parker og Pladser", "Parker/Butiksgade" og "Fortov/stier".



Figur 9.25: Resultat af vindsimuleringer i planområdet med de sandsynlige bebyggelser i og omkring planområdet i ca. 2034. Den øverste figur viser sommerperioden, og den nederste figur viser årgennemsnittet.

Farverne viser, hvor komfortkriterierne "*udendørs restaurant*", "*parker og pladser*", "*parker/butiksgader*" og "*fortov/stier*" kan overholdes for middelvind i 1,5 m højde.

Følgende resultater af analysen fremgår af Figur 9.25:

- "*Udendørs Restaurant*": Arealer acceptable til dette formål forekommer i hele planområdet med undtagelse af visse passager mellem bygningerne samt i åbningerne til gårdrummene, hvor det ikke forventes relevant at indrette udendørs restaurant.
- "*Parker og Pladser*": Hele planområdet er acceptabelt til dette formål.
- "*Parker/Butiksgade*": Hele planområdet er acceptabelt til dette formål.
- "*Fortov/stier*": Hele planområdet er acceptabelt til dette formål.

Analysen er udført for henholdsvis årgennemsnit og sommergennemsnit, og det fremgår, at der kun er mindre og ikke betydelige forskelle på vindforholdene ved sommer- og årgennemsnittet.

Afhjælpende foranstaltninger som vegetation og læhegn vurderes generelt at kunne øge vindkomforten.

Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#) fastsætter i retningslinje 8.11, at en del af de fælles opholdsarealer skal anlægges med legeområde med mulighed for siddeophold og med gode læ- og solforhold. Med hensyn til vindforholdene vurderes områder, der opfylder komfortkriteriet for "*udendørs restaurant*" og "*parker og pladser*" at leve op til retningslinje 8.11 i kommuneplanen. Det vurderes, at fx legepladser som minimum bør opfylde komfortkriteriet for "*parker og pladser*", mens områder, der skal bruges til længerevarende siddende ophold, bør overholde komfortkriteriet for "*udendørs restaurant*".

Ud over vindforholdene i planområdet viser vindanalysen også vindforholdene i de nærmeste omgivelser. Det fremgår, at vindforholdene også i omgivelserne opfylder komfortkriteriet for udendørs restaurant i størstedelen af området, og komfortkriteriet for parker og pladser, butiksgader, fortov, stier og hurtig gang er opfyldt alle steder i nærområdet.

Der er udført simulering af vindpåvirkningen med en middelvind fra den dominerende vindretning fra vest på potentielle tagterrasser med en læskærm på 1,8 m mod vest og 1,5 m i øvrige retninger. Simuleringen viser, at middelvinden på de potentielle tagterrasser kun vil komme over 5 m/s i 1,5 m højde over niveau på to af tagterrasserne, og da kun på en mindre del af tagterrassen, hvor det mest vindbelastede område kun har en middelvind over 5 m/s i ca. 36 timer om året. Det vurderes muligt at skabe endnu bedre læforhold med læhegn, beplantning eller lignende, så komfortkriteriet for "*udendørs restaurant*" kan opfyldes på alle tagterrasser. På den baggrund vurderes kommuneplanens krav om gode læforhold at være opfyldt på de potentielle tagterrasser.

Simuleringen af vindforholdene med henholdsvis de planlagte bebyggelser og eksisterende omkringliggende bebyggelser viser, at de omkringliggende bebyggelser har en meget begrænset betydning for vindforholdene i planområdet ved den dominerende vindretning fra vest. Ændringerne vil primært være i udkanten af lokalplanområdet, især ved hjørnerne af de nordvestlige og vestlige bygninger. Det forventes dog ikke, at disse ændringer vil påvirke vindkomforten nævneværdigt, da middelvindhastigheden sjældent overstiger kriteriet på 5 m/s 1,5 m over terræn. Således overskrides kriteriet mindre end 3 % af tiden på de mest udsatte steder, og i det meste af området er det mindre end 0,1 % af tiden.

Med hensyn til 12 etagers bygningen ("*tårnet*") på Smedeland 8B, viser beregninger, at tilstedeværelse af tårnet øger middelvinden i områder omkring tårnet med op til 1,1 m/s, mens middelvinden reduceres i andre områder med op til 0,5 m/s. De største ændringer vil ses ved tårnets bund mod nord, øst og syd, hvor vindstyrken vil øges, mens gårdrummet sydvest for tårnet vil opleve en reduktion i vinden. Ændringerne vurderes ikke at

medføre betydelige forskelle i vindkomforten, og komfortkriteriet for "udendørs restaurant" er overholdt i hele området omkring tårnet.



Figur 9.26: Forskellen i middelvinden fra den dominerende vindretning (vest) mellem en situation, hvor der etableres den planlagte 12 etagers bygning på Smedeland 8B og en tænkt situation, hvor denne bygning i stedet har samme højde som nabobebyggelsen. Grønne markeringer viser en reduktion i vinden som følge af tårnet, og blå markeringer viser en forøgelse af vinden som følge af tårnet.

Det forventes generelt ikke, at den nye bebyggelse i planområdet vil forringe vindkomforten i omgivelserne. De nye bygninger vil afskærme den planlagte nye bebyggelse øst for planområdet for de dominerende vindretninger, og der vurderes ikke at være en påvirkning af bebyggelserne mod syd, nord og vest for planområdet.

Overordnet set viser vindanalyserne, at vindforholdene i og omkring planområdet vil være acceptable, og på de få steder i åbninger og passager til bebyggelsen, hvor der forekommer vind oftere end komfortkriteriet for "udendørs restaurant", forventes det ikke relevant at etablere arealer til længerevarende udendørs ophold. Skulle der alligevel være ønske herom, forventes en afskærmning at kunne skabe den nødvendige læ til den ønskede anvendelse. I fagnotatet i bilag 7 er angivet en række eksempler på vindafskærmende foranstaltninger, der kan tages i anvendelse i områder, hvor vindkomforten ønskes forbedret.

#### 9.8.4. Kumulative effekter

Der indgår scenarier i vindanalysen for potentielle påvirkninger af nuværende og forventet fremtidig bebyggelse omkring planområdet. Der vurderes ikke at være forhold i eller omkring planområdet, der kan medføre kumulative effekter på vindforholdene i planområdet.

#### 9.8.5. Afværgetiltag

Der forventes etableret afskærmning på tagterrasserne i 1,8 m højde mod vest og 1,5 m i øvrige retninger. Der ved kan komfortkriteriet for "*udendørs restaurant*" overholdes på alle tagterrasser, bortset fra to mindre områder på to potentielle tagterrasser. Der vurderes dog fortsat at være "*gode læforhold*" på disse tagterrasser, da middelvinden kun er over 5 m/s i højst 36 timer om året. Ved yderligere vindafskærmende tiltag som læhegn, beplantning eller delvis overdækning af terrassen forventes komfortkriteriet for "*udendørs restaurant*" også at kunne opfyldes på disse arealer.

Det vurderes som udgangspunkt ikke nødvendigt med afskærmning andre steder, da komfortkriteriet for "*udendørs restaurant*" er opfyldt alle steder i planområdet, bortset fra i enkelte passager og åbninger, hvor komfortkriteriet for parker og pladser dog er opfyldt. På arealer, der planlægges anvendt til "*udendørs restaurant*" eller andre former for længerevarende siddende aktiviteter, kan vindkomforten forbedres med afskærmning i form af fx vegetation, hegn, vindskærme, baldakiner og lignende.

#### 9.8.6. Overvågning

Der vurderes ikke behov for overvågning af vindforholdene i forbindelse med realisering af forslaget til lokalplan.

#### 9.8.7. Manglende viden

Der indgår ikke beregninger af vindkomforten på altaner i planområdet, da den nærmere udformning og placering ikke er endeligt besluttet. Det vurderes umiddelbart uproblematisk at sikre gode læforhold på altanerne i området, og derfor vurderes den udførte vindkomfortanalyse tilstrækkelig til belysning af vindpåvirkningen i og omkring planområdet i forbindelse med lokalplanlægningen.

Der indgår ikke beregninger af den specifikke påvirkning ved en forhøjelse af den maximale bygningshøjde fra 24 m til 26,2 m eller anvendelse af skrå tagkonstruktioner i stedet for tilbagetrukket facade. Det vurderes, at en eventuel udnyttelse af disse muligheder vil være begrænset, og at det ikke vil medføre ændringer af vindanalysens konklusioner, der er udført på baggrund af den mest sandsynlige udformning af bebyggelsen.

#### 9.8.8. Samlet vurdering af påvirkning af vindkomfort

På baggrund af ovenstående vurderes en realisering af planforslagene at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af befolkning og menneskers sundhed i forhold til vindkomforten i og omkring planområdet i form af en **ubetydelig negativ påvirkning**.

## 10. Miljøvurdering - Klimatiske faktorer

Dette afsnit omfatter en vurdering af påvirkningen af klimatiske faktorer i forbindelse med realisering af planforslagene for Smedeland 22 og Smedeland 8B. Da forslaget til kommuneplantillæg ikke vurderes at medføre en påvirkning af klimatiske faktorer, er beskrivelsen og vurderingerne udført med afsæt i lokalplanforslaget og andre relevante planer.

I dette kapitel vurderes de klimatiske faktorer i forbindelse med klimapåvirkning fra udledning af drivhusgasser samt påvirkning af hedebølger i lokalområdet ved realisering af planforslagene. Områdets følsomhed overfor klimatiske hændelser, herunder risiko for oversvømmelser ved skybrud vurderes i afsnit 12.2 om regnvands-håndtering.

I de følgende afsnit beskrives miljømål og klimastatus (miljøstatus), metode for vurdering af væsentlighed af drivhusgasudledning og hedebølger, de eksisterende forhold samt en vurdering af væsentlighed af de klimatiske faktorer.

## 10.1. Udledning af drivhusgasser

I dette afsnit præsenteres miljø- og klimamål, metode for vurdering væsentlighed af drivhusgasudledning samt de eksisterende forhold (miljøstatus), og væsentligheden af de klimatiske faktorer vurderes.

### 10.1.1. Miljø- og klimamål

Som en del af Danmarks strategi for at reducere udledninger og opfylde målene i [Parisaf-talen](#) er en ny aftale om ambitiøse klimakrav til nyt byggeri blev indgået i 2024 mellem regeringen og flere politiske partier (Social-, Bolig- og Ældreministeriet, 2024). Aftalen fastsætter skærpede CO<sub>2</sub>e-grænseværdier for bygningers klimapåvirkning, end der var lagt op til i aftalen fra 2021 om en national strategi for bæredygtigt byggeri. Fra 2025 vil grænseværdien for bygningers klimapåvirkning være 7,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år mod 12 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år i dag, og denne vil gradvist blive sænket over tid (Videncenter om Bygningers Klimapåvirkninger, 2024). Disse krav betyder, at bygninger skal præstere bedre klimamæssigt i forhold til tidligere standarder, hvilket kræver anvendelse af mere bæredygtige byggematerialer og teknologier.

Albertslund Kommune har en omfattende og ambitiøs tilgang til bæredygtigt byggeri, som er en central del af kommunens [Klimaplan 2050](#) (Albertslund Kommune, 2020). Kommunen har forpligtet sig til, at alle nye kommunale bygninger skal opføres efter DGNB-standard, som sikrer høj energieffektivitet og fleksibilitet. Dette indebærer, at bygningerne ikke kun skal være energieffektive, men også designes med fleksibilitet til at imødekomme fremtidige behov og klimaforhold. Nybyggerier opføres således som fleksible konstruktioner, der kan tilpasses skiftende formål.

I Albertslund Kommunes Klimaplan 2050 er cirkulær økonomi (CØ) også et centralt element, hvor kommunen fremmer brugen af mindre klimabelastende materialer og sikrer, at alle anvendte materialer kan spores og genbruges gennem materialepas (Albertslund Kommune, 2020). Materialepas gør det muligt at spore og genanvende byggematerialer, hvilket reducerer affald og miljøpåvirkning, mens måling af klimaaftryk hjælper med at identificere og reducere CO<sub>2</sub>-udledningen fra projekterne (Albertslund Kommune, 2020).

Albertslund Kommune deltager i DK2020-initiativet, og arbejder også aktivt med klimatilpasning for at sikre en bæredygtig udvikling. I perioden 2020-2025 kortlægger kommunen behovet for klimatilpasning i nye byområder. Dette indebærer en detaljeret analyse af, hvor og hvordan klimatilpasningstiltag skal implementeres for at beskytte mod fremtidige klimahændelser.

### 10.1.2. Metode

Til vurdering af udledningen af drivhusgasser er anvendt oplysninger fra Startredegyrelse for udvikling af Smedeland 22 og 8B (Smedeland 22 & 8B/ Hersted Startredegyrelse, 2023), afgrænsningsnotatet og forslag til lokalplan samt supplerende oplysninger fra bygherrerne.

Udledning af drivhusgasser (GHG) i atmosfæren fører til global opvarmning og klimaforandringer. Denne påvirkning på klimaet vurderes efter principperne fastlagt i den internationale standard ISO 14040<sup>8</sup>. Vurderingsprocessen er baseret på de følgende fire faser fra ISO-standarden: 1) formål og afgrænsning (goal and scope), 2) kortlægning af livscyklus (LCI, inventory analysis), 3) evaluering af påvirkning (impact assessment, LCIA) og 4) fortolkning af resultater med henblik på det konkrete projekt under fokus (interpretation) (ISO, 2006).

Der udføres en overordnet kvalitativ vurdering af udledninger af drivhusgasser, som tager udgangspunkt i plangrundlagets anvendelse, der muliggør udviklingen af Smedeland 22 og 8B til blandet bolig- og erhvervsområde.

I Bygningsreglementet 2018 (BR 18), §§ 297-298<sup>9</sup> fastsættes krav om, at klimapåvirkningen af en bygning skal beregnes over dens livscyklus. Beregningen af klimapåvirkningen foretages i henhold til DS/EN15978:2012<sup>10</sup>. Standarden beskriver en beregningsmetode for bygningers miljømæssige kvalitet, og omfatter flere livcyklusfaser og moduler, som inkluderer (se også Figur 10.1):

Anlægsfase:

- A1: Råmaterialer
- A2: Transport
- A3: Fremstilling

Brugsfase:

- B4: Udskiftning (dog uden transport og udskiftningsproces)
- B6: Energiforbrug til drift

Endt levetid:

- C3: Forbehandling af affald
- C4: Bortskaffelse
- D: Potentiale for genbrug, genanvendelse og anden nyttiggørelse

Klimapåvirkningen opgøres i kg CO<sub>2</sub>-ækvivalenter per m<sup>2</sup> pr. år, og det beregnede resultat skal dække en betragtningsperiode på 50 år fra bygningens færdigmelding.

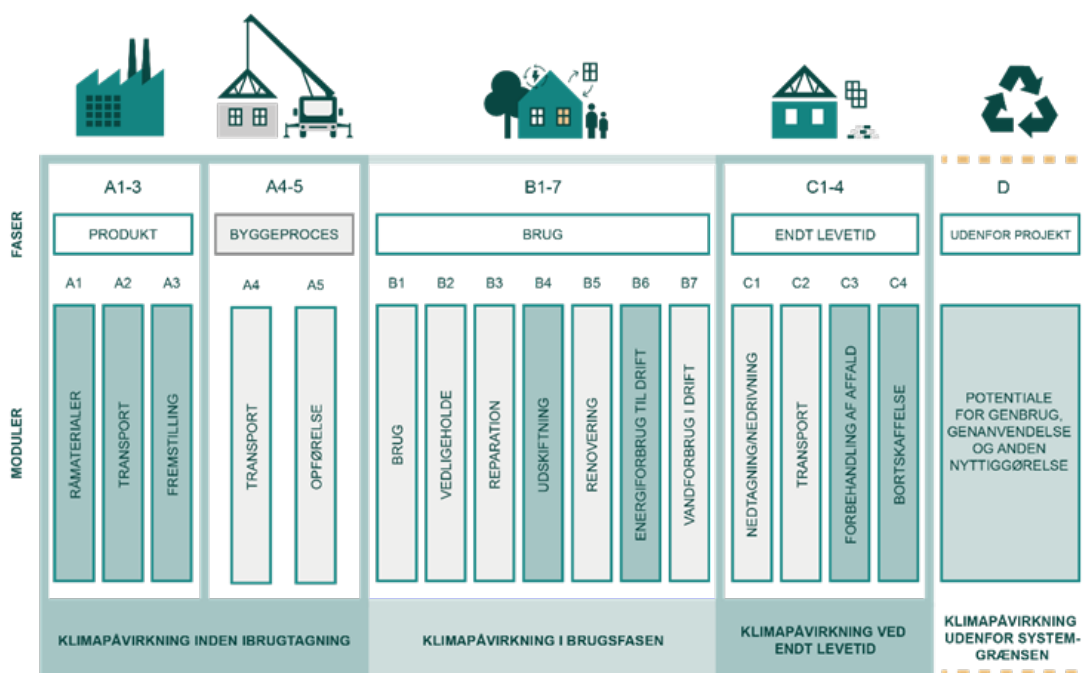
I vurderingen af effekten af drivhusgasudledningen forbundet med realisering af planforslaget, tages der udgangspunkt i bygningernes anlægs-, drifts- og endt levetidsfasen. I det omfang der foreligger kvantitative data fra bygherrer, baseret på de ovenstående BR 18 krav for udvikling af lokationen, vil disse blive inddraget i vurderingen. Den geografiske afgrænsning er Danmark.

---

<sup>8</sup> ISO 14040: 2005 Environmental management — Life cycle assessment — Principles and framework

<sup>9</sup> Bygningsreglementet 2018 (BR 18)

<sup>10</sup> DS/EN 15978:2012 Bæredygtighed inden for byggeri og anlæg – Vurdering af bygningers miljømæssige kvalitet – Beregningsmetode



Figur 10.1: Oversigt over moduler og faser i en bygnings LCA, jf. EN15978. Klimapåvirkningen forbundet med modulerne markeret med mørkeblå (A1-A3, B4, B6, C3, C4 og D) skal dokumenteres, jf. § 297 (BR 18)

### 10.1.3. Miljøstatus/referencescenarie

Hvis planforslagene ikke realiseres, vil området bevare sin nuværende anvendelse som industriområde, og enten vil de eksisterende virksomheder fortsætte deres nuværende aktiviteter, eller der vil blive etableret boliger og erhverv i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. De eksisterende virksomheder i planområdet er inden for brancherne logistik og catering. Påvirkningen af drivhusgasser fra disse virksomheder formodes at stamme fra drift af virksomhederne. Der vurderes ikke at være en væsentlig udledning af drivhusgasser fra drift af disse typer erhverv.

### 10.1.4. Vurdering af påvirkning

#### *Drivhusgasudledning i anlægsfasen*

Anlægsfasen omfatter en række aktiviteter, der er forbundet med udledninger af drivhusgasser. Der anvendes store mængder byggematerialer, som beton, tegl, stål mv., der har en høj drivhusgasudledning i forbindelse med råstofudvinding og fremstilling til brug. Ydermere anvendes der store anlægsmaskiner, og materialer transporteres til- og fra anlægget, der typisk har et højt brændstofforbrug.

For at opfylde de nye nationale CO<sub>2</sub>e-krav planlægger bygherrerne på Smedeland 8 og 22, at der anvendes en række mindre CO<sub>2</sub>-belastende byggematerialer og teknologier, bl.a. genanvendte og biogene byggematerialer, f.eks. træ. Ifølge oplysninger fra bygherre på Smedeland 22 skal udbygningen som udgangspunkt være certificeret med DGNB Guld eller tilsvarende miljømærkning. Der foreligger ikke en færdig realiseringsplan for området, men det forventes, at udbygningen vil ske under ca. 4 - 7 etaper over ca. 8 år, hvor der vil sættes stramme krav til udledning per m<sup>2</sup> (mellem ca. 7,5 – 5,4 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år). Smedeland 8B forventes også at certificeres med DGNB Guld. Ifølge fremsendte resultater fra LCA-screening af projektet for Smedeland 8B leveret af bygherren, er den største udledning forbundet med projektets anlægsfase (moduler A1-A3). I LCA-opgørelsen anvendes

materiemængder baseret på opmålinger og forventede konstruktionsopbygninger, som er tilgængelige på det nuværende stadie, samt et mix af generiske data og produktspecifikke EPD'er (miljøvaredeklarationer) for byggematerialerne.

Begrænsning af udledninger fra byggeprocessen for realisering af planforslagene er i fokus hos bygherrerne. Dette sker i takt med de strammere klimakrav til nyt byggeri træder i kraft i juli 2025 (Videncenter om Bygningers Klimapåvirkninger, 2024), hvor byggeprocessen (moduler A4 og A5) bliver omfattet af en selvstændig CO<sub>2</sub>-grænseværdi på 1,5 kg CO<sub>2</sub>-ækv./m<sup>2</sup>/år. Reduktion af udledninger fra transport af byggematerialer til byggepladsen og internt på byggepladsen vil i den forbindelse være i fokus.

Samlet set vil omfanget af udledningerne fra anlægsfasen være global, hvoraf nogle udledninger vil være forbundet med aktiviteter, der foregår i Danmark, og andre vil komme fra aktiviteter, der foregår i andre lande. Den største udledning forventes at stamme fra produktionen af bygge- og anlægsmaterialer, der er forbundet med en høj klimapåvirkning. Transporten af disse materialer fra producenten til byggepladsen vil også bidrage væsentligt til drivhusgasudledningen.

Der vil blive anvendt byggematerialer med drivhusgasudledning i forbindelse med råstofudvinding og fremstilling til brug. Ydermere anvendes der anlægsmaskiner, og materialer transporteres til- og fra anlægget, der typisk har et højt brændstofforbrug. Udledningerne fra anlægsfasen forventes dog ikke at være væsentlig forskellige sammenlignet med lignende byggeprojekter af denne størrelse og type byggeri.

Selvom drivhusgasudledningen fra anlægsfasen isoleret set kun vil have et ubetydeligt bidrag til klimaændringerne globalt, er hver udledning relevant i lyset af den globale klimakrise. Klimaændringerne er komplekse og globale, og den fortsatte stigning i CO<sub>2</sub>e-udledning underminerer FN's mål om at begrænse den globale opvarmning til under 1,5°C ved udgangen af dette århundrede.

#### *Drivhusgasudledning i driftsfasen*

Ifølge LCA-screeningen udført på Smedeland 8B, forventes driftsfasen at udgøre ca. 19 % af den samlede udledning fra hele projektets livscyklus. Projektets udledninger forbundet med drift (energiforbrug samt udskiftning af materialer) ligger i den høje ende i forhold til resultater fra BUILDS' seneste undersøgelse af klimapåvirkning ved nybyggeri, hvor drift udgør i gennemsnit ca. 9 % (Tozan, et al., 2023).

Lokalplanforslaget muliggør energieffektive løsninger, som solceller på tagene, hvilket kan bidrage til at opnå reduktioner fra elforbruget. Det er dog varmemeforbruget i driftsfasen, som udgør den største del af udledningerne fra driftsfasen. 17 % af de samlede udledninger er forbundet med varmemeforbruget, hvorimod elforbrug svarer til ca. 2 % ifølge den udførte LCA-screening på Smedeland 8B.

#### *Påvirkning i end levetid fasen*

Så frem planforslagene realiseres, og bolig- og erhvervsområdet etableres, vil bygningernes endt levetid en gang i fremtiden være forbundet med en vis mængde drivhusgasudledning. Klimamæssige konsekvenser for forbehandling af byggematerialerne og deres bortskaffelse vurderes (i henhold til BR18).

Som vurderet i BUILD-rapporten er klimapåvirkningen fra affaldsbehandling (C3 modul) ca. 19 % i den samlede klimapåvirkning, hvorimod bortskaffelse (modul C4) bidrager væsentligt mindre, med ca. 3 % til den samlede klimapåvirkning (Tozan, et al., 2023). Genbrug, genanvendelse og anden nyttiggørelse af byggevarer (modul D) kan føre til potentielle klimamæssige gevinster (Tozan, et al., 2023). Da der indtil videre har været begrænset fokus på cirkularitet i projektet, er cirkulære strategier som f.eks. 'design for adskillelse', ikke undersøgt endnu. Endt levetid fasen (moduler C3-C4, D) følger standard værdier for behandling af materialer.

### 10.1.5. Kumulative effekter

Den samlede udledning af drivhusgasser i forbindelse med omdannelse af Hersted Industripark til et område med blandet boliger og erhverv vil være forøget i anlægsperioden, og herefter vurderes der ikke at være kumulative effekter forbundet med realisering af planforslaget.

### 10.1.6. Afværgetiltag

Det vurderes ikke nødvendigt at implementere afværgeforanstaltninger.

### 10.1.7. Overvågning

Det vurderes ikke relevant at udføre overvågning af udledningen af drivhusgasser.

### 10.1.8. Manglende viden

Der er begrænset med konkrete data til udregning af klimapåvirkningerne forbundet med hele projektets livscyklus. Der er derfor gennemført kvalitative vurderinger baseret på eksisterende viden og LCA-opgørelser fra bygherrer samt erfaring fra lignende projekter. I de udførte beregninger for både Smedeland 22 og 8B er der ikke inkluderet en række anlægsprocesser i forbindelse med bl.a. kloakering, vejanlæg, lægning af kabler og elinstallationer. Disse er også forbundet med anvendelse af en række materialer og ressourceforbrug med høj klimabelastning.

### 10.1.9. Samlet vurdering af påvirkning af udledning af drivhusgasser

Samlet set vurderes en realisering af planforslagene at have en **ikke væsentlig påvirkning** af klimatiske faktorer i anlægsfasen i form af en **mindre negativ påvirkning** fra udledningen af drivhusgasser.

Der vurderes at være en mindre klimabelastende påvirkning af realisering af planforslagene i driftsfasen sammenlignet med anlægsfasen. Samlet set vurderes driftsfasen at have en **ikke væsentlig påvirkning** af klimatiske faktorer i form af en **mindre negativ påvirkning** forbundet med udledningen af drivhusgasser.

Samlet set vurderes en realisering af planforslagene at have en **ikke væsentlig påvirkning** i form af en **mindre negativ påvirkning** i endt levetid fasen forbundet med en udledning af drivhusgasser.

## 10.2. Hedebølger

I dette kapitel beskrives og vurderes planforslagenes påvirkning på hedebølger, herunder menneskers muligheder for at søge skygge i forbindelse med hedebølger.

### 10.2.1. Miljøstatus/referencescenarie og miljømål

Den gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget fra 7,7 °C til 8,7 °C i perioden 1961 til 1990. Siden 1987 er der registreret mere end 20 forskellige former for varmerekorder i Danmark, hvorimod det er mere end 30 år siden, at Danmark har haft en kulderekord.

Hedebølger og tørke kan udvikle varmeøer i det urbane miljø. For at imødegå disse udfordringer har Albertslund Kommune inkluderet en række konkrete indsatser i deres Klimaplan 2050 for etablering af grønne og blå områder for at skabe et køligere klima i midtbyen og boligområderne (Albertslund Kommune, 2020).

De eksisterende forhold i planområdet er karakteriseret ved asfaltbelagte områder med virksomheder i 1-2 etagers højde. Tagfladerne er karakteriseret ved flade tage med tagpap, samt køleanlæg og ventilationsanlæg, der udleder varm luft fra processer og rumventilation. Der er begrænsede muligheder for at reducere gener ved hedebløjer, og begrænsede muligheder for at søge skygge udendørs.

### **10.2.2. Metode**

Påvirkningen af hedebløjer afhænger af en række klimatiske, sociale og infrastrukturelle forhold. Tætte byområder med asfalt og beton optager og holder på varmen, mens manglende grønne områder gør det sværere at køle luften naturligt og forværrer hedebløjer, også kendt som varmeøeffekten (DMI, 2023). Boligforhold som dårligt isolerede bygninger, manglende ventilation og utilstrækkelig adgang til kølige opholdssteder kan yderligere bidrage til hedebløjer (IPCC, 2022).

I dette afsnit er vurderingen af eventuelle hedebløjer som følge af realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B baseret på forslag til lokalplan med tilhørende skyggediagrammer samt tilhørende fagnotat i bilag 5, hvor forholdene for skygge i og omkring planområdet er beskrevet og illustreret.

### **10.2.3. Vurdering af påvirkning**

I forslaget til lokalplan for Smedeland 22 og 8B er grønne elementer integreret i planlægningen, bl.a. ved etablering af grønne tage, placering af høje træer og grønne udeområder. Desuden kan disse tiltag bidrage til at reducere den urbane varmeøeffekt ved at mindske solens varmeindstråling, og dermed minimere risikoen for hedebløjer.

Sammenlignet med de nuværende forhold i planområdet vil der tilføjes flere grønne elementer, herunder træer, især langs bebyggelsen ud mod den planlagte bygade. Der er fokus på valg af træer og beplantning, som er robuste for klimaudsving.

Desuden vil de højere bygninger skabe bedre muligheder for at søge skygge i forbindelse med hedebløjer.

### **10.2.4. Kumulative effekter**

Der vurderes ikke at være kumulative effekter forbundet med realisering af planforslaget i forhold til påvirkningen ved hedebløjer.

### **10.2.5. Afværgetiltag**

Der er indtænkt løsninger, der skaber bedre skyggeforhold og begrønning af udearealerne, som bidrager til at minimere gener ved hedebløjer. Det vurderes ikke nødvendigt at implementere afværgeforanstaltninger.

### **10.2.6. Overvågning**

Det vurderes ikke relevant at udføre overvågning af påvirkningen i forbindelse med hedebløjer.

### **10.2.7. Manglende viden**

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere planforslagenes påvirkning i forbindelse med hedebløjer.

### 10.2.8. Samlet vurdering af påvirkning af hedebølger

På baggrund af ovenstående vurderes det, at realisering af planforslagene vil skabe et behageligt klima i området på varme sommerdage, og der vil samlet set være en **positiv påvirkning** af klimaet i lokalområdet med begrænsede gener i forbindelse med hedebølger.

## 11. Miljøvurdering - Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af den biologiske mangfoldighed, flora og fauna i form af beskyttet natur, Natura 2000-områder og bynatur. Da forslaget til kommuneplantillæg ikke indeholder elementer, der kan påvirke biologisk mangfoldighed, flora og fauna, er beskrivelserne og vurderingerne i dette kapitel udført med afsæt i lokalplanforslaget.

### 11.1. Beskyttet natur

I dette kapitel vurderes forhold vedrørende natur, plante- og dyreliv, herunder naturområder, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven<sup>11</sup>.

#### 11.1.1. Lovgivning

*Naturbeskyttelsesloven*<sup>12</sup> indeholder bestemmelser om beskyttede naturtyper i bl.a. lovens § 3. Naturbeskyttelseslovens formål er at medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Beskyttede naturtyper omfatter enge, moser, heder, overdrev og strandenge, som hver for sig eller i sammenhæng med hinanden (mosaik) har et areal på mindst 2.500 m<sup>2</sup>, hvor der er et naturligt plante- og dyreliv. Derudover er søer og vandhuller beskyttede, hvis de har et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>. Udpegede vandløb er ligeledes beskyttede. Søer er beskyttede uanset størrelse, når de ligger i en af de beskyttede naturtyper eller som en del af et beskyttet vandløb. Moser er ligeledes beskyttede uanset størrelse, når de ligger i forbindelse med en beskyttet sø eller et beskyttet vandløb. Ved søer forstås både naturlige og helt eller delvist menneskeskabte vandhuller, bassiner og damme, hvis der har indfundet sig et naturligt dyre- og planteliv.

Der gælder et forbud mod ændring af tilstanden af de beskyttede naturtyper. Kommunerne er myndighed i afgørelser i henhold til naturbeskyttelsesloven. Der skal derfor ansøges om dispensation hos den respektive kommune, hvis et projekt medfører tilstandsændringer af beskyttede naturtyper.

Bestemte dyre- og plantearter er beskyttet igennem artsfredningsbekendtgørelsen<sup>13</sup>, imod indsamling, beskadigelse, forsætteligt drab eller fjernelse fra deres levesteder. Derudover er træer, der benyttes af bestemte fugle, beskyttet mod fældning i angivne perioder.

#### 11.1.2. Metode

Metoden til vurdering er beskrevet i kapitel 7. Særligt for dette kapitel kan nævnes, at der tages udgangspunkt i eksisterende udpegninger og vejledende afgrænsninger af beskyttet natur fra Danmarks Arealinformation (Danmark Miljøportal, 2024) og naturdata (Danmarks Miljøportal, 2024).

---

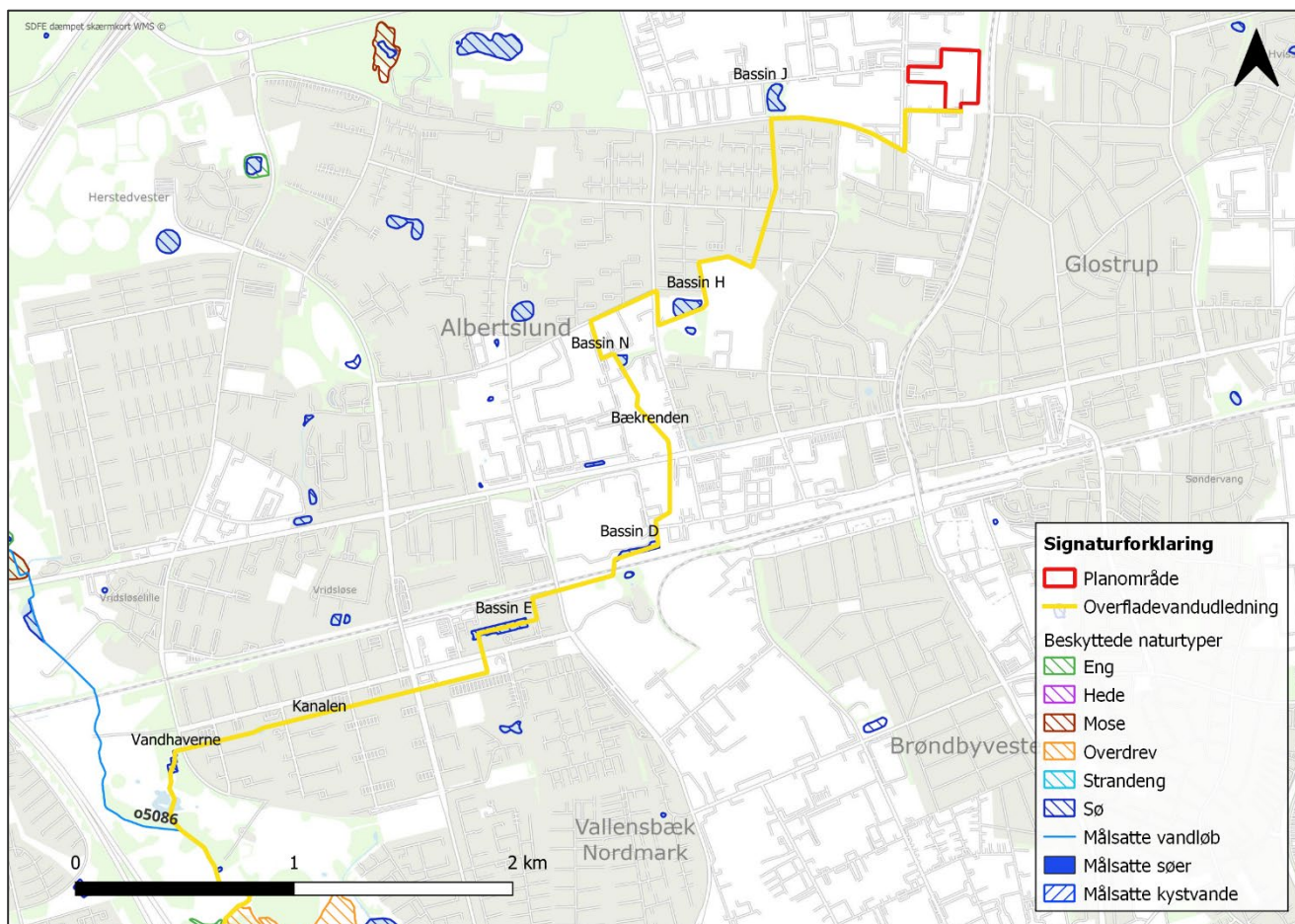
<sup>11</sup> Bekendtgørelse af lov nr. [927 af 28/06/2024](#) om naturbeskyttelse.

