Albertslund Kommune
Den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskaber

Udkast til afgrænsning af miljøvurdering af:

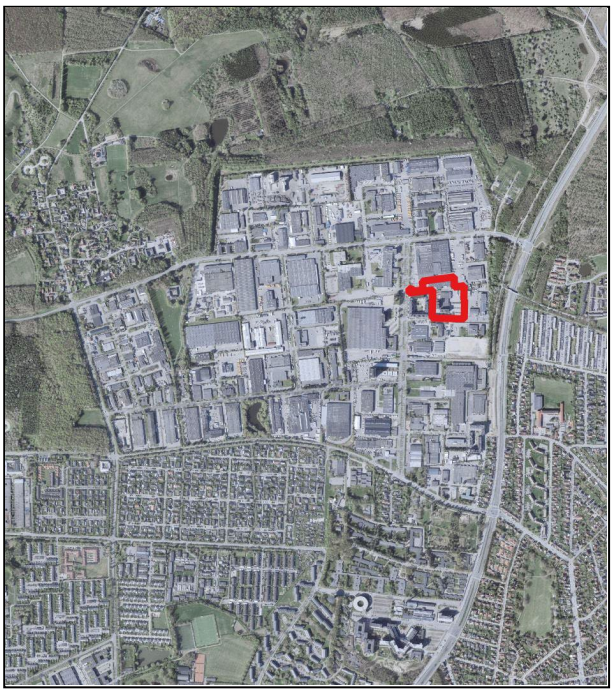
Forslag til Lokalplan 5.1X –

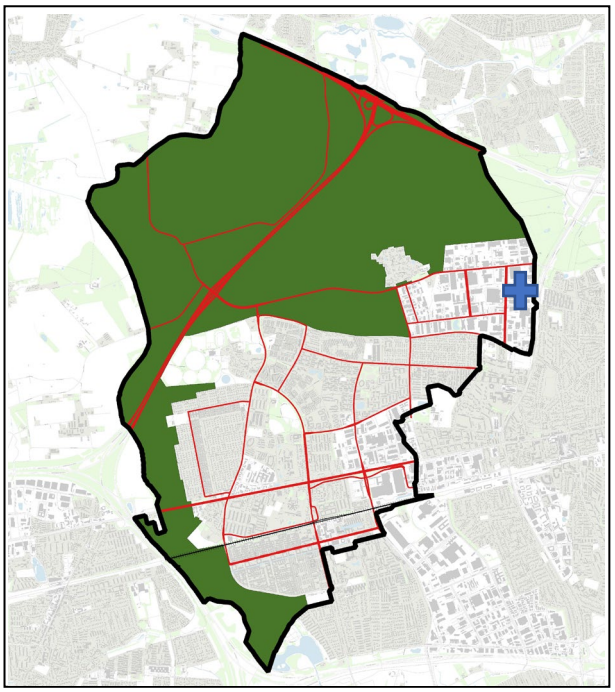
Boliger og erhverv i Murervangen 41 og Smedeland 40

26. oktober 2026

Høringsperiode for udkast:
Fra mandag den 26. oktober 2026 til og med mandag den 9. november 2026

Sagsnummer: 09.40.05-P16-4-26





Indholdsfortegnelse

Indledning 4
Hvad er en miljøvurdering af planer? 5
Lovgrundlag for miljøvurderingen 5
Retlige krav til information og deltagelse 6
Afgrænsningsnotat 8
Eksisterende forhold 8
Masterplan Hersted Øst 8
Fingerplan 2019 9
Grønne bykiler langs Ring 3 10
Kommuneplan 2022 – 2034 10
Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Hersted Industripark 10
Byomdannelsesområde 11
Retningslinjer 12
Rammeområder 12
Byggeretsgivende lokalplaner i planområdet 14
Fremtidige forhold 15
Startredegørelse 15
Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Murervangen 41 og Smedeland 40 15
Projektet 15
Miljøstatus 25
Formål og metode for miljøvurderingen 25
Metode for vurderinger 26
Afgrænsning af miljørapporten 26
Befolkning og menneskers sundhed 26
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering 27
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt støj og vibrationer fra letbane 33
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Byomdannelsesområde 34
De potentielle påvirkninger af et område med blandede byfunktioner 35
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold 36
Klimatiske faktorer 37
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning 37
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora 42
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter 42
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bilag IV-arter 44
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur 44



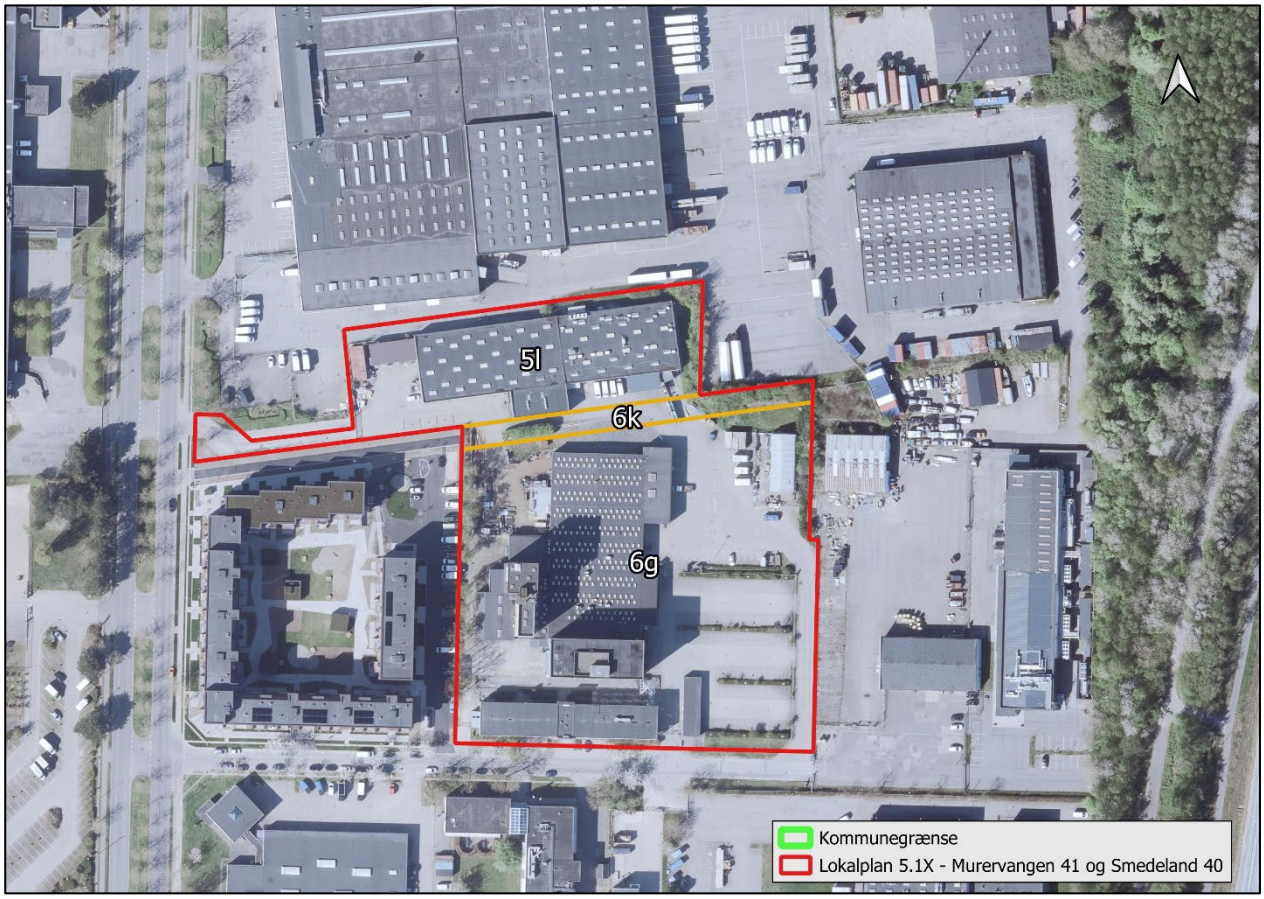
Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelse ... 46
Jordbund ... 46
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening ... 46
Vand ... 48
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand ... 50
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Grundvand ... 50
Landskab ... 51
De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse ... 51
De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold ... 51
Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv ... 52
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk arv ... 52
Materielle goder ... 53
Den potentielle påvirkning af: Naturskabte goder ... 53
Menneskeskabte goder ... 54
Kumulative effekter ... 55
Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Øst ... 55
Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune ... 57
Alternativer ... 58
0-Alternativ ... 58
Vurderingskriterier og databehov ... 60
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen ... 66
Overvågning ... 66
Afværgeforanstaltninger ... 67
Høring af berørte myndigheder ... 67
Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder ... 67
Litteraturliste ... 68