<sup>12</sup> Lovbekendtgørelse nr. [927 af 28. juni 2024](#) – Naturbeskyttelsesloven.

<sup>13</sup> Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt, [BEK nr. 521 af 25/03/2021](#)

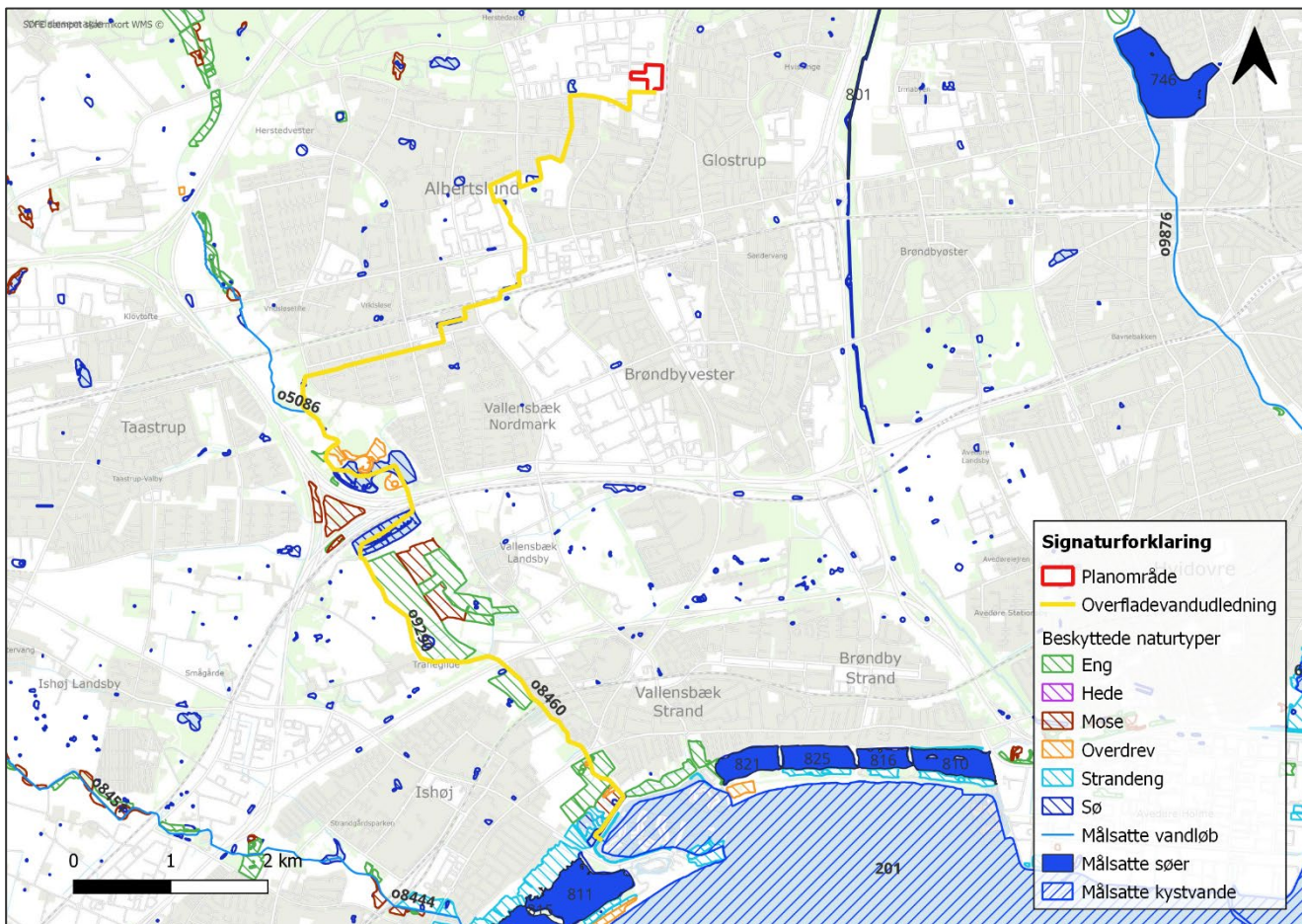
### 11.1.3. Miljøstatus/referencescenarie

Der er ikke beskyttet natur inden for planområdet. Overfladevandet fra planområdet udledes til Albertslund Kommunes regnvandssystem, som består af bassiner, vandløb og kanaler, hvoraf flere er § 3-beskyttet. Overfladevandet løber igennem bassin D ved Læhegnet, bassin E (Rådhus Søen) samt vandhaverne, der alle er spildevandstekniske anlæg, og som samtidig er § 3-beskyttede søer<sup>14</sup>. Derudover fortsætter vandet til det målsatte og § 3-beskyttede vandløb Store Vejle Å, der løber igennem de ikke-målsatte søer Tueholm sø og Vallensbæk sø, som begge er § 3-beskyttede, samt en § 3-beskyttede sø ved Ishøj havn umiddelbart før udløb i Køge Bugt. Yderligere grænser Store Vejle Å op til § 3-beskyttede overdrev, enge, mose og en strandeng på strækningen fra opstrøms Tueholm sø til slutrecipienten Køge bugt, se Figur 11.1 og Figur 11.2.



Figur 11.1: Oversigtskort over beskyttet natur på strækningen fra planområdet til sammenløb med Store Vejle Å

<sup>14</sup> Ud over bassin D, E og vandhaverne ledes vandet udenom de resterende bassiner på strækningen, disse anvendes kun i overløbssituationer.



Figur 11.2: Oversigtskort over beskyttet natur på strækningen fra planområdet til slutrecipient.

#### 11.1.4. Vurdering af påvirkning

§ 3-søerne bassin D og E (Rådhusøen) samt vandhaverne er alle spildevandstekniske anlæg, hvilket betyder, at bassinerne fungerer som renseløsninger for overfladevandet, samt at der ikke er krav om, at tilstrømmende vand overholder miljøkvalitetskravene for miljøfarlige forurenende stoffer. Vandkvaliteten i bassinerne kan derfor påvirkes af tilstrømmende overfladevandudledninger. Da bassin D, som er den nærmeste § 3-beskyttede sø, ligger 4,3 km nedstrøms udledningspunktet for planområdet, vil overfladeudledningen herfra være fuldstændig opblandet med den resterende tilstrømning i regnvandssystemet. Derudover udgør udledningen fra planområdet blot ca. 1,2 % af det totale opland, der udleder via bassin D og E, og en endnu mindre andel af oplandet, som udleder til vandhaverne, Store Vejle Å, Tueholm sø og Vallensbæk sø og § 3-naturen nedstrøms disse.

Det konkluderes i vurderingen af overfladevand, afsnit 12.2, at planen vil: resultere i lavere udledningskoncentrationer af miljøfarlige forurenende stoffer, ikke vil ændre betydeligt på udledningen af næringsstoffer (eventuelt vil udledningen af disse mindskes en smule), mindske udledningen af vejsalt, ikke ændre udledningen af organisk stof, ikke ændre temperaturen af regnvandsafstrømningen, samt at planen ikke vil påvirke de fysiske forhold for vandforekomsterne. Det er derfor i afsnit 12.2 konkluderet, at planen ikke vil forringe tilstanden eller forhindre målopfyldelse i de målsatte vandområder.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at en realisering af planforslagene ikke vil være årsag til tilstandsændring af nedstrøms § 3-beskyttede naturområder.

### 11.1.5. Kumulative effekter

Der er vedtaget lokalplaner for ny bebyggelse på flere af naboarealerne, herunder arealerne umiddelbart nord og syd for planområdet (henholdsvis Smedeland 28 og Malervangen 17-21) og arealerne syd for letbanestation Glostrup Nord - Hersted. Af disse er kun Malervangen 17-21 endnu realiseret. Realisering af de vedtagne lokalplaner vil bidrage til udledning til samme kloakopland som forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B. Disse planer vil derfor i kumulation med lokalplansområdet udlede overfladevand, der strømmer til de nedstrøms § 3-beskyttede naturtyper.

Eventuelle kumulative effekter håndteres, når der skal meddeles udledningstilladelser til projekter inden for planområdet. Det skal jf. indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 5 ([BEK nr. 797 af 13/06/2023](#)) sikres, at eventuelle kumulative påvirkninger ikke vil føre til en forringelse af de berørte vandområders tilstand eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål. Realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B vurderes derfor ikke at give anledning til kumulative effekter, der i samspil med andre planer og projekter, kan medføre tilstandsændringer af de nedstrøms § 3-naturtyper.

### 11.1.6. Afværgetiltag

Da en realisering af planforslagene forventes at forbedre vandkvaliteten af overfladeafstrømningen, og det er vurderet, at det ikke vil være årsag til tilstandsændring nedstrøms af § 3-beskyttet natur, er der ikke behov for afværgetiltag.

### 11.1.7. Overvågning

Der er ikke behov for overvågning af påvirkningen af beskyttet natur.

### 11.1.8. Manglende viden

Den tilgængelige viden vurderes at være tilstrækkelig til at danne et sikkert fagligt grundlag for retvisende vurderinger.

### 11.1.9. Samlet vurdering af påvirkning af beskyttet natur

Det vurderes samlet, at en realisering af planforslagene **ikke vil være årsag til tilstandsændring** af § 3-beskyttet natur.

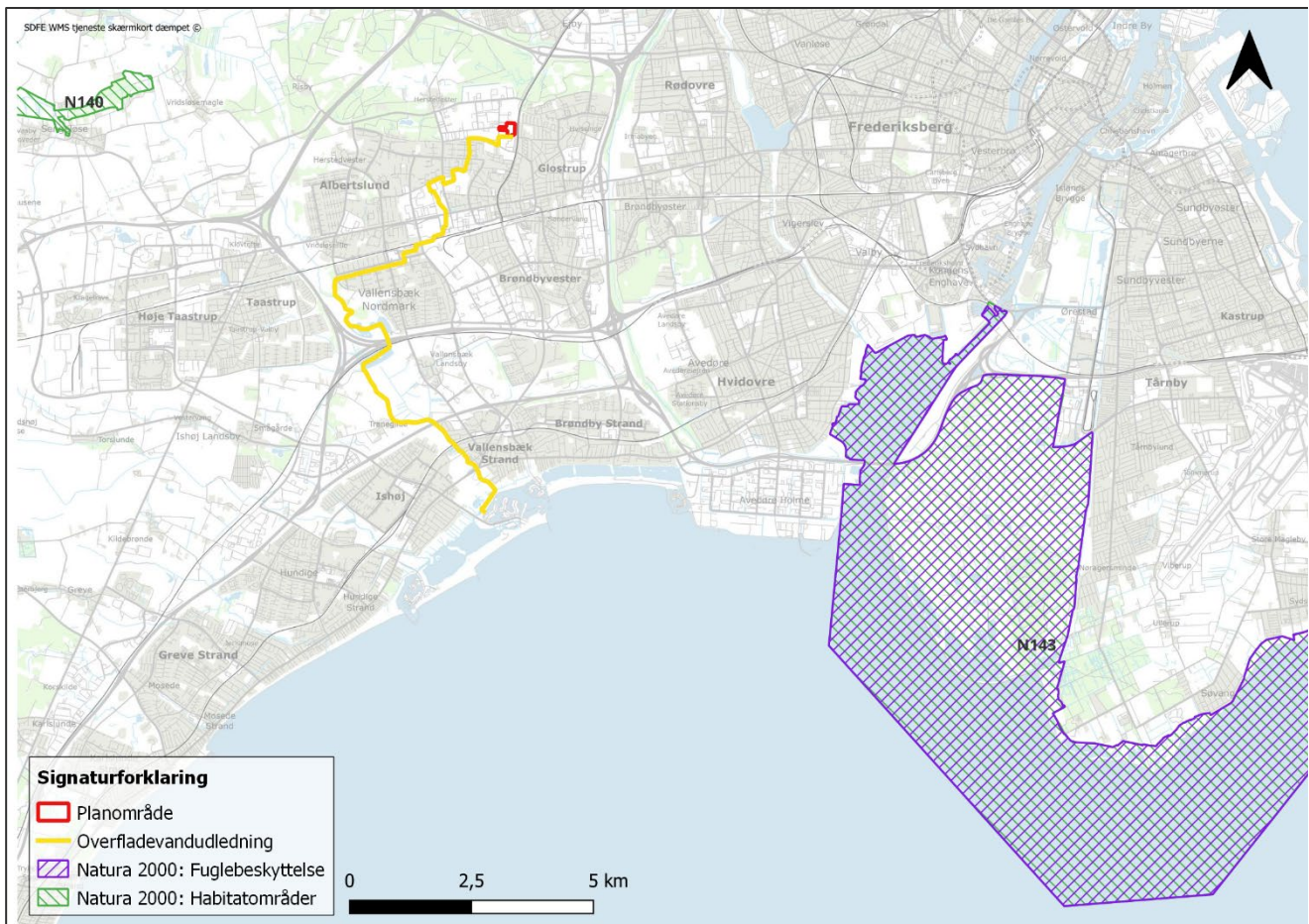
## 11.2. Natura 2000-områder

For at vurdere, om plansforslagene medfører en væsentlig påvirkning på naturtyper og arter i Natura 2000-områder, er der her udarbejdet en Natura 2000-væsentlighedsvurdering. Der findes ikke Natura 2000-områder inden for planområdet. De nærmeste Natura 2000-områder er Natura 2000-område [nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse mose](#), som ligger ca. 7,2 km mod vest, samt Natura 2000-område [nr. 143 Vestamager og havet syd for](#), som ligger 8,5 km sydøst for planområdet.

Lokalplanen muliggør, at der i fremtiden kan etableres blandet bolig og erhverv på det nuværende industriområde. Det vurderes, at et sådant byggeri ikke vil kunne påvirke de nærmeste natura 2000-områder med støj, lys eller afkast fra skorsten, hvorfor det vurderes, at Natura 2000-område nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse mose ikke påvirkes af en realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B.

Det er planlagt, at overfladevandet skal håndteres i separat kloakeringssystemet, hvilket indebærer, at det via regnvandsledninger, bassiner og kanaler ledes til Store Vejle Å, hvorfra det ender i Køge bugt med udløbspunkt ved Ishøj havn. Udledningspunktet ligger 7,4 km fra Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for.

Overfladevandet kan indeholde miljøfarlige forurenende stoffer, som f.eks. PAH'er og tungmetaller, samt høje koncentrationer af næringstoffer (kvælstof og fosfor). Dette kan potentielt påvirke tilstanden af habitatnatur og habitatarter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Nærværende væsentlighedsvurdering omhandler derfor Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for.



Figur 11.3: Oversigtskort over nærmeste Natura 2000-områder

### 11.2.1. Lovgivning

EU har vedtaget to naturbeskyttelsesdirektiver, henholdsvis habitatdirektivet<sup>15</sup> og fuglebeskyttelsesdirektivet<sup>16</sup> som har til formål at beskytte sårbare, sjældne eller karakteristiske naturtyper og arter, samt deres levesteder. Beskyttelsen sker via udpegning af Natura 2000-områder, der kan fungere som sikre levesteder for de beskyttede naturtyper og arter. Natura 2000 er således fællesbetegnelsen for det internationale netværk af både habitatområder og fuglebeskyttelsesområder i EU. I Danmark er habitat- og fuglebeskyttelsesdirektivet indarbejdet i

<sup>15</sup> Habitatdirektivet: (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer)

<sup>16</sup> Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009 af 30 november 2009 om beskyttelse af vilde fugle.

lovgivningen i bl.a. habitatbekendtgørelsen<sup>17</sup>, planhabitatbekendtgørelsen<sup>18</sup> og beskrevet i en tilhørende vejledning.

Natura 2000-områderne udgør et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. For hvert af de danske Natura 2000-områder er der udarbejdet en basisanalyse og en Natura 2000-plan, som beskriver tilstand, trusler og målsætninger for områderne. Derudover foreligger der en handleplan for hvert område med aktiviteter for at forbedre naturtilstanden eller for at fastholde en gunstig bevaringsstatus. Formålet med Natura 2000-netværket er at sikre gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for de enkelte Natura 2000-områder. Gunstig bevaringsstatus er defineret i habitatvejledningen. Hvert sjette år skal Danmark, jf. habitatdirektivets artikel 17, rapportere bevaringsstatus for naturtyper og arter til EU, dette er sidst sket i 2019 (Fredshavn, Nygaard, et al. 2019). For fuglebeskyttelsesområderne sker denne afrapportering i forhold til fuglebeskyttelsesdirektivets artikel 12 (Fredshavn, Holm, et al. 2019).

Ifølge planhabitatbekendtgørelsen kan en plan ikke vedtages, før der er foretaget en vurdering af, om planen kan påvirke naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget væsentligt. Der skal derfor udarbejdes en "*væsentlighedsvurdering*", hvor det vurderes, om planen kan medføre en væsentlig påvirkning på naturtyper eller arter i et givent Natura 2000-område. Hvis det i væsentlighedsvurderingen *ikke kan afvises*, at en plan i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, kan planen ikke vedtages. Vurderingen skal også omfatte kumulative påvirkninger, som typisk ses som en forstærkning af påvirkningen af en givet miljøkomponent. Kumulative påvirkninger kan også være mere komplekse påvirkninger, hvor samspillet af forskellige påvirkninger giver anledning til helt nye påvirkninger.

Forholdet mellem den danske implementering af vandrammedirektivet<sup>19</sup> og habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiverne er detaljeret beskrevet i vejledning til habitatbekendtgørelsen (Miljøministeriet, 2021).

Når et Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag er tilknyttet en målsat vandforekomst, har disse områder og forekomster status som beskyttede i vandområdeplanlægningen. Indsatsprogrammerne for vandområderne er derfor væsentlige for de fastsatte bevaringsmålsætninger i Natura 2000-planerne. Natura 2000-planernes mål om forbedret kvalitet i vandforekomster realiseres derfor igennem vandområdeindsatsen. Udover målsætningen i forhold til vandområdeplanlægningen er der i den 3. generation af Natura 2000-planerne, beskrevet en direkte kobling til havstrategiplanen (havstrategidirektivet<sup>20</sup>) og miljøtilstanden for de marine habitatnaturtyper og arter.

Denne tætte sammenhæng mellem vandområdeplanlægningen, havstrategiplanerne og Natura 2000-planerne medfører, at en samtidig vurdering af en påvirkning af en vandforekomsts tilstand er et afgørende bidrag til væsentlighedsvurderingen. I vurderingen skal der indgå, om vandforekomsten kan opnå eller fastholde de fastsatte mål, således at det sikres, at der ikke sker en forringelse af tilstanden som beskrevet i indsatsbekendtgørelsens<sup>21</sup> § 8. Hvis det vurderes, at en plan ikke medfører en forringelse af tilstanden i de målsatte vandforekomster, må formodningen være, at planen heller ikke indebærer en væsentlig påvirkning af de relevante Natura

---

<sup>17</sup> Bekendtgørelse [nr. 1098 af 21/08/2023](#) om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

<sup>18</sup> Bekendtgørelse [nr. 1383 af 21. november 2016](#) om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesinteresser samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen)

<sup>19</sup> Rådets [direktiv 2000/60/EF](#) af 23. oktober 2000 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger

<sup>20</sup> Rådets [direktiv 2008/56/EF](#) af 17 juni 2008 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets havmiljøpolitiske foranstaltninger

<sup>21</sup> Bekendtgørelse [nr. 797 af 13/06/2023](#) om indsatsprogrammer for vandområdedirektivet.

2000-områder. En vurdering efter vandrammedirektivet eller havstrategidirektivet erstatter dog ikke en selvstændig konkret væsentlighedsvurdering efter habitatbekendtgørelsen.

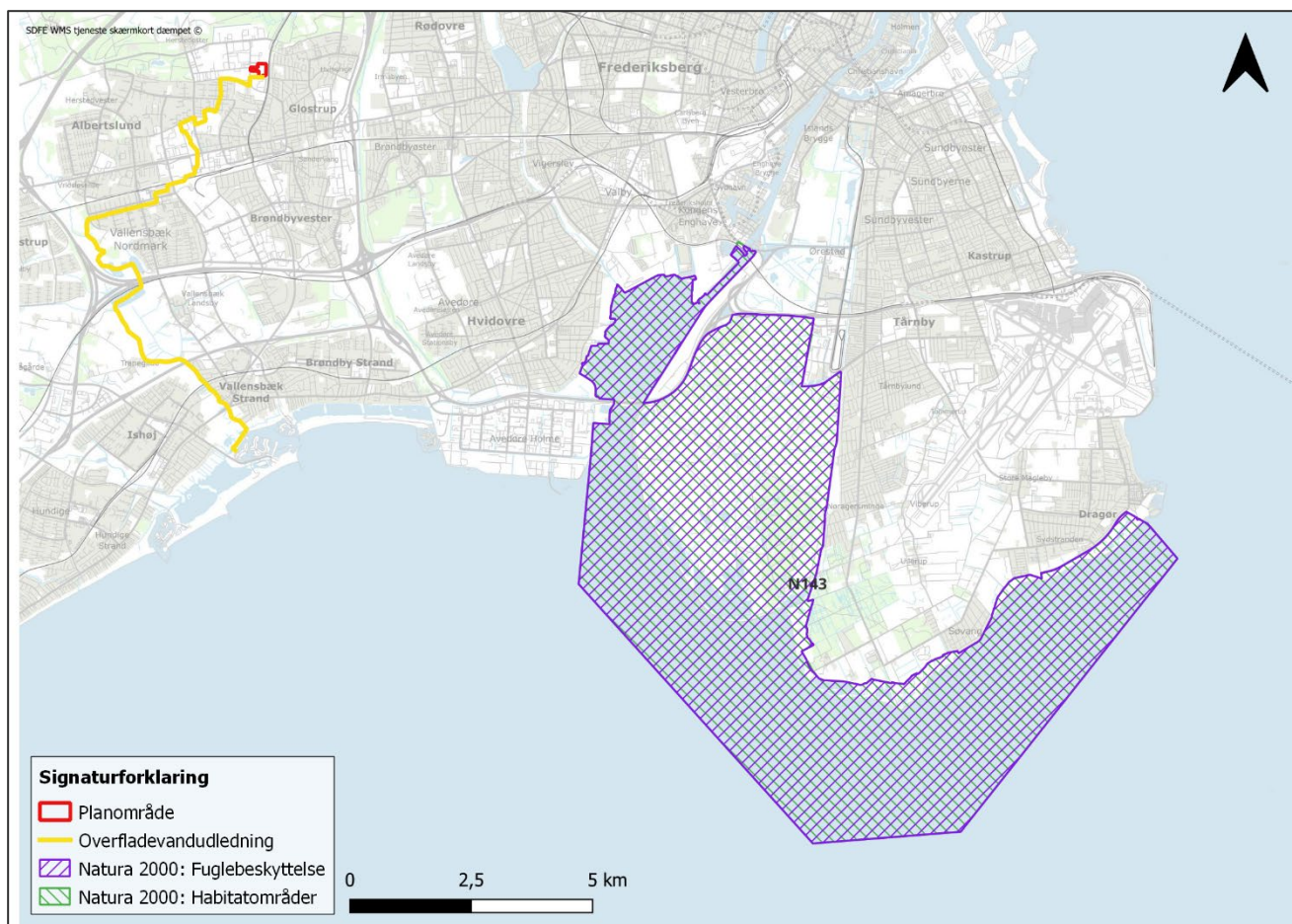
### 11.2.2. Metode

Den anvendte metode til vurdering af påvirkning på Natura 2000-områder adskiller sig fra den beskrevne metode i afsnit 7, da vurderingen foretages med udgangspunkt i habitatdirektivets væsentlighedsbegreb og ikke med udgangspunkt i det væsentlighedsbegreb, som fremgår af miljøvurderingsloven og den dertilhørende vejledning.

Beskrivelserne og vurderingerne af områder, arter og naturtyper, der er omfattet af internationale naturbeskyttelsesbestemmelser, er baseret på et relevant og eksisterende videns- og datagrundlag, herunder data fra Natura 2000-planerne, Natura 2000-basisanalyserne, Vandområdeplanerne med tilhørende basisanalyse, Danmarks Miljøportal samt relevant faglitteratur om beskyttede arter og naturområder.

### 11.2.3. Miljøstatus/referencescenarie

Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for, ligger 8,5 km sydøst for planområdet. Det er planlagt, at overfladevandet skal håndteres i separat kloakeringssystemet, hvilket indebærer, at det via regnvandsledninger, bassiner og kanaler ledes til Store Vejle Å, hvorfra det ender i Køge bugt med udløbspunkt ved Ishøj havn. Udledningsspunktet ligger 7,4 km fra Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for.



Figur 11.4: Oversigtst kort over nærmeste Natura 2000-områder

Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for består af habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 111. Natura 2000-området har et samlet areal på 6.207 ha, hvoraf 4.004 ha er hav, 123 ha er vandflade i søerne og 2.080 ha er areal på land.

Området ligger i Tårnby, Dragør, København og Hvidovre Kommuner og inden for vandområdedistrikt Sjælland. Området ligger i Havstrategidirektivets marin-baltiske region. Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for, er specielt udpeget for at beskytte de marine naturtyper sandbanke, lagune og bugt, samt på land naturtyperne strandeng og grå/grøn klit, samt levesteder for ynglefuglene klyde, havterne, dværgterne, almindelig ryle og trækfugle som troldand, skarv, bramgås og lille skallesluger. Natura 2000-området har international betydning som fuglelokalitet. Området rummer vigtige ynglelokaliteter og er desuden et vigtigt rasteområde for flere trækfugle. Fx er området en af Danmarks vigtigste lokaliteter for overvintrende lille skallesluger. Endelig rummer området mere end 5 % af Danmarks kortlagte levesteder for brushane.

Målsætningen for Natura 2000-området er at sikre områdets integritet og at bidrage til, at der opnås gunstig bevaringsstatus for udpegede habitatnaturtyper og arter, dette opnås bl.a. ved, at den økologiske integritet i området sikres ved god vandkvalitet gennem reduceret tilførsel af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer, hvilket reguleres gennem vandområdeplanerne.

Tabel 11.1: Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype (Miljøministeriet, 2023).

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 127		
<b>Naturtyper:</b>	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålsø (3140)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
<b>Arter:</b>	Skæv vindelsnegl (1014)	

Tabel 11.2: Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.

Udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområdet nr. 111		
<b>Fugle:</b>	Skarv (T)	Rørdrum (Y)
	Knopsvane (T)	Bramgås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Vandrefalk (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)

	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	

Det vil være habitatnaturtyper og arter med tilknytning til det marine miljø, der potentielt kan påvirkes af planforslagene.

#### 11.2.4. Vurdering af påvirkning

Slutrecipienten for overfladevandet, Køge Bugt vandområde nr. 201, som er vurderet i afsnit 12.2, overlapper med Natura 2000-område nr. 143. I vejledningen til habitatbekendtgørelsen er forholdet mellem den danske implementering af vandrammedirektivet og habitat- og fuglebeskyttelsesdirektivet beskrevet (Miljøministeriet, 2020). Der, hvor et Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag er tilknyttet en målsat vandforekomst, er vurderingen af påvirkningen på den målsatte vandområdeforekomsts tilstand et afgørende bidrag til væsentlighedsvurderingen og evt. senere konsekvensvurdering. Herunder muligheden for, at forekomsten kan opnå eller fastholde det fastsatte mål.

Det fremgår, at der som hovedregel vil være overensstemmelse mellem kravene til beskyttelse af de målsatte vandforekomsters tilstand og den beskyttelse, der skal sikre naturtyper og arter i Natura 2000-områderne. Derfor gælder det, at hvis påvirkningen ikke indebærer en forringelse af de målsatte vandområders tilstand, er der en god formodning om, at påvirkningen heller ikke indebærer en væsentlig påvirkning af det eller de relevante Natura 2000-områder.

Det fremgår af vurderingen af målsatte vandområder i afsnit 12.2, at planen vil: resultere i lavere udledningskoncentrationer af miljøfarlige forurenende stoffer, ikke vil ændre betydeligt på udledningen af næringsstoffer (eventuelt vil udledningen af disse mindskes en smule), mindske udledningen af vejsalt, ikke ændre udledningen af organisk stof, ikke ændre temperaturen af regnvandsafstrømningen, samt at planen ikke vil påvirke de fysiske forhold for vandforekomsterne.

Det er derfor i afsnit 12.2 konkluderet, at planen ikke vil forringe tilstanden eller forhindre målopfyldelse i det målsatte vandområde nr. 201 Køge bugt. Ydermere er derfra udledningen i Køge Bugt ca. 7,4 km til Natura 2000-området, hvorfor udledningen ligeledes vil være fuldstændig opblandet, når det når Natura 2000-området.

På baggrund af vurdering af overfladevand, kan det derfor konkluderes, at overfladevandudledningen i forbindelse med realisering af planforslagene ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for samt arter og habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget.

#### 11.2.5. Kumulative effekter

Udover en vurdering af effekten af planforslaget i sig selv, skal væsentlighedsvurderingen jf. habitatvejledningen også omfatte en vurdering af kumulative effekter, som omfatter den samlede påvirkning fra realisering af planforslaget i samspil med andre planlagte eller godkendte projekter. Der er vedtaget lokalplaner for ny bebyggelse på flere af naboarealerne, herunder arealerne umiddelbart nord og syd for planområdet (henholdsvis Smedeland 28 og Malervangen 17-21) og arealerne syd for letbanestation Glostrup Nord - Hersted.

Af disse er kun Malervangen 17-21 endnu realiseret. Realisering af de vedtagne lokalplaner vil bidrage til udledning til samme kloakopland som forslag til lokalplan 22 og 8b. Disse planer vil derfor i kumulation med lokalplanområdet udlede overfladevand, der strømmer til Køge Bugt og derved Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd.

Eventuelle kumulative effekter håndteres, når der skal meddeles udledningstilladelser til projekter inden for planområdet. Der skal jf. indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 5, sikres at eventuelle kumulative påvirkninger ikke vil føre til en forringelse af de berørte vandområders tilstand eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål. Planforslagene for Smedeland 22 og 8B vurderes derfor ikke at give anledning til kumulative effekter, der i samspil med andre planer og projekter, kan medføre væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder.

#### **11.2.6. Afværgetiltag**

Da det kan afvises, at planforslagene for Smedeland 22 og 8B vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for samt arter og habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget er der ikke behov for afværgetiltag.

#### **11.2.7. Overvågning**

Da det kan afvises, at planforslagene for Smedeland 22 og 8b vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for samt arter og habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget, er der ikke behov for overvågning.

#### **11.2.8. Manglende viden**

Den tilgængelige viden vurderes at være tilstrækkelig til at danne et sikkert fagligt grundlag for retvisende vurderinger.

#### **11.2.9. Samlet vurdering af påvirkning af Natura 2000-områder**

Det vurderes samlet, at overfladevandudledningen i forbindelse med realisering planforslagene **ikke vil medføre væsentlig påvirkning** af Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for samt arter og habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget.

### **11.3. Bilag IV-arter**

I dette kapitel laves en vurdering af planforslagenes påvirkning af de såkaldte bilag IV-arter, som er strengt beskyttede arter jf. EU's habitatdirektiv.

#### **11.3.1. Lovgivning**

Arter opført på habitatdirektivets bilag IV er strengt beskyttede. Deres yngle- og rastesteder er ligeledes beskyttede, uanset om de forekommer i eller udenfor Natura 2000-områder eller anden beskyttet natur.

Af habitatbekendtgørelsen<sup>22</sup> fremgår, at der ikke må gives tilladelser til projekter eller vedtages planer m.v., der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for visse dyrearter, de såkaldte bilag IV-arter, i deres naturlige udbredelsesområder eller at individer af disse arter forsætteligt lider skade eller indfanges/flyttes som følge af f.eks. anlægsarbejde eller drift.

Det er en forudsætning, at den økologiske funktionalitet af et yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter oprettholdes på mindst samme niveau som hidtil. Den økologiske funktionalitet af et yngle- og rasteområde kan defineres som de betingelser (funktioner), som et yngle- eller rasteområde tilbyder en bestand af en bestemt art. Et

---

<sup>22</sup>Bekendtgørelse [nr. 1098 af 21/08/2023](#) om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen)

yngeområde defineres som det sted, hvor en given art har yngleterritorier eller har sine æg og unger, indtil disse kan klare sig selv. Et rasteområde defineres som et sted, hvor individer af en given art opholder sig, når de ikke søger føde eller yngler, og dette kan være forskelligt fra sommer til vinter. Ifølge vejledning til habitatbekendtgørelsen kan yngle- eller rasteområder bestå af flere lokaliteter, der tjener som levesteder for den samme bestand (Miljøstyrelsen, 2020). En betingelse for økologisk funktionalitet er ligeledes arternes frie bevægelse mellem rastesteder og ynglesteder.

### **11.3.2. Metode**

Den anvendte metode til vurdering af påvirkning på bilag IV-arter adskiller sig fra den beskrevne metode afsnit 7, da vurderingen foretages med udgangspunkt i habitatdirektivets terminologi og ikke med udgangspunkt i det væsentlighedsbegreb, som fremgår af miljøvurderingsloven og den dertilhørende vejledning.

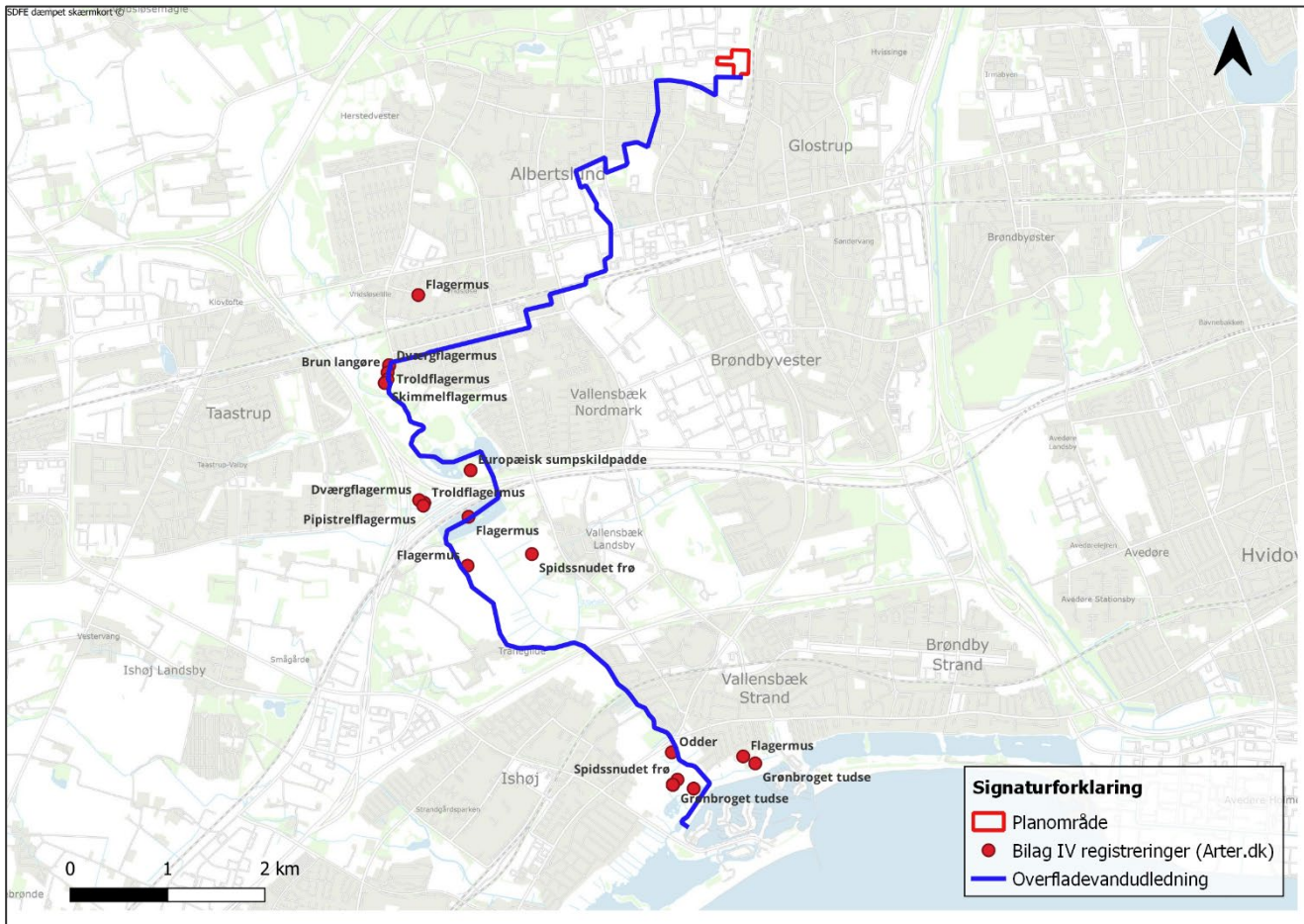
Ved vurdering af bilag IV-arter er der taget udgangspunkt i overvågningsdata fra offentligt tilgængelige databaser, herunder arter.dk (Arter.dk, 2023), NaturBasen.dk (NaturBasen, 2023) og naturdata (naturdata.miljoeportal.dk). Samtidig er der anvendt relevant faglitteratur og faglige rapporter.