Indledning

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet tirsdag den 16. juni 2026 at godkende startredegørelsen for projektet i Hersted Øst, hvormed udarbejdelsen af planforslaget med tilhørende miljøvurdering kunne påbegyndes.

Planforslagets område består af fem delområder, hvor der i delområde 1, 2 og 3 gives mulighed for at etablere etagebebyggelse til blandet bolig og erhverv, mens delområde 4 udgøres af de to private fællesveje, der fører fra Smedeland ned til henholdsvis Smedeland 8A og Smedeland 32. Delområde 5 omfatter den offentlige vej Smedeland, der på sigt vil komme til at hedde Smedeland Boulevard.

Planområdet er beliggende i byzonen og fastholdes i byzonen. Planforslagets område omfatter matrikel 5l, 6k og 6g samt matriklerne 6i, 8av, 8cb og vejmatriklen 7000y Herstedøster By, Herstedøster. Matrikel 5l (nord for Vandstien) har et registreret areal på 5.500 m^2, matrikel 6k (en del af Vandstien) har et registreret areal på 995 m^2, matrikel 6g (syd for Vandstien) har et registreret areal på 14.416 m^2, hvilket tilsammen giver et areal på 20.911 m^2 (delområde 1, 2 og 3). Matriklerne 6i (2.649 m^2), 8av (2.563 m^2), 8cb (1.029 m^2) og vejmatriklen 7000y (30.796 m^2) har tilsammen et areal på 37.037 m^2 (delområde 4 og 5). Lokalplanens samlet areal er således på 57.948 m^2.



Figur 1: Matrikelkort over planområdet.

Lokalplanen vil give mulighed for bolig og erhverv i form af karréstrukturer i 4 – 6 etager. Byggeriet opføres i bydelskvarteret, der hedder Ringbyskvarteret. De fire bydelskvarterer Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen indgår i det område (Hersted øst), som i Kommuneplan 2022 – 2034 er udpeget til et byomdannelsesområde jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

Dette nye bolig- og erhvervsområde ligger inden for det stationsnære kerneområde til letbanestation Glostrup Nord – Hersted.

Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en vurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Miljøvurderingen udarbejdes sideløbende med planforslaget og skal belyse den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, landskab samt de indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Miljøvurderingen giver vigtige input til den sammenfattende redegørelse, der udarbejdes ved den endelige vedtagelse af planen. Den sammenfattende redegørelse skal belyse:

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

Lovgrundlag for miljøvurderingen

Formålet med miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023) er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. lovens § 1. Integreringen af miljøhensyn skal ske på et tidligt tidspunkt i processen, hvor det fortsat er muligt at indarbejde miljømæssige aspekter i planens udformning.

I henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, eller hvis planerne kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Som undtagelse til hovedreglen skal myndigheden gennemføre en screening efter § 8, stk. 2, hvis planen alene fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indebærer mindre ændringer i eksisterende planer.

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at nærværende planforslag er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt efter § 8, stk. 1, og falder under bilag 2, punkt 10, b:

> *"Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg".*

Dette er i overensstemmelse med Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024 "*Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer*", hvori det fremgår, at planer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1 systematisk skal underkastes en miljøvurdering, medmindre de alene vedrører mindre områder eller mindre ændringer. I Planklagenævnets publikation af 11. juli 2022 (PKNO nr. 26) er det nævnets opfattelse, at:

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

Retlige krav til information og deltagelse

En miljøvurdering er omfattet af Århus-konventionen, og konventionen tager udgangspunkt i den antagelse, at en større offentlig bevidsthed om og deltagelse i miljøspørgsmål vil sikre en bedre miljøbeskyttelse. Det fremgår således af miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, at:

> *"Den myndighed, der som en del af udarbejdelsen eller vedtagelsen af en plan eller et program foretager en miljøvurdering m.v. efter reglerne i afsnit II, skal sikre, at følgende informeres tidligt i beslutningsprocessen, og senest så snart oplysningerne med rimelighed kan gives:*
>
> 1) *Offentligheden.*
> 2) *Berørte myndigheder.*
> 3) *Berørte stater.*
>
> *Stk. 2. De oplysninger, som myndigheden skal informere om, jf. stk. 1, er følgende:*
>
> 1) *Angivelse af, hvortil bemærkninger eller spørgsmål kan rettes.*
> 2) *Nærmere oplysninger om fristerne for fremsendelse af bemærkninger eller spørgsmål.*
> 3) *Oplysning om, hvorvidt planen eller programmet vil indebære en høring efter § 38.*
> 4) *Planens eller programmets retlige grundlag.*
> 5) *Hvorvidt de miljøoplysninger, der er indhentet af myndigheder til brug for sagens behandling, er til rådighed for offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater.*
> 6) *Eventuelle supplerende oplysninger, herunder de vigtigste rapporter og anbefalinger m.v., som myndigheden har modtaget.*
> 7) *Hvor og hvordan oplysningerne stilles til rådighed.*
> 8) *Hvilke foranstaltninger der er eller vil blive truffet med henblik på offentlighedens, berørte myndigheders og berørte staters deltagelse i miljøvurderingsprocessen".*

Oplysningerne kan findes på Albertslund Kommunes hjemmeside under "*Miljøvurdering af planer (SMV)*".

Nedenstående procesfigur illustrerer, hvordan kravene til tidlig information, myndighedshøring og offentlig deltagelse efter miljøvurderingslovens § 32 indgår i den samlede proces for udarbejdelse af planer og miljøvurdering.

1. **Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan**

   Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan på baggrund af en startredegørelse, der er udarbejdet af bygherre. Referater fra Kommunalbestyrelsesmøder kan se på Albertslund Kommunes hjemmeside under "*Dagsordener og referater*" fra politiske udvalg.

2. **Udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til afgrænsningsnotat igangsættes**

   Planmyndigheden igangsætter udarbejdelsen af forslag til lokalplan og udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurderingens indhold og detaljeringsgrad.
   Processen herom fremgår af nærværende diagram herunder hvilke høringer, der gennemføres, og hvem der kan kontaktes. Oplysningerne stilles til rådighed på Albertslund Kommunes hjemmeside under "*Miljøvurdering af planer (SMV)*".

3. **Udkast til afgrænsningsnotat sendes i høring hos berørte myndigheder**

   Planmyndigheden sender udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder om miljørapportens indhold.

4. **Det endelige afgrænsningsnotat udarbejdes**

   Planmyndigheden udarbejder det endelige afgrænsningsnotat, hvori der er en beskrivelse af, hvordan de relevante indkomne høringssvar fra berørte myndigheder er inddraget. Dette endelige afgræsningsnotat er udgangspunktet for udarbejdelsen af miljørapportens indhold.

5. **Miljørapporten udarbejdes**

   Planmyndigheden udarbejder miljørapporten, der vurderer miljøpåvirkningerne af forslag til lokalplan gennemførelse.

6. **Offentlig høring af forslag til lokalplan**

   Planmyndigheden sender forslag til lokalplan og den endelige miljørapport i minimum 8 ugers høring. Høringsfasen involverer både offentligheden og de berørte myndigheder. De involverede parter skal have lejlighed til at udtale sig på grundlag af miljørapporten. Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med planforslaget. Det er altså kun planforslaget, der sendes i høring.

7. **Udarbejdelse af høringsnotat/hvidbog og sammenfattende redegørelse**

   Planmyndigheden behandler de indkomne relevante høringssvar til planforslaget og udarbejder et høringsnotat/hvidbog, hvori forvaltningens eventuelle ændringsforslag til planforslaget fremgår af som følge af høringen.
   Planmyndigheden udarbejder ligeledes en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvordan miljøvurderingen og de indkomne høringssvar er taget i betragtning.

8. **Vedtagelse af forslag til plan**

   Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt den endelige lokalplan skal vedtages og godkender samtidig høringsnotatet og den sammenfattende redegørelse.

9. **Offentliggørelse af lokalplan og igangsætning af overvågningsprogrammet**

   Den endelige vedtagne lokalplan offentliggøres på Plandata.dk
   Planmyndigheden skal gennemføre en overvågning af de lokalplanens miljømæssige konsekvenser, såfremt at miljørapporten er kommet frem hertil.
   Overvågningsprogrammet vedtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.



Afgrænsningsnotat

Et afgrænsningsnotat fastlægger rammerne for miljøvurderingen af planforslaget. Afgrænsningen består i, at myndigheden identificerer hvilke miljøtemaer der kan blive væsentligt påvirket af planen, og dermed skal indgå i miljørapporten, samt hvilke temaer der kan udelades, fordi de ikke forventes påvirket. Afgrænsningen er således en systematisk og fagligt begrundet udvælgelse af relevante miljøforhold, der sikrer, at miljøvurderingen bliver fokuseret, proportional og målrettet i forhold til planens karakter og potentielle miljøpåvirkninger.
Afgrænsningsnotatet beskriver typisk:

- Planforslagets indhold og geografiske afgrænsning,
- De miljøtemaer, der vurderes relevante,
- Begrundelser for fravalg af irrelevante temaer,
- Den metodiske tilgang til vurderingen,
- Eventuelle alternativer, der skal indgå i miljørapporten.

Afgrænsningen udgør dermed den faglige og juridiske ramme for den efterfølgende miljørapport og sikrer, at miljøvurderingen lever op til miljøvurderingslovens krav om proportionalitet og fokus på væsentlige miljøpåvirkninger.

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

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

Eksisterende forhold

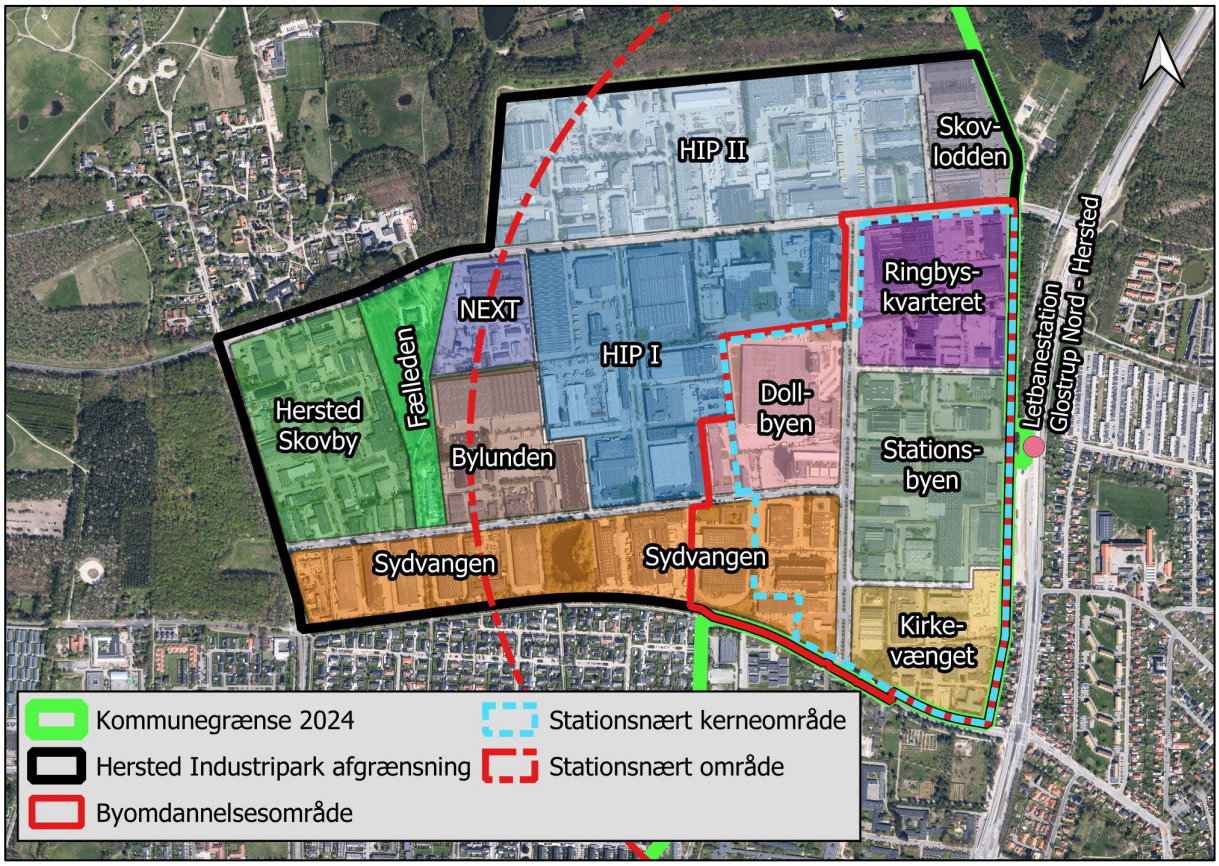
Masterplan Hersted Øst

Erhvervsstrukturen i Albertslund og i særdeleshed i Hersted Industripark (Hersted) har siden 1990'erne ændret sig markant. Blandt andet har opkøb og sammenlægning med internationale virksomheder medført en udflytning af produktionen fra Vestegnen. Eksempler på virksomheder er blandt andet Colgate-Palmolive, 3M, The Good-Year Tire and Rubber Company A/S, Karat Kaffe samt Dansk Delikatesse Kompagni (DADEKO), der producerede Coca-Cola og Fanta.