Den tilgængelige viden sammenholdes med de specifikke beskyttelsesbestemmelser for bilag IV-arterne og forvaltningen af disse, som er beskrevet i vejledningen til habitatdirektivets artikel 12 (Europa Kommissionen, 2021) og vejledningen til habitatbekendtgørelsen (Miljøstyrelsen, 2020).

Yderligere er der den 5. juni 2024 foretaget feltbesigtigelse i form af levestedskortlægning for flagermus, se bilag 8 for det fulde feltnotat.

### **11.3.3. Miljøstatus/referencescenarie**

Der er ikke fund af bilag IV-arter inden for planområdet eller i umiddelbar nærhed hertil. Der er fund af spidsnudet frø, grønbroget tudse, odder, europæisk sumpskildpadde og flagermus (troidflagermus, dværgflagermus, vandflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus) i naturen, der modtager udledningen af overfladevand fra området.



Figur 11.5: Oversigtskorts over bilag IV-registreringer i forbindelse med forslag til lokalplan 22 og 8b. registreringerne er udtrukket via Arter.dk

#### 11.3.4. Vurdering af påvirkning

Der er i forbindelse med miljøvurdering af planforslagene udført en flagermusbesigtigelse i juni 2024. Her blev det vurderet, at ingen af bygningerne eller bevoksningen omkring disse er egnet som yngle- eller rastested for flagermus. Det blev ved besigtigelsen konkluderet, at området generelt har en lav værdi for flagermus, og der vurderes ikke at være særlige positive strukturer for flagermus, såsom ledelinjer til at bevæge sig i landskabet eller områder til fouragering, se bilag 8 for besigtigelsesnotat.

Der vurderes ikke at være nogen egnede yngle eller rasteområder for padder eller andre bilag IV-arter inden for planområdet i dag. Det er registreringer af flere forskellige bilagsarter langs strækningen for udledningen af overfladevand fra planeområdet og ned mod slutrecipienten Køge Bugt.

Det er i afsnit 11.1 samt afsnit 12.2 vurderet, at en realisering af planforslaget har ubetydelig påvirkning på beskyttet natur samt overfladevand, og på den baggrund vurderes det ligeledes, at realisering planforslaget ikke vil påvirke egnede yngle-og/eller rasteområder for padder eller andre bilag IV-arter, som findes nedstrøms udledningen af overfladevand fra planområdet. Det vurderes derfor, at realisering af planforslagene ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter.

### 11.3.5. Kumulative effekter

Der er vedtaget lokalplaner for ny bebyggelse på flere af naboarealerne, herunder arealerne umiddelbart nord og syd for planområdet (henholdsvis Smedeland 28 og Malervangen 17-21) og arealerne syd for letbanestation Glostrup Nord - Hersted. Af disse er kun Malervangen 17-21 endnu realiseret. Realisering af de vedtagne lokalplaner vil bidrage til udledning til samme kloakopland som forslag til lokalplan 22 og 8b. Disse planer vil derfor i kumulation med lokalplansområdet udlede overfladevand, der strømmer til Køge Bugt.

Eventuelle kumulative effekter håndteres, når der skal meddeles udledningstilladelser til projekter inden for planområdet. Der skal jf. indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 5 sikres, at eventuelle kumulative påvirkninger ikke vil føre til en forringelse af de berørte vandområders tilstand eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål. Planforslagene for Smedeland 22 og 8b vurderes derfor ikke at give anledning til kumulative effekter, der i samspil med andre planer og projekter kan medføre forringelse af områdets økologiske funktionalitet.

### 11.3.6. Afværgetiltag

Da der ikke er risiko for at påvirke bilag IV-arter, er der ikke behov for afværgetiltag i forbindelse med planforslagene for Smedeland 22 og 8B.

### 11.3.7. Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af påvirkningen af bilag IV-arter.

### 11.3.8. Manglende viden

Den tilgængelige viden vurderes at være tilstrækkelig til at danne et sikkert fagligt grundlag for retvisende vurderinger af påvirkningen af bilag IV-arter.

### 11.3.9. Samlet vurdering af påvirkning af bilag IV-arter

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at en realisering af planforslagene **ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet for bilag IV arter.**

## 11.4. Bynatur

I dette kapitel vurderes omfang og kvalitet af bynatur ved realisering af planforslagene med fokus på biodiversitet inden for lokalplanområdet.

### 11.4.1. Metode

Vurderingen er udarbejdet som en desktop analyse på baggrund af luftfotos fra Geodanmark, [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) og [Byplanvedtægt nr. 5 - Hersted Industripark](#) (Albertslund Kommune, 1964) samt planforslagene for Smedeland 22 og 8B og Notat for niveaufri adgang / plinte (Bilag 11).

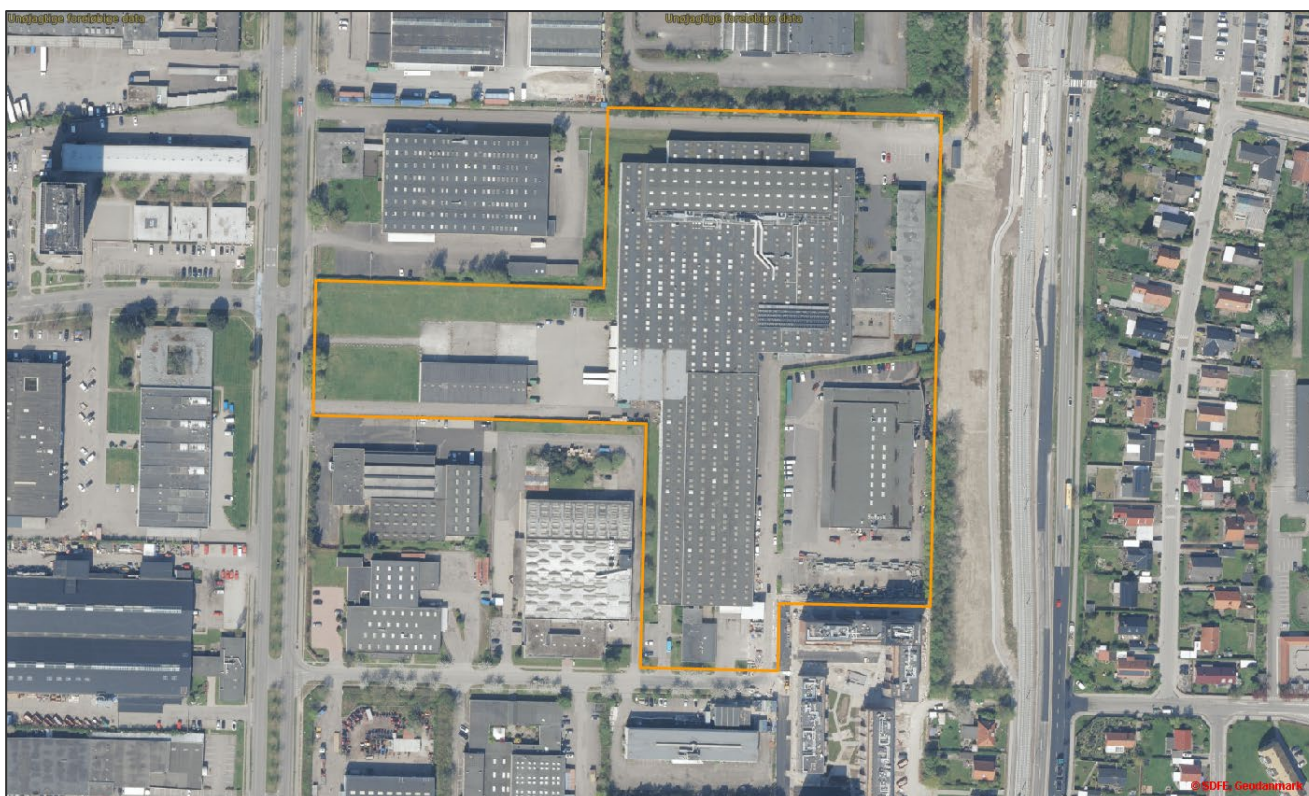
### 11.4.2. Miljøstatus/referencescenarie

I henhold til retningslinje 9.5 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) skal det i forbindelse med byudvikling sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

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

Kommuneplanens retningslinje 8.4 sætter krav om, at ved etagebebyggelse (2 – 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet. Tilsvarende sætter retningslinje 8.5 krav om, at ved etagebebyggelse (7+ etager) skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Lokalplanområdet udgøres i dag hovedsageligt af bebyggelse samt dertilhørende befæstede arealer, udgørende ca. 45.000 m<sup>2</sup> af planområdets ca. 55.000 m<sup>2</sup>. Øvrige arealer udgøres hovedsageligt af klippet græs, se Figur 11.6. Langs matrikelskel findes dertil enkelte beplantninger i form af træer, klippet hæk og buskads.



Figur 11.6: Planområdet, vist med orange, består i høj grad af bebyggede og befæstede arealer. Dertil findes mindre arealer med klippet græs. Der findes dog enkelte mindre beplantninger med træer og buske langs matrikelskel. Ortofoto: ©Klimadatastyrelsen, Geodatamark.

### 11.4.3. Vurdering af påvirkning

Der stilles i lokalplanforslaget krav til, at der etableres kantzoner langs facader efter princippet som vist på Figur 11.7. Kantzonerne skal indrettes til opgangsforhaver i forbindelse med indgange til de enkelte opgange, til private opholdsarealer til boligerne i stueetage samt til grøn afskærmning i form af beplantning, hvoraf mindst 90 % skal udgøres af hjemmehørende arter. Hensigten bag sidstnævnte er at bidrage til en øget biodiversitet. Omkring Torvet skal kantzonen desuden indrettes med udearealer til fællesaktiviteter og serviceerhverv. På Figur 11.8 ses referencefotos for, hvorledes kantzonen kan indrettes.



••• Lokalplangrænse  
**A** Byggefeltbetegnelse

Byggefelt A, B, C, D

- Kantzoner mod syd/vest min. 3 m
- Kantzoner mod nord/øst min. 3 m
- Kantzoner mod etageboliger på plint min 1,5 m
- Kantzoner fællesfunktioner & erhverv min. 1,5 m
- Kantzoner mod sti e og det fælles torv min. 1 m
- Kantzoner gårdrum min. 3 m
- Kantzoner, smalle min. 0,5 m
- Kantzoner mod Hersted Stationsvej min. 1,5 m

Byggefelt E

- Kantzoner mod syd og øst min. 3 m
- Kantzoner mod nord og vest min. 3 m
- Kantzoner ved byggefelt E1 (tårnet) min. 3 m
- Kantzoner gårdrum min. 3 m

Figur 11.7: Lokalplanforslagets principper for kantzoner. Illustration: Danielsen Architecture.

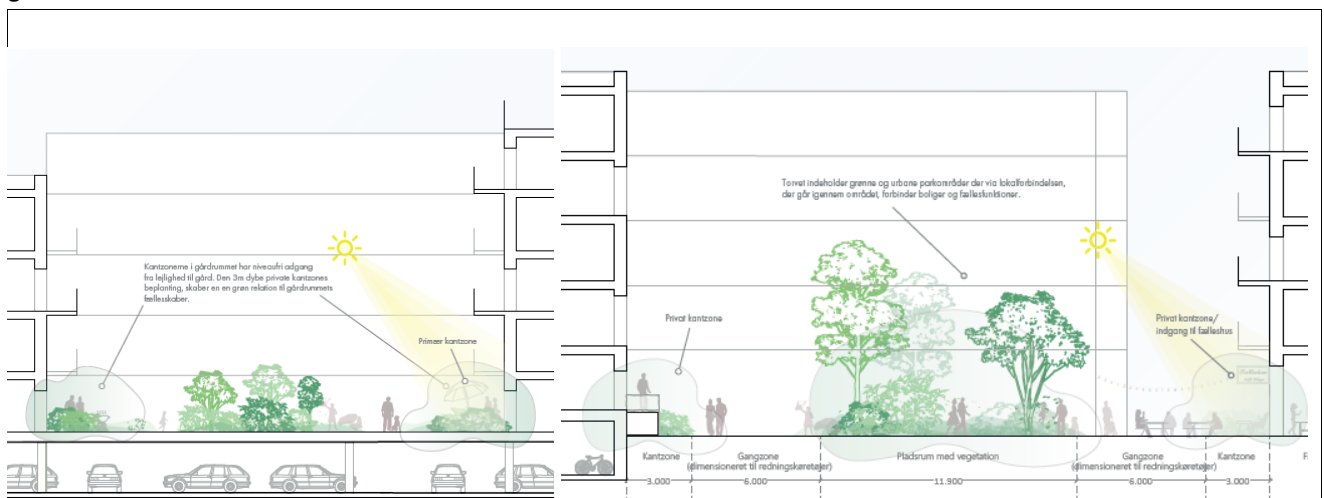


Figur 11.8: Referencefotos for henholdsvis kantzone med hævede opholdsarealer og kantzone som overgang mellem offentlig og privat zone. Illustrationer fra Bilag 11 – Niveaufri adgang.

Som det fremgår af illustrationsplanen, se Figur 11.9, og principsnit for gårdrum og torvet, se Figur 11.10, indrettes både gårdrum og torvet med grøn beplantning, herunder også træer. Torvet indrettes dertil under hensyn til forsinkelse af regnvand.



Figur 11.9: Illustrationsplan, der viser principper for, hvorledes de ubebyggede arealer forventes indrettet med grønne områder. Illustration: Danielsen Architecture.



Figur 11.10: Principsnit gennem henholdsvis gårdrum (tv) og torvet (th). Udsnit af illustrationer som også fremgår af bilag 11. Illustration: Danielsen Architecture.

Der vurderes at være en positiv påvirkning af bynaturen, hvis planforslagene realiseres.

#### **11.4.4. Kumulative effekter**

Byudvikling af de omkringliggende ejendomme, herunder Smedeland 28, Malervangen 17-21 m.fl., forventes at forstærke den positive påvirkning af bynaturen i området.

#### **11.4.5. Afværgetiltag**

Det vurderes ikke relevant at foretage afværgetiltag i forhold til bynatur.

#### **11.4.6. Overvågning**

Det vurderes ikke relevant at overvåge bynatur.

#### **11.4.7. Manglende viden**

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere påvirkningen af bynaturen.

#### **11.4.8. Samlet vurdering af påvirkning af bynatur**

På baggrund af ovenstående vurderes det, at realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B vil medføre en **positiv påvirkning** på bynaturen.

## **12. Miljøvurdering - Jordbund og vand**

I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af jordbund, herunder risici for jordforurening samt påvirkningen af vandmiljøet i form af overfladevand og grundvand ved realisering af planforslagene.

### **12.1. Jordforurening**

I dette kapitel beskrives og vurderes planforslagenes påvirkning på jord, herunder også risici ved forekomst af jordforurening.

#### **12.1.1. Metode**

Afsnittet vedrørende jordforurening er udarbejdet med udgangspunkt i tidligere udarbejdede miljøhistoriske redegørelser for Smedeland 8B og Smedeland 22 samt tidligere udførte forureningsundersøgelser på Smedeland 22.

#### **12.1.2. Miljøstatus/referencescenarie**

##### *Forureningskortlægningsstatus*

Hele planområdet ligger inden for områdeklassificering, hvor jorden generelt forventes at være lettere forurenede byjord fra længere tids påvirkning fra bl.a. trafik og industri.

Den nordøstlige del af ejendommen på Smedeland 22 (matrikel 7bb) er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2) efter jordforureningsloven<sup>23</sup> som følge af forureningsundersøgelser, der har påvist forurening i jord,

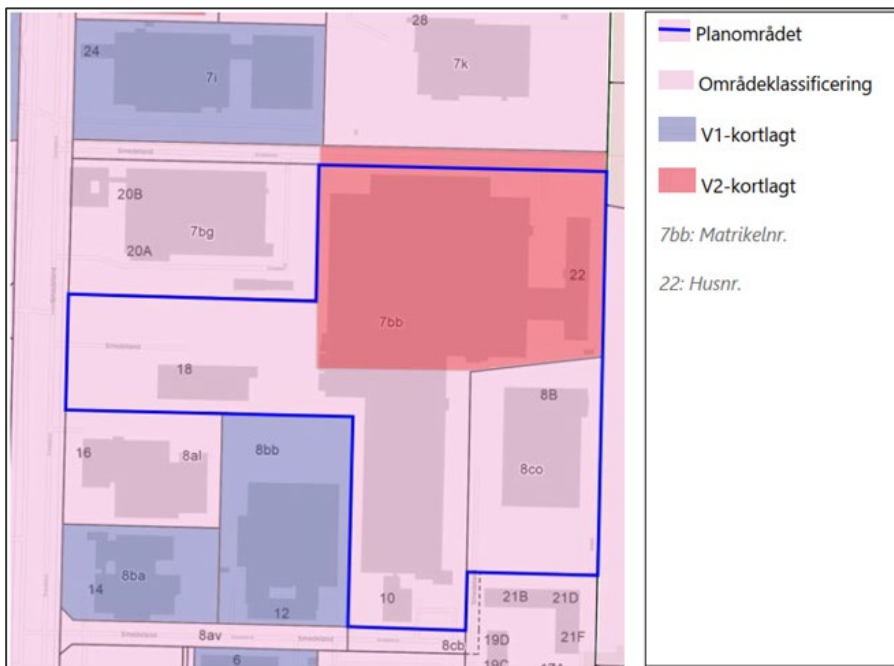
---

<sup>23</sup> Jordforureningsloven, [LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)

grundvand og poreluft med klorerede opløsningsmidler og kulbrinter. Region Hovedstaden har vurderet, at de potentielle forureningskilder på Smedeland 22 ikke havde forårsaget forurening på den resterende del af ejendommen, men ligger inden for områdeklassificeringen og må forventes at være lettere forurenede byjord.

Ejendommen på Smedeland 8B (matrikel 8co) er ikke forureningskortlagt efter jordforureningsloven. Region Hovedstaden har vurderet, at de industrielle aktiviteter, der har foregået på Smedeland 8B, med al sandsynlighed ikke har forårsaget, at jorden på ejendommen er blevet forurenede. Jorden på Smedeland 8B må derfor forventes at være lettere forurenede byjord, som følge af områdeklassificeringen.

Forureningskortlægninger i og omkring planområdet er illustreret på Figur 12.1.



Figur 12.1: Forureningskortlægninger i og omkring planområdet i henhold til jordforureningsloven.

### Miljøhistorik

Herunder er kort opsummeret de miljøhistoriske aktiviteter for Smedeland 22 og 8B. For detaljeret gennemgang af miljøhistorikkerne for ejendommene, henvises til de miljøhistoriske redegørelser, som er vedlagt som bilag C og D til fagnotatet om jordforurening i bilag 9. For basisinfo om jordforurening samt hvorledes oliestoffer og klorerede opløsningsmidler opfører sig i jord og grundvand, henvises til Figur 12.2.

## Jordforurening

Oliestoffer og klorerede opløsningsmidler kan forurene jorden og grundvandet og dampe ind i bebyggelse via mange forskellige indtrængningsveje. Stofferne kan trænge ind gennem revner og sprækker i gulve og vægge, ved afløbsinstallationer, vandledninger og andre rørgennemføringer gennem hulmure og trappeopgange. Forureningen kan desuden trænge ind i kloakken og herfra dampe ind i bebyggelsen.

### Oliestoffer

Nedbrydes i jorden og grundvand.  
Kan fordampe fra jorden op i bebyggelsen og påvirke indeklimaet.  
Finder vej ned til grundvandet, hvor det kan spredes ind under bebyggelsen.  
Er lettere end vand og spredes derfor primært i den øverste del af grundvandet, hvilket som regel gør oprensning muligt.

### Klorerede opløsningsmidler

Nedbrydes kun langsomt i jorden og grundvandet.  
Kan fordampe fra jorden op i bebyggelsen og påvirke indeklimaet.  
Finder vej ned til grundvandet, hvor de spredes ind under bebyggelsen.  
Er tungere end vand og spredes derfor på en kompliceret måde i jorden og grundvandet, hvilket gør oprensning vanskeligt.

Figur 12.2: Basisinfo om jordforurening samt oliestoffer og klorerede opløsningsmidler

### *Smedeland 22*

Smedeland 22 har siden 1969 været anvendt til forskellige industrielle formål, herunder lagerhal og kontor. I 1999 blev den nordlige lagerhal ombygget til fabrikshal for en maskinfabrik, hvor der bl.a. blev etableret et anlæg til affedtning med trichlorethylen (tri-anlæg) (Jord & Miljø, 2022).

Tri-anlægget har forårsaget, at der på ejendommen er forurening med klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i poreluften, jorden og sekundært grundvand i området ved det tidligere tri-anlæg.

På ejendommen har der desuden været benzintankanlæg, benzinudskiller, 8 nedgravede benzin- og dieseltanke på 8.000 L – 30.000 L samt 3 overjordiske fyringsolie- og gastanke på 2.000 L - 8.000 L. Alle tankene er blevet gravet op eller fjernet (Jord & Miljø, 2022).

### *Smedeland 8B*

Historisk set har området været anvendt til forskellige industrielle formål, som udstrakte sig over et område svarende til Smedeland 8B og Malervangen 15-21 (tidl. Malervangen 13/ Smedeland 8A). Smedeland 8B og tidl. Smedeland 8A har bl.a. været anvendt til fragtmandscentral (1968-1997), hvor kælderens i kortere perioder blev anvendt til kemikalieoplag. Bygningerne er revet ned i 2003, hvor der er opført nye bygninger til administration, lager og produktionshal for et cateringfirma. Det er uvist, om kemikalieoplaget i forbindelse med fragtmandscentralen, var på Smedeland 8A eller 8B (NIRAS A/S, 2024).

På Smedeland 8B og tidligere Smedeland 8A har der været en 50.000 L nedgravet dieselolietank med tilhørende olieudskiller. Nærmere placering af olietank og olieudskiller kendes ikke, men det formodes, at tanken var på Smedeland 8A (NIRAS A/S, 2024).

### *Forureningsundersøgelser*

#### *Smedeland 22*

Der er udført forureningsundersøgelser på Smedeland 22 af flere omgange: I 1998 blev der udført en miljøundersøgelse ved de nedgravede tanke, og der blev bortgravet og bortskaffet forurenede jord. I 2014 blev der udført en miljøundersøgelse omkring tidligere tanke og tri-anlægget. I 2015 blev der udført en undersøgelse af et oliespild ved læsserampe nr. 9 på den vestlige side af lagerbygningen. I 2022 blev der udført en orienterende miljøundersøgelse med det formål at belyse, om der fortsat var tegn på forurening i områder, hvor der tidligere

har været potentielle forureningskilder, samt at belyse om der er tegn på forurening på resten af ejendommen. (Jord & Miljø, 2022), (Region Hovedstaden, 2018).

Nedenfor er oplysninger om, hvad der blev påvist ved forureningsundersøgelserne, sammenfattet:

Forurening med olie: Undersøgelser i jorden ved de tidligere nedgravede olietanke og olieudskillere viste generelt ikke tegn på forurening. Den forurening, som blev påvist, er hovedsageligt blevet bortgravet. Generelt er der på hele ejendommen påvist et forhøjet indhold af total kulbrinter og benzen i poreluften.

Forurening med klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter: Der er påvist klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i poreluften i området ved det tidligere tri-anlæg i koncentrationer, der overskrider afdampningskriterierne med op til faktor 750. Omtrentlig placering af den i 2022 vurderede forureningsudbredelse i poreluften i forhold til det planlagte byggeri er skitseret på Figur 12.3. I samme område er der påvist lave indhold af klorerede opløsningsmidler i jorden. I forureningsundersøgelsen, udført i 2022, blev det vurderet, at jorden i et område på ca. 4.000 m<sup>2</sup>, fra midten af den nordlige lagerhal til den vestlige lagerbygning, kan være berørt af forurening med klorerede opløsningsmidler. Det blev skønnet, at det tidligere tri-anlæg og kloaktracéer er en medvirkende årsag til de konstaterede spor af klorerede opløsningsmidler i jorden. Der er også påvist klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i grundvandet med højeste koncentrationer på den nordlige del af ejendommen.



Figur 12.3: Omtrentlig placering af den i 2022 vurderede forureningsudbredelse i poreluften (blå stiplede linje) i forhold til det planlagte byggeri.

Forurening med tungmetaller: I enkelte jordprøver er der påvist forurening med nikkel samt lettere forurenede jord med bly og cadmium.

#### *Smedeland 8B*

I 1993 blev en 50.000 L dieselolietank gravet op. Udgravningen blev synet og godkendt af kommunen ud fra lugt og syn. I 1997 blev der udført en undersøgelse på den sydvestlige del af ejendommen, hvor der ikke blev påvist olieforurening i jorden (NIRAS A/S, 2024).

#### *Forurening på naboejendomme*

Ca. 800 m vest, nord- og sydvest fra Smedeland er der registreret en generationsforurening (dvs. en meget stor og kompleks forurening) ved Naverland 26A-B. Forureningen består af klorerede opløsningsmidler, som har

spredt sig dybt ned i det primære grundvandsmagasin samt spredt sig horisontalt flere hundrede meter væk fra Naverland 26.

Region Hovedstaden har fået udført beregninger, som viser, at forureningsfanen i grundvandet sandsynligvis befinder sig ca. 500 meter fra Smedeland 22 og 8B. Under aktuelle strømningsforhold i grundvandet vurderes det ikke sandsynligt, at forureningen fra Naverland 26 vil udgøre et problem i forhold til byudviklingen på Smedeland 22 og 8B. Hvis strømningsforhold (herunder Regionens afværgepumpning) ændres, kan det ikke udelukkes, at generationsforureningen kan have en påvirkning på planområdet (Nordconsult Jord Miljø, 2022).

Forureningen på Naverland 26A-B beskrives yderligere i bilag 9 – Jordforurening.

### 12.1.3. Vurdering af påvirkning og myndighedskrav

Inden for det V2-kortlagte område må det forventes, at jorden er forurennet med olie og klorerede opløsningsmidler. På den resterende del af projektområdet forventes jorden som udgangspunkt udelukkende at være påvirket af almindelig bymæssig forurening, som følge af områdeklassificeringen. Opgravet jord fra henholdsvis V2-kortlagt område og områdeklassificeret område skal holdes adskilt.

Opgravet jord skal som udgangspunkt sendes til kemisk analyse hos et akkrediteret analysefirma, hvor jorden som minimum skal analyseres for jordpakken (dvs. oliestoffer, tjærestoffer og tungmetaller) samt klorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter. Prøvetagningsfrekvens afhænger af jordmodtageren. Bortskaffelse af opgravet jord skal ske ved at anmelde jorden til kommunen i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen<sup>24</sup>.

§ 8 i jordforureningsloven<sup>25</sup>: Alt gravearbejde samt håndtering af jord fra det forureningskortlagte område på Smedeland 22 skal ske efter aftale med kommunen. Som udgangspunkt må det forventes, at der skal indhentes tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven til grave- og anlægsarbejderne på det V2-kortlagte område på Smedeland 22, da området ligger indenfor et offentligt indsatsområde (indvindingsopland til alment vandforsyningsanlæg).

Der skal også indhentes tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven til den kommende ændrede arealanvendelse fra erhverv til bolig. Der er påvist høje koncentrationer af klorerede opløsningsmidler, som potentielt kan udgøre en risiko over for indeklimaet i kommende boliger. For at kunne realisere en ændret arealanvendelse i området ved det tidligere tri-anlæg, skal denne forurening derfor håndteres. Det må forventes, at kommunen vil stille krav herom i § 8-tilladelsen.

§ 19 i miljøbeskyttelsesloven<sup>26</sup>: Såfremt der er behov for, at opgravet jord fra det områdeklassificerede område på Smedeland 22 og 8B skal lægges i mellemdæponi inden videre håndtering, skal dette ske efter aftale med kommunen. Såfremt opgravet jord fra Smedeland 22 og 8B ønskes genanvendt/genindbygget, skal dette ske med godkendelse fra kommunen. Som udgangspunkt skal der indhentes tilladelse hos kommunen i henhold til § 19 i miljøbeskyttelsesloven til oplag og genanvendelse af jorden.

§ 72 b i jordforureningsloven<sup>27</sup>: Da delområde 1 i lokalplanforslaget påtænkes ændret fra erhverv til blandet bolig og erhverv, skal det sikres, at den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer er dokumenteret ren jf. § 72 b i jordforureningsloven.

---

<sup>24</sup> Jordflytningsbekendtgørelsen, [BEK nr. 1452 af 07/12/2015](#)

<sup>25</sup> Jordforureningsloven, [LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)

<sup>26</sup> Miljøbeskyttelsesloven, [LBK nr. 1093 af 11/10/2024](#)

<sup>27</sup> Jordforureningsloven, [LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)

### *Anbefalede forureningsundersøgelser*

Det må forventes, at der er behov for, at der udføres supplerende forureningsundersøgelser i jord og poreluft omkring tri-anlægget i forbindelse med eller forud for § 8-ansøgning.

Der skal udføres geotekniske undersøgelser i forbindelse med forestående byggeri. I den forbindelse bør der udtages jordprøver til kemisk analyse. Jordprøverne fra de geotekniske borerer kan anvendes til belysning af hvilket forureningsniveau, der kan forventes. Jordprøverne fra de geotekniske borerer vil ikke være tilstrækkeligt til at kunne anvendes som grundlag for bortskaffelse af jorden.

Det anbefales, at der udføres en forklassificering af jorden, når projektet er konkretiseret, og det vides i hvilke områder, der skal opgraves jord. Forklassificering betyder, at der udtages jordprøver til klassificering inden opgravning med henblik på bortkørsel/genanvendelse af jorden.

### *Ukendte forureninger*

Hvis der i forbindelse med forklassificeringen eller anlægsarbejdet påtræffes ukendte forureninger, skal arbejdet straks stoppes og kommunen kontaktes.

#### **12.1.4. Kumulative effekter**

Øvrige vedtagne lokalplaner for ny bebyggelse på naboarealerne vurderes ikke at medføre væsentlige kumulative effekter på jordforureningsituationen i området.

#### **12.1.5. Afværgetiltag**

I området ved det tidligere tri-anlæg på Smedeland 22 er der påvist jordforurening med klorerede opløsningsmidler i poreluften. Koncentrationerne er på et niveau, der potentielt kan udgøre en risiko over for indeluften i kommende boliger. Der er derfor behov for, at der udføres afværgetiltag for at eliminere denne risiko. Det forventes, at størstedelen af jordforureningen fjernes ved afgravning i forbindelse med udgravning til P-kælder. Omtrentlig placering af forureningsudbredelsen i poreluften i forhold til det planlagte byggeri er skitseret på Figur 12.3.

#### **12.1.6. Overvågning**

Forureningen med klorerede opløsningsmidler er på et niveau, hvor det kræver, at der efter afværgende foranstaltninger skal udføres nye målinger til kontrol af, at forureningsniveauet i kommende boliger ikke udgør en risiko for menneskers sundhed. Resultatet af de nye målinger vil afgøre, om der er behov for yderligere afgravning af forurening.

Det forventes, at forureningen afgraves tilstrækkeligt til, at det ikke er nødvendigt med behov for kontinuerlig overvågning af forureningsniveauet.

#### **12.1.7. Manglende viden**

##### *Kemikalieoplag på Smedeland 8B*

I forbindelse med fragtmandscentral i perioden 1968-1997 var der et kemikalieoplag på Smedeland 8A eller 8B. Men den konkrete placering har ikke kunnet stedfæstes. Hvis der i forbindelse med nedrivningen af de eksisterende bygninger lokaliseres et opfyldt kælderareal, som kunne være det tidligere kemikalieoplag, bør det overvejes, om der skal udføres undersøgelser til belysning af en eventuel forurening fra det tidligere kemikalieoplag ved undersiden af det tidligere kældergulv.

### Betonfundamenter

Jf. forureningsundersøgelsen udført i 2022 er der oplysninger om, at der i jorden under den nordlige lagerhal på Smedeland 22 er betonfundamenter af betydelig størrelse. Nærmere omfang af placering og størrelse kendes ikke. Dette kan potentielt besværliggøre byggeprocessen.

### Opfyldte områder

Jf. forureningsundersøgelsen udført i 2022 er der oplysninger om, at der i det nordvestlige hjørne af ejendommen Smedeland 22 har været et vandhul, der kan være opfyldt. Det er ikke oplyst, hvad vandhullet er/ kan være opfyldt med.

#### 12.1.8. Samlet vurdering af påvirkning af jordbund

Da der er konkret viden om forurening i jord og poreluft i og omkring delområde 1A i lokalplanforslaget, som kan udgøre en risiko for menneskers sundhed, forventes myndighederne at stille krav om fjernelse af forureningen, før der kan meddeles byggetilladelse. Desuden forventes der at blive stillet krav om at sikre, at den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer er dokumenteret ren på områder, som mennesker kommer i kontakt med.

Det forventes, at jordforureningen kan bortskaffes i forbindelse med anlægsarbejdet, så risikoen for menneskers sundhed efter realisering af planforslagene kan elimineres. Der vil være behov for overvågning i form af prøvetagning og renbundsanalyser efter afgravningen af jord som dokumentation for, at forureningen er fjernet og ikke længere udgør en risiko for menneskers sundhed.

På baggrund af ovenstående vurderes det samlet, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af jordbunden i form af en **mindre negativ påvirkning** på risikoen for jordforurening, når de nævnte afværgeforanstaltninger og overvågning gennemføres.

## 12.2. Overfladevand og klimatilpasning

I dette kapitel behandles forhold vedrørende håndtering af overfladevand og klimatilpasning i planforslagene og den eventuelle påvirkning på de berørte vandområder. Håndtering af overfladevand er reguleret af lov om vandplanlægning<sup>28</sup>, og jf. lovgivningen skal det vurderes, om en realisering af planforslagene vil forringe den nuværende tilstand eller forhindre målopfyldelse om god tilstand i de berørte målsatte vandområder. Påvirkningen af grundvandsforekomster vurderes dog særskilt i kapitel 12.3.

### 12.2.1. Lovgivning

EU's vandrammedirektiv<sup>29</sup> fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand. I Danmark er vandrammedirektivet udmøntet i den danske lovgivning i lov om vandplanlægning<sup>30</sup>. Miljømål, miljøtilstand og miljøkvalitetskrav er beskrevet igennem særskilte bekendtgørelser, hvor tiltag til målopfyldelse også fremgår. Jævnfør miljøbeskyttelseslovens<sup>31</sup> § 19 og § 27 må der ikke tilføres forurenende stoffer til vandløb, søer, kystvande og grundvandet. For alle målsatte vandområder gælder målsætning om, at vandområdet skal opnå god økologisk og kemisk tilstand.

---

<sup>28</sup> Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning ([LBK nr. 126 af 26/01/2017](#))

<sup>29</sup> Vandrammedirektivet af 23. oktober 2000 ([2000/60/EF](#))

<sup>30</sup> Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning ([LBK nr. 126 af 26/01/2017](#))

<sup>31</sup> Miljøbeskyttelsesloven ([LBK nr. 1093 af 11/10/2024](#))

Miljømål, miljøtilstand, miljøkvalitetskrav (MKK) og tærskelværdier for miljøtilstanden i den gældende vandområdeplan 2021-27 er angivet i:

- Bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster<sup>32</sup>
- Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand<sup>33</sup>
- Bekendtgørelse om fastsættelse af miljømål for vandløb, søer, kystvande, overgangsvande, og grundvand<sup>34</sup>.
- Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter<sup>35</sup>

Danmarks kystnære farvande, søer og vandløb og målsatte grundvandsforekomster er inddelt i vandområder i henhold til Vandrammedirektivet og lov om vandplanlægning, og Miljøministeriet har udarbejdet vandområdeplaner for disse områder. Vandområdeplanerne er således en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø og har som formål at sikre "*god tilstand*" i alle vandområder i 2027. God tilstand er opnået for overfladevand, når både den økologiske tilstand og den kemiske tilstand er god, og eventuelle reduktionskrav er opfyldt. 3. generation af vandområdeplanerne er vedtaget og offentliggjort den 15. juni 2023, og nærværende vurdering tager udgangspunkt i disse planer.

Udledning af regnvandsafstrømning fra tag- og befæstede arealer er defineret som spildevand, og er reguleret gennem miljøbeskyttelseslovens kapitel 4 og spildevandsbekendtgørelsen<sup>36</sup>, og kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28. I forbindelse med meddelelse af udledningstilladelser er det vigtigt at være opmærksom på udledningsbekendtgørelsens<sup>37</sup> krav.

Miljøkvalitetskrav fastsættes for nationalt specifikke stoffer<sup>38</sup> og EU-prioriterede stoffer. Overskrides koncentrationen af et stof med miljøkvalitetskrav i et vandområde, bliver tilstanden ikke-god for det pågældende stof. De nationalt specifikke stoffer udgør tilsammen et kvalitetselement, som indgår i den samlede økologiske tilstand, mens de EU-prioriterede stoffer tilsammen udgør den kemiske tilstand.

Økologisk tilstand vurderes ud fra en række kvalitetselementer, som er målbare indikatorer for vandområdernes miljøkvalitet. Den økologiske tilstand klassificeres på grundlag af overvågningsresultater for biologiske kvalitetselementer, dvs. vandområdernes dyre- og planteliv, samt nationalt specifikke stoffer (herefter kaldet miljøfarlige forurenende stoffer). Hydromorfologiske kvalitetselementer og generelle fysisk-kemiske kvalitetselementer inddrages, hvor der er fagligt grundlag herfor. Den kemisk tilstand vurderes og klassificeres på baggrund af en række miljøfarlige forurenende stoffer, kaldet prioriterede stoffer, for hvilke der er fastsat miljøkvalitetskrav på EU-niveau. Ved hjælp af såkaldte kvalitetsindeks kan overvågningsresultater for kvalitetselementerne anvendes til at bestemme en tilstandsklasse (høj, god, moderat, ringe eller dårlig økologisk tilstand).

Et vandområde har først opnået sit miljømål, når hver af de enkelte kvalitetselementer har nået målet. Den samlede økologiske tilstand fastsættes på baggrund af den laveste tilstandsklasse for kvalitetselementerne. Det er derfor nødvendigt at vurdere eventuelle påvirkninger fra projektet på hvert enkelt kvalitetselement i et

---

<sup>32</sup> Miljømålsbekendtgørelsen ([BEK nr. 819 af 15/06/2023](#))

<sup>33</sup> Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand ([BEK nr. 796 af 13/06/2023](#))

<sup>34</sup> Bekendtgørelse om fastsættelse af miljømål for vandløb, søer, kystvande, overgangsvande og grundvand ([BEK nr. 833 af 27/06/2016](#))

<sup>35</sup> Indsatsbekendtgørelsen ([BEK nr. 797 af 13/06/2023](#))

<sup>36</sup> Spildevandsbekendtgørelsen ([BEK nr. 866 af 20/06/2025](#))

<sup>37</sup> Udledningsbekendtgørelsen ([BEK nr. 571 af 23/05/2023](#)).

<sup>38</sup> Der er for disse stoffer fastsat miljøkvalitetskrav alene på nationalt niveau

vandområde for at kunne afgøre, om projektet vil forringe eller forhindre eller målopfyldelse. Jævnfør lov om vandplanlægning, kan der ikke gives tilladelse til projekter, der kan forringe tilstanden eller være til hinder for målopfyldelse af målsatte vandområder.

### *Lov om havstrategi*

EU's Havstrategidirektiv<sup>39</sup> er i Danmark implementeret i havstrategiloven<sup>40</sup>, som gælder for alle havområder fra tidevandsgrænsen og ud til 200-sømilegrænsen, og den dækker derfor samtlige danske farvande (territorialfarvande og i den eksklusive økonomiske zone, EEZ). I 12-sømilezonen er der et geografisk overlap mellem havstrategidirektivet og vandrammedirektivet og derfor også til de marine Natura 2000-områder, og i dette geografiske område omfatter den danske havstrategi de emner, der ikke er omfattet af vandrammedirektivet (vandområdeplanerne). Direktivet og loven implementeres igennem 6-årige strategiske planer, og Danmarks første havstrategi omfattede perioden 2012-2018, mens Havstrategi II omfatter perioden 2018-2024. Formålet med strategien er at opnå eller opretholde god miljøtilstand i havområderne. Midlet til at nå målet, som er en god miljøtilstand, er udarbejdelse af havstrategier med målsætninger for natur og miljø, overvågningsprogrammer og indsatsprogrammer. I Danmark er den nuværende tilstand i de åbne havområder beskrevet i rapporten "Danmarks Havstrategi II".

Til at vurdere miljøtilstanden i et havområde anvendes i havstrategidirektivet følgende 11 deskriptorer (D1-D11):

- Biodiversitet (D),
- Ikke-hjemmehørende arter (D2),
- Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande (D3),
- Havets fødenet (D4),
- Eutrofiering (D5),
- Havbundens integritet (habitattyper på havbunden) (D6),
- Hydrografiske ændringer (D7),
- Forurenende stoffer (D8),
- Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum (D9),
- Marint affald (D10) samt
- Undervandsstøj (D11).

### **12.2.2. Metode**

Den anvendte metode for vurderingen af påvirkningen af vandområder er beskrevet i kapitel 7. Særligt for indeværende kapitel kan nævnes, at der tages udgangspunkt i målsatte vandområder, der potentielt berøres af planforslagene for Smedeland 22 og 8B. Informationen om vandområderne er indhentet via vandområdeplanerne 2021-2027 (Miljøstyrelsen, 2024) samt basisanalyser for vandområdeplanerne 2021-2027 (Miljøministeriet, 2020), Miljøministeriets vandplandata (Miljøministeriet, 2024), MiljøGIS for disse samt Miljødata (Danmarks Miljøportal, 2024).

Med udgangspunkt i de eksisterende forhold samt den planlagte vandhåndtering foretages en vurdering af, om planforslagene for Smedeland 22 og 8B kan forringe vandområdernes tilstand eller være til hinder for

---

<sup>39</sup> Europa Parlamentets og Rådets [Direktiv 2008/56/EF](#) af 17. juni 2008 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets havmiljøpolitiske foranstaltninger

<sup>40</sup> Havstrategiloven ([LBK nr. 123 af 01/02/2024](#))

målopfyldelse om god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Derudover beskrives og vurderes det, hvordan planerne sikrer håndtering af regnvandet, herunder klimatilpasning.

### 12.2.3. Miljøstatus/referencescenarie og planlagt håndtering af overfladevand

I dette afsnit beskrives den planlagte håndtering af regnvand i planområdet sammenholdt med de eksisterende forhold og udledninger til vandområder samt den eksisterende tilstand i de vandområder, der potentielt kan påvirkes af planforslagene.

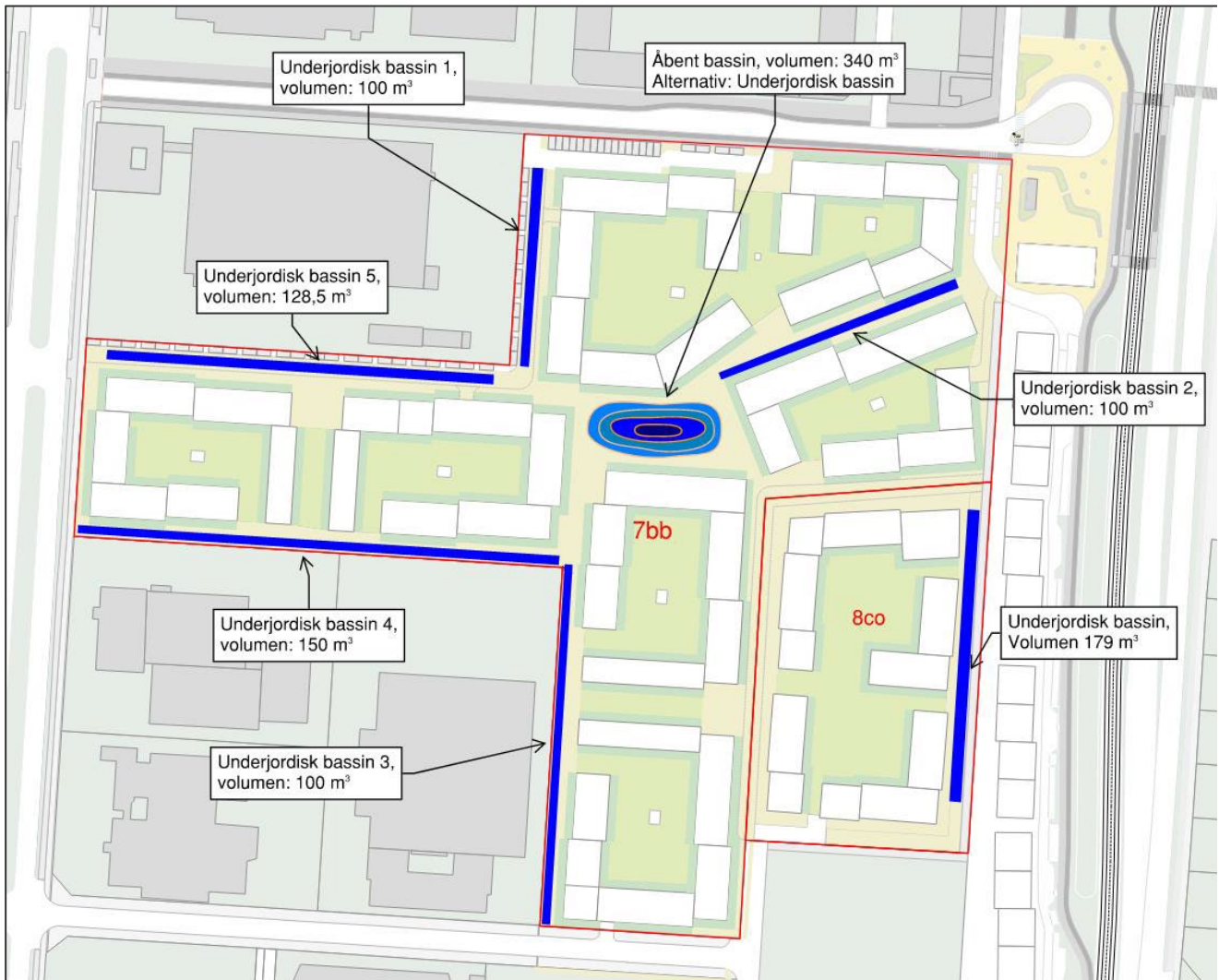
En realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B vil medføre, at planområdet ændres fra industri til et område med blandede byfunktioner. Planområdet er separatkloakeret og overfladevandet skal, ligesom det er tilfældet i dag, ledes til regnvandssystemet.

Der er udarbejdet et vandhåndteringsnotat, se bilag 8. Heri beskrives, at den tilladelige afløbsret er 239 l/s baseret på den foreløbige situationsplan, hvilket medfører, at regnvandet skal forsinkes, før det ledes til HOFORS afløbssystem. Det konkluderes i vandhåndteringsnotatet, at det nødvendige forsinkelsesvolumen for matrikel 7bb er 918,5 m<sup>3</sup> og udgøres af henholdsvis 459 m<sup>3</sup> for hverdagsregn og 459,5 m<sup>3</sup> for ekstremregn. Det foreslås, at volumen håndteres ved etablering af et åbent bassin og flere underjordiske bassiner (Artelia, 2024).

Det nødvendige forsinkelsesvolumen for matrikel 8co er 179 m<sup>3</sup> og udgøres af henholdsvis 85 m<sup>3</sup> for hverdagsregn og 94 m<sup>3</sup> for ekstremregn. Det foreslås, at volumen håndteres ved etablering af et underjordisk bassin. Den tilladelige afløbsret er 55 l/s baseret på den foreløbige situationsplan, hvilket medfører, at regnvandet skal forsinkes før udledning til HOFORS afløbssystem (Artelia, 2024).

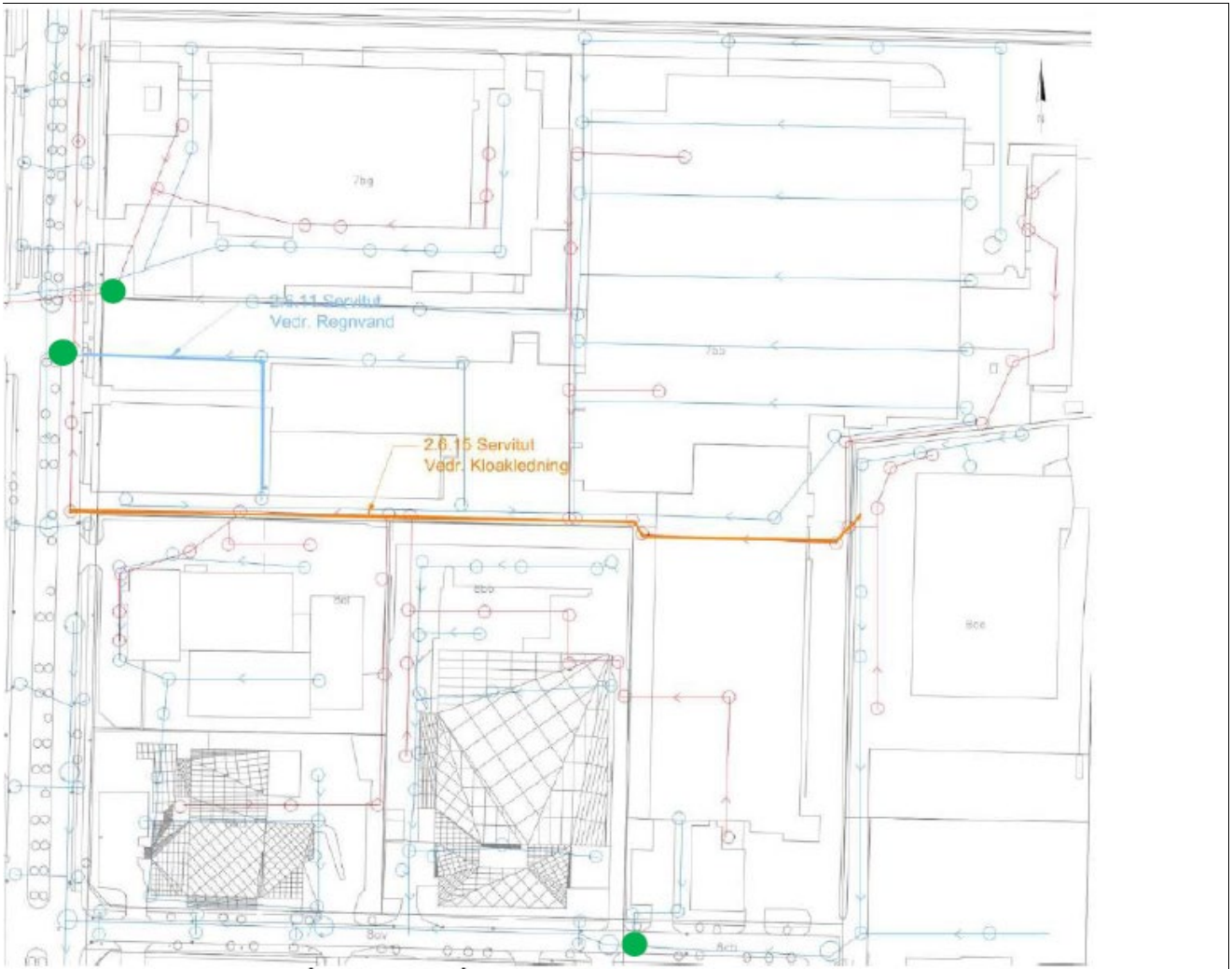
I vandhåndteringsnotatet anbefales det, at der etableres et åbent bassin i det ubebyggede opholdsrum placeret centralt på matrikel 7bb. Bassinet kan rumme 340 m<sup>3</sup> regnvand. Bassinet kan anlægges med let skrånede kanter, så det fremtræder som en fordybning i landskabet frem for et egentligt bassin. For det resterende volumen på 578,5 m<sup>3</sup> etableres underjordiske bassiner under de interne transportveje på matrikel 7bb. For matrikel 8co anbefales et underjordisk bassin med et volumen på 179 m<sup>3</sup> placeret mod vest (Artelia, 2024). Placeringen af de anbefalede bassiner fremgår af Figur 12.4.

Placering og udformning af bassinerne er forslag. Det indgår i redegørelsen til lokalplanforslaget, at der skal etableres lokale løsninger til regnvandshåndtering med et samlet forsinkelsesvolumen på ca. 920 m<sup>3</sup> for delområde 1A hvilket svarer til matrikel 7bb. Tilsvarende indgår det, at der skal etableres lokale løsninger til regnvandshåndtering med et samlet volumen på mindst 179 m<sup>3</sup> for delområde 1B svarende til matrikel 8co. For de fremtidige projekter skal det ligeledes sikres, at de eksisterende strømningsveje ind og ud af matriklerne bevares (Artelia, 2024), hvilket også indgår i lokalplanforslaget.



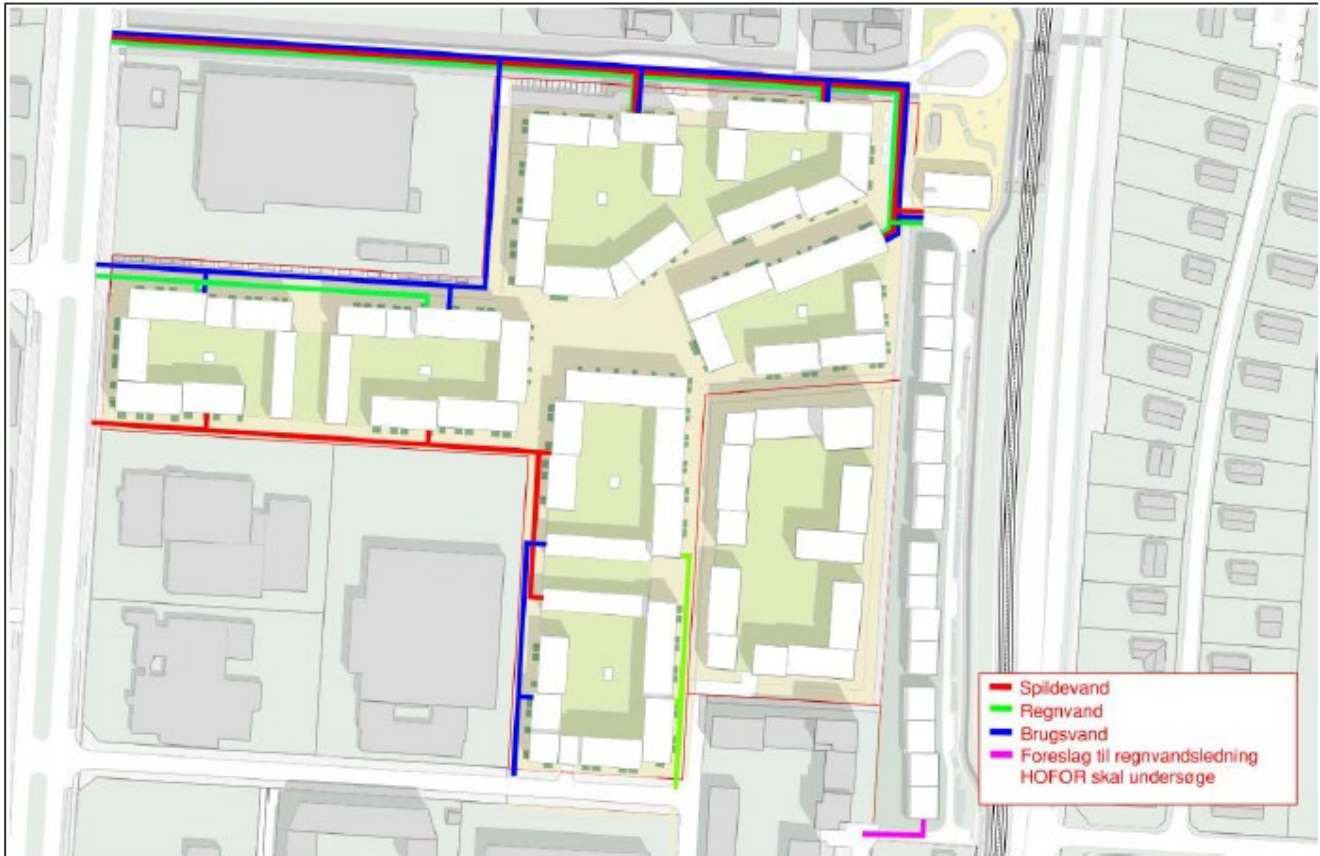
Figur 12.4: Forslag til placering af åbent bassin og underjordiske bassiner for de to matrikler. Røde linjer er matrikler. Fra vandhåndteringsplan (Artelia, 2024)

Smedeland 22 (matrikel 7bb) og 8B (matrikel 8co) hører til kloakopland 5b i Albertslund Kommune, dette opland udleder til Store Vejle Å (Albertslund kommune, 2024). Der er tre eksisterende tilslutningspunkter til offentlig regnvandskloak på matrikel 7bb (markeret med grønne prikker på Figur 12.5). Der findes ingen eksisterende tilslutningspunkter på matrikel 8co (Artelia, 2024), se Figur 12.5.



Figur 12.5: Eksisterende afløbssystem inden for planområdet. Blå ledningstræk er regnvandsledninger, røde ledningstræk er spildevand. Grønne prikker markerer tilslutningspunkt for regnvand til offentlig kloak fra matrikel 7bb. (Artelia, 2024).

For at undgå utilsigtede opstuvninger på området er der i lokalplanforslaget tænkt over at placere regnvandsbassinerne så tæt som muligt i forhold til tilslutningspunkterne, der skal anvendes til HOFORS ledninger. Der er en igangværende dialog med HOFOR omkring fremtidige tilslutningsforhold for matrikel 7bb. Figur 12.6 angiver de fremtidige ønskede tilslutningsforhold for matrikel 7bb (Artelia, 2024).



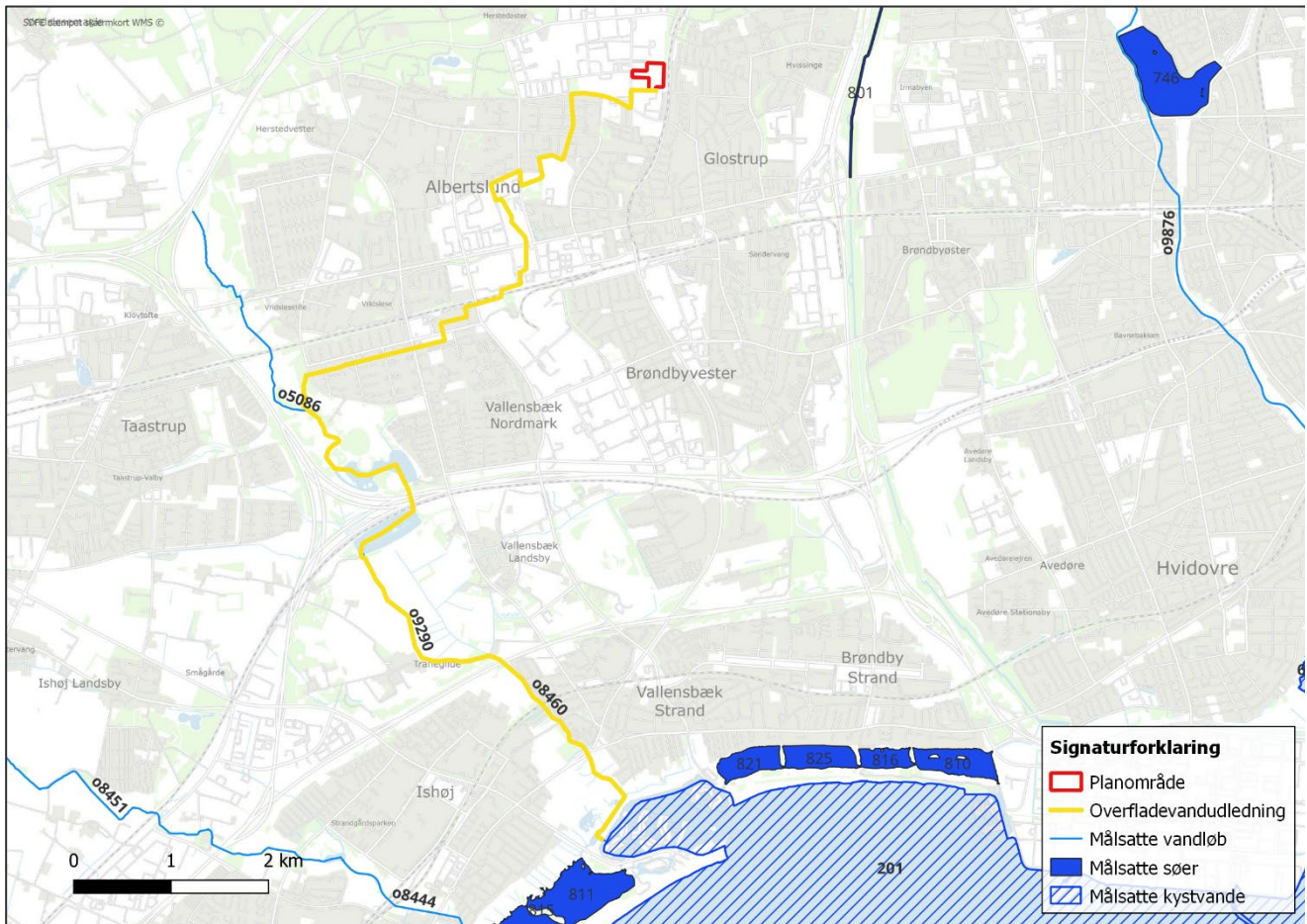
Figur 12.6: Skitse over forventet forsyning med regn- og spildevand af Smedeland 22, fra vandhånderingsnotatet (Artelia, 2024).

Fra planområdet udledes vandet mod syd via regnvandsledning, syd for Pilehusene løber vandet i det ikke-målsatte vandløb, som er opland til Bækrenden forbi bassin H (Poppelhusbassinet), herefter fortsætter strækningen igen i lukket ledning forbi Bassin N mod syd via det ikke-målsatte vandløb Bækrenden (spildevandsteknisk anlæg). Herefter fortsætter afstrømningen igennem bassin D ved Læhegnet, som er spildevandsteknisk anlæg samt beskyttet § 3-sø, og løber videre i ledning indtil gennemstrømning af Bassin E (Rådhusøen), som ligesom bassin D, er spildevandsteknisk anlæg samt beskyttet § 3-sø. Herfra strømmer vandet videre gennem det spildevandstekniske vandløb Kanalen, til vandhaverne, som er spildevandsteknisk anlæg samt beskyttet § 3-sø.

Efter Vandhaverne strømmer vandet til et ikke-målsat vandløb og videre til en ikke-målsat sø i Kongsholmparken, hvorfra vandet har tilløb til det målsatte vandløb Store Vejle Å. Store Vejle Å løber igennem Tueholmsø videre til Vallensbæk sø, begge søer er § 3-beskyttede. Herefter strømmer vandet videre gennem to målsatte strækninger i Store Vejle Å, inden det udledes i slutrecipienten kystvandområde nr. 201 Køge Bugt se Figur 12.7 og Figur 12.8.



Figur 12.7: Oversigtskort over vandets vej fra planområdet til sammenløb med Store Vejle Å. Vandets vej er indtegnet med gul. Kortudsnit fra <https://kort.albertslund.dk/spatialmap>.



Figur 12.8: Oversigtskort over vandets vej fra planområdet til slutrecipienten Køge Bugt.

### Tilstand i potentielt påvirkede vandområder

Smedeland 22 og 8B er beliggende i vandområdedistrikt Sjælland, i hovedopland 2.4 Køge Bugt. Nedenfor gennemgås alle potentielle påvirkede vandområder, og for de målsatte vandforekomster opstilles de samlede tilstande samt tilstanden for de enkelte kvalitetselementer i tabeller.

### Vandforekomster opstrøms Store Vejle Å

Alle vandforekomster opstrøms Store Vejle Å er spildevandstekniske anlæg og er ikke målsatte. Da vandforekomsterne ikke er målsatte, findes der ingen tilstandsvurderinger for disse i vandområdeplanerne. Bassin D, E samt vandhaverne er dog § 3-beskyttede.

### Vandforekomster nedstrøms tilløb til Store Vejle Å

Tueholm sø og Vallensbæk sø er ikke målsatte, og der findes derfor ingen tilstandsvurderinger for disse i vandområdeplanerne, dog er begge søer § 3-beskyttede. Store Vejle Å gennemstrømmer søerne og har målsatte strækninger både opstrøms og nedstrøms de to søer. Store Vejle Å udmunder i det målsatte kystvandsområde nr. 201 Køge bugt.

## Store Vejle Å

Store Vejle Å udspringer i den sydøstlige udkant af Porsemosen. Vandløbet afgrænser Høje Taastrup og Ishøj kommune mod vest og Albertslund og Vallensbæk Kommune mod øst. Store vejle Å udmunder ved Ishøj havn i Køge Bugt. Tæt ved udløbet findes en klimatilpasningsløsning i form af en slusestation, som kan lukke af, når der er varsler om, at vinden vil presse vand ind i Store Vejle Å fra Køge Bugt og Østersøen samt en pumpestation, som ved høj vandstand kan pumpe vand ud i Ishøj havn.

Tabel 12.1: Tabeloversigt over tilstande for vandområder i Store Vejle Å

Vandområde	Fysisk indeks*	Vandplanter	Bundlevende alger (fyto-benthos)	Bundlevende smådyr	Fisk	Miljøfarlige forurenende stoffer <sup>41</sup>	Samlet økologisk tilstand	Kemisk tilstand
Store Vejle Å, B1 RW1 <sup>42</sup> Naturlig (vandområde ID: o5086)	Udført flere steder på strækningen ligger i intervallet 0,2-0,71 (ringe-høj)	Moderat	Ukendt	Moderat	Dårlig	Ukendt	Dårlig	Ukendt
T.t. Vallensbæk Sø RW1 Stærkt modificeret (vandområde ID: c00502)	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt
Store Vejle Å, B3, typ 1_bb RW5 Naturlig (vandområde ID: o9290)	Udført to steder på strækningen ligger i intervallet 0,2-0,25 (ringe)	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt
Store Vejle Å, B3, typ 2 RW2 Naturlig (vandområde ID: o8460)	Målt ét sted på strækningen 0,51 (moderat)	Ringe	God	Moderat	Dårlig	Ikke-god pga. overskridelse af MKK for barium, methylnaphthalener og zink**	Dårlig	Ikke-god pga. overskridelse af MKK for kviksølv og antra-cen**

MKK= miljøkvalitetskrav

\*ikke kvalitetselement, anvendes som støtteparametre

\*\* Der findes nyere målinger der fortsat viser overskridelse af miljøkvalitetskravet for disse stoffer (Miljødata, 2022)

Der er en indsats for genslyngning for Store Vejle Å, B1 vandområde ID: o5086, og der er indsatser for mindre strækningbaserede restaureringer for Store Vejle Å, B3 (vandområde ID: o8460).

<sup>41</sup> Nationalt specifikke stoffer

<sup>42</sup> Typologi 1 (< 10 km<sup>2</sup> opland, bredde < 2 m)

Det ses, at den samlede økologiske tilstand er dårlig i den længst opstrøms strækning, o5086, og den længst nedstrøms strækning, o8460, mens den er ukendt i de to midterste vandområder o9290 og o9290. Den samlede økologiske tilstand fastsættes på baggrund af kvalitetselementet med den laveste tilstandsklasse. Årsagen til dårlig tilstand for både strækning o5086 og strækning o8460 er tilstanden for fisk. Se Tabel 12.1 for den konkrete tilstand for hvert enkelt kvalitetselement; vandplanter, bundlevende alger (fytobenthos), bundlevende smådyr, fisk og miljøfarlige forurenende stoffer.

Den kemiske tilstand er ukendt i alle strækninger på nær strækningen længst nedstrøms, strækning o8460, hvor tilstanden er ikke-god på grund af overskridelse af miljøkvalitetskravet for kviksølv og antracen.

### Køge Bugt

Store Vejle Å udmunder i kystvandsområde nr. 201 Køge Bugt, som er placeret med Avedøre i nord og Stevns i syd og med Køge liggende i bunden af bugten. Bugtens samlede areal udgør 458 km<sup>2</sup>, og den har en middeldybde på omkring 10 meter. Bugten er et brakvandsområde med en saltholdighed på omkring 1 procent.

Tabel 12.2: Tabeloversigt over tilstand i Køge Bugt.

Vandområde	Kvalitetselementer					Andre understøttende kvalitetselementer <sup>43</sup>		
	Fytoplankton (Klorofyl)	Rodfæstede planter	Bundlevende smådyr	Miljøfarlige forurenende stoffer <sup>44</sup>	Samlet økologisk tilstand	Kemisk tilstand	Vandets klarhed	Iltforhold
Køge bugt (vandområde ID: 201)	Moderat	Moderat	Moderat	God	Moderat	Ikke-god pga. overskridelse af MKK for BDE, cadmium, kviksølv og bly*	Ikke anvendelig	Ikke anvendelig

MKK= miljøkvalitetskrav

Der findes nyere målinger der fortsat viser overskridelse af miljøkvalitetskravet for bly, BDE og kviksølv (Miljødata, 2022)

Der er et fordelt indsatsbehov for kvælstof på 53,6 tons/år (Miljøstyrelsen, 2024).

Det ses af tabellen, at tilstanden for fytoplankton (klorofyl), rodfæstede planter og bundlevende smådyr er moderat, mens tilstanden for miljøfarlige forurenende stoffer er god. Den samlede økologiske tilstand bliver derfor moderat, da denne fastsættes på baggrund af den laveste tilstandsklasse. Den kemiske tilstand er ikke-god grundet overskridelse af miljøkvalitetskravene for BDE, cadmium, kviksølv og bly.

#### 12.2.4. Vurdering af påvirkning

Udledningen af overfladevand kan potentielt påvirke vandområderne nedstrøms planområdet. Det er derfor nødvendigt at vurdere, om udledningen forringer tilstanden eller forhindrer mål opfyldelse for nedstrøms vandområder.

<sup>43</sup> Vandets klarhed og iltforhold benyttes i visse tilfælde som understøttende kvalitetselementer, som henholdsvis en indikator for lyskrav til vækst af ålegræs og iltsvind. Disse kvalitetselementer er jf. vandområdeplanerne 2021-2027 ikke anvendt for vandområdet.

<sup>44</sup> Nationalt specifikke stoffer.

Overfladevand fra befæstede arealer indeholder en række stoffer, som tilføres vandet fra de overflader, som vandet har været i kontakt med. De primære kilder til stofferne er bl.a. afsmitning fra overflader (fx tage, ind-dækninger, tagrender), asfalt, dæk, atmosfærisk deposition og generel brug af området. Vandet kan indeholde både partikler (suspenderet stof), næringsstoffer, salt fra glatførebekæmpelse, og miljøfarlige forurenende stoffer som bl.a. tungmetaller og PAH'er. Forureningsgraden af vandet, både hvad angår typen af stoffer og koncentrationen, kan være meget varierende fra regnhændelse til regnhændelse, selv inden for samme område, den er afhængig af bl.a. årstid, antallet af tørvejrsgage og regnvejrshændelsens størrelse.

Miljøkvalitetskrav for miljøfarlige forurenende stoffer er fastsat, som den koncentration af et stof eller en stofgruppe som ikke bør overskrides af hensyn til beskyttelsen af menneskers sundhed og miljøet. Koncentrationen er den højeste koncentration, som skønnes ikke at medføre uacceptable negative effekter på vandøkosystemer. Det antages for størstedelen af stofferne, at når miljøkvalitetskravet er overholdt i vandfasen, vil der ikke ske en påvirkning af de vandlevende organismer og dermed de biologiske kvalitetselementer i vandløbene.