Planerne for en ny udvikling af Hersted Industripark begyndte med HUR's Regionplan 2005 (Hovedstadens Udviklingsråd 2005), hvori der blev lagt op til en letbane i Ring 3. Efterfølgende har der været en række planerne for, hvorledes denne udvikling kunne være af Hersted Industripark. Det var dog først med visionen "*Masterplan for Hersted 2045*", der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag den 12. maj 2020, at der konkret begyndte at ske en byomdannelsen af området.

Masterplan for Hersted 2045 satte rammerne for omdannelsen af Hersted Industripark til en levende bydel med boliger og erhverv. Hersted Industripark (Hersted) skulle være en værdibaseret bydel, der viste, hvordan FN's verdensmål og et stærkt samarbejde mellem grundejere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og borgere kunne sætte ekstra skub i den grønne omstilling og byens udvikling. Denne byomdannelse af Hersted Industripark skulle både supplere Albertslund med et blandet bolig- og erhvervsområde og øge kundegrundlaget til letbanen.

Albertslund Kommunalbestyrelse har efterfølgende besluttet tirsdag den 8. september 2026 visionen "*Masterplan Hersted Øst*", der kun omhandler byomdannelsen af den østlige del af Hersted Industripark. Det fremgår af "*Masterplan Hersted Øst*", at den erstatter "*Masterplan Hersted 2045*".



Figur 2: Bydelskvartererne i Masterplan Hersted 2045.

Fingerplan 2019

I Fingerplan 2019 indgår Albertslund som delområde i det ydre storbyområde (byfingrene). Det aktuelle planområde er således beliggende inden for det ydre storbyområde.

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

I henhold til Fingerplan 2019 § 11, nr. 1, 2 og 3 skal:

> *"At byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening"*
>
> *"At byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgsmønstre har en intensiv karakter, placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvist inden for de stationsnære kerneområder…"*
>
> *"At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed".*

Grønne bykiler langs Ring 3

I Albertslund, Brøndby, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk kommuner skal kommuneplanlægningen sikre 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 det grønne og vandet integreres i byomdannelsen, og der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye tætte byområder til de eksisterende og eventuelt nye regionale friluftsområder (”*grønne kiler*”) og grønne bykiler, samt at hensyn til klimatilpasning i kommunen og på tværs af kommunegrænserne tilgodeses jf. § 12, stk. 2.

Kommuneplan 2022 – 2034

Kommunalbestyrelsen er efter planloven (LBK nr. 572 af 29/05/2024) forpligtet til at udarbejde en kommuneplan, som dækker hele kommunen. Kommuneplanen udgør det overordnede plangrundlag for arealanvendelsen i en kommune.

En kommuneplan består af en hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen, jf. planlovens § 11. Kommuneplanen udgør det primære administrationsgrundlag for en kommunes administration efter anden lovgivning, jf. planlovens § 12. Det følger således direkte af bestemmelsen, at Kommunalbestyrelsen "*skal virke for*" kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Bestemmelsen skal ses i lyset af, at en kommuneplan, som udgangspunkt ikke har direkte retsvirkning for kommunens borgere og virksomheder, men alene binder kommunalbestyrelsen selv. "*Virke for*" bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse både i sin faktiske virksomhed – f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed – og i sin retlige virksomhed – f.eks. lokalplanlægning og administration af anden lovgivning, hvilket f.eks. kan være afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven. Det forudsættes dog, at der skal være tale om en rimelig klar og præcis bestemmelse i kommuneplanen for, at en kommunalbestyrelse kan virke for denne[1].

Albertslund Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. juni 2022 den gældende Kommuneplan 2022 – 2034.

Kommuneplan 2022 – 2034’s redegørelse om Hersted Industripark

Fra starten af 1960’erne anlagdes Hersted Industripark på de tidligere landbrugsarealer ved Herstedøster landsby, og i 1964 flyttede de første virksomheder ind. Området var velorganiseret og velindrettet, så industrivirksomhederne fik de bedst mulige vilkår. Derfor blev Hersted industripark på daværende tidspunkt ofte beskrevet som Nordeuropas mest velplanlagte industriområde.

Industriparkens erhvervssammensætning har løbende tilpasset sig erhvervsudviklingen. Særligt efter år 2000 har områdets erhvervsstruktur ændret sig. Overordnet set, er der sket et skifte fra industriproduktion til service- og handelsvirksomheder, transport og logistik.

I perioden efter finanskrisen og frem mod vedtagelsen Lov om letbane på Ring 3 i 2016 opstod et øget fokus på behovet for boligudvikling i hovedstadsområdet og byudviklingspotentialerne i Ring 3-korridoren.

I 2010 gik letbanesamarbejdet sammen med Realdania om at udarbejde en ambitiøs og langsigtet vision. Visionen viste, at letbanen vil forløse et unikt potentiale for at udvikle områderne langs Ring 3 med moderne tætte forstæder med god service og korte transportafstande til både et stort arbejdsmarked og til store rekreative områder.

[1] Planloven, med kommentarer af Helle Tegner Anker med bistand af Jens Flensborg, DJØFs Forlag 2013, kommentar til §§ 11 og 12.

I 2018 godkendte ejerkredsen af kommuner anlægget af letbanen, og samtidigt sattes der i Albertslund Kommune fokus på at skabe social og økonomisk bæredygtighed gennem byudvikling. Som en del af dette igangsatte Albertslund Kommune - med udgangspunkt i FN's Verdensmål og Albertslunds værdier - arbejdet med masterplanen Hersted 2045.

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

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

Visionen for Hersted 2045 er inddelt i tre faser frem mod 2045. I den indeværende kommuneplanperiode er masterplanens fase 1, etape 1 udpeget til byomdannelsesområde, og det er i dette område, at den første del af transformationen kan finde sted. Området ligger indenfor det stationsnære kerneområde ved letbanestationen i den østlige del at 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.

Byomdannelsesområde

I Kommuneplan 2022 – 2034 er den østlige del af Hersted Industripark udpeget til et "*Byomdannelsesområder*" jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

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

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

Udpegningen til byomdannelsesområde sker for at understøtte den udvikling, der er i gang, hvor flere ejendomme lokalplanlægges til blandede bolig- og erhvervsområder efter ønske fra ejer, hvilket nærværende forslag til lokalplan er et vidnesbyrds herfor.

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 blandt bolig og erhverv. Boligerne kan i en begrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv, end de vejledende støjgrænser fastsætter.

Tabel 1: De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)
Kilde: Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder".			

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

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

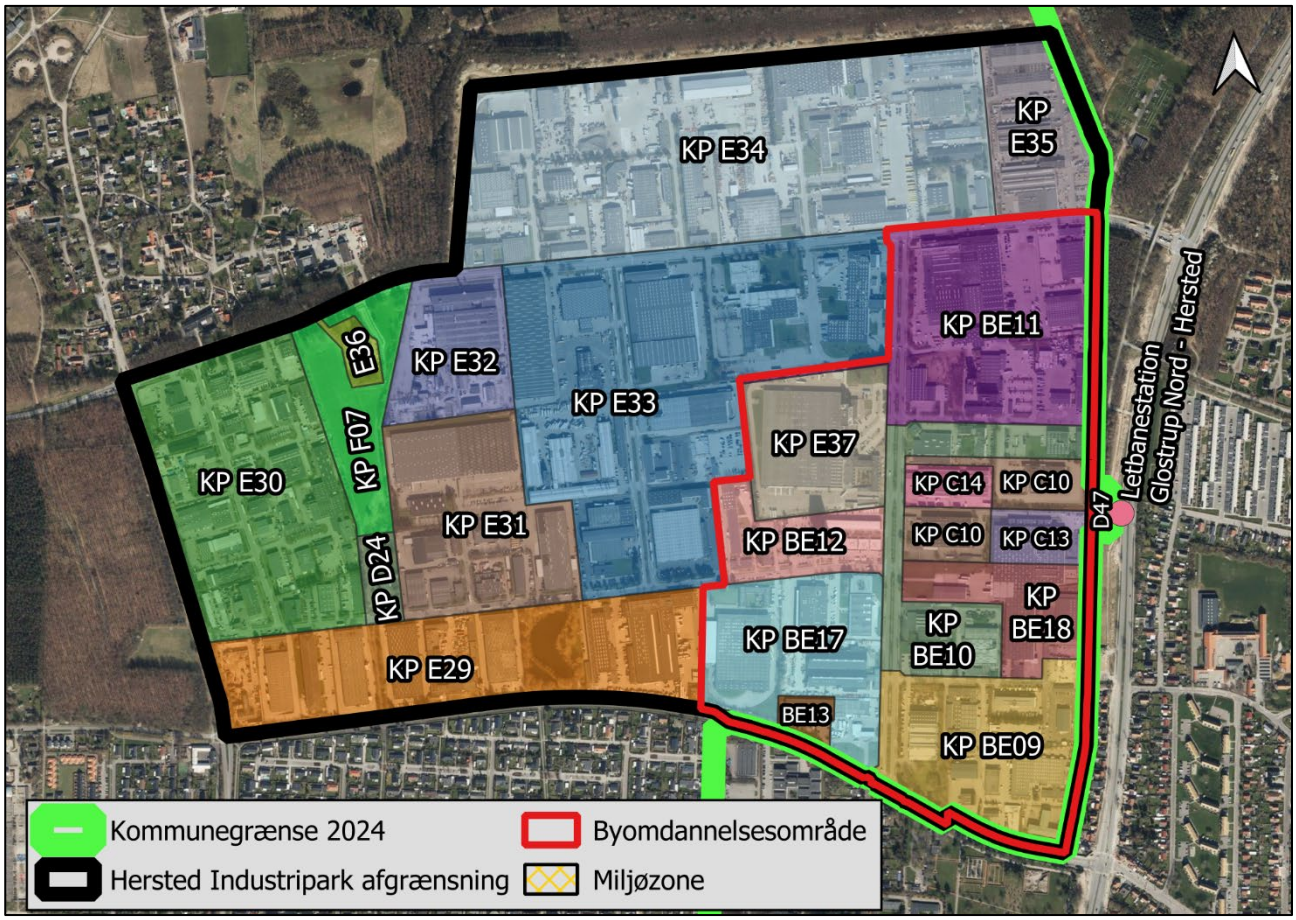
Miljøstyrelsens vejledning anbefaler endvidere, at der også ses på andre miljøforhold for virksomhederne i og omkring byomdannelsesområdet eksempelvis lugt og støj, da disse miljøforhold kan give anledning til væsentlige gener eller ulemper for naboerne. Det skal dog bemærkes, at disse sidstnævnte forhold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

Retningslinjer

Det fremgår af planlovens § 13, stk. 1, nr. 1 at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen. Det medfører, at en lokalplan blandt andet skal redegøre for de retningslinjer i kommuneplanen, der er relevante for lokalplanområdet – og lokalplanen således ikke strider imod disse retningslinjer. Det er derfor vigtigt, at der bliver forholdt sig til de relevante retningslinjer i kommuneplanen i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget og den tilhørende miljøvurdering.

Rammeområder

Planforslaget ligger hovedsageligt i rammeområde BE10 – *Stationsbyen* og en mindre del af lokalplanområdet ligger i rammeområde C10 – *Stationsbyens centerområde* i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.



Figur 3: Rammeområder i Hersted i Kommuneplan 2022 – 2034 med tillæg.

Tabel 2: Rammeområde hvori hovedparten af lokalplanens bebyggelse er beliggende (Kommuneplan 2022 – 2026)	
Plannavn	Ringbyskvarteret
Plannummer	BE11
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Butikker med særligt pladskrævende varer, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	150
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	33,0
Maksimal antal etager	9,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til et byomdannelsesområde jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 2 og i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: "*Ekstern støj i byomdannelsesområder*".
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket.

Tabel 2: Rammeområde hvori hovedparten af lokalplanens bebyggelse er beliggende (Kommuneplan 2022 – 2026)	
	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 en særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "*Ekstern støj fra virksomheder*" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Lokalplaner mm. Inden for rammen	Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38* Lokalplan 5.14 – *Boliger og erhverv på Fabriksparken 3*

Byggeretsgivende lokalplaner i planområdet

Byggeretsgivende lokalplaner inden for lokalplanområdet er Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* fra 1964, der stadig omfatter store dele af Hersted Industripark.

De delområder i planforslaget, der omfatter Murervangen 41 og Smedeland 30, er omfattet af delområde 2 i Byplanvedtægt nr. 5, hvor der blandt andet gælder følgende:

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

7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.

8. I områderne må ikke indrettes eller drives detailsalg.

9. Indenfor områderne må kun opføres bygninger, der tjener de under punkt E.7 nævnte formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne tilknyttede personer, som indehaver, bestyrer, portner e.l. På det med skravering angivne areal indenfor område 2 må opføres en børneinstitution til industrikvarterets betjening.

10. På hver ejendom må i alt højst opføres bygninger, hvis samlede rumfang udgør 1,5 x (1 + (A – 3.000): 7.000) m^3 pr. m^2 af ejendommens nettoareal A, dog højst 3,0 m^3 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".

Fremtidige forhold

Startredegørelse

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede på mødet tirsdag den 8. september 2026 at godkende startredegørelsen for projektet på Murervangen 41 og Smedeland 40.

Forslag til Lokalplan 5.1X – Boliger og erhverv på Murervangen 41 og Smedeland 40

Det kommende planforslag vil blive udarbejdet som en projektlokalplan, der giver mulighed for opførelse af erhverv- og boligbebyggelse på grunden.

I en projektlokalplan er der en klar sammenhæng mellem det, der beskrives og visualiseres i lokalplanen, og det, som der faktisk bliver opført jf. definitionen af projektlokalplan i Naturklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2010, j.nr. NKN-33-03682:

> *"… der nøje beskriver, hvorledes det påtænkte byggeri vil blive udformet for så vidt angår udstrækning, højde og placering".*

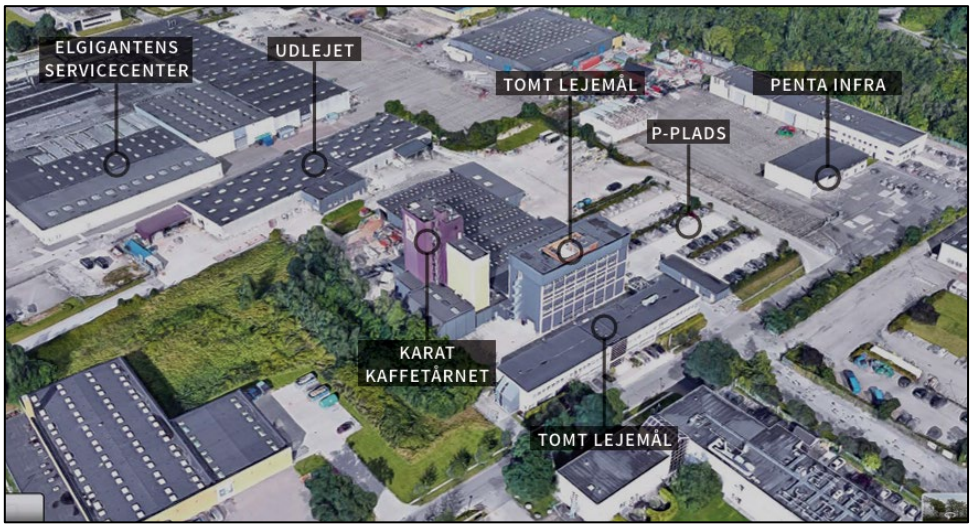
Det vil således fremgå af planforslagets redegørelse, bestemmelser og illustrationer, hvorledes det endelige konkrete projekt vil komme til at se ud.