De biologiske kvalitetselementer i vandløb, søer og kystvande påvirkes særligt af indholdet af næringsstoffer, og iltforbrugende stoffer i vandet. Derudover har indholdet af vejsalt for de ferske recipienter og de fysiske forhold særligt i vandløb, også en betydning.

### Risikovurdering

I risikovurderingen vurderes de stoffer, som er estimeret til at overskride miljøkvalitetskravet i udledningen, samt de stoffer, der er årsag til ikke god økologisk og kemisk tilstand i Store Vejle Å og Køge Bugt. I dette tilfælde udledes til Albertslund Kommunes regnvandssystem, hvor alle vandforekomster opstrøms nærmeste målsatte vandløb, Store Vejle Å, er spildevandstekniske anlæg. Som nævnt ovenfor betyder dette, at der i disse vandforekomster ikke er krav om overholdelse af miljøkvalitetskravene jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand ([BEK nr. 796 af 13/06/2023](#)). Derfor vurderes udledningen fra planområdet ikke i forhold til overskridelse af miljøkvalitetskravene i udledningspunktet, men i stedet i forhold til påvirkning på nedstrøms målsatte recipienter i dette tilfælde Store Vejle Å og Køge Bugt.

Tilstanden for miljøfarlige forurenende stoffer<sup>45</sup> samt den kemiske tilstand i Store Vejle Å er ukendt for alle potentielt påvirkede vandområder, på nær længst nedstrøms umiddelbart før udløb til Køge bugt, med vandområde ID: o8460. Her er tilstanden for miljøfarlige forurenende stoffer ikke-god på grund af overskridelse af miljøkvalitetskravene for barium, methylnaphthalener og zink. Ligeledes er den kemiske tilstand ikke-god grundet overskridelse af miljøkvalitetskravene for kviksølv og antracen.

Tilstanden for miljøfarlige forurenende stoffer i Køge Bugt er god, mens den kemiske tilstand er ikke-god på grund af overskridelse af miljøkvalitetskravet for BDE, cadmium, kviksølv og bly. Herunder vurderes de stoffer vandområderne er i dårlig tilstand for.

Barium findes naturligt i undergrunden og forekommer derfor naturligt i høje koncentrationer i visse landsdele, og dermed kan den naturlige baggrundskoncentration i et vandområde være højere end det generelle miljøkvalitetskrav. Koncentrationen af barium i regnvandsafstrømning er lav og vil ikke bidrage signifikant til bariumkoncentrationen i vandløb (Foregs, 2009). Det vurderes derfor, at udledningen fra planområdet ikke vil forringe den økologiske tilstand, med hensyn til barium samt ej heller forhindre målopfyldelse.

---

<sup>45</sup> Nationalt specifikke stoffer

Trafik og vejanlæg, særligt dæk og asfalt, er de primære årsager til forekomsten af tungmetaller som bly samt PAH'er som methylnaphtalener og antracen i overfladevand fra byområder, mens indholdet af tungmetaller såsom bly, zink og kobber også kan stamme fra de byggematerialer, som er anvendt til overflader på bygninger. Da der i lokalplanen er fastsat bestemmelse om, at der ikke må anvendes zink og kobber som byggematerialer, (anvendelsen af bly håndteres i blybekendtgørelsen<sup>46</sup>) med henblik på at mindske afvaskningen af miljøfarlige stoffer, reduceres forekomsten af dem i overfladevandet til udelukkende at stamme fra vejanlæg og trafik. Da planområdet ændres fra industri til et område med blandede byfunktioner, hvorved de befæstede arealer, herunder vejarealer og tung trafik mindskes, vurderes udledningen fra planområdet ikke at forringe den økologiske og kemiske tilstand, med hensyn til methylnaphtalener, antracen, zink og bly samt ej heller forhindre målopfyldelse.

Kviksølv har tidligere været anvendt til bl.a. tandfyldninger, termometre og elektronisk udstyr, hvorfra det nu efterhånden er blevet udfaset. Derudover er en kilde til kviksølvforurening atmosfærisk deposition fra afbrænding. Kviksølv kan også stamme fra trafik og vejanlæg, men det vurderes ikke at være en primær kilde for kviksølv i vandmiljøet. Da kviksølv er på kandidatlisten over uønskede stoffer og dermed udfaset i mange produkter, samt at overfladevand generelt ikke vurderes at være kilde til kviksølv, vurderes udledningen fra planområdet ikke at forringe den kemiske tilstand med hensyn til kviksølv, samt ej heller at forhindre målopfyldelse.

Bromerede flammehæmmere (BDE) anvendes i plast, skum, tekstiler og elektronik for at forhindre brand i f.eks. computere og fjernsyn. Ifølge en undersøgelse fra Miljøstyrelsen, stammer BDE især fra slam fra renseanlæg (Miljøstyrelsen, 2020). Da overfladevandet fra planområdet ikke forventes at indeholde disse kilder, forventes BDE ikke at findes i udledningen planområdet. Det vurderes derfor, at udledningen fra planområdet ikke vil forringe den kemiske tilstand, med hensyn til BDE samt ej heller forhindre målopfyldelse.

Cadmium er et grundstof, der er giftigt for både mennesker og miljø. Der er derfor omfattende regulering af anvendelsen af cadmium i både Danmark og EU. Som følge af den omfattende lovgivning for cadmium er anvendelsesmulighederne begrænsede. Koncentrationen af cadmium i regnafstrømning er lav og forekommer ofte under detektionsgrænsen (Jes Vollertsen, Thorkild Hvitved-Jacobsen, Asbjørn Haaning Nielsen, 2012). I Danmark spredes det meste cadmium i dag til omgivelserne ved forbrænding af affald, og ved udbringning af fosforgødning og slam fra rensningsanlæg på landbrugsjord. Da overfladevandet fra planområdet ikke forventes at indeholde disse kilder, forventes cadmium ikke at findes i udledningen planområdet. Det vurderes derfor, at udledningen fra planområdet ikke vil forringe den kemiske tilstand med hensyn til cadmium samt ej heller forhindre målopfyldelse.

#### *Vurdering af nationalt specifikke og EU specifikke stoffer*

Alle vandforekomster opstrøms Store Vejle Å er spildevandstekniske anlæg. Det vil sige, at der i disse vandforekomster ikke er krav om overholdelse af miljøkvalitetskravene samt at bassinerne er anlagt for at forsinke regnvandsafstrømningen og aflaste regnvandssystemet. Samtidig har bassinerne en rensende funktion via sedimentation. Før regnvandsafstrømningen fra planområdet udledes til Store Vejle Å, gennemstrømmer udledningen Bassin D og Bassin E, hvor der vil ske sedimentation af miljøforurenende stoffer, der adsorberer til suspenderede stoffer i regnvandet. Ligeledes gennemløber regnvandsafstrømningen en olieudskiller ved bassin H (Poppehusbassinet), sandfang ved bassin D og olieudskiller ved bassin E (Rådhusøen), som sikrer rensning for olieforurening samt tilsanding af nedstrøms recipienter.

---

<sup>46</sup> Blybekendtgørelsen ([BEK nr. 856 af 05/09/2009](#)).

Methylnapthalener, antracen, zink, bly, cadmium og i nogen grad kviksølv, er alle stoffer, som adsorberer til suspenderede stoffer i regnvandet. Det vurderes derfor, at da regnvandsafstrømningen gennemstrømmer bassin D og E vil koncentrationen af disse stoffer mindskes betydeligt i udledningen, hvorfor det vurderes, at udledningen fra planområdet ikke vil medføre en stigning af den resulterende koncentration for de stoffer, der er årsag til ikke-god økologisk og kemisk tilstand i de målsatte vandområder.

Den målsatte strækning ID: o5086, i Store Vejle Å, der modtager overfladevandudledningen fra planområdet (samt de resterende kloakplande i Albertslund Kommune, der er opland til Store Vejle Å), ligger ca. 6 km nedstrøms udledningsspunktet for planområdet. Derfor vil overfladeudledningen herfra være fuldstændig opblandet med den resterende tilstrømning i regnvandssystemet. Udledningen fra planområdet udgør ca. 0,8 % af det totale opland, der udleder til Store Vejle Å, og vurderes derfor ikke at udgøre en betydelig påvirkning på den samlede koncentration af miljøforurenende farlige stoffer.

Ligeledes ændres planområdet fra industri til område med blandede byfunktioner, som forventes at have en mindre udledning af miljøforurenende farlige stoffer. Det vurderes derfor, at en realisering af planforslagene vil resultere i lavere udledningskoncentrationer af miljøforurenende farlige stoffer, hvilket betyder, at planforslagene vil medføre en forbedring af vandkvaliteten for nedstrøms recipienter.

I tillæg til Spildevandsplanen 2016 - 2026 for Albertslund Kommune (Albertslund Kommune, 2021) er der oplyst myndighedskrav til dimensionering af regnvandsanlæg og udledninger af overfladevand. Kravene vil ligeledes gælde de udledningstilladelser, der skal gives i forbindelse med udarbejdelsen af de konkrete projekter i planområdet. Det skal i forbindelse med kommende udledningstilladelser sikres, at udledningen af overfladevand fra planområdet ikke fører til forringelse af tilstanden i nedstrøms recipienter, eller at udledningen forhindrer målopfyldelse for vandområder.

Det vurderes derfor samlet, at realisering af planforslagene **ikke vil resultere i forringelse af den økologiske eller kemiske tilstand samt ej heller være til hinder for målopfyldelse.**

#### *Vurdering af biota og sediment*

Jævnfør Miljøstyrelsens generelle retningslinjer vil der være sammenhæng mellem overholdelse af miljøkvalitetskravene i vand og biota (Miljøstyrelsen, 2024). Da det vurderes, at en realisering af planforslagene ikke medfører en stigning af den resulterende koncentration for de stoffer, der er årsag til ikke-god økologisk og kemisk tilstand i de målsatte vandområder, samt at det ligeledes vurderes, at planforslagene generelt vil forbedre vandkvaliteten, vil det som udgangspunkt samtidigt sikre, at udledningen ikke medfører overskridelse af miljøkvalitetskravene for forurenende stoffer i biota. **Det vurderes derfor, at realisering af planforslagene ikke vil resultere i forringelse af tilstanden for biota samt ej heller være til hinder for målopfyldelse.**

Der er ikke på samme måde som for biota en sammenhæng mellem, at overholdelse af miljøkvalitetskravet i vand vil medføre en overholdelse af miljøkvalitetskravet i sediment. Det konkluderes i vurderingen for vandfasen, at en realisering af planforslagene ikke medfører en stigning af den resulterende koncentration for de stoffer, der er årsag til ikke-god økologisk og kemisk tilstand i de målsatte vandområder, tværtimod vil der med planforslagene ske en forbedring af vandkvaliteten. **Det vurderes derfor, at udledningen fra planområdet ikke resulterer i en forringelse af tilstanden for sediment samt ej heller vil hindre opfyldelse af miljømålet.**

#### *Vurdering biologiske kvalitetselementer*

##### Store Vejle Å

De biologiske kvalitetselementer i vandløb påvirkes særligt af indholdet af næringsstoffer, vejsalt, temperatur, iltindhold i vandet samt de fysiske forhold. Kilderne til næringsstoffer i regnvandsafstrømningen fra planområdet vil udelukkende være fra atmosfærisk deposition. Det vurderes, at en realisering af planforslagene ikke vil ændre betydeligt på udledningen af næringsstoffer. Eventuelt vil udledningen af disse mindskes en smule, da befæstelsesgraden mindskes, hvilket bevirker, at en større andel vil nedsive eller bindes i jorden. Det samme er tilfældet for udledningen af vejsalt, som sandsynligvis vil reduceres, da befæstelsesgraden mindskes. En realisering af planforslagene forventes ikke at ændre på udledningen af organisk stof, da der ikke er nogen kilder til udledning af dette i den ændrede anvendelse af planområdet. Planforslagene vil ligeledes heller ikke ændre på temperaturen af regnafstrømningen samt ej heller påvirke de fysiske forhold. Det vurderes derfor, at en realisering af planforslaget **ikke vil forringe tilstanden eller hindre opfyldelsen af miljømålet** for samtlige biologiske kvalitetselementer; vandplanter, bundlevende alger (fytobenthos), bundlevende smådyr, fisk og miljøfarlige forurenende stoffer.

### Køge Bugt

Til at vurdere miljøtilstanden i et havområde anvendes i havstrategidirektivet følgende 11 deskriptorer (D1-D11):

- Biodiversitet (D1),
- Ikke-hjemmehørende arter (D2),
- Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande (D3),
- Havets fødenet (D4),
- Eutrofiering (D5),
- Havbundens integritet (habitattyper på havbunden) (D6),
- Hydrografiske ændringer (D7),
- Forurenende stoffer (D8),
- Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum (D9),
- Marint affald (D10) samt
- Undervandsstøj (D11).

Miljømålene for de 11 deskriptorer er god miljøtilstand for Kystvandsområdet Køge Bugt. For en kystnær udledning, som er tilfældet, når Store Vejle Å løber ud i Køge Bugt, vil det hovedsageligt være D5 (eutrofiering) og D8 (forurenende stoffer), der potentielt kan påvirkes direkte, og derigennem kan der være en potentiel indirekte påvirkning på D1 (biodiversitet), D3 (erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande), D4 (havets fødenet) og D9 (forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum). Der vurderes ikke at være en påvirkning på de øvrige deskriptorer.

Da slutrecipienten, Køge Bugt ligger ca. 7,5 km nedstrøms tilløbet til Store Vejle Å og 13,5 km nedstrøms udledningen fra planområdet, samt at det i risikovurderingen er fundet, at udledningen ikke vil medføre forøgede koncentration af de stoffer, der er årsag til dårlig tilstand i Køge Bugt, vurderes det, at udledningen fra planområdet **ikke vil forringe eller forhindre målopfyldelse** i slutrecipienten kystvandsområde nr. 201 Køge Bugt. Derved vil tilstanden for de biologiske kvalitetselementer fytoplankton, rodfæstede planter og bundlevende smådyr samt deskriptorerne D5, D8, D1, D3, D4 og D9 **ikke forringes**.

### **12.2.5. Kumulative effekter**

Der er vedtaget lokalplaner for ny bebyggelse på flere af naboarealerne, herunder arealerne umiddelbart nord og syd for planområdet (henholdsvis Smedeland 28 og Malervangen 17-21) og arealerne syd for letbanestation Glostrup Nord - Hersted. Af disse er kun Malervangen 17-21 endnu realiseret. Realisering af de vedtagne lokalplaner vil bidrage til udledning til samme kloakopland, som forslag til lokalplan Smedeland 22 og 8B. Disse

planer vil derfor i kumulation med lokalplanområdet udlede overfladevand, der strømmer til de målsatte vandområder i Store Vejle Å og kystvandsområde nr. 201 Køge Bugt.

Eventuelle kumulative effekter håndteres, når der skal meddeles udledningstilladelser til projekter inden for planområdet. Det skal jf. indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 5 sikres, at eventuelle kumulative påvirkninger ikke vil føre til en forringelse af de berørte vandområders tilstand eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål. En realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8b vurderes derfor ikke at give anledning til kumulative effekter, der i samspil med andre planer og projekter kan medføre forringelse af målsatte vandforekomsters tilstand eller forhindre opfyldelse af miljømålene.

#### 12.2.6. Afværgetiltag

Der vurderes ikke at være behov for afværgetiltag, da det er vurderet, at en realisering af planforslagene ikke forringer tilstanden eller hindrer opfyldelse af miljømålene for de målsatte vandområder.

#### 12.2.7. Overvågning

Overvågning af miljøpåvirkninger vil ske i forbindelse med de tilladelser, som vil ligge til grund for tilslutning og udledning mv. Disse tilladelser vil blive givet på en række vilkår, der sikrer, at miljøpåvirkningerne ikke opstår.

Der vurderes således ikke at være behov for særskilt overvågning i forbindelse med vedtagelse og realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8b.

#### 12.2.8. Manglende viden

Da der er tale om planer, er der flere konkrete forhold, der på nuværende tidspunkt er uvisse. Indeværende vurdering er lavet på det foreliggende vidensniveau. Planforslagene vurderes at kunne realiseres uden at medføre forringelse af tilstanden samt ej heller forhindre målopfyldelse i de målsatte vandforekomster. I den videre projektering skal der indarbejdes de nødvendige hensyn, der kan vise sig nødvendige for ikke at forringe tilstanden og forhindre opfyldelse af miljømålene i de målsatte vandforekomster i den videre udmøntning af lokalplanen. Der er ukendt økologisk og kemisk tilstand i flere af de målsatte strækninger i Store Vejle Å. For at kunne vurdere fyldestgørende i forhold til fremtidige tilslutning- og udledningstilladelser anbefales det, at tilstandene af disse bliver undersøgt.

Derudover er det jf. klagenævnsafgørelse fra Frederikssund ([21/04468 fra 23. maj 2024](#)) vedrørende tilladelse til tilslutning til regnvandsledning skærpet, at det skal sikres, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med meddelelse af tilslutningstilladelser til kloak skal sikre, at forsyningsselskabet, der ejer spildevandsanlægget, kan overholde sin godkendelse, herunder at miljøkvalitetskravene for det/de pågældende berørte vandområder kan overholdes. Dette skal sikres for alle tilslutningstilladelser, der gives til projekter inden for planområdet. Udledningstilladelse givet til tilslutningspunkterne vist på Figur 12.5 er givet via landvæsenskommissionskendelser.

#### 12.2.9. Samlet vurdering af påvirkning af overfladevand og klimatilpasning

Udledningen af overfladevand fra planområdet vurderes ikke at føre til forringelse af tilstanden i nedstrøms recipienter, eller at forhindre målopfyldelse for vandområder. Det vurderes samlet, at realisering af planforslagene **ikke vil resultere i forringelse af den økologiske eller kemiske tilstand samt ej heller være til hinder for målopfyldelse for vandområder**. Ligeledes vurderes det, at planforslagene ikke vil resultere i forringelse af tilstanden for biota samt ej heller være til hinder for målopfyldelse.

Udledningen af overfladevand fra planområdet vurderes heller ikke at resultere i en forringelse af tilstanden for sediment samt ej heller vil hindre opfyldelse af miljømålet.

Det vurderes endvidere, at en realisering af planforslagene ikke vil forringe tilstanden eller hindre opfyldelsen af miljømålet for samtlige biologiske kvalitetselementer; vandplanter, bundlevende alger (fyto-benthos), bundlevende smådyr, fisk og miljøfarlige forurenende stoffer.

Udledningen af overfladevand fra planområdet vurderes ikke at medføre forøget koncentration af de stoffer, der er årsag til dårlig tilstand i Køge Bugt, og derfor vurderes det, at udledningen fra planområdet ikke vil forringe eller forhindre målopfyldelse i slutrecipienten kystvandsområde nr. 201 Køge Bugt. Derved vil tilstanden for de biologiske kvalitetselementer fytoplankton, rodfæstede planter og bundlevende smådyr samt deskriptorerne D5, D8, D1, D3, D4 og D9 ikke forringes.

Det er indtænkt i lokalplanforslagets indretning, hvor der kan opstaves regnvand, og lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, der sikrer mulighed for etablering af de nødvendige klimatilpasningstiltag for tilbageholdelse af overfladevand i forbindelse med ekstreme regnvejrshændelser. Det vurderes, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** i forhold til klimatilpasning i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** på afledningen af overfladevand fra planområdet.

## 12.3. Grundvand

I dette kapitel behandles forhold vedrørende planforslagenes påvirkning på de berørte grundvandsforekomster. Grundvandsforekomster er bl.a. reguleret af lov om vandplanlægning<sup>47</sup>, og jf. lovgivningen skal det vurderes, om planerne vil forringe den nuværende tilstand eller forhindre målopfyldelse om god tilstand i de berørte målsatte grundvandsforekomster.

### 12.3.1. Lovgivning

En række love og bekendtgørelser danner grundlaget for vandplanlægning og administrationen i forhold til beskyttelse af grundvand, drikkevand og jordbund.

EU's vandrammedirektiv<sup>48</sup> fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand. I Danmark er vandrammedirektivet udmøntet i den danske lovgivning i lov om vandplanlægning. Miljømål, miljøtilstand og miljøkvalitetskrav er beskrevet igennem særskilte bekendtgørelser, hvor tiltag til målopfyldelse også fremgår. For alle målsatte vandområder gælder målsætning om, at vandområdet skal opnå god økologisk og kemisk tilstand. For grundvand gælder miljømål for god kvantitativ og god kemisk tilstand. Det er et udtryk for, at vandindvindingen på længere sigt ikke må overstige grundvandsdannelsen, og grundvandet skal have god kemisk kvalitet uden overskridelser af miljøforurenende farlige stoffer. Jævnfør lov om vandplanlægning kan der ikke gives tilladelse til projekter, der kan forringe tilstanden eller være til hinder for målopfyldelse af målsatte vandforekomster, herunder grundvand.

Vandforsyningsloven har til formål at sikre, at udnyttelsen og den dertil knyttede beskyttelse af vandforekomster sker efter en samlet planlægning<sup>49</sup>. Dette skal ske efter en samlet vurdering af vandforekomsternes omfang samt befolkningens og erhvervslivets behov for en tilstrækkelig og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende vandforsyning, og der skal bl.a. tages hensyn til miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse samt bevarelse af omgivelsernes kvalitet.

---

<sup>47</sup> Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning, [LBK nr. 126 af 26/01/2017](#)

<sup>48</sup> Vandrammedirektivet ([2000/60/EF af 23. oktober 2000](#))

<sup>49</sup> Vandforsyningsloven ([LBK nr. 1149 af 28/10/2024](#))

I forbindelse med den statslige grundvandskortlægning udpeges områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), områder med drikkevandsinteresser (OD), indvindingsoplande for almene vandforsyninger, indsatsområder (IO), og der udpeges boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring almene drikkevandsboringer. For de udpegede indsatsområder skal kommunerne udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse og meddele tilladelse til indvinding af grundvand.

### **12.3.2. Metode**

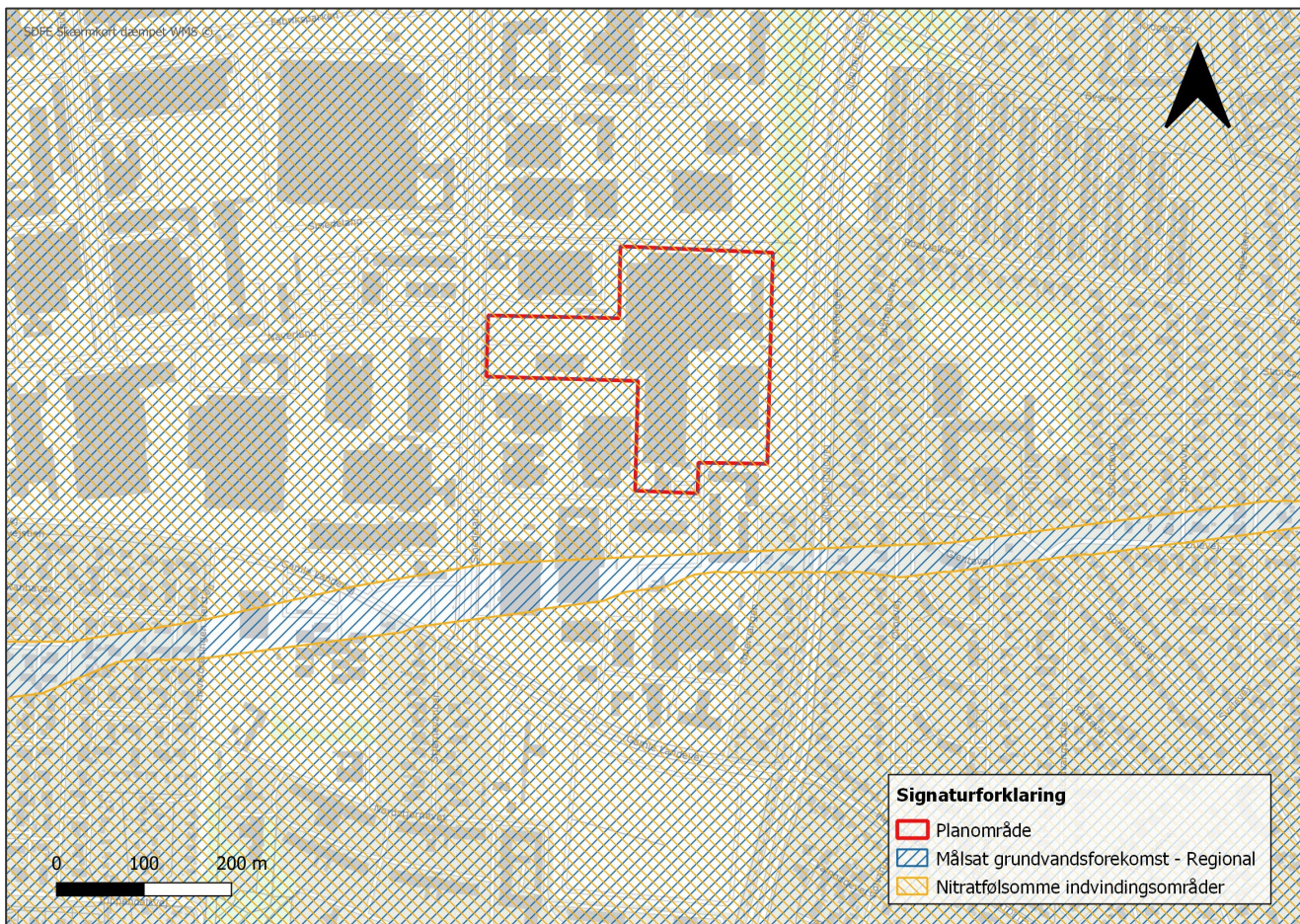
Vurderingen af påvirkningen på grundvand er foretaget i henhold til lov om vandplanlægning samt indsatsbekendtgørelsen.

Den anvendte metode for vurderingen er beskrevet i kapitel 7. Særligt for indeværende kapitel kan nævnes, at der tages udgangspunkt i målsatte grundvandsforekomster, som potentielt berøres af planforslagene for Smedeland 22 og 8B. Informationen er indhentet via [Vandområdeplanerne 2021-2027](#) (Miljøstyrelsen, 2024) samt basisanalyser for Vandområdeplanerne 2021-2027 (Miljøministeriet, 2020), Miljøministeriets vandplandata (Miljøministeriet, 2024) samt MiljøGIS for disse.

Med udgangspunkt i de eksisterende forhold samt den planlagte vandhåndtering foretages en vurdering af, om planforslagene for Smedeland 22 og 8B vil forringe vandområdernes tilstand eller være til hinder for målopfyldelse om god kemisk tilstand og god kvantitativ tilstand.

### **12.3.3. Miljøstatus/referencescenarie**

Planområdet ligger i drikkevandsinteresseområde (OD) og nitratfølsomt indvindingsområde, disse er udpeget i henhold til vandforsyningsloven § 11. Der findes en regional grundvandsforekomst indenfor projektområdet (ID DK204\_dkms\_3627\_kalk), se kort Figur 12.9.



Figur 12.9: Oversigtskort over målsatte regional grundvandsforekomst og nitratfølsomme indvindingsområder

Tilstanden af denne er ringe for den kemiske tilstand på grund af overskridelser af miljøkvalitetskravet for pesticider. Den kvantitative tilstand er ligeledes ringe. Den kvantitative tilstand er et udtryk for i hvilken grad, grundvandsforekomsten er berørt af direkte eller indirekte indvinding.

Tabel 12.3: Tabeloversigt over tilstand af grundvandsforekomst indenfor planområdet

Grundvandsforekomst	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand
Regional grundvandsforekomst (DK204_dkms_3627_kalk)	Ring	Ring

#### 12.3.4. Vurdering af påvirkning

Nitratfølsomme indvindingsområder afgrænses i områder, hvor det på baggrund af grundvandsdannelsen samt de geologiske- og grundvandskemiske forhold er vurderet, at der er en risiko for, at der kan ske en udvaskning af nitrat til grundvandet, og dermed i drikkevandet. Planforslagene giver ikke anledning til forøget udledning eller nedsivning af nitrat. Aktiv nedsivning er ikke tilladt jf. retningslinje 26.1 i [Kommuneplan 2022 - 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022). Der vil eventuelt ske en lille passiv nedsivning fra nedbør på planområdet fra områder, der ikke er befæstet.

En realisering af planforslagene vil ikke resultere i en øget indvinding, der kan påvirke den kvantitative grundvandstilstand. Derfor vurderes det, at en realisering af planforslagene **ikke vil påvirke** det nitratfølsomme indvindingsområde, og de vil **ikke forringe** den kemiske eller kvantitative tilstand for den regionale grundvandsforekomst samt **ikke forhindre opfyldelse af miljømålet**.

#### 12.3.5. Kumulative effekter

Der er vedtaget lokalplaner for ny bebyggelse på flere af naboarealerne, herunder arealerne umiddelbart nord og syd for planområdet (henholdsvis Smedeland 28 og Malervangen 17-21) og arealerne syd for letbanestation Glostrup Nord - Hersted. Af disse er kun Malervangen 17-21 realiseret.

Eventuelle kumulative effekter håndteres, når der skal meddeles udledningstilladelser til projekter indenfor planområdet. Det skal jf. indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 5 sikres, at eventuelle kumulative påvirkninger ikke vil føre til en forringelse af de berørte vandområders tilstand eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål. En realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B vurderes derfor ikke at give anledning til kumulative effekter, der i samspil med andre planer og projekter, kan medføre forringelse af den målsatte grundvandsforekomsts tilstand eller forhindre opfyldelse af miljømålet.

#### 12.3.6. Afværgetiltag

Der vurderes ikke at være behov for afværgetiltag, da det er vurderet, at en realisering af planforslagene ikke forringer tilstanden eller er til hinder for målopfyldelse.

#### 12.3.7. Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning i forbindelse med vedtagelse og realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B.

#### 12.3.8. Manglende viden

Den tilgængelige viden vurderes at være tilstrækkelig til at danne et sikkert fagligt grundlag for retvisende vurderinger af påvirkningen af grundvand.

#### 12.3.9. Samlet vurdering af påvirkning af grundvand

En realisering af planforslagene vil ikke resultere i en øget indvinding, der kan påvirke den kvantitative grundvandstilstand. Det vurderes samlet, at en realisering af planforslagene ikke vil påvirke det nitratfølsomme indvindingsområde samt **ikke forringe** den kemiske eller kvantitative tilstand for den regionale grundvandsforekomst og **ikke forhindre opfyldelse af miljømålet**.

## 13. Miljøvurdering - Landskab og byrum

### 13.1. Arealanvendelse

Ved realisering af lokalplanforslaget ændres den faktiske anvendelse af planområdet Smedeland 22 og 8B fra erhverv til blandet bolig og erhverv. Den ændrede arealanvendelse kan have en betydning for anvendelsen af de omkringliggende arealer. I dette kapitel vurderes disse påvirkninger.

Forslaget til kommuneplantillæg medfører ikke ændringer eller påvirkning af arealanvendelsen.

### 13.1.1. Metode

Vurderingen af ændringerne af arealanvendelsen på Smedeland 22 og 8B tager udgangspunkt i Albertslund Kommunes [Masterplan Hersted 2045](#) (Albertslund kommune, 2019) samt [Byplanvedtægt nr. 5 – Hersted Industripark](#) (Albertslund Kommune, 1964) og [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022), se kapitel 4.

Den fremtidige anvendelse er beskrevet på baggrund af lokalplanforslaget for Smedeland 22 og 8B, se kapitel 3.

### 13.1.2. Miljøstatus/referencescenarie

Planområdet er beliggende i Hersted Industripark, se Figur 13.1, og består i dag af erhvervsbygninger i 1-2 etager.

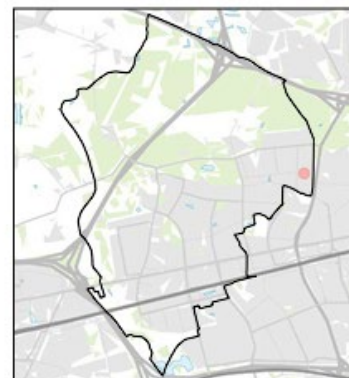



Figur 13.1: Oversigtskort over planrådets (markeret med orange) beliggenhed inden for Hersted Industripark (markeret med rød). Ortofoto: ©Klimadastysrelsen, Geodanmark.

Planområdet er i Masterplan Hersted 2045 beliggende inden for Stationsbyen, som udgøres af arealerne nærmest letbanestoppet Glostrup Nord - Hersted for letbanen på Ring 3. Det stationsnære kerneområde er i Kommuneplan 2022 – 2034 defineret til en radius af 600 meter fra stationen. I Kommuneplan 2022 – 2034 er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et byomdannelsesområde. Masterplanen er indarbejdet i kommuneplanens rammer.

Planområdet ligger inden for kommuneplanramme BE10 - *Stationsbyen* og C10 – *Stationsbyens centerområde*, som udlægger området til henholdsvis blandet bolig og erhverv og centerområde, se Figur 13.2 og Figur 13.3.

## BE10 - Stationsbyen



 Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus: Byzone

Maks. bebyggelsesprocent: 200 %

Beregningsmetode: Området som helhed

Maks. bygningshøjde: 43.00 m

Maks. antal etager: 12.00

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 3

Anvendelse generel: Blandet bolig og erhverv

### Anvendelse specifik:

Etageboligbebyggelse

Kontor- og serviceerhverv

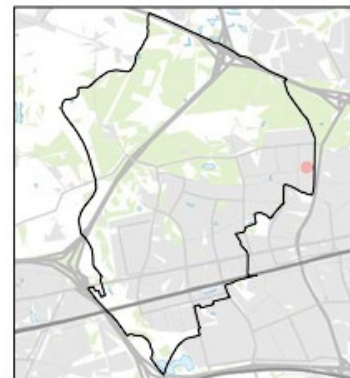
Byomdannelsesområde

Publikumsorienterede serviceerhverv

Daginstitutioner

Figur 13.2: Kommuneplanramme BE10, Kommuneplan 2022 – 2034.

## C10 - Stationsbyens centerområde



Centerområde

Fremtidig zonestatus: Byzone  
Maks. bebyggelsesprocent: 200 %  
Beregningsmetode: Området som helhed  
Maks. bygningshøjde: 43.00 m  
Maks. antal etager: 12.00  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 3  
Anvendelse generel: Centerområde

**Anvendelse specifik:**  
Etageboligbebyggelse  
Kontor- og serviceerhverv  
Byomdannelsesområde  
Bydelscenter  
Publikumsorienterede serviceerhverv  
Område til offentlige formål  
Daginstitutioner  
Kulturelle institutioner

Figur 13.3: Kommuneplanramme C10, Kommuneplan 2022-2034.

### 13.1.3. Vurdering af påvirkning

Lokalplanen muliggør en såkaldt "*brownfield*<sup>50</sup>" byomdannelse af et eksisterende industriområde til blandede bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Den planlagte bebyggelse på Smedeland 22 og 8B vil således blive etableret på arealer, hvor der allerede er erhvervsbebyggelse i modsætning til bebyggelse, der planlægges opført på jomfruelig jord. Gennem byfortætning mindskes "*greenfield*" arealforbruget, da der ikke i planlægningen inddrages landbrugsjord eller naturområder til byudvikling.

Med planforslagene muliggøres en fortætning af området med øget bygningsomfang og etagehøjde. På grund af nærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted er dette i overensstemmelse med

planloven, Fingerplanen og dermed Albertslund Kommuneplan 2022-2034, idet der ønskes fortætning omkring stationerne.

Forslag til kommuneplantillæg omhandler undtagelsesvis ændringer i boligstørrelser og taghøjder i dele af planområdet og medfører i sig selv ingen påvirkning af arealanvendelsen.

#### **13.1.4. Kumulative effekter**

Det vurderes, at planforslagene ikke vil have kumulative effekter på arealanvendelsen.

#### **13.1.5. Afværgetiltag**

Afværgetiltag vurderes ikke relevante for påvirkningen af arealanvendelsen.

#### **13.1.6. Overvågning**

Det vurderes ikke relevant at overvåge påvirkningen af arealanvendelsen.

#### **13.1.7. Manglende viden**

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere påvirkningen af arealanvendelsen.

#### **13.1.8. Samlet vurdering af påvirkning af arealanvendelsen**

Samlet set vurderes en realisering af planforslagene at medføre en **positiv påvirkning** af arealanvendelsen.

### **13.2. Visuel påvirkning**

Realisering af planforslagene medfører etablering af ny karrébebyggelse i op til 6 etager med punktvis 7 etagers højde samt etablering af et højhus i op til 12 etagers højde. I dette kapitel vurderes de visuelle påvirkninger på de omkringliggende byrum som følge af en realisering af planforslagene.

#### **13.2.1. Metode**

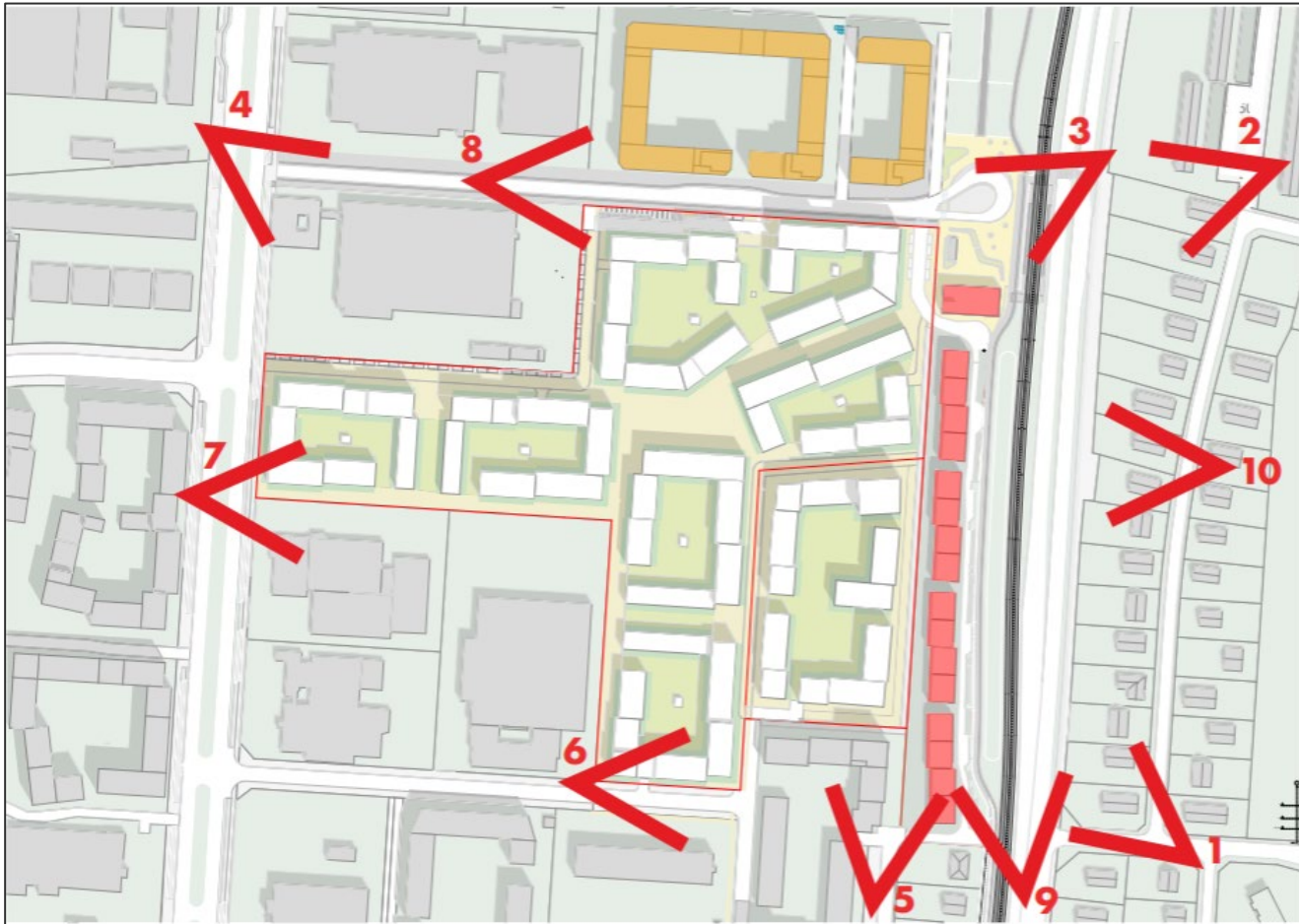
Vurderingen af de visuelle påvirkninger tager udgangspunkt i oplevelsen af de eksisterende forhold fra de omkringliggende områder. Der er særligt fokuseret på boligområderne syd og øst for planområdet, da boligområder vurderes at have en vigtighed i vurderingen.

Beskrivelsen af de eksisterede forhold er udarbejdet som desktop research ud fra offentligt tilgængeligt materiale, herunder kort og ortofotos (Klimadatastyrelsen, Geodanmark) samt gadefotos (Cowi Multiviewer).

De fremtidige forhold er visualiseret som fotomatch til at illustrere de visuelle forhold, som følger af det vurderede lokalplanforslag. Visualiseringerne illustrerer et muligt projekt, som udnytter de muliggjorte rammer, dvs. tæt etagebebyggelse i op til 6 etager med punktvis 7 etager samt et højhus i op til 12 etager.

Der er udarbejdet visualiseringer fra de 10 punkter, der er vist på Figur 13.4. For nærmere metodebeskrivelse af visualiseringerne henvises til bilag 6: *Fagnotat – visualiseringer & indbliksgener*.

Bemærk, at de planlagte, men ikke nødvendigvis realiserede, nabobebyggelser er medtaget i visualiseringerne for at belyse det samlede fremtidsscenarie inkl. kumulative effekter.



Figur 13.4: Oversigt over de 10 visualiseringspunkter. Illustration: Danielsen Architecture.

### 13.2.2. Miljøstatus/referencescenarie

#### *Eksisterende forhold*

Planområdet er beliggende i Hersted Industripark, se Figur 13.5, og udgøres i dag af erhvervsbyggeri i 1-2 etager. Den samlede bebyggelse opleves i dag kun i ringe omfang ved passage på Nordre Ringvej øst for planområdet eller ved ophold i eller nær boligerne øst for denne.

Dette begrundet i dels bebyggelsens relativt lave højde, og dels det foranliggende terræn og beplantning. Også fra Smedeland opleves bebyggelsen i dag kun i begrænset omfang, da bebyggelsen er trukket langt tilbage fra vejen. Således er der foran bebyggelsen et grønt areal, som i dybden varierer mellem 55 og 155 meter. Det grønne areal afgrænses dog fysisk fra vejrummet af et trådhegn med en gitterport, se Figur 13.7



Figur 13.5: Lokalplanområdet (markeret med orange) er beliggende inden for Hersted Industripark (markeret med rød) i nærhed til boligområder mod øst og sydøst. Ortofoto: Klimadatastyrelsen, Geodanmark.

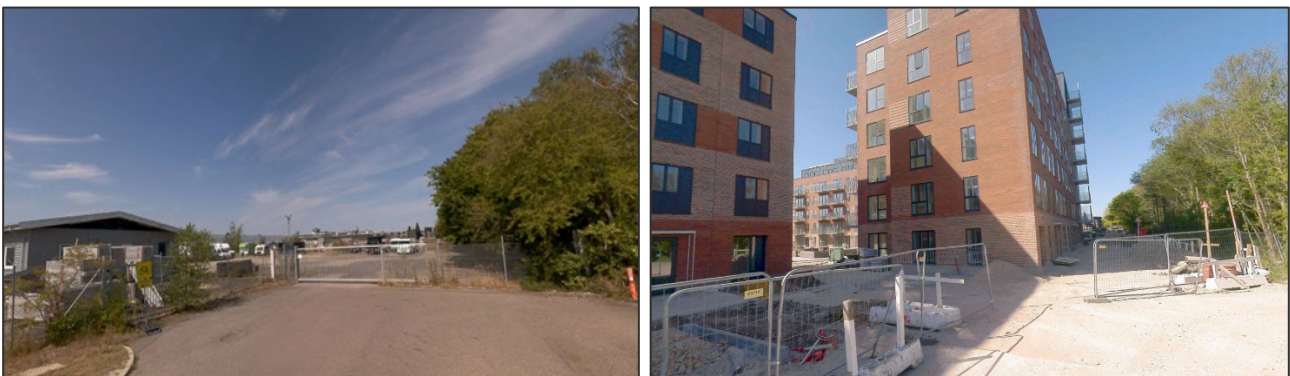


Figur 13.6: Kig til planområdet fra Nordre Ringvej ved ankomst fra nord. Foto: Cowi Multiviewer.



Figur 13.7: Planområdet oplevet fra Smedeland. Bebyggelsen er trukket langt tilbage på grunden. Foto: Cowi Multiviewer.

Der er vedtaget lokalplaner for arealerne både nord, syd og øst for planområdet, hvoraf kun nogle endnu er realiserede. Realisering af disse har betydning for oplevelsen af de fremtidige forhold ved realisering af planforslagene, idet de planlagte bebyggelser dels vil skærme den fremtidige bebyggelse på Smedeland 22 og 8B og dels vil bidrage til den samlede visuelle oplevelse af de fremtidige bebyggelser.



Figur 13.8: Eksempel på hvordan de omkringliggende nye bebyggelse dels skærmer og dels bidrager til den visuelle påvirkning, her oplevet fra Malervangen 17-21 i hhv. 2022 og 2024 med kig mod nord. Fotos: Cowi Multiviewer.

#### *Eksisterende karakter*

Den eksisterende bebyggelse inden for planområdet udgøres af industribebyggelse i 1-2 etager. Inden for planområdet findes seks eksisterende bygninger. Af disse er én kontorbygning og to lagerbygninger opført med facader i pudsede og malede mursten, mens de tre resterende (og største) bygninger er opført med facader i enten betonelementer eller metalplader.

Også de omkringliggende eksisterende bebyggelser fremstår i dag som typiske industribygninger i 1-3 etager. Syd for planområdet er en del af industriparken omdannet til boligbebyggelse i form af karrébebyggelse i 3-6 etager med markering af hjørner i op til 8 etager. Omkring 125 m vest for planområdet er en 16 etagers bygning på Naverland 2.

#### *Sårbarhed*

Området er som udgangspunkt ikke sårbart overfor visuelle ændringer. Dog under hensyn til oplevelsen af bebyggelsen fra de omkringliggende boligbebyggelser, herunder særligt villakvarteret beliggende øst for Nordre Ringvej, hvorfra det bør tilstræbes, at ny bebyggelse ikke opleves som væsentligt dominerende i bybilledet.

### **13.2.3. Vurdering af påvirkning**

Vurderingen af planforslagenes visuelle påvirkning på byrummet tager afsæt i ovenstående beskrivelse af de eksisterende forhold, udvalgte lokalplanbestemmelser samt udvalgte visualiseringer, der illustrerer en mulig realisering af planforslagene og bebyggelsens synlighed i byen set fra forskellige standpunkter. Synligheden, og derved påvirkningen, afhænger dog af, hvorfra bebyggelsen betragtes.

#### *Fremtidige forhold*

Planforslagene for Smedeland 22 og 8B muliggør ny bebyggelse i form af karrebebyggelse i 3-6 etager med punktvis 7 etager samt tårnbebyggelse i op til 12 etager, se Figur 13.9. Vurderingen laves med en antagelse af, at forslaget til lokalplan udnyttes fuldt ud.



- Lokaltplansgrænse
- Byggefeltafgrænsning
- Bygningshøjder maks. 12,7 m (svarende til maks. 3 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 15,7 m.
- Bygningshøjder maks. 16,2 m (svarende til maks. 4 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 19,2 m.
- Bygningshøjder maks. 19,7 m (svarende til maks. 5 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 22,7 m.
- Bygningshøjder maks. 23,2 m (svarende til maks. 6 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 26,2 m.
- Bygningshøjder maks. 23,2 m (svarende til maks. 6 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 24,0 m.
- Bygningshøjder maks. 26,7 m (svarende til maks. 7 etager). Ved andre tagformer end flade tage, maks. 29,7 m.
- Bygningshøjder maks. 42,3 m (svarende til maks. 12 etager)
- A** Byggefeltbetegnelse

Figur 13.9: Oversigt over udlagte byggefelter samt de maksimale etageantal inden for disse. Illustration: Danielsen Architecture.

For at belyse de fremtidige visuelle forhold er der udarbejdet en række visualiseringer, se Bilag 6 –

*Visualiseringer og indbliksgener.* Visualisering og beskrivelse af den oplevede påvirkning for hvert standpunkt kan ses i bilaget, mens der i dette afsnit vurderes på påvirkningerne af de visuelle forhold som helhed.

#### *Vurdering fra udvalgte standpunkter*

Set fra Nordre Ringvej vil den muliggjorte bebyggelse i høj grad opleves visuelt afskærmet af den kommende bebyggelse på Nordre Ringvej 129 syd for stationen (Lokalplan HL25), se Figur 13.10 og Figur 13.11. Den samlede bebyggelse, herunder også Nordre Ringvej 129, opleves som en naturlig visuel afgrænsning, der bidrager til at definere vejrummet. Dertil indgår de nye bebyggelser, selvom de er højere end de eksisterende industribygninger i et slægtskab og en volumenmæssig sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, idet længder og bredder på de nye karréer svarer til disse. Dermed adskiller den samlede bebyggelse volumenmæssigt sig primært ved at være i flere etager. Den nye bebyggelse vil yderligere indgå i en volumen- og karaktermæssig sammenhæng med den øvrige nye etagebebyggelse, som opføres i forbindelse med realisering af Masterplan Hersted 2045.

Den planlagte tårnbebyggelse i 12 etager vil dog optræde markant over den øvrige bebyggelse. Den indgår dog i forhold til placering og højde i en fin sammenhæng med de øvrige tårnbebyggelser på Smedeland 28 og Malervangen 17-21.



Figur 13.10: Visualisering fra standpunkt 9 (Nordre Ringvej syd) af den muliggjorte bebyggelse (vist med hvid) beliggende bag den kommende bebyggelse på Nordre Ringvej 129 (vist med rød). Visualisering: Danielsenm Architecture



Figur 13.11: Visualisering fra standpunkt 3 (Nordre Ringvej nord) med letbanestationen i forgrunden. Visualisering: Danielsen Architecture

Fra boligområdet beliggende øst for Nordre Ringvej vil den planforslagene muliggjorte bebyggelse, herunder særligt eventuel tårnbebyggelse i 12 etager være synlig fra både boliger og haver, se Figur 13.12 og Figur 13.13. Bebyggelsen vil dog i høj grad blive visuelt skærmet af den kommende bebyggelse på Nordre Ringvej 129, tårnbebyggelsen undtaget. Denne vil i placering og højde indgå i et fint samspil med tårnbebyggelsen på Smedeland 28 og Malervangen 17-21 og bidrage til oplevelsen af et sammenhængende byområde.



Figur 13.12: Visualisering fra standpunkt 10 (Blåmejsvej). Visualisering: Danielsen Architecture

Den muliggjorte bebyggelse er synlig over eksisterende hækbeplantning, men skærmes i høj grad af den kommende bebyggelse på Nordre Ringvej 129. Dog vil tårnet på 12 etager være tydelig fra disse boliger.

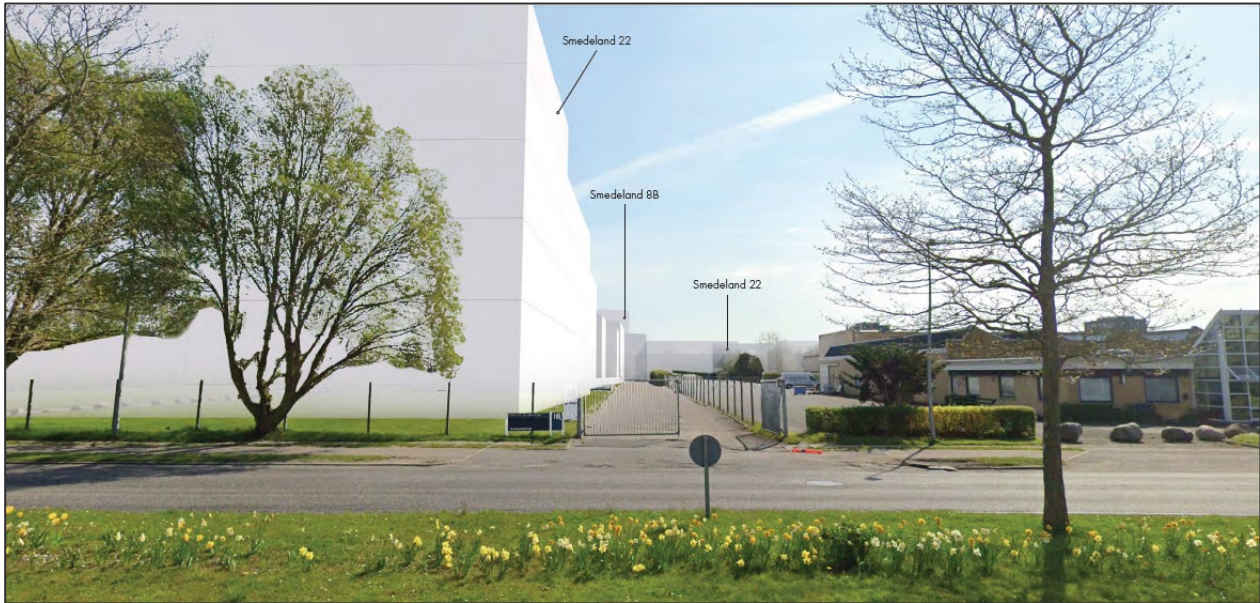


Figur 13.13: Visualisering fra standpunkt 1 (Sofielundsvej). Kun tårnbebyggelsen i 12 etager er synlig.  
 Visualisering: Danielsen Architecture

Mod Smedeland muliggøres ny bebyggelse i 6-7 etager, lavest mod syd. Fra Smedeland vil den muliggjorte bebyggelse dermed opleves i en øget højde i forhold til den eksisterende erhvervsbebyggelse, hvorimod karrébebyggelsens bredder og længder vil indgå i en volumenmæssig sammenhæng med samme. På afstand vil bebyggelsen i høj grad blive henholdsvis skærmet og sløret af nabobebyggelse og vejtræer, se Figur 13.14. Ved kig langs skel mod nabo kan bebyggelsens højde opleves markant, se Figur 13.15. Det skal dog bemærkes, at visualiseringen ikke tager højde for facadedetaljer såsom vinduer, døre og facadematerialer. Disse vil visuelt medvirke til at opbyde bebyggelsens skala i forhold til oplevelsen af gaderummet.



Figur 13.14: Visualisering fra standpunkt 4 (Smedeland nord). Den muliggjorte bebyggelse opleves ikke markant i bylandskabet, hvor det dels skærmes af eksisterende bebyggelse og dels sløres af vejtræer. Visualisering: Danielsen Architecture



Figur 13.15: Visualisering fra standpunkt 7 (Smedeland syd). Den planlagte bebyggelse adskiller sig højdemæssigt fra den eksisterende erhvervsbebyggelse syd for planområdet, men taler i bredde og længde ind i samme skalamæssige sprog. Visualisering: DanielsenArchitecture

#### *Visuel påvirkning i planområdet*

Den visuelle påvirkning inde i planområdet vurderes på baggrund af en række principielle stemningsvisualisering af, hvordan bebyggelsen og de omkringliggende arealer kunne se ud inde i planområdet inden for de i planforslagene muliggjorte rammer. I Figur 13.16 ses de standpunkter, hvorfra der er udført principielle visualiseringer. Det skal dog understreges, at der er tale om principskitser/stemningsvisualiseringer, og den endelige udformning, farve- og materialevalg mv. kan variere i forbindelse med realisering af lokalplanforslaget. Alle stemningsvisualiseringerne er vist i bilag 6, mens et uddrag er vist nedenfor i Figur 13.17 - Figur 13.19.



Figur 13.16: Standpunkter for visualiseringer af bebyggelsen inde i planområdet. Illustration: Danielsen Architecture.

Den visuelle påvirkning inde i planområdet er karakteriseret ved en harmonisk, varierende bebyggelse med grønne områder i flere niveauer. Den trappeformede udformning af bebyggelsen kombineret med de tilbagetrukne øverste etager skaber en lethed i bebyggelsens visuelle udtryk. Hvis den muliggjorte alternative løsning i form af skrå tagkonstruktioner tages i anvendelse i dele af bebyggelsen, forventes det at have nogenlunde samme effekt som tilbagetrukket øverste etage.



Figur 13.17: Stemningsvisualisering fra standpunkt E.



Figur 13.18: Stemningsvisualisering fra standpunkt A ved Torvet.



Figur 13.19: Stemningsvisualisering fra standpunkt G i karreebebyggelsen 8B i retning mod tårnet.

Det vurderes, at den visuelle påvirkning set inde fra planområdet vil være positiv ved realisering af planforslagene.

#### *Samlet vurdering*

Samlet vurderes den muliggjorte bebyggelse ved realisering af planforslagene at indgå i et skalamæssigt og udformningsmæssigt samspil med de omkringliggende bebyggelser, som alle bidrager til realisering af Masterplan Hersted 2045. Karreebebyggelsen vil kun i ringe omfang opleves markant i forhold til den eksisterende industribebyggelse og de nye etagebebyggelser i området. Tårnbebyggelsen vil derimod kunne opleves på længere afstande og dermed ændre på udsigten til industriparken. Den vurderes dog ligeledes at indgå i et fint samspil med tårnbebyggelserne på Naverland 2, Smedeland 28 og Malervangen 17-21.

#### **13.2.4. Kumulative effekter**

Der er vedtaget lokalplaner for ny bebyggelse på flere af naboarealerne, herunder arealerne umiddelbart nord og syd for planområdet (henholdsvis Smedeland 28 og Malervangen 17-21) og arealerne syd for letbanestation Glostrup Nord - Hersted. Af disse er kun Malervangen 17-21 endnu realiseret. Realisering af de vedtagne lokalplaner vil bidrage til den visuelle påvirkning af naboområderne.

Den muliggjorte fremtidige bebyggelse er vist i de i afsnit 13.2.3 vurderede visualiseringer. Realisering af de omkringliggende lokalplaner indgår som en del af Masterplan Hersted 2045 og er dermed del af samme fortælling om byudvikling i det gamle industri kvarter og omkring letbanestationen. Den omkringliggende bebyggelse vil dels skærme udsynet fra naboområderne til bebyggelsen på Smedeland 22 og 8B og dels skabe sammenhæng i oplevelsen af de ændrede udsigter fra især boligbebyggelserne.

Som følge af Masterplan Hersted 2045 må det forventes, at øvrige omkringliggende industriejendomme på sigt vil blive omdannet til boliger og erhverv i en bymæssig kontekst.

Der vurderes at være en positiv kumulativ effekt på den visuelle påvirkning ved realiseringen af planforslagene for Smedeland 22 og 8B og de omkringliggende planlagte bebyggelser, da de nye bebyggelser samlet vurderes at skabe en levende bydel med etagebebyggelse i forskellige højder og visuelle udtryk med grønne byrum i tråd med visionen i Masterplan Hersted 2045.

#### 13.2.5. Afværgetiltag

Afværgetiltag vurderes ikke relevante i forhold til den visuelle påvirkning af en realisering af planforslagene.

#### 13.2.6. Overvågning

Der vurderes ikke at være relevant med overvågning af de visuelle forhold.

#### 13.2.7. Manglende viden

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere påvirkningen af de visuelle forhold.

#### 13.2.8. Samlet vurdering af visuel påvirkning

En realisering af planforslagene vurderes at medføre en **ikke væsentlige påvirkning** af landskab og byrum set fra omgivelserne form af en **mindre negativ påvirkning** af de visuelle forhold. En realisering af planforslagene vurderes at medføre en **positiv påvirkning** af de visuelle forhold inde i planområdet.

## 14. Miljøvurdering – Kulturarv

### 14.1. Bevaringsværdier

I dette kapitel vurderes påvirkning af bevaringsværdier i forbindelse med en realisering af planforslagene.

#### 14.1.1. Metode

Vurderingen er udarbejdet som en desktopanalyse. De eksisterende forhold er beskrevet med udgangspunkt i rapporten [Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#) (Kroppedal Museum, 2012) og [Byplanvedtægt nr. 5 - Hersted Industripark](#) (Albertslund Kommune, 1964). Dertil er der anvendt kort og luftfotos fra Klimadatastyrelsen med flere. De fremtidige forhold er baseret på planforslagene for Smedeland 22 og 8B samt de dertil udarbejdede visualiseringer, se bilag 6: Visualiseringer og indbliksgener.

Enkeltbygninger er registreret og vurderet på baggrund af Klimadatastyrelsens skråfoto samt gadebilleder fra Cowi Multiviewer. Endelig er Albertslunds Kommuneplan 2022 – 2034 (Albertslund Kommune, 2022) anvendt.

#### 14.1.2. Miljøstatus/referencescenarie

Hersted Industripark opstod i 1960'erne som et af flere industriområder langs Ring 3. Industriparken, dengang Industricentrum Herstedøster, udgør det første af flere, som Aktieselskabet Industricentrum Herstedøster anlagde på tværs af landet, og det fik, på grund af sin størrelse og de moderne tanker bag det, stor opmærksomhed fra både ind- og udland (Kroppedal Museum, 2012).

Kroppedal Museum har i 2012 udgivet rapporten [Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune](#) (Kroppedal Museum, 2012), der fortæller historien om etableringen af Hersted Industripark og den danske industriudvikling. Rapporten peger dertil på bevaringsværdier af de markante, karaktergivende og typiske træk,

der former industriparken, inklusiv udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier f.eks. Karat kaffetårnet.

Hersted Industripark blev fra start anlagt som en planlagt og stramt styret struktur, hvor særligt infrastrukturen og de grønne strukturer blev vægtet højt. Dertil blev der udarbejdet servitutter, som sikrede et helstøbt arkitektonisk udtryk med bl.a. bygninger i gule sten, alternativt vandskurede eller malede facader i hvid eller grå.

I [Byplanvedtægt nr. 5 - Hersted Industripark](#) (Albertslund Kommune, 1964) er indarbejdet bestemmelser, der sikrer fastlæggelse af veje, pladser og stier. De store fordelingsveje inden for planområdet, herunder særligt Smedeland og Farverland, fremstår stærkt defineret med grønne midterrabatter og vejtræer, men også de mindre veje i området formidler en samlet grøn struktur. Inden for planområdet findes i skel mod Smedeland to træer, som er markante for oplevelsen af det grønne hovedstrøg. Derudover vurderes der ikke at være træer eller anden beplantning af væsentlig betydning for områdets grønne struktur.

#### *Bærende værdier og sårbarheder for Hersted Industripark*

Industriparkens bærende bevaringsværdier knytter sig til:

1. Planlægning og styring, herunder områdets samlede karakter og arkitektur
2. Grøn struktur
3. Infrastruktur
4. Velfærdssamfundets tidsdybde, herunder formidling af områdets udvikling fra landbrug til industri.

Industriparkens sårbarheder knytter sig særligt til fortætning indenfor området, såfremt dette slører områdets oprindelige struktur, begrænser den grønne struktur og slører fortællingen om industriområdet og dets produktion. Yderligere er industriparken sårbar overfor nedrivning af væsentlige industrielle vartegn.

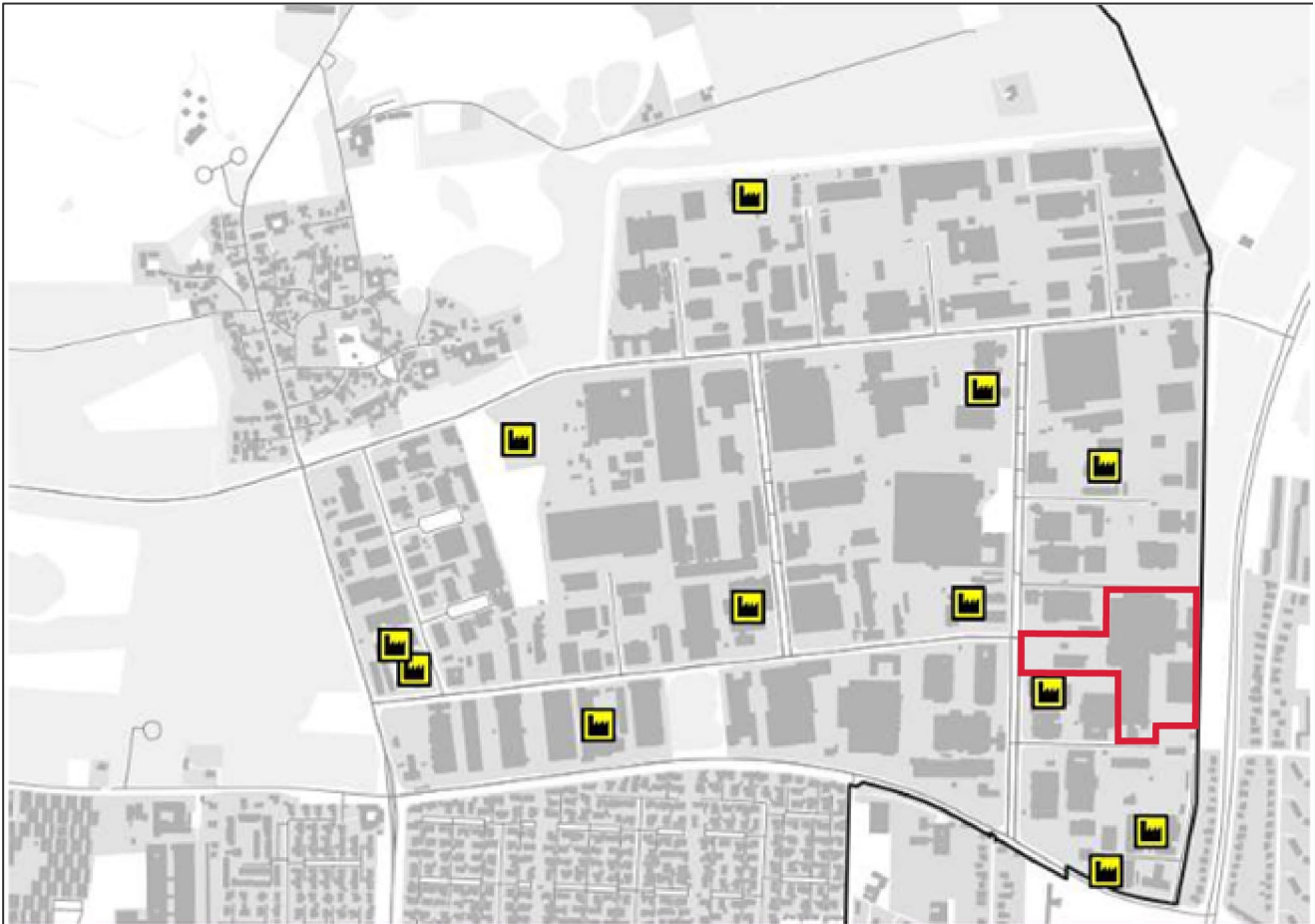
#### *Eksisterende forhold inden for lokalplanområdet*

De ovenfor beskrevne forhold og værdier er kun i begrænset omfang tilstede inden for selve lokalplanområdet. Således findes der inden for det vurderede område ingen store veje og kun en mindre del af de sekundære veje. Disse er alle beliggende ud til matrikelskel og fremstår delvist begrønnet på den side af vejen, der er beliggende i skel mod nabo. Tilsvarende er der inden for lokalplanområdet ingen bebyggelse eller andre elementer, der indgår i formidlingen af områdets udvikling fra landbrug til industri.

Inden for lokalplanområdet findes seks eksisterende bygninger, heraf er fire opført i 1960'erne, én i 1973 og én i 2004. Af disse er én kontorbygning og to lagerbygninger opført med facader i pudsede og malede mursten, mens de tre resterende (og største) bygninger er opført med facader i enten betonelementer eller metalplader. Således fremstår ingen af bebyggelserne i den tilstræbte gule teglsten, ligesom ingen af bygningerne fremstår med en højde eller arkitektonisk fremtræden, der er af betydning for erhvervsparken som helhed.

#### *Særlige enkeltbygninger i Hersted Industripark*

I rapporten belyses også en række bygninger, som vurderes at være væsentlige i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng, se Figur 14.1. Ingen af disse bygninger er beliggende inden for lokalplanområdet.



Figur 14.1: Oversigtskort over væsentlige bygninger i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng. Lokalplanområdet er markeret med rød. Illustration: Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune.

Retningslinje 3 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) dikterer, at der i forbindelse med ny lokalplanlægning skal gennemføres en SAVE-registrering med henblik på at vurdere, hvorvidt der findes bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet. Eventuelle bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens særskilte godkendelse.

Som beskrevet findes der seks eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet. Heraf er fire opført i 1960-70'erne. Ingen af bygningerne fremstår med en arkitektur, som er af særlig værdi for formidlingen af hverken den lokale eller nationale arkitekturhistorie. Ligeledes er flere af bygningerne om- eller tilbygget sidenhen. Bygningerne udgør alle en del af fortællingen omkring industriparken, men denne fortælling vurderes dog at blive sløret ved nedrivning af de omkringliggende ejendomme, som følge af de vedtagne lokalplaner for disse.

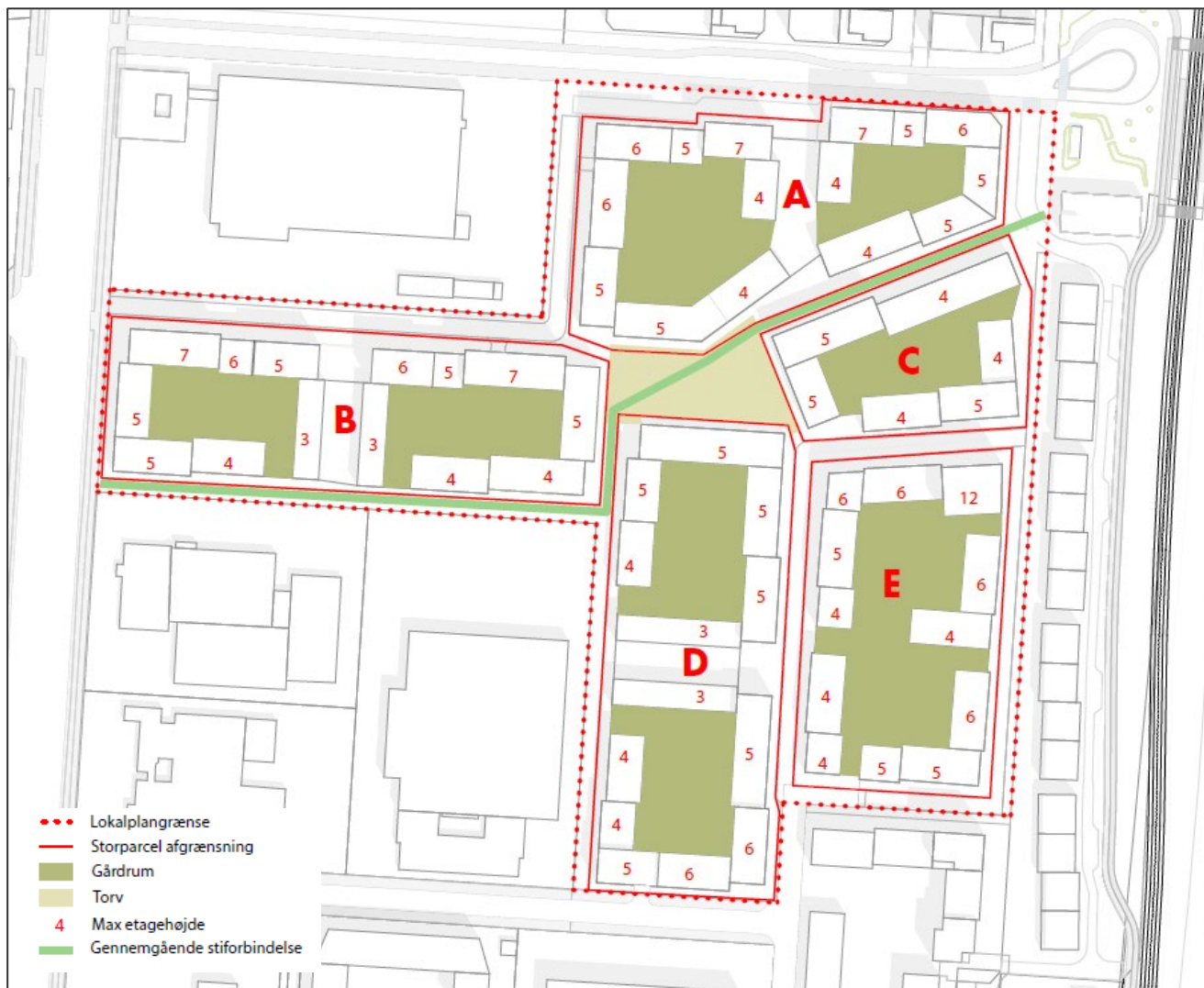
Det vurderes på baggrund af ovenstående, at der ikke er bevaringsværdige bygninger eller bygninger af væsentlig værdi i bygnings- og kulturhistorisk sammenhæng. Emnet vurderes derfor ikke nærmere.