Projektet

Murervangen 41 og Smedeland 40 har et samlet grundareal på 20.911 m^2 (delområde 1, 2 og 3), hvor startredegørelsen lægger op til et nybyggeri, der er udlagt i form af karréstrukturer i 4 – 6 etager jf. "*Principper for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1*".

Hovedparten af bygningerne på Murervangen 41 er opført i 1960'erne med en tilbygning fra 1990'erne. Bygningerne er primært opført med facader af beton, tegl og stål. Dele af bebyggelsen består af et lavt byggeri til kontor og lager i 1-2 etager. Enkelte steder har man opført tårnebebyggelser, hvor særligt skiltet på Karat Kaffe-tårnet med den karakteristiske tjener har været et pejlemærke for området. Karat Kaffe-tårnet er et teknisk anlæg fyldt med små lodrette siloer, hvilket ikke giver mulighed for at omdanne bygningen. Bebyggelsen på Murervangen 41 anvendes i dag primært af medicinalvirksomheden Klifo A/S og et stålvirksomhed. Klifo A/S fraflytter deres lejemål i 2027.

Bygningen på Smedeland 40 er opført i 1980'erne som lagerbygning i 1 etage. Facaderne er opført af betonelementer og stålplader. Bebyggelsen anvendes i dag primært af produktionsenheden Mina Istanbul Kebab Produktion ApS.



Figur 4: Funktioner i området i dag.

Visionen for planområdet

Det er visionen at lave et sted, hvor det giver livskvalitet at bo sammen med andre. Et sted med social bæredygtighed og med tanke på "*Her kan man hjælpe andre eller selv få hjælp*".

Bebyggelsen planlægges derfor med varierende lejlighedstyper, der henvender sig til børnefamilier, unge singler, karrierepar, bedsteforældre og seniorer. Målet er at skabe en bebyggelse, hvor man kan blive boende gennem forskellige livsfaser – "*Fra vugge til krukke*".

Lejlighedssammensætningen skal tilgodese ovennævnte. Her skal der være en indstigningsbolig, der kan byttes med en større, når familiemæssige forhold nødvendiggør det. Så kan man blive boende i bebyggelsen i forskellige livsfaser. Vores bygherrer, i andre bebyggelser, nævner, at en bebyggelses sociale bæredygtighed afhænger af at minimere fraflytningen – det er værdifuldt for den enkelte og for fællesskabet.

I karréens midte er det store fælles gårdrum bebyggelsens hjerte. Her placeres fælleslokalerne i et krydspunkt mellem porte og stier. Det udvendige terrasseanlæg indbyder til kontakt mellem dem, der passerer forbi og dem, som sidder på terrassen. Petanquebanen og de fysisk aktive aktiviteter er beliggende tæt på terrassen, så man kan "Se og blive set"



Figur 5: Visualisering af ankomst fra Murervangen.

Når solen står lavere, kan man, direkte fra fælleslokalerne, bevæge sig op på tagterrassen og orangeriet. Her kan de sociale aktiviteter forsætte i solnedgangen. Vores solstuedier viser, at der er op til 3 solskinstimer mere på tagterrassen end i gårdrummet.

I gårdrummet og på tagterrasserne orangerier stilles der areal til rådighed for beboerdrevne nyttehaver. Her kan dem med de grønne fingre dele viden til andre, der gerne vil i gang med at dyrke deres en del af eget forbrug for kartofler, grøntsager og frugt. Derudover er princippet "Jord til bord" en god læring for børn og børnebørn.

Der er ingen eller meget lidt biodiversitet i det nuværende industriområde. Det er visionen at biodiversiteten skal udvikles med insektvenlige planter og træer, der igen kan tiltrække fugle. Redekasser og foderbrætter skal fremme fuglelivet og biologisk interesse. Det er bedre at få sin morgensøvn forstyrret af en sangfugl frem for en sølvmåge.

Grundlæggende er det visionen at bebyggelsen skal danne rammen om et levende og mangfoldig liv, hvor beboerne mødes på tværs af generationer. Med blandende lejlighedstyper, attraktive fælleslokaler og uderum skabes grundlaget til et godt sted at bo og leve.



Figur 6: Visualisering af gårdrummet.

Bebyggelsesplan

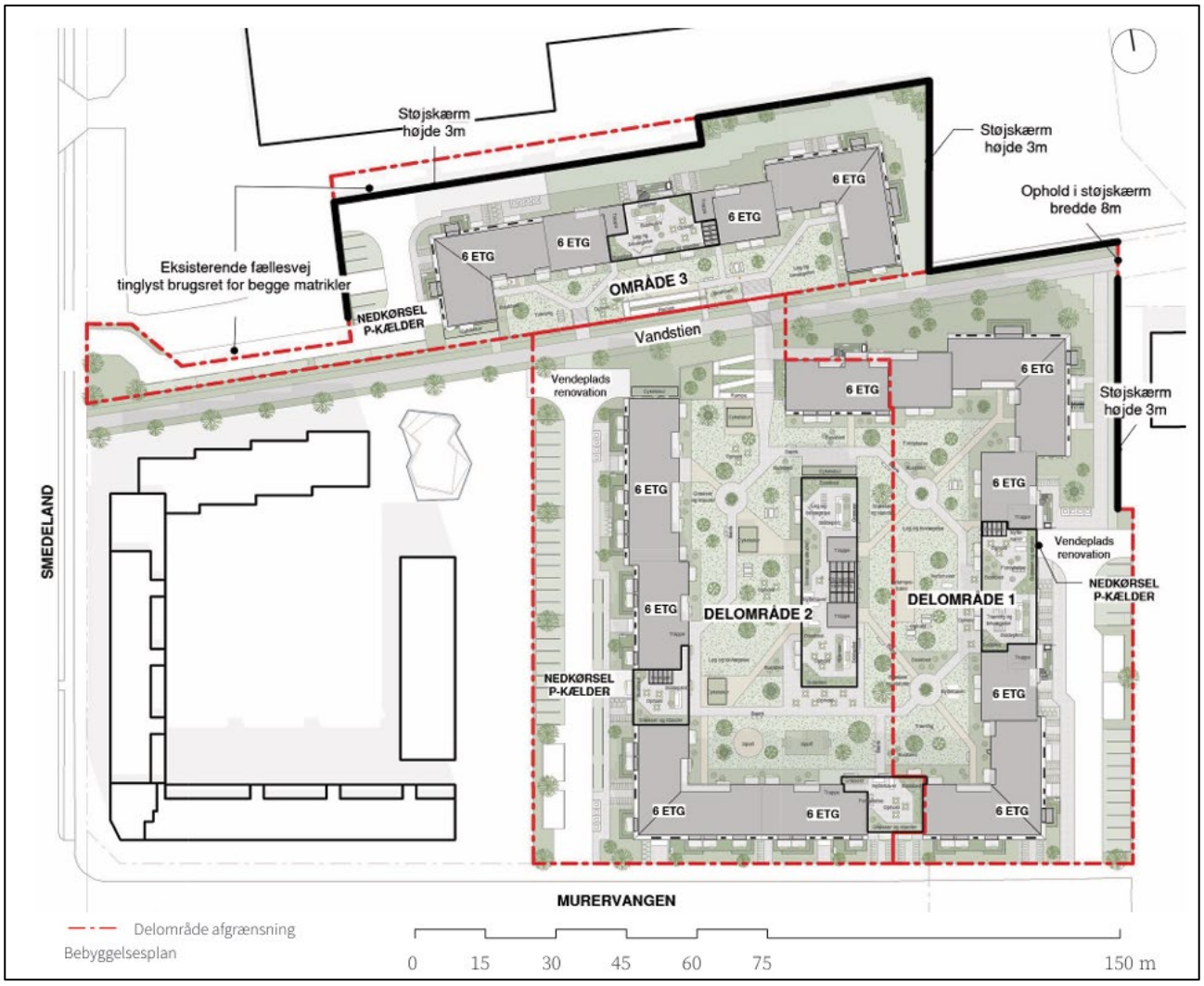
Den nye bebyggelse disponeres som tre delområder med 350-390 boliger og med boliger i intervallet 60-100 m2 til et gennemsnit på 80 m² som minimum.