### 14.1.3. Vurdering af påvirkning

Ved realisering af planforslagene for Smedeland 22 og 8B vil eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet blive nedrevet og ny bebyggelse i form af karrebebyggelse i op til 7 etager samt en tårnbebyggelse i op til 12 etager blive opført.






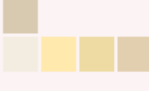
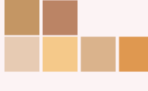
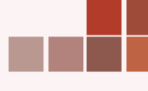







De eksisterende bebyggelser er ikke udpeget som væsentlige enkeltbygninger i bygnings- eller kulturhistorisk sammenhæng. Ligeledes vurderes de ikke at være af væsentlig betydning for områdets samlede struktur eller arkitektur og ej heller at være del af formidlingen om overgangen fra landbrugsjorder til industriområde.

Ny bebyggelse kan kun opføres inden for byggefelterne, som vist på Figur 14.2. Byggefelterne er beliggende således, at den eksisterende vejstruktur, og dermed også den grønne struktur omkring disse, ikke berøres.



Figur 14.2: Eksempel på fremtidig bebyggelsesstruktur inden for de udlagte byggefelter. Illustration: Danielsen Architecture

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse skal udføres med facader i tegl, træ eller kompositplader i forskellige nuancer af hvid, grå, gul, brun, rød, grøn og blå, se Figur 14.3 og Figur 14.4. Dermed viderefører lokalplanen ikke de oprindelige principper om gule teglfacader, som dog heller ikke er synlig i den eksisterende bebyggelse inden for planområdet.

FARVE					
UDØVER NEDENNÆVNTE MÅ <b>TOPPEN</b> UDFØRES I FØLGENDE SEKUNDÆRE FARVER					
<b>BASE-MIDTE-TOP</b> <b>PRIMÆR FACAEFARVE</b> Bygningens skal udføres i farver og toner, der skaber en helhed	Farvepalet 1 (F1) 	Farvepalet 2 (F2) 	Farvepalet 3 (F3) 	Farvepalet 4 (F4) 	Farvepalet 5 (F5) 
UDØVER ØVENNÆVNTE MÅ <b>BASEN</b> UDFØRES I FØLGENDE SEKUNDÆRE FARVER					

Figur 14.3: Eksempel på principper for kombination af farver inden for den enkelte bygning. Illustration: DanielsenArchitecture



Figur 14.4: Eksempel på hvordan den fremtidige bebyggelse kan tage sig ud, her set fra den kommende letbanestation mod sydvest. Visualisering: Danielsen Architecture

#### 14.1.4. Kumulative effekter

Store dele af Hersted Industripark forventes omdannet til blandet bolig og erhverv med højere og tættere bebyggelser, hvilket kan medføre en øget påvirkning på bevaringsværdierne som helhed. Byudviklingen inden for de nye lokalplanområder sker dog under hensyn til både den eksisterende infrastruktur og grønne struktur omkring denne, hvorfor de kumulative effekter samlet vurderes ikke væsentlig.

#### 14.1.5. Afværgetiltag

Afværgetiltag vurderes ikke relevante for påvirkningen af bevaringsværdier.

#### 14.1.6. Overvågning

Det vurderes ikke relevant at overvåge påvirkningen af bevaringsværdier.

#### 14.1.7. Manglende viden

Vurderingen af påvirkningen på bevaringsværdierne inden for Hersted Industripark vurderes at være foretaget på et tilstrækkeligt vidensgrundlag.

#### 14.1.8. Samlet vurdering af påvirkning af bevaringsværdier

Samlet vurderes en realisering af planforslagene at medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af kulturarv i form af en **mindre negativ påvirkning** på Hersted Industriparks bevaringsværdier.

### 14.2. Bevaringsværdigt kulturmiljø

I dette kapitel vurderes påvirkning af det bevaringsværdige kulturmiljø i forbindelse med en realisering af planforslagene.

#### 14.2.1. Metode

Vurderingen er udarbejdet som en desktopanalyse. De eksisterende forhold er beskrevet med udgangspunkt i Albertslunds [Kommuneplan 2022 - 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022). Dertil er der anvendt kort og luftfotos fra Klimadatastyrelsen med flere. De fremtidige forhold er baseret på planforslagene for Smedeland 22 og 8B samt de dertil udarbejdede visualiseringer, se bilag 6 – *Visualiseringer og indbliksgener*.

#### 14.2.2. Miljøstatus/referencescenarie

Lokalplanområdet ligger inden for det i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) udpegede kulturmiljø *Hersted Industripark*, se Figur 14.5



### 14.2.3. Vurdering af påvirkning

Der udlægges i lokalplanen arealer til ny bebyggelse inden for lokalplanområdet. Arealerne placeres, hvor der i dag er eksisterende bebyggelse eller ubebyggede arealer, således at den oprindelige vejstruktur bevares, som vist i illustrationsplanen i Figur 14.6.



Figur 14.6: Illustrationsplan, der viser hvordan den nye bebyggelse kan opføres inden for de udlagte arealer. Illustration: DanielsenArchitecture

Nye vejforbindelser til intern servicering af lokalplanområdet etableres vinkelret på Smedeland under hensyn til de oprindelige vejstrukturprincipper.

### 14.2.4. Kumulative effekter

Store dele af Hersted Industripark forventes omdannet til blandet bolig og erhverv med højere og tættere bebyggelser, hvilket kan medføre en øget påvirkning på kulturmiljøet i form af udlægning af flere nye veje.

Byudviklingen inden for de nye lokalplanområder sker dog under hensyn til både den eksisterende infrastruktur og principperne bag denne, hvorfor påvirkningen samlet vurderes ikke væsentlig.

#### 14.2.5. Afværgetiltag

Afværgetiltag vurderes ikke relevante for påvirkningen af kulturmiljøet.

#### 14.2.6. Overvågning

Det vurderes ikke relevant at overvåge påvirkningen af kulturmiljøet.

#### 14.2.7. Manglende viden

Vurderingen af påvirkningen på kulturmiljøet inden for Hersted Industripark vurderes at være foretaget på et tilstrækkeligt vidensgrundlag.

#### 14.2.8. Samlet vurdering af påvirkning af bevaringsværdigt kulturmiljø

Det vurderes, at en realisering af planforslagene vil medføre en **ikke væsentlig påvirkning** af kulturarv i form af en **ubetydelig negativ påvirkning** af det udpegede bevaringsværdige kulturmiljø.

## 15. Miljøvurdering - Materielle goder

I dette kapitel belyses og undersøges den sandsynlige påvirkning af de materielle goder i form af både natur-skabte goder og materielle goder.

### 15.1. Materielle goder

#### 15.1.1. Metode

Påvirkningen af de materielle goder såsom forsyning af offentlige service, herunder daginstitutioner og skoler, adgang til grønne områder, kulturelle goder, detailhandel og kollektiv transport belyses og vurderes med baggrund i oplysninger om den eksisterende planlægning i [Kommuneplan 2022 - 2034](#) (Albertslund Kommune, 2022) samt [Masterplan Hersted 2045](#) (Albertslund kommune, 2019).

#### 15.1.2. Miljøstatus/referencescenarie

Smedeland 22 og 8B er beliggende i et eksisterende erhvervsområde for lettere industri. Området er udpeget som udviklingsområde, og under omdannelse til et blandet byområde.

Der er i dag ikke adgang til offentlig service, kulturelle tilbud eller detailhandel inden for området. Nærmeste uddannelsesinstitutioner er erhvervsskolen Next, og Herstedøster Skole er beliggende ca. 1,5 km mod vest. Inden for samme afstand findes desuden flere daginstitutioner.

Området er i dag forsynet via bustransport, hvor nærmeste stoppested er i kryds mellem Smedeland og Naverland. Planområdet ligger i byomdannelsesområdets stationsnære kerneområde og i kort afstand til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted, der forventes at åbne i 2025.

Vestskoven er beliggende i en afstand af ca. 1 km fra planområdet, og indeholder et netværk af rekreative stier.

### **15.1.3. Vurdering af påvirkning**

Lokalplanen udlægger området til boligformål, erhvervsformål i form af kontor, liberale erhverv og publikumsorienteret serviceerhverv samt offentlige formål i form af en daginstitution.

Ved etablering af boliger i planområdet vil den kommunale, offentlige service blive påvirket med hensyn til skole og børnepasningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i det kommende område med blandede byfunktioner. Lokalplanen giver dog mulighed for etablering af daginstitution, hvilket vil afbøde dette samt have en positiv effekt for nærområdet.

Lokalplanområdet er beliggende inden for Stationsbyen i [Masterplan Hersted 2045](#) (Albertslund kommune, 2019) i kort afstand til den kommende letbanestation. Det er planen, at der, i de kommende år ved stationen skabes et nyt bydelscenter. Det vurderes derfor, at der vil blive gode lokale muligheder for handel inden for kort afstand til planområdet. Letbanestoppet vil i sammenhæng med de eksisterende busforbindelser give god adgang til offentlige transportmidler.

Der er ingen kulturelle tilbud inden for området i dag. Med udgangspunkt i nærheden til den kommende letbanestation kan der opnås adgang til eksisterende kulturelle tilbud uden for området.

Ved etablering af boliger i området sikrer lokalplanen, at der etableres fælles udendørs opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligarealet for boligbebyggelse i maksimalt 6 etager og minimum 20 % af boligarealet for boligbebyggelse i minimum 7 etager. De fælles opholdsarealer indrettes med elementer til ophold, leg og fysisk aktivitet, og der sikres kantzoner i forbindelse med bebyggelsen. Dette vil understøtte et materielt gode for udfoldelse af dagliglivet for mennesker. Med en beliggenhed nær Vestskoven vurderes det dertil, at der er god mulighed for naturnære, rekreative oplevelser og adgang til naturskabte goder.

### **15.1.4. Kumulative effekter**

Planområdet er en del af et større byudviklingsområde, hvor industriområdet omdannes til et blandet byområde med blandede boligtyper, bydelscenter, erhverv og grønne områder til idræt og leg.

Det betyder, at der udvikles nye bydele med materielle goder i form af boliger, institutioner, dagligvarebutikker mv., ligesom der også vil skabes flere udearealer og adgangsveje til Vestskoven. Dette vil betyde, at udbuddet af materielle goder i området vil vokse.

Den kommunale offentlige service kan dog blive udfordret med hensyn til skole og børnepasningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i dette kommende område med blandede byfunktioner.

### **15.1.5. Afværgetiltag**

Afværgetiltag vurderes ikke relevante for påvirkningen af materielle goder.

### **15.1.6. Overvågning**

Det vurderes ikke relevant at overvåge påvirkningen af materielle goder.

### **15.1.7. Manglende viden**

Det vurderes, at der er tilstrækkelig viden til at vurdere påvirkningen af materielle goder.

### 15.1.8. Samlet vurdering af påvirkning af materielle goder

Samlet set vurderes en realisering af planforslagene at medføre en **positiv påvirkning** af de materielle goder.

## 16. Vurdering af indvirkning på miljømålsætninger

For at tydeliggøre, hvordan planforslagene harmonerer med eksisterende miljømål, redegøres i dette kapitel for de miljøbeskyttelsesmål, der er fastsat på internationalt, EU- og nationalt niveau, herunder også regionalt og lokalt, som er relevante for planforslagene. Desuden beskrives, hvordan disse mål samt andre miljømålsætninger er blevet inddraget i udarbejdelsen af planforslagene. I afgrænsningsnotatet er det præciseret hvilke miljøbeskyttelsesmål, der vurderes relevante for planforslagene. Vurderingen af indvirkningen på disse miljøbeskyttelsesmål gennemgås i dette kapitel.

### 16.1. FN's verdensmål

FN's verdensmål udgør 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere uligheder, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst.

Det er vurderet hvilke af verdensmålene, planforslagene bidrager til at opfylde. De andre af FN's delmål er enten ikke relevante eller kan ikke vurderes, eftersom planforslagene ikke regulerer disse forhold.

Følgende konkrete verdensmål kan være relevante for lokal planlægning inden for den ramme, som den danske planlov giver mulighed for i forbindelse med forslag til lokalplanlægning.

#### 16.1.1. Delmål 3.4 (sundhed og trivsel)

Inden 2030 skal tidlig dødelighed, som følge af ikke-smitsomme sygdomme, reduceres med en tredjedel gennem forebyggelse og behandling, og mental sundhed og trivsel skal fremmes.

##### 16.1.1.1. Delmål 3.4.1

Dødelighed som følge af hjerte-kar-sygdomme, kræft, diabetes eller KOL.

#### 16.1.2. Delmål 3.6 (trafikulykker)

Inden 2020 skal antallet af globale dødsfald og tilskadekomster som følge af trafikulykker halveres.

##### 16.1.2.1. Delmål 3.6.1

Dødsfald som følge af trafikulykker.

#### 16.1.3. Delmål 3.9 (forurening)

Inden 2030 skal antallet af dødsfald og sygdomstilfælde som følge af udsættelse for farlige kemikalier samt luft-, vand- og jordforurening væsentligt reduceres.

##### 16.1.3.1. Delmål 3.9.1

Dødelighed som følge af indendørs og udendørs luftforurening.

#### 16.1.4. Delmål 7.1 (ren energiforsyning)

Inden 2030 skal der sikres universel adgang til pålidelig og moderne energiforsyning til en overkommelig pris.

#### 16.1.4.1. Delmål 7.1.2

Andel af befolkning, som primært anvender rene brændstoffer og ren teknologi.

#### 16.1.5. Delmål 7.2 (vedvarende energi)

Inden 2030 skal andelen af vedvarende energi i det globale energimix øges væsentligt.

##### 16.1.5.1. Delmål 7.2.1

Andel af vedvarende energi i det samlede, endelige energiforbrug.

#### 16.1.6. Delmål 11.3 (byudvikling)

Inden 2030 skal byudvikling gøres mere inkluderende og bæredygtig, og kapaciteten til en inddragende, integreret og bæredygtig boligplanlægning og forvaltning i alle lande skal styrkes.

##### 16.1.6.1. Delmål 11.3.1

Forholdet mellem arealanvendelsesraten (LCR) og befolkningstilvækst.

##### 16.1.6.2. Delmål 11.3.2

Andel af byer med en direkte inddragelse af civilsamfundet i byplanlægning og forvaltning, som opererer regelmæssigt og demokratisk.

#### 16.1.7. Delmål 12.5 (affald)

Inden 2030 skal affaldsgenereringen væsentligt reduceres gennem forebyggelse, reduktion, genvinding og genbrug.

##### 16.1.7.1. Delmål 12.5.1

National genanvendelsesrate, ton af genanvendt materiale.

#### 16.1.8. Delmål 13.2 (klimaforandringer)

Tiltag mod klimaforandringer skal integreres i nationale politikker, strategier og planlægning.

##### 16.1.8.1. Delmål 13.2.1

Antal af lande, der har meddelt en etablering eller igangsætning af en integreret politik/strategi/plan, der øger deres evne til at tilpasse sig de negative virkninger af klimaforandringerne og som fremmer modstandsdygtighed overfor klimaændringer, og udvikling af lav udledning af drivhusgasser på en måde, der ikke truer fødevarereproduktion (herunder en national tilpasningsplan, et nationalt bestemt bidrag, national kommunikation, to-årig opdateret indberetning eller andet).

#### 16.1.9. Delmål 14.1 (havforurening)

Inden 2025 skal alle former for havforurening forhindres og væsentligt reduceres, især forurening forårsaget af landbaserede aktiviteter, herunder havaffald og forurening med næringsstoffer.

##### 16.1.9.1. Delmål 14.1.1

Indeks over kyst overgødsning (kysteutrofiering) og densiteten af flydende plastikaffald.

#### 16.1.10. Planforslagene i forhold til FN's verdensmål

Vedtagelsen af planforslagene vil muliggøre opførelse af etagebebyggelse til blandede byfunktioner, herunder boliger, detailhandel og publikumsorienterede serviceerhverv. Byggeriet skal certificeres efter DGNB-ordningen, hvilket vil understøtte FN's verdensmål, da certificeringen er baseret på en helhedsorienteret tilgang til

bæredygtighed i overensstemmelse med FN's definition, som omfatter de tre hovedsøjler: Social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

Der sker en stigende tilflytning til storbyområder, og omdannelsen af Hersted Industripark fra et industriområde under afvikling ("*brownfield*") i en eksisterende byzone til boliger repræsenterer en effektiv udnyttelse af arealer sammenlignet med inddragelse af landbrugsjord eller naturområder til byudvikling. Området bliver undersøgt for forurening inden bebyggelsen etableres, og forurenede jord vil blive fjernet, hvilket reducerer risikoen for forureningspåvirkning af mennesker. Der vil være fælles opholdsarealer til beboerne, og området ligger tæt på naturområder, hvilket giver de kommende indbyggere mulighed for at være fysisk aktive. Det kan bidrage til at reducere risikoen for f.eks. hjerte-kar-sygdomme og diabetes. Derudover kan adgangen til grønne områder og brugen af disse forbedre borgernes mentale sundhed og dermed deres trivsel.

Privatbilisme søges begrænset gennem en stram parkeringsnorm og muligheden for at etablere delebilsordninger. Jo færre biler, desto færre naturressourcer kræves til bilproduktionen. Dette har også en positiv effekt på luftforurening fra biler med forbrændingsmotorer, herunder udledning af NO<sub>x</sub>, partikler samt drivhusgasser.

Planområdet er beliggende i det stationsnære kerneområde til den kommende letbanestation Glostrup Nord - Hersted, og det forventes derfor, at de fremtidige beboere vil benytte letbanen. Kollektiv transport er en energi-effektiv transportløsning i tætbefolkede områder og reducerer blandt andet behovet for at inddrage flere arealer til infrastruktur, såsom udvidelse af motorveje. Trafiksikkerheden ved realisering af planforslagene er belyst i miljørapportens kapitel 9.1, hvor det fremgår, at planområdet vil blive indrettet på en hensigtsmæssig måde i forhold til at modvirke risiko for trafikulykker.

Planområdet indrettes med affaldsstationer, hvor der kan sorteres i mindst 10 fraktioner, således at genanvendelsesraten kan øges. Muligheden for at ændre tagkonstruktionen og dermed øge bygningshøjden i kommuneplanforslaget giver bedre mulighed for at genbruge betonkonstruktioner fra eksisterende bebyggelse i området, hvilket understøtter delmål 12.5.1. Dermed er de nødvendige rammer for en høj genanvendelse af affald implementeret.

Desuden er lokalplanforslaget klimatilpasset både i forhold til mere nedbør i de kommende 100 år og der er fastsat specifikke retningslinjer for, at bygningerne skal kunne modstå ekstreme regnhændelser. Endvidere vil planforslagene sikre gode skyggeforhold, så der tages højde for afskærmning i forbindelse med varmere somre. Albertslund Kommune har et tostrengt kloaksystem med tilhørende regnvandsbassiner, hvilket er med til at mindske risikoen for forurening af vandmiljøet.

#### **16.1.11. Vurdering**

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage til opnåelse af FN's verdensdelmål 3.4, 3.6, 3.9, 7.1, 11.3, 12.5, 13.2 og 14.1.

Derudover understøtter Albertslund Planstrategi 2020 og Planstrategi 2024 også verdensmålene, som beskrevet i afsnit 16.6.

## **16.2. Fingerplan 2019**

Fingerplanen opstiller de overordnede retningslinjer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i hovedstaden er forpligtet til at følge fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger i deres kommune- og lokalplanlægning.

I henhold til Fingerplan 2019 § 11, nr. 1 og 3 skal "byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening" og "stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed".

### **16.2.1. Planforslagene i forhold til Fingerplan 2019**

Vedtagelsen af planforslagene vil muliggøre byomdannelse af området til opførelse af etagebebyggelse til blandede byfunktioner, herunder boliger, detailhandel og publikumsorienterede serviceerhverv. Planområdet er strategisk placeret i forhold til den eksisterende infrastruktur og mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Bebyggelsen har en høj bebyggelsesprocent og er beliggende i et etableret byområde, hvor der er en tydelig adskillelse mellem Hersted Industripark og naturområdet Vestskoven.

### **16.2.2. Vurdering**

Vedtagelse og gennemførelse af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til opfyldelsen af retningslinjerne i Fingerplan 2019, § 11.

## **16.3. Masterplan Hersted 2045**

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog den 12. maj 2020 "Masterplan Hersted 2045". Planen beskriver visionerne for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv.

Det er visionen, at Hersted Industripark skal blive en værdibaseret bydel, der viser, hvordan FN's verdensmål og et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og borgere kan sætte skub i den grønne omstilling og byens udvikling.

### **16.3.1. Masterplan Hersted 2045 - Målsætninger**

Hovedgrebet i masterplanen handler om at forstærke, fortætte, forbinde og forny på tværs af området. De fysiske strukturer skal understøtte, at Hersted bliver forbilledet for en ny inkluderende og bæredygtig livsstil, og tiltrække nye familier, uddannelsesinstitutioner og virksomheder.

I masterplanen arbejdes med følgende fire hovedgreb i omdannelsen:

- Infrastruktur
- Byrum og natur
- Bebyggelse
- Anvendelse

Det er beskrevet, hvordan hvert begreb skal udvikle sig i perioden frem til 2045.

### **16.3.2. Planforslagene i forhold til Masterplan Hersted 2045**

Lokalplanforslaget fastlægger blandt andet en gennemgående byrumsforbindelse, der kobler stationsforpladsen ved letbanestopet sammen med det lokale torv centralt i bydelen og videre til det rekreative strøg ved Smedeland. Denne byrumsforbindelse bliver et strukturerende element i området og skal bidrage til at skabe aktivitet og sammenhæng, hvilket er i tråd med grebet "Infrastruktur" i Masterplan Hersted 2025.

I lokalplanforslaget planlægges der i overensstemmelse med grebet "Byrum og Natur" med etableringen af grønne kantzoner og gårdrummet, som vil tilgodese biodiversiteten i området.

Grebet "Bebyggelse" understøttes ved etablering af et tæt bebygget urbant miljø med varierende bygningshøjder i det stationsnære kerneområde og med et gårdrum, der lægger op til fællesskab, børneliv, leg og sociale aktiviteter, i et bæredygtigt miljø.

I forhold til grebet "Anvendelse" er der blandt andet planlagt boliger i varierende størrelser, som vil tiltrække beboere i forskellige aldre med forskellige behov og mulighed for liberalt erhverv i stueetagen. Dette er i overensstemmelse med den planlagte anvendelse, hvor der ved letbanestationen udvikles et bydelscenter.

### 16.3.3. Vurdering

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til værdigrundlaget og de fire greb i Masterplan Hersted 2045.

## 16.4. Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1

Den [13. december 2022](#) vedtog kommunalbestyrelsen [Principperne for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#). Disse principper fastsætter kvalitetsniveauet for de kommende byggerier og vil fungere som udgangspunkt i dialogen mellem Albertslund Kommune og udviklerne af de forskellige projekter. Dette sikrer en sammenhængende og helhedsorienteret kvalitets- og målsætningsdialog med de enkelte udviklere. De endelige bestemmelser for principperne fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen af de specifikke projekter.

### 16.4.1. Princippernes konkrete mål for kvalitet i byudviklingen

Principperne for udviklingen af Hersted Industripark afspejler Albertslund Kommunes vision for udviklingen i Hersted. Med afsæt i ambitionen om den bæredygtige by i balance er formålet med principperne at fastsætte, beskrive og illustrere målsætningerne for de fremtidige bebyggelser, byrum og fysiske strukturer i Hersted.

Der er følgende 6 temaer med konkrete mål og principper for byudvikling af det stationsnære kerneområde i Hersted:

#### 1. Funktioner og anvendelse

Funktioner og anvendelse omfatter principper for sammensætning og placering af byfunktioner, herunder boliger, erhverv og detailhandel samt regulering af boligsammensætning og boligstørrelser.

Byfunktioner placeres primært i Bygaden for at understøtte en tydelig centerstruktur og skabe et levende hovedstrøg og sekundært langs Smedeland Boulevard.

#### 2. Bebyggelser og arkitektur

Bebyggelser og arkitektur omfatter principper for bebyggelsernes placering, højder, tæthed, arkitektoniske udformning og materialer. Herunder også principper for facadeudtryk, facaderytmer og -åbninger samt vertikale og lodrette linjer.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, om bebyggelser placeres som rand- eller karrébebyggelse langs veje og ved byrum, tilbagetrukne hjørner, grønne facader og tage, lys- og skyggeforhold etc.

#### 3. Kantzoner

Kantzoner defineres som stueetagerens møde med den omkringliggende by og de indre gårdrum. Her beskrives, hvordan kantzonerne skal bidrage til attraktive udearealer og et imødekomende gadebillede i øjenhøjde,

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at hvor mikroklimaet er gunstigt, prioriteres kantzonen til rekreative formål og beplantning og indrettes til privat ophold.

#### 4. Byrum, gårdrum og natur

Byrum, gårdrum og natur følger principper, der understøtter en sammenhængende, levende og grøn bydel, herunder principper for beplantning, programmering af byrum samt LAR-løsninger.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at beplantning skal etableres med fokus på en tydelig grøn struktur og mindre udvidelser med grønne lommer af bynatur ved hjørner.

#### 5. Infrastruktur, forbindelser og mobilitet

Infrastruktur, forbindelser og mobilitet omfatter principper for bydelens infrastrukturelle forbindelser og principper for adgang til bolig, gårdrum og fællesfunktioner. Desuden handler temaet om bæredygtig mobilitet og adfærd.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at de brede eksisterende vejprofiler i området omdannes til gader med cykelstier og fortove til gavn for de bløde trafikanter.

#### 6. Parkering og deleordninger

Parkering og deleordninger omfatter principper for bilparkering, cykelparkering og grøn mobilitet set i forhold til bykvalitet og byliv.

Principper og konkrete mål i dette tema er blandt andet, at minimum 75 procent af parkeringspladserne skal etableres i konstruktion, og cykelparkering skal placeres optimalt og lettilgængeligt i forhold til bydelens mange funktioner og tilbud, herunder letbanestationen, detailhandel, skole, daginstitution, fritidstilbud, mm.

### **16.4.2. Planforslagene i forhold til principper for byudvikling**

Planforslagene giver mulighed for at anvende planområdet til blandede byfunktioner, hvilket kan være med til at understøtte tema 1 om et rigt og varieret byliv på gaderne, stierne og i byrummene mellem husene. Kommuneplantillægget giver sammen med lokalplanforslaget mulighed for flere mindre boliger (konceptboliger) med fokus på fællesskaber og en varieret beboersammensætning, hvilket understøtter tema 1 og om regulering af boligsammensætning og boligstørrelser.

Det fremgår af redegørelsen, bestemmelserne og kortbilagene i lokalplanforslaget, at bebyggelsen vil være i tråd med principperne om bebyggelser og arkitektur i tema 2. Samtidigt er bebyggelsen i delområde 1A i lokalplanforslaget med til at give bydelen en tydelig centerstruktur med udgangspunkt i letbanestationen og "Bygaden/Vej A" (Stationsbyen), hvor der planlægges for bebyggelser med en højere tæthed samt udadvendte byfunktioner.

Stueetagens kantzone i bebyggelsen mod den kommende letbanestation vil have udadvendte funktioner som publikumsorienterede servicefunktioner f.eks. caféer, og der vil være gode fælles opholdsarealer til bebyggelsen i form af tagterrasser og grønne gårdrum jf. principper herom i tema 3 og 4. Desuden fremgår det både af nærværende miljørapport og lokalplanforslaget, at planforslaget er klimasikret til fremtidens vejrforhold.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere delebilsordning, den kommende letbanestation ligger umiddelbart op til delområde 1 i planforslaget, og den planlagte gade gennem området vil få en grøn struktur, hvilket er i tråd med principperne i tema 5.

Endvidere er parkeringsnormen restriktiv, og parkering vil hovedsageligt foregå i konstruktion, mens cykelparkering har forrang i forhold til bilparkering på terræn, hvilket også er i tråd med principperne i tema 6.

### 16.4.3. Vurdering

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til de 6 temaer med konkrete mål og principper for byudvikling af det stationsnære kerneområde i Hersted, som indgår i Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1.

## 16.5. Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#) er en konkret opfølgning på *Albertslund Planstrategi 2020 "Mere Albertslund"*. Den beskriver, hvordan kommunen vil lykkes med at skabe plads til over 10.000 nye borgere og samtidigt styrke Albertslund. Målet er at skabe en stærkere, rigere og mere selvstændig by, der bygger på de eksisterende styrker såsom stærke fællesskaber, borgerinddragelse og gode rammer for livskvalitet – både for børn, ældre og forældre. Dette gøres ved at opsætte en række målsætninger, der ligger til grund for de mere konkrete retningslinjer og rammer, som er beskrevet i kapitel 4.4. For byudviklingen er der blandt andet følgende målsætninger:

- Sikre at bæredygtighed og omtanke skal kendetegne byudviklingen med fokus på en varieret arkitektur og velovervejede by- og landskabsrum.
- Sikre fokus på Albertslunds kulturmiljøer og særlige arkitektoniske og bymæssige identitet samtidig med, at der gives plads til nytænkning og innovation.
- Sikre at Albertslund opleves som en grøn by, ved blandt andet at plante flere træer og indrette byen med natur, der kan noget forskelligt.
- Give byrummene en tydelig identitet og bruge kunst og kultur til at give livsglæde, pirre nysgerrigheden og prikke til kreativiteten og livsmodet.

### 16.5.1. Planforslagene i forhold til Kommuneplan 2022 – 2034

Det fremgår af lokalplanforslaget og denne miljørapport, at bæredygtighed er tænkt ind i både lokalplanområdet og arkitekturen. Det indgår i lokalplanforslaget, at byrummene skal have en tydelig identitet, der pirrer nysgerrighed og kreativitet, bl.a. med formålsbestemmelser som fx: *"At sikre en udformning af bebyggelsen, der understøtter bydelens lokale identiteter ved at bydelens arkitektur skifter farvetema på tværs af området"*.

Beplantningen med buske og træer vil give planområdet, både i gårdrummene og langs bebyggelsens kantzoner, en grøn karakter. Træerne vil samtidigt bidrage til at øge biodiversiteten i og omkring området.

### 16.5.2. Vurdering

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til målsætningerne for byudviklingen af Albertslund, som er fastlagt i *Kommuneplan 2022 – 2034*.

## 16.6. Albertslund Planstrategi 2020 og 2024

Albertslund Kommunes *Planstrategi 2020, "Mere Albertslund,"* blev vedtaget den 12. maj 2020 og satte retningen for det store byudviklingstræk med en vision om at tiltrække op til 10.000 nye borgere til kommunen over en

periode på 10 år. Planstrategien fastlagde de overordnede retningslinjer for den udvikling, der blev implementeret i konkrete bestemmelser og retningslinjer i *Albertslund Kommuneplan 2022-2034*. Den 12. november 2024 blev en ny *Planstrategi 2024 – Albertslund for alle* vedtaget.

Den nye planstrategi viderefører visionen i Planstrategi 2020 og præciserer en række emner, som ønskes implementeret i den kommende kommuneplanrevision. I den forbindelse implementeres også principperne i *Vision for Albertslund 2022 – 2026 "Den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber"*.

Visionen er at skabe fremtidens by samtidigt med, at der tages hensyn til det "gamle" Albertslund. Dette skal hovedsageligt opnås gennem fortætning af midtbyen og omdannelse af Hersted Industripark.

Befolkningstilvækst er nødvendig for at sikre et økonomisk bæredygtigt Albertslund, da kommunens økonomi i dag er stærkt afhængig af statslig udligning. Denne afhængighed skal reduceres, så Albertslunds borgere fortsat kan sætte dagsordenen for en stærkere, rigere og mere selvstændig by.

Byudviklingen skal sikre, at der er økonomi til at opretholde velfærd for både de mest sårbare borgere og den brede befolkning. Der skal være kvalitetsuddannelse, gode daginstitutioner og et rigt kulturliv, så Albertslund forbliver et attraktivt sted at bo.

Albertslund skal videreudvikles som en by i balance – bæredygtig på både socialt, økonomisk og miljømæssigt plan. Derfor tager kommuneplanstrategien afsæt i FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling, der er en ny måde at arbejde med Agenda 21 på.

Agenda 21 har siden 1992 dannet grundlag for danske kommuners arbejde med bæredygtighed. I Albertslund har Agenda 21-strategierne i mange år samlet kommunens miljøindsatser – fra økologi og genanvendelse til grøn skole, naturplaner og energiforsyning. Ved at benytte FN's verdensmål som ramme for planstrategien, kan Albertslund sætte en retning for byens udvikling, der strækker sig længere end den grønne dagsorden.

Det anerkendes, at en bæredygtig udvikling består af tre dimensioner: Den sociale, den økonomiske og den miljømæssige. De rummer hver væsentlige og ligestillede værdier, der skal løftes i byudviklingen.

### **16.6.1. Pejlemærker**

Seks verdensmål udgør værdigrundlaget for byudviklingen i Albertslund. Derved understøtter Albertslund en by i balance mellem sociale, økonomiske og miljømæssige hensyn. De seks udvalgte overordnede verdensmål (se kapitel 16.1 FN's verdensmål) sættes i relation til byudviklingen i Albertslund med tre pejlemærker:

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

Pejlemærkerne udspringer af de seks verdensmål i kombination med Albertslund-visionen om en by for børnene, det grønne og fællesskabet og er den valgte retning for udviklingen i Albertslund, så udviklingen lokalt er med til at løfte verdensmålene.

### **16.6.2. Planforslagene i forhold til Albertslund Planstrategi 2020 og 2024**

Planforslagene er med til at understøtte visionen i Planstrategi 2020, som er videreført i Planstrategi 2024, om at omdanne Hersted Industripark og tiltrække 10.000 nye borgere til Albertslund.

Afsnit 16.1 FN's verdensmål beskriver, hvordan planforslagene understøtter verdensmålene og således også pejlemærkerne i Planstrategi 2020. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om beplantning blandt andet med den hensigt at øge biodiversiteten i området og har ligeledes en redegørelse for skybrudssikring og bestemmelser herom.

Lokalplanforslaget understøtter desuden pejlemærket fra planstrategien om en mangfoldig by med høj livskvalitet, da formålet med lokalplanforslaget er, at borgerne i det nye område skal have mulighed for høj livskvalitet. Adgangen til grønne opholdsarealer både i og nær bebyggelsen samt private opholdsarealer tilknyttet boligen bidrager til dette. Desuden vil der være muligheder for at skabe fællesskaber blandt beboerne, for eksempel gennem fælles tagterrasser. Muligheden for at lave flere mindre boliger med fællesarealer understøtter ligeledes visionen i planstrategien.

Yderligere kan beplantningen bidrage til at reducere opvarmningen i og omkring lokalplanområdet, hvilket vil fremme et mere behageligt mikroklima på varme sommerdage.

### **16.6.3. Vurdering**

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til visionen i Planstrategi 2020, som er videreført i Planstrategi 2024 om at tiltrække 10.000 nye borgere på 10 år og pejlemærker om en aktiv by med rig natur, mangfoldig by med høj livskvalitet og klimaby med bæredygtig innovation.

## **16.7. Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025**

Albertslund [Spildevandsplan 2016 - 2025](#) er en sektorplan under kommuneplanen, der beskriver kommunens planlægning inden for spildevandsområdet. Planen understøtter kommunens langsigtede mål om en helhedsorienteret udvikling og proaktiv håndtering af blandt andet klimaforandringer. Spildevandsplanen fungerer som kommunens administrative grundlag og er et centralt redskab til at sikre en bæredygtig forvaltning af vandkredsløbet. Desuden fastlægger planen det serviceniveau og de anlægsbehov, som Spildevandsselskabet skal opfylde.

Tillæg 0 til spildevandsplanen fra 2021 indeholder Albertslund Kommunes krav til dimensionering i forbindelse med lokal nedsivning af regnvand eller forsinkelse forud for tilslutning af regnvand fra privat grund til HOFOR's afløbssystem. Det udgør en fælles ramme for forståelse og regnemetoder for eksterne developere, rådgivere, entreprenører og kloakmestre. Desuden indgår en beskrivelse af udledningstilladelser og beregning af afløbstal eller bassindimensionering ved direkte udledning til recipient samt Albertslund Kommunes krav til skybrudshåndtering i byudviklingsområder.

Det beskrives, at byudvikling ikke må medføre forringelser under skybrud (op til en klimatilpasset 100-årshændelse) ved at øge risikoen for oversvømmelser i nærliggende områder. Dette indebærer blandt andet, at den samme mængde skybrudsvand skal kunne passere ind og ud af lokalplanområdet som før byudviklingen, og at vandet skal følge de samme strømningsveje som tidligere.

### **16.7.1. Målsætninger i spildevandsplanen**

Regn- og spildevandssystemet skal vedligeholdes og forbedres løbende. Med spildevandsplanen ønsker Albertslund at opretholde en driftssikker afløbsforsyning under hensyntagen til miljø og recipienter.

Planen beskriver, hvordan regn- og spildevandssystemet skal vedligeholdes og forbedres i perioden. Målsætningerne i planen er at:

- Skabe rammer for beskyttelse af recipienterne og vandkredsløbet generelt. Albertslund vil beskytte og forebygge mod forurening fra regnvandssystemet, og udsivning fra spildevandssystemet.
- Arbejde for en generel forbedret økologisk tilstand i recipienterne, herunder forbedring af vandkvaliteten, samt minimering af indholdet af miljøproblematiske stoffer i spildevandet.
- Præcisere administrationsgrundlaget via retningslinjer for samarbejdet med Spildevandsselskabet og Renseanlægget, herunder præcisere lokale service- eller miljømål samt projekter.
- Beskrive den forventede udvikling i spildevandsbelastningen og træffe de nødvendige forholdsregler.

Følgende bestemmelser i spildevandsplanen er især relevante i forbindelse med en realisering af forslag til lokalplan for Smedeland 22 og 8B:

- I byggemodningsforløbet skal spørgsmål om håndtering af regnvand behandles tidligst muligt, så de egnede løsninger kan komme i betragtning og indgå effektivt og tilfredsstillende i gennemførelse af projektet.
- Ved nyanlæg og større ombygninger skal det sikres, at området kan håndtere mere regn og på andre måder kan indrette sig på et andet klima. Ved kloakering af nye områder skal der sikres mod oversvømmelse.

Spildevandsplanen fastsætter blandt andet de overordnede rammer for den mængde af vand, der må ledes til regnvandskloakken, herunder afløbskoefficienten ved forskellige typer anvendelse. Afløbskoefficienten angiver, hvor stor en del af det regnvand, der falder på en matrikel, som må ledes væk fra arealet og ned i kloakken. Ændringen i anvendelse medfører en skærpelse af kravet til, hvor meget vand, der skal tilbageholdes på grunden. Den eksisterende maksimale afløbskoefficient er således 0,85 for erhvervsområder, mens den er 0,5 i områder med boliger/etagehuse og 0,8 på private vej- og parkeringsarealer.

Det angives i spildevandsplanen, at overholdelse af de anførte retningslinjer for eksempel kan ske ved:

- at mindske det befæstede areal ved etablering af grønne områder.
- at etablere grønne tage.
- at etablere forsinkelse af regnvand på grunden i form af for eksempel bassiner eller regnvandsbede.

### **16.7.2. Planforslagene i forhold til Spildevandsplan 2016 – 2025**

Planforslagene er i tråd med spildevandsplanens mål og kommuneplanens retningslinjer om at sikre en øget håndtering af regnvand på matriklen, da det sikres, at overfladevandet afledes til forsinkelsesbassiner før udledning til regnvandskloak. Forsinkelsesbassiner dimensioneres efter de gældende krav til håndtering af skybrud, hvilket er nærmere beskrevet i bilag 10 - *Vandhåndteringsplan*.

Generelt forventes et område med blandede byfunktioner at forurene mindre end et erhvervs- og industriområde, hvilket bidrager til opfyldelse af de overordnede målsætninger om beskyttelse af recipienterne og vandkredsløbet generelt.

### **16.7.3. Vurdering**

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til målsætningerne i Spildevandsplan 2016 – 2025.

## 16.8. Albertslund Skybrudsplan 2021

Albertslund [Skybrudsplan 2021](#) skal sikre, at fremtidens klimaforandringer håndteres effektivt i forhold til regnvandshåndtering, så skader ved oversvømmelser reduceres.

### 16.8.1. Klimatilpasning og skybrudssikring

Fremover skal byen ikke kun kunne håndtere større mængder regnvand; perioder med tørke og hedeølger kan også skabe varmeøer i det urbane miljø. Stigende grundvandsstand er ligeledes en faktor, der skal overvejes, når strategier og metoder til regnvandshåndtering udvælges, og når nye byudviklingsområder planlægges i kommunen.

#### *Gældende serviceniveau*

Det nuværende funktionskrav for afløbssystemet i Albertslund Kommune er, at opstuvning til terræn højst må forekomme én gang hvert femte år. Afløbssystemet blev etableret i 1960'erne og 1970'erne, hvor dimensioneringsmetoderne var anderledes, end de er i dag. Derfor er det eksisterende system ikke nødvendigvis dimensioneret til at håndtere fremtidens regnmængder og opfylde de nuværende krav. Nye anlæg etableres dog i overensstemmelse med gældende principper og lever op til funktionskravet.

Da levetiden for de fleste regnvandsledninger i kommunen er omkring 25 år, og da ledningerne kan få en levetidsforlængelse på cirka 75 år ved strømpeforing, vil en omfattende udskiftning tidligst blive nødvendig om cirka 100 år – forudsat, at strømpeforing ikke gentages. Derfor foretrækkes klimatilpasning af det eksisterende system frem for en kostbar udskiftning.

Klimatilpasning af regnvandssystemet sker gennem afkobling og opmagasinering af regnvand, som ledningsnettet ikke kan håndtere, hvilket skaber synergi med servicemålet for skybrud. Denne klimatilpasning kan udføres både på og under terræn.

#### *Skybrudsserviceniveau*

Skybrudssikring kræver store investeringer, men de potentielle omkostninger ved at undlade det kan overstige investeringen. Derfor er det vigtigt at finde økonomisk optimale løsninger, hvor investeringerne står i forhold til de samfundsøkonomiske fordele. Albertslund Kommune og HOFOR fokuserer derfor på klimatilpasning og skybrudssikring, der er samfundsøkonomisk rentabel. Kommunen har ikke fastlagt et bestemt serviceniveau for skybrud, men planlægningen tager udgangspunkt i en 15-årshændelse om 100 år, baseret på en overordnet risikoanalyse, der viser, at dette niveau generelt er mest omkostningseffektivt.

Analysen peger på, at oversvømmelsesrisikoen kan reduceres med omkring 80 % ved at implementere overfladeløsninger og lokal tilbageholdelse i afløbssystemet, hvilket vurderes som den mest økonomisk fordelagtige løsning. Sikring til et højere niveau ville kræve store anlæg af rør og tunneller, hvilket i Albertslund ikke er omkostningseffektivt på grund af det flade terræn, der ikke egner sig til afledning i stor skala.

Målet for planlægningen er at undgå skadevoldende oversvømmelser på offentlige områder ved en 15-årshændelse om 100 år. Skadevoldende oversvømmelser defineres her som vanddybder over 10 cm op ad en bygnings sokkel. Ved detailplanlægning vurderes det optimale niveau for hvert projekt, så det kan besluttes, om sikringsniveauet bør være højere eller lavere, afhængigt af værdien det tilfører.

Som bygningsejer forventes man at sikre, at bygningen kan modstå minimum 10 cm vand på terræn uden at tage skade, og at der er fald væk fra bygningen. Lokale variationer i det optimale serviceniveau kan forekomme, hvilket betyder, at nogle områder kan kræve et højere eller lavere niveau end en 15-årshændelse om 100 år.

### 16.8.2. Planforslagene i forhold til Skybrudsplanen

Der vil blive etableret forsinkelse af regnvand inden for planområdet, så skybrud og kan håndteres op til en klimatilpasset 100-års regnhændelse. I bilag 10 – *Vandhåndteringsplan* er angivet forslag til hvor og hvordan, der kan etableres tilstrækkelige forsinkelsesbassiner til overholdelse af kravene til skybrugssikring, herunder dokumentation for, at naboerne ikke vil modtage mere regnvand fra de to matrikler i planområdet, end de gør i dag.

Forslaget omfatter et åbent bassin i det ubebyggede opholdsrum placeret centralt på matrikel 7bb. Bassinet kan rumme 340 m<sup>3</sup> regnvand og anlægges med let skrånede kanter, så det fremtræder som en fordybning i landskabet frem for et egentligt bassin. For det resterende volumen på 578,5 m<sup>3</sup> kan der etableres underjordiske bassiner under de interne transportveje på matriklen.

For matrikel 8co foreslås et underjordisk bassin med et volumen på 179 m<sup>3</sup> placeret umiddelbart vest for bygninger.

### 16.8.3. Vurdering

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til målsætningerne i Skybrudsplanen.

## 16.9. Albertslund Klimaplan 2050

Albertslund [Klimaplan 2050](#) indebærer, at kommunen, ligesom resten af Danmark, skal reducere drivhusgasudledningen de næste ti år med omtrent samme mængde, som det tidligere har taget tredive år at opnå. Klimaplan 2050 repræsenterer Albertslunds bidrag til både den nationale og internationale klimadagsorden og er samtidigt en vigtig indsats for byens fremtid. Løsningerne på klimaudfordringerne er tæt forbundet med den vision for fremtidens by, som Albertslund stræber efter.

### 16.9.1. Klimaplan 2050's hovedmålsætninger

De primære målsætninger i Klimaplan 2050 omfatter en række delmål:

- **Klimatilpasning og natur:** Planen fokuserer på klimatilpasning med konkrete handlinger som plantning af træer og udarbejdelse af skybrudsplaner. F.eks. er målet at plante 500.000 træer inden 2035 og at være fuldt skybrudssikret i 2050.
- **CO<sub>2</sub>-reduktion og energisektor:** Målet er at reducere CO<sub>2</sub>-udledning fra elforbrug og fjernvarme samt at sikre CO<sub>2</sub>-neutral varmforsyning i 2025 og elforsyning i 2030. Inden 2030 skal alle kommunale ejendomme og maskiner være CO<sub>2</sub>-neutrale.
- **Transport og mobilitet:** Planen søger at reducere udledningen fra vejgående transport med 15 % inden 2025 og med yderligere 35 % inden 2030. Den sigter også på at omstille transportsektoren til CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2050.
- **Genanvendelse og affald:** Mængden af genanvendeligt affald i restaffaldet skal reduceres med 50 % inden 2025. Desuden er målet at opnå 67 % genanvendelse af ressourcer inden 2035 og at blive en affaldsfri kommune i 2050.
- **Bæredygtig byudvikling:** Planen omfatter også tværgående temaer som cirkulær økonomi og bæredygtig byudvikling, hvor der skal fokuseres på lavere ressourceforbrug og implementering af miljøvenlige løsninger i nye byggeprojekter.

Målet om at plante 500.000 træer inden 2035 blev imidlertid vurderet som urealistisk i redegørelsen "*Placering af 500.000 træer samt alternativer*", som blev fremlagt kommunalbestyrelsen den 21. juni 2022. Potentialet for nye træer og buske på kommunale arealer blev vurderet til i alt 55.000-71.500, og ikke alle 56 ha, vil kunne tilplantes. Dette er af hensyn til den biodiversitet, der er knyttet til andre naturtyper end skov samt et hensyn til det åbne landskab.

Det er et eksempel på, at byplanlægningen indebærer en afvejning af en række forhold. I denne naturplanlægning er det mellem blandt andet CO<sub>2</sub>-lagring, lysåbne naturområder som eng, mose og overdrev, skove med lysninger og biodiversitet.

### **16.9.2. Planforslagene i forhold til Klimaplan 2050**

Udvikling af byområdet nær stationen giver bedre muligheder for at reducere CO<sub>2</sub>-udledning fra trafik. Det skyldes både nærheden til kollektiv transport og tilgængelighed af detailhandel inden for lokalområdet. Desuden sikrer letbanen hurtig adgang til trafikknudepunkter med et bredt udvalg af kulturtilbud og lignende. Delområde 1 i lokalplanforslaget er desuden skybrudssikret til en 15-års regnvejrshændelse om 100 år.

### **16.9.3. Vurdering**

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til målsætningerne i Klimaplan 2050.

## **16.10. Albertslund Klimastrategi 2017 – 2025**

Albertslund [Klimastrategi 2017 – 2025](#), lanceret i oktober 2017, bygger videre på Klimaplan 2009 – 2015, som var kommunens første klimaplan. Strategien har til formål at sætte klare mål for reduktion af drivhusgasser frem mod 2025 gennem en integreret indsats, der både bidrager til at løse klimakrisen og udvikler Albertslund som en bæredygtig by i takt med fremtidens behov.

### **16.10.1. Klimastrategi 2017 – 2025 målsætninger**

Albertslunds 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 står på skuldrene af internationale, nationale og regionale målsætninger, som Albertslund bidrager til at løfte. Konkret rummer strategien følgende CO<sub>2</sub>-mål:

#### *Energiforsyning og forbrug*

CO<sub>2</sub>-mål for 2025: Albertslund arbejder på at gøre varmforsyningen CO<sub>2</sub>-neutral inden udgangen af 2025, hvilket vil reducere udledningen med 25.812 tons CO<sub>2</sub>. Derudover sigter Albertslund mod en 88 % reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen fra elforbruget i 2025 sammenlignet med 2015, svarende til 54.626 tons CO<sub>2</sub>. Denne reduktion skyldes primært nationale omlægninger til vedvarende energi, mens de lokale initiativer herunder bidrager til at mindske varmeforbruget. Albertslund primære indsatser er:

- Der indføres lavtemperaturfjernvarme inden 2025
- Der implementeres fjernaflæste målere og variable varmetakster

#### *Genanvendelse*

CO<sub>2</sub> mål 2025: Albertslund udsorterer 65 % af metal, papir, pap, træ, plast, glas og mad til genanvendelse i 2025. Det svarer til 7.516 tons CO<sub>2</sub>. Kommunens primære indsatser er:

- Resurserne skal ud af affaldet, så de kan genanvendes i nye produkter.
- Problemstofferne skal ud af affaldet, så de ikke forurener genanvendeligt affald.
- Kommunikation skal skabe handling og være med til at sikre at vi alle – borgere, institutioner og virksomheder – bidrager til at nå målene

### *Transport*

CO<sub>2</sub> mål 2025: Albertslund reducerer CO<sub>2</sub>-udledningen fra al transport i kommunen med 10 % svarende til 5.700 tons. Albertslund reducerer CO<sub>2</sub>-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15 % svarende til 4.500 tons i forhold til 2015.

Kommunens primære indsatser er:

- Transportsektoren skal være CO<sub>2</sub> neutral i år 2040
- Cyklen udgør 25 % af alle ture i 2020
- Cyklen udgør 35 % af alle ture til arbejde/uddannelse i 2020. Gerne i kombination med kollektiv transport
- Minimum 65 % af borgerne cykler dagligt eller ugentligt

### **16.10.2. Planforslagene i forhold til Klimastrategi 2017 – 2025**

Byudvikling nær stationer giver bedre muligheder for at reducere CO<sub>2</sub>-udledning fra trafik, både på grund af nærheden til kollektiv transport og tilstedeværelsen af detailhandel inden for lokalplanområdet. Derudover giver letbanen hurtig adgang til centrale trafikknudepunkter med et bredt udvalg af kulturtilbud med mere.

Der skal oprettes affaldsøer, hvor affald kan sorteres i 10 fraktioner for at muliggøre genanvendelse af ressourcerne i nye produkter.

Planforslagene muliggør genbrug af betonkonstruktioner fra eksisterende bebyggelse i området, hvilket bidrager både til øget mulighed for genanvendelse af byggematerialer og begrænsning af CO<sub>2</sub>-udledningen i forbindelse med byggeriet.

Delområde 1 i lokalplanforslaget vil blive tilsluttet det eksisterende fjernvarmesystem i området og vil på sigt kunne overgå til lavtemperaturfjernvarme.

### **16.10.3. Vurdering**

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til målsætningerne i Klimaplan 2050.

## **16.11. Albertslund Affaldsplan 2021 – 2026**

Albertslund [Affaldsplan 2021 – 2026](#) er Albertslund Kommunes vision for udviklingen af affaldsområdet samt de konkrete aktiviteter, som kommunen vil gennemføre på området i perioden 2021 - 2026.

### **16.11.1. Affaldsplan 2021 – 2026 målsætninger**

Målsætningsdelen af Affaldsplan 2021 – 2026 omfatter en overordnet vision, fire temaer samt en række konkrete aktiviteter, der er organiseret i indsatsområder. Disse indsatsområder fokuserer på udvalgte

affaldsfraktioner, målgrupper og strategiske emner. Indsatsområderne og de tilknyttede aktiviteter bidrager til at understøtte et eller flere temaer, hvilket også fremmer den overordnede vision.

### *Visionen om det cirkulære Albertslund*

Albertslund Kommune ønsker at være en aktiv deltager i den cirkulære økonomi, hvor produkter genbruges og genanvendes i lukkede kredsløb uden at producere affald, som et bæredygtigt alternativ til den lineære økonomi. Kommunens Klimaplan 2050 indeholder en række målsætninger, der støtter cirkulær økonomi på centrale områder, og de mål, der relaterer sig til affald, er inkluderet i denne plan.

En af planens visioner er at opnå en klimaneutral affaldssektor i 2030. Dette vil blandt andet blive realiseret gennem en forbedret og mere strømlinet affaldssortering, som vil fremme genanvendelsen. Albertslund Kommune vil implementere de nye krav til affaldsordningerne i samarbejde med blandt andre Brugergruppen, vores borgere, IPT<sup>51</sup>-kommunerne, Ressourceindsamling, samt institutioner og virksomheder, der er involveret i affaldshåndteringen.

### *Visionens 4 temaer*

Albertslund Kommune vil understøtte visionen ved at arbejde med følgende 4 temaer:

- Vi skal genbruge mere
  - Albertslund Kommune vil facilitere og skabe bedre rammer for mere genbrug
- Mere og bedre genanvendelse
  - Genanvendelse af affald er næste trin, når produkter og materialer ikke længere kan genbruges eller repareres
- Samarbejde, partnerskaber og god kommunikation
  - De bedste løsninger omkring indsamling af affaldet forudsætter, at vi samarbejder på tværs og tænker i større løsninger. Det kræver et konstruktivt samarbejde mellem flere parter
- Klimatungt og kritisk affald
  - Farligt affald, byggeaffald og elektronik er fraktioner, der især er kritiske i forhold til både miljøbeskyttelse, klimakrise og jomfruelige ressourcer. Samtidig er der mange barrierer, der gør det svært at sikre en bæredygtig affaldshåndtering af disse fraktioner.

### *Syv indsatsområder*

#### Indsatsområde 1: Genbrugsstationen

Vi vil facilitere og skabe bedre rammer for mere genbrug på genbrugsstationen.

Målsætninger:

- Der er i 2025 gennemført indsatser på genbrugsstationen for at få udsorteret mere til genbrug og genbrugsstationen er blevet indrettet, så den appellerer til mere genbrug
- I 2025 er potentialet for afsætning af genbrugelige ressourcer kortlagt, og der er oprettet lokale faciliteter til reparation.

#### Indsatsområde 2: De ti fraktioner

---

<sup>51</sup> IPT-kommunerne består af Albertslund, Ballerup, Furesø, Ishøj og Vallensbæk, som er gået sammen om at indsamle affald. IPT står for Indsamling På Tværs

Vi vil sortere mere fra til genanvendelse, så mindst muligt affald sendes til forbrænding.

Målsætninger:

- I 2025 er der maksimalt 25 % genanvendeligt affald i restaffaldet
- Inden udgangen af 2022 vil alle ti fraktioner (tekstiler tidligst medio 2023) blive hentet ved husstanden eller husstandsnaert i alle boligområder og kommunale institutioner i Albertslund
- I vores tilsynsindsats er der øget fokus på at virksomhederne sorterer de ti fraktioner i det husholdningsliggende affald fra til genanvendelse

#### Indsatsområde 3: Storskrald

Vi vil sikre, at storskrald genbruges eller genanvendes på den miljø- og klimamæssige mest optimale måde, så mindre storskrald sendes til forbrænding.

Målsætninger:

- Fra og med 2022 eftersorteres det affald fra storskraldsordningen, der i dag køres til forbrænding
- På baggrund af en afvejning af miljø og klima, service og økonomi er storskraldsordningen i 2025 enten nedlagt eller optimeret, så det storskrald der indsamles, så vidt muligt bliver genbrugt eller genanvendt.

#### Indsatsområde 4: Borgerinddragelse og kommunikation om affaldssortering

At vi får velfungerende affaldssystemer, der er tilpasset de lokale forhold og borgernes ønsker inden for de givne rammer, og at borgerne har nem adgang til oplysninger om korrekt sortering.

Målsætninger:

- Brugergruppen og de enkelte boligområder er blevet involveret aktivt i organisering og implementering af de nye krav på affaldsområdet
- Der er udarbejdet sorteringsvejledninger, der kan tilgås både online og i papirformat, og der er etableret en affaldssorterings hotline ved opstart af den nye sortering
- Ultimo 2022 har alle affaldsbeholdere i boligområderne fået nye de nationale affaldspiktogrammer.

#### Indsatsområde 5: Samarbejde med IPT og Ressourceindsamling A/S

En ensartet affaldsindsamling i IPT-kommunerne, der gør det nemmere for skraldemændene at indsamle affaldet, og at nye metoder og ny teknologi afprøves for at optimere og omkostningsreducere affaldsindsamlingen samt mindske belastningen af klima og miljø

Målsætninger:

- Med udgangen af 2022 er der i de fem IPT-kommuner etableret en så ensartet indsamling af de ti fraktioner som muligt
- Fra 2024 skal affaldsbeholdere som udgangspunkt kunne afhentes indenfor fem meter fra vejskel
- I 2025 kører 40 % af renovationsbilerne CO<sub>2</sub>-neutralt
- Erfaringer fra forsøg med sensorer bruges aktivt i optimering af affaldsindsamlingen.

#### Indsatsområde 6: Farligt affald, elektronik og batterier

Vores indsamlingsordninger for farligt affald, elektronik og batterier er velfungerende, og kendskabet til ordningerne er højt, samt mere funktionsdygtigt elektronik genbruges fremfor, at det bliver afleveret som affald.

Målsætninger:

- Indsamlingsordningerne for farligt affald, elektronik og batterier er gennemgået og optimeret og har fået et særligt fokus i de kommende sorteringsguides
- Vi har etableret en ordning, hvor borgere kan aflevere funktionsdygtigt elektronik til direkte genbrug på genbrugsstationen.

#### Indsatsområde 7: Bygge- og anlægsaffald

Mere byggeaffald af høj kvalitet kan genbruges eller genanvendes, og virksomheder og borgere er velinformerede om det problematiske byggeaffald, samt det bliver udsorteret og bortskaffet på forsvarlig vis.

Målsætninger:

- Minimum 20 % af anmeldte byggeprojekter følges op med tilsyn af byggeaffald.
- Vi deltager aktivt i arbejdet med at skabe ensartede standarder for klassificering af byggeaffald på tværs af kommunerne.

#### **16.11.2. Planforslagene i forhold til Affaldsplan 2021 - 2026**

I lokalplanforslaget kan det ses, at der skal etableres affaldsøer i delområde 1A og 1B, hvor det skal være mulighed for at sortere affaldet i 10 fraktioner. Der vil også være mulighed for indsamling af batterier og andet farligt affald jf. lovgivningen herom.

Planforslagene skaber mulighed for alternative tagkonstruktioner og bygningshøjder, og muliggør derved genbrug af betonkonstruktioner fra eksisterende bebyggelse i området. Disse tiltag bidrager til opfyldelse af indsatsområde 7 med øget mulighed for genanvendelse af byggematerialer.

#### **16.11.3. Vurdering**

En vedtagelse og realisering af planforslagene vurderes at kunne bidrage positivt til målsætningerne i Affaldsplan 2021 – 2026..

## **17. Ordforklaring**

CO<sub>2</sub>e.: Klimapåvirkningen opgøres i afsnittet i enheden CO<sub>2</sub>-ækvivalenter (også CO<sub>2</sub>ækv. eller CO<sub>2</sub>-ækvivalens), som betegner summen af drivhusgasser, herunder kuldioxid (CO<sub>2</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), lattergas (N<sub>2</sub>O) m.fl.

Brownfield: En brownfield er et tidligere udviklet område, ofte et industrielt eller kommercielt sted, der ikke er i brug og kan være forurenet med farlige stoffer. Genudvikling af brownfields kan revitalisere byområder, reducere miljøfarer og skabe økonomiske muligheder. I denne sammenhæng henvises til, at der skal bygges i et område med eksisterende erhvervsbebyggelse.

DGNB - (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) er en certificeringsordning, der vurderer bæredygtighed i byggeri og byudvikling ud fra økonomiske, miljømæssige og sociale kriterier. DGNB er en frivillig ordning, som benyttes til at måle, samarbejde om, og fremme bæredygtighedshensyn i hele det byggede miljø.

GHG (Green House Gas) eller drivhusgas: fælles betegnelse for de luftarter (gasserne såsom kuldioxid (CO<sub>2</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), lattergas (N<sub>2</sub>O) og F-gasser), der bidrager til drivhuseffekten.

Greenfield: Greenfield-tilgangen henviser til opførelse af ny bebyggelse på jomfruelig jord, der ikke er bebygget i forvejen.

LCA (Life Cycle Assessment), eller livscyklusvurdering, er en metode til at vurdere de miljømæssige påvirkninger af et produkt, proces eller service gennem hele dens livscyklus – fra råmaterialer, produktion, brug, og til

slutningen af livscyklussen (affaldshåndtering eller genanvendelse). LCA hjælper med at identificere områder, hvor miljøpåvirkningen kan reduceres.

LE, Lugtenhed 1 LE (lugtenhed) er et udtryk for den mindste lugtkoncentration, som halvdelen af et lugtpanel netop kan registrere, mens den anden halvdel ikke kan registrere lugten.

## 18. Referencer

- Albertslund Kommune . (1922b). *Principper for Udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1*. Hentet fra chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://albertslund.dk/media/zyabnsjm/principper\_for\_udviklingen\_af\_hersted\_industripark\_2022.pdf
- Albertslund Kommune . (2021). *Rammer for regnvands- og skybrudshåndtering i Albertslund Kommune* .
- Albertslund Kommune . (2022). *Kommuneplan 2022-2034*.
- Albertslund kommune . (2024). *Spildevandsplan 2016-2025*. Hentet fra <https://spildevand.albertslund.dk/status/kloaksystemet>
- Albertslund Kommune. (1964). *Plandata.dk*. Hentet fra Byplanvedtægt nr. 5 - Hersted Industripark: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://dokument.plandata.dk/20\_1202947\_1728897625808.pdf
- Albertslund kommune. (2019). <https://albertslund.dk/media/4556395/masterplan-for-hersted-2045-endelig.pdf>. Hentet fra Albertslund.dk.
- Albertslund kommune. (2020). <https://dagsordner.albertslund.dk/vis?id=4481273f-7bbe-4911-bcba-a566b93d4dec&punktid=defb0b8c-5cdd-47e5-a83f-d0a414e52a49>. Hentet fra Albertslund.dk.
- Albertslund Kommune. (2020). *Klimaplan 2050*.
- Albertslund Kommune. (2022). *Albertslund Kommuneplan 2022-2034*. Hentet fra Kommuneplan 2022-2034: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://dokument.plandata.dk/11\_10268654\_1656923003346.pdf
- Albertslund Kommune. (Juni 2022). *Kommuneplan 2022 - 2034*. Hentet fra [https://dokument.plandata.dk/11\\_10268654\\_1656923003346.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf)
- Albertslund Kommune. (2023). *Trafiksikkerhedsplan 2023*. Hentet fra [www.albertslund.dk](http://www.albertslund.dk): <https://albertslund.dk/media/hygla4lk/trafiksikkerhedsplan-2023.pdf>
- Albertslund Kommune. (2024). *Udkast til støjhandlingsplan*. Albertslund: Albertslund Kommune.
- Albertslund Kommune. (2024). *Udkast til støjhandlingsplan*.
- Artelia. (2024). *Vandhåndteringsplan Smedeland 22 & 8B, 2600 Glostrup, Albertslund Kommune*.
- Arter.dk. (2023). Hentet fra [arter.dk](http://arter.dk)
- Arter.dk. (2023). *Miljøstyrelsen, Statens Naturhistoriske Museum, Naturhistorisk Museum Aarhus, DanBIF*. Hentet fra Arter: <https://arter.dk/landing-page>
- Christian Kjær (Red.), L. C. (2023). Opdatering af: Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets Bilag IV. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi.
- COWI. (Juli 2021). *Miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045 og Forslag til Kommuneplantillæg 15 - Byomdannelse af Hersted Industripark*. Hentet fra [www.albertslund.dk](http://www.albertslund.dk): <https://dagsordner.albertslund.dk/vis/pdf/bilag/bdaebfed-18de-4d12-a69d-a8aaec0811e9/?redirectDirectlyToPdf=false>
- COWI. (2023). *Visualiseringer og indbliksgener ved Smedeland 28*. Hentet fra chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://albertslund.dk/media/ulwmb5jv/bilag-9-indbliksgener-og-visuel-paavirkning.pdf

Danmark Miljøportal. (2024). *Arealinformation*. Hentet fra <https://www.miljoportal.dk/>

Danmarks Miljøportal. (2024). *Miljødata*. Hentet fra <https://miljoedata.miljoportal.dk/>

Danmarks Miljøportal. (2024). *Naturdata*. Hentet fra <https://naturdata.miljoportal.dk/advancedSearch>

DMI. (2023). Klimatilpasning og byens varme.

Europa Kommissionen. (2021). *Vejledning om streng beskyttelse af dyrearter af fællesskabsbetydning i henhold til habitatdirektivet*. Bruxelles.

Foregs. (2009). *Geochemical baseline mapping*. Hentet for Barium. Hentet fra <http://weppi.gtk.fi/publ/foregsatlas/text/Ba.pdf>

IPCC. (2022). Climate Change 2022: Impacts, Adaptation, and Vulnerability.

ISO. (2006). Hentet fra ISO 14040:2006 Environmental management — Life cycle assessment — Principles and framework.

Jes Vollertsen, Thorkild Hvitved-Jacobsen, Asbjørn Haaning Nielsen. (2012). *Faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner*. Aalborg universitet .

Jord & Miljø. (2022). *Historisk redegørelse for Smedeland 10, 18 og 22 beliggende på matr.nr. 7bb, Herstedøster By, Albertslund og Nordre Ringsvej 129 beliggende på matr. nr. 16b Hvessinge By, Glostrup*.

Kroppedal Museum. (2012). *Kulturarv i industrilandskaberne i Albertslund Kommune*. Hentet fra chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/[https://albertslund.dk/media/j35ar2xy/kroppedal-museum\\_2012\\_kulturarv-i-industrilandskaberne-i-albertslund-kommune.pdf](https://albertslund.dk/media/j35ar2xy/kroppedal-museum_2012_kulturarv-i-industrilandskaberne-i-albertslund-kommune.pdf)

Miljødata. (2022). Hentet fra [https://miljoedata.miljoportal.dk/?sp=1048\\_38&polygonId=227b82a5-96a7-4ac7-a538-0b1108db0888](https://miljoedata.miljoportal.dk/?sp=1048_38&polygonId=227b82a5-96a7-4ac7-a538-0b1108db0888)

Miljøministeriet . (2023). *Natura 2000 plan 2022-2027 Vestamager og havet syd for Natura 2000 område nr. 143 habitatområde H127*.

Miljøministeriet. (2020). *Basisanalyse for vandområdeplaner 2021-2027*.

Miljøministeriet. (2020). *Habitatvejledningen Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*.

Miljøministeriet. (2021). *Bekendtgørelse nr. 2091 af 12/11/2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen)*. Hentet fra <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/2091>

Miljøministeriet. (2024). *Vandplandata*. Hentet fra [www.vandplandata.dk](http://www.vandplandata.dk)

Miljøstyrelsen. (2007). *Vejledning nr. 4/2007. Støj fra veje*.

Miljøstyrelsen. (2020). *Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter*.

Miljøstyrelsen. (2020). *Vejledning for kildeopsporing af miljøfarlige forurenende stoffer - vejledning nr. 43*. Miljøstyrelsen, Miljø- og Fødevarerministeriet.

Miljøstyrelsen. (2024). *Miljøfarlige forurenende stoffer -FAQ*.

Miljøstyrelsen. (2024). *Vandområdeplanerne 2021-2027*.

Møller, J. D., Baagøe, H. J., Degn, H. J., & Krabbe, E. (2013). *Forvaltningsplan for flagermus*. Naturstyrelsen, Miljøministeriet.

Naturbasen. (2022). Hentet fra <https://www.naturbasen.dk/observation?id=1327694>

NaturBasen. (2023). Hentet fra Naturbasen.dk, Licens: E03/2014: <https://www.naturbasen.dk/licens/niras#>

NIRAS A/S. (2024). *Miljøhistorisk redegørelse, Smedeland 8B, 2600 Glostrup*.

Nordconsult Jord Miljø. (2022). *Orienterende miljøundersøgelse, Smedeland 10, 18 og 22*.

RAW Mobility. (Juni 2020). *Hersted Stripark - Trafikal analyse*. Hentet fra [www.albertslund.dk](http://www.albertslund.dk): <https://dagsordner.albertslund.dk/vis/pdf/bilag/62167cef-b0e3-4090-972d-aa27b53ff696/?redirectDirectlyToPdf=false>

Region Hovedstaden. (2018). *Historisk redegørelse. Transportvirksomhed. Smedeland 8A og 8B, 2600 Glostrup. Matr.nr. 8aa og 8co Herstedøster By, Herstedøster. Lok.nr. 165-30037*.

(2023). *Smedeland 22 & 8B/ Hersted Startredegørelse*.

Social-, Bolig- og Ældreministeriet. (30. maj 2024). Tillægsaftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) og Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten, Radikale Venstre og Alternativet om national strategi for bæredygtigt byggeri. Social-, Bolig- og Ældreministeriet.

Tozan, B., Olsen, C., Sørensen, C., Kragh, J., Rose, J., Aggerholm, S., & Birgisdóttir, H. (2023). *Klimapåvirkning ved nybyggeri: Analytisk grundlag til fastlæggelse af ny LCA baseret grænseværdi for bygningers klimapåvirkning fra 2025*. Department of the Built Environment, Aalborg University.

Vejdirektoratet. (September 2020). *Katalog - Turrater*. Hentet fra [www.vejregler.dk](http://www.vejregler.dk):  
<https://vejregler.dk/h/7e0fba84-06dd-483b-898a-c7b3e3affaa1/3e6eebc5ff8a4fb595f4af566e51b688?showExact=true>

Videncenter om Bygningers Klimapåvirkninger. (30. maj 2024). *Skærpede klimakrav fra 1. juli 2025*. Hentet fra <https://byggeriogklima.dk/nyheder/skaerpede-klimakrav-fra-1-juli-2025/>

Aarhus Universitet. (2023). *novana.au.dk*. NOVANA. Hentet fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi:  
<https://novana.au.dk/arter/overvaagning-arter>