På Murervangen 41 etableres en karrébebyggelse i 5-6 etager med en centralt placeret gårdbebyggelse i 4 etager. Nord for denne, på Smedeland 40, disponeres bebyggelsen som en U-formet karré i 5-6 etager, der danner afskærmning mod Elgigantens Servicecenter.

Mellem Murervangen 41 og Smedeland 40 ligger Vandstien, der anlægges som en offentligt tilgængelig cykel-/gangsti. Deklarationsbæltet ved vandstien friholdes for bebyggelse, men arealet indgår i byggeretten for Murervangen 41.

Bebyggelsen organiseres omkring tre grønne gårdrum, der orienterer sig mod hinanden og skaber en visuel sammenhæng på tværs af delområderne. Samtidig har hvert delområde sit eget fælles opholdsareal, som understøtter lokale fællesskaber og hverdagsliv. Fælleslokaler placeres centralt i gårdrummene og på tagterrasserne for at styrke fællesskabet mellem beboerne.

Hvert område i bebyggelsen betjenes af egen ankomstvej med terrænparkering samt adgang til p-kælder fra henholdsvis Murervangen og Smedeland. Gårdrummene hæves delvist over tre p-kældre, og fra gadeniveau er der adgang til gårdrummet via trapper og ramper flere steder i bebyggelsen for at sikre tilgængelig adgang for alle. Cykelparkering integreres i kantzonerne mod gaden, gårdrummene, portåbningerne og i p-kældrene.



Figur 7: Bebyggelsesplan fra startredegørelsen af 16. juni 2026.

Delområder

Udvikling af delområde 1

Projektet er opdelt i tre delområder, der kan opføres etapevis. I første fase omdannes en del af parkeringsarealet på Murer vangen 41 til boligområde med en U-formet karrébebyggelse omkring et grønt opholdsareal.

Bebyggelsen opføres som en selvstændig enhed med ankomst fra Murervangen. Disponeringen af delområde 1 er forberedt til den fremtidige udvikling af Murervangen 41. Under bebyggelsen og det grønne opholdsareal etableres en p-kælder til delområde 1.

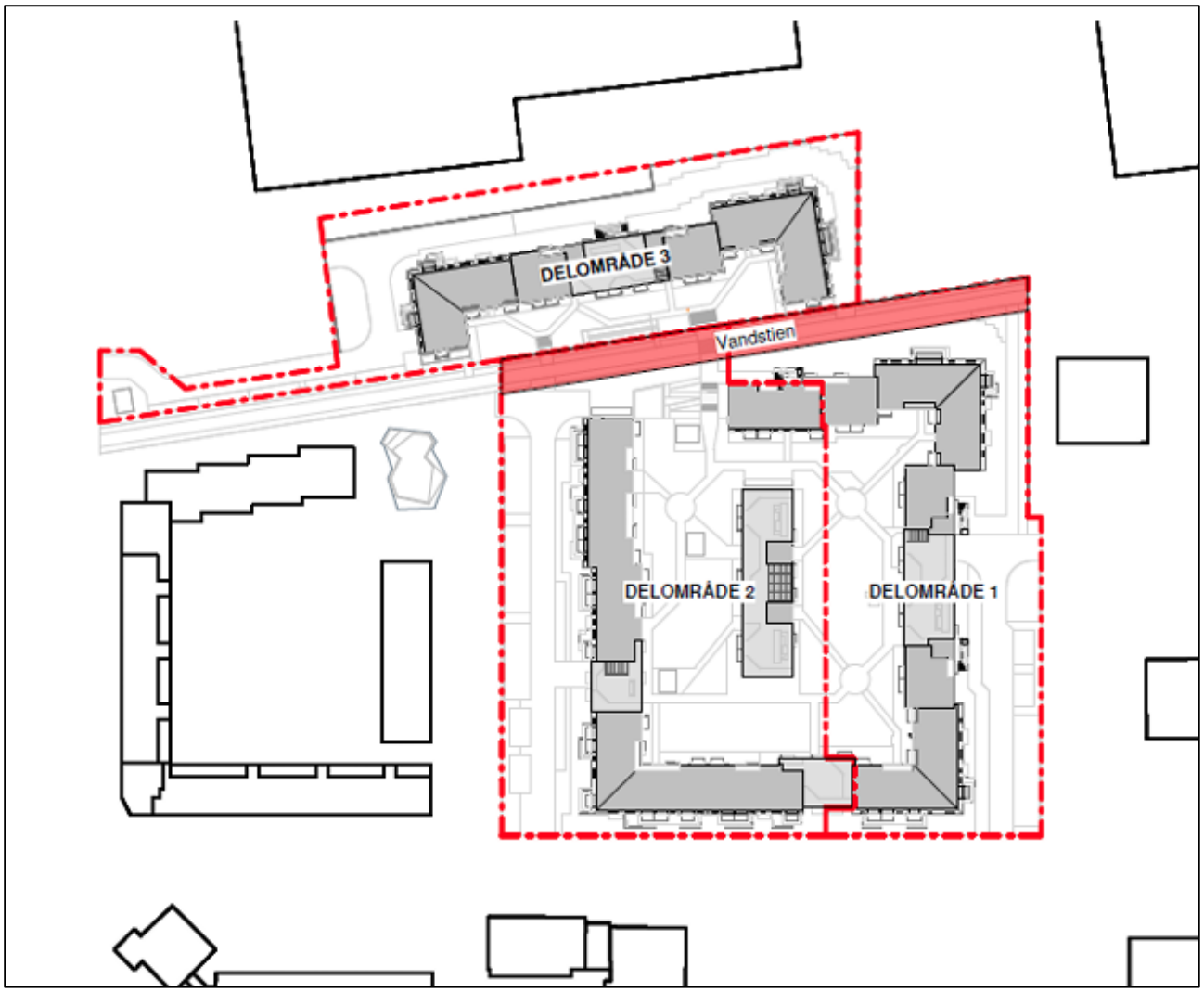
Sandsynligvis vil delområde 1 og 2 blive opført samtidigt.

Udvikling af delområde 2

I anden fase omdannes den resterende del af Murervanden 41 til boligområde med en vinkelformet karrébebyggelse i forlængelse af delområde 1.

Bebyggelsen i delområde 2 afslutter den karré, der blev påbegyndt i delområde 1. Midt i gårdrummet opføres en lavere læn ge i 4 etager med boliger og tagterrasse. De fælles opholdsarealer er med til at binde de to områder sammen. Delområde 2 har ankomst fra Murervangen.

I disponeringen af delområde 1 og 2 er karrébebyggelsen åbnet op mod nord for at skabe en sammenhæng med Vandsti en og den fremtidige udvikling af Smede land 40 på den anden side af Vandstien. Under bebyggelsen og det grønne opholdsareal etableres ligeledes en p-kæl der til delområde 2.



Figur 8: Delområderne i forslag til lokalplan.

Udvikling af delområde 3

I tredje fase omdannes Smedeland 40 med en U-formet karrébebyggelse, der skærmer af for Elgigantens Servicecenter. Karréen åbner op mod Vandstien og det grønne gårdrum i delområde 1 og 2. Med udviklingen af alle tre områder er den samlede bebyggelsesstruktur for projektområdet afsluttet

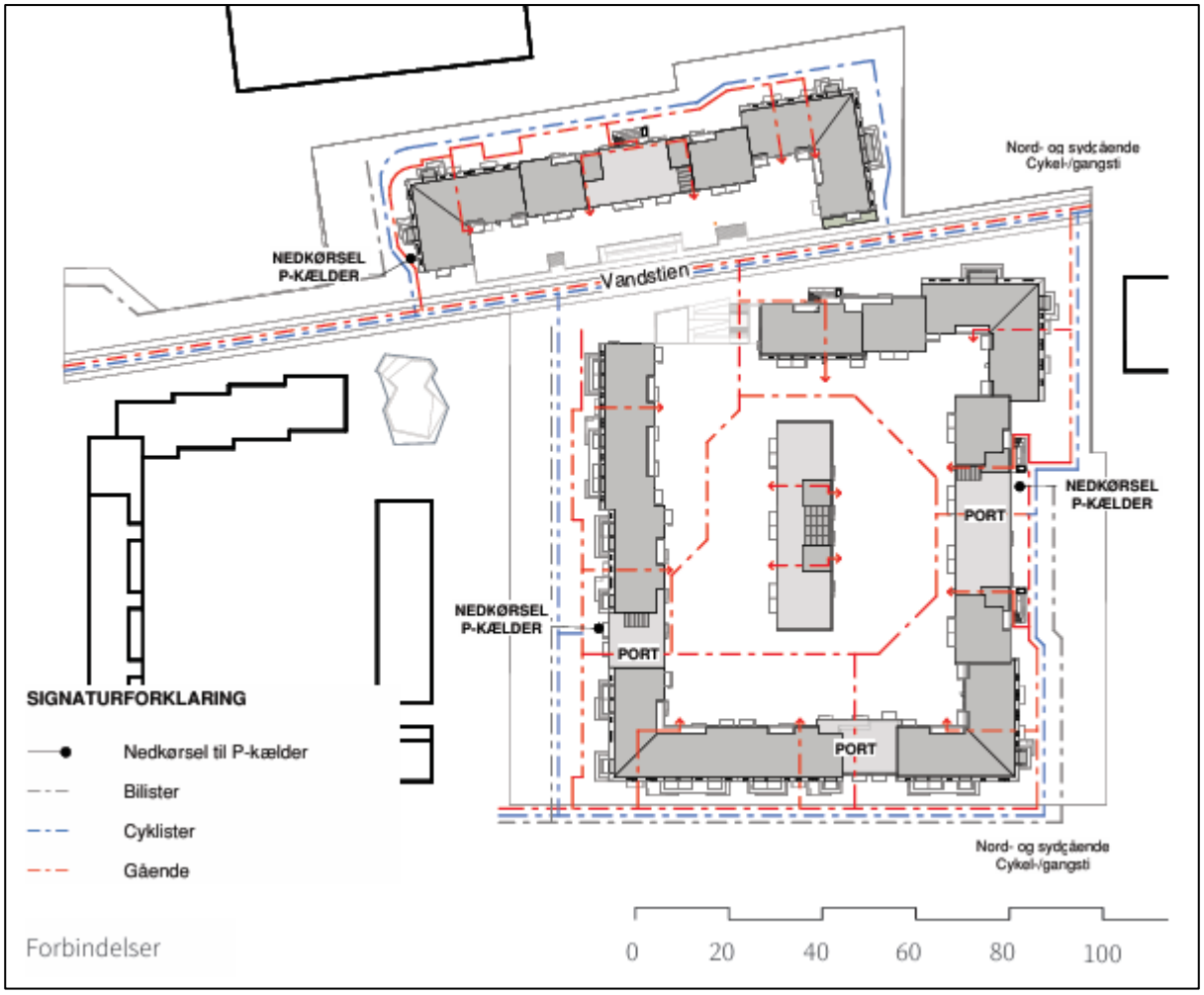
Infrastruktur

Forbindelser

Der er vejadgang for biler fra Murervangen til delområde 1 og 2, og fra Smedeland til delområde 3. Ved adgangsvejene findes en mindre del parkering på terræn samt nedkørsel til p-kælder.

I omdannelsen af Hersted og i takt med at der etableres nye boliger, vil Murervangen blive udvidet med fortove og cykelstier. Indenfor bebyggelsen vil man etablere en cykel-/gangsti langs det østlige skel, der forbinder de syd forliggende bebyggelser med Vandstien mod nord.

Mod gadesiden etableres fortov, der er med til at koble opgangene og gårdrummene sammen. I portåbningerne etableres cykelparkering og rampe, der sikrer niveaufri adgang og tilgængelighed for alle. På begge sider af Vandstien opføres en kombineret rampe og trappe til gårdrummene i helholdsvis delområde 1 og 2, samt delområde 3.



Figur 9: Forbindelse i henhold til startredegørelsen af 16. juni 2026.

Cykelparkering

Cykelparkeringen er disponeret i kantzonen på gadesiden af bebyggelsen, i portåbningerne, under overdækning i gårdrummene og i parkeringskælderen.

Ved opførelse af bebyggelsen anlægges to ud af tre cykler pr. bolig, og der disponeres plads til, at den 3. cykel p-plads kan anlægges, hvis der bliver behov for det.

Den 3. cykel er disponeret som lag 2 i portåbningerne, i den overdækket cykelparkering og i p-kælderen, og den ændrer derfor ikke ved andelen af fælles opholdsareal. Ved byggeriets opførelsen anlægges to ud af tre ladcykler, og der disponeres plads i p-kælderen til, at den 3. ladcykel kan anlægges, hvis der bliver behov for det.

Cykelparkering i kælder tilgås på ramper, hvor cyklerne har deres eget tracé.



Figur 10: Principperne for cykelparkering i henhold til startredegørelsen af 16. juni 2026.

Bilparkering

Parkeringspladserne er disponeret med maksimal 25 % placeret på terræn og minimum 75 % placeret i konstruktion. Hvert område har egen parkeringskælder, der er delvist nedgravet under gårdrum og bebyggelse. De tre parkeringskældere er uafhængige af hinanden, men i delområde 1 og 2 kan de kobles sammen.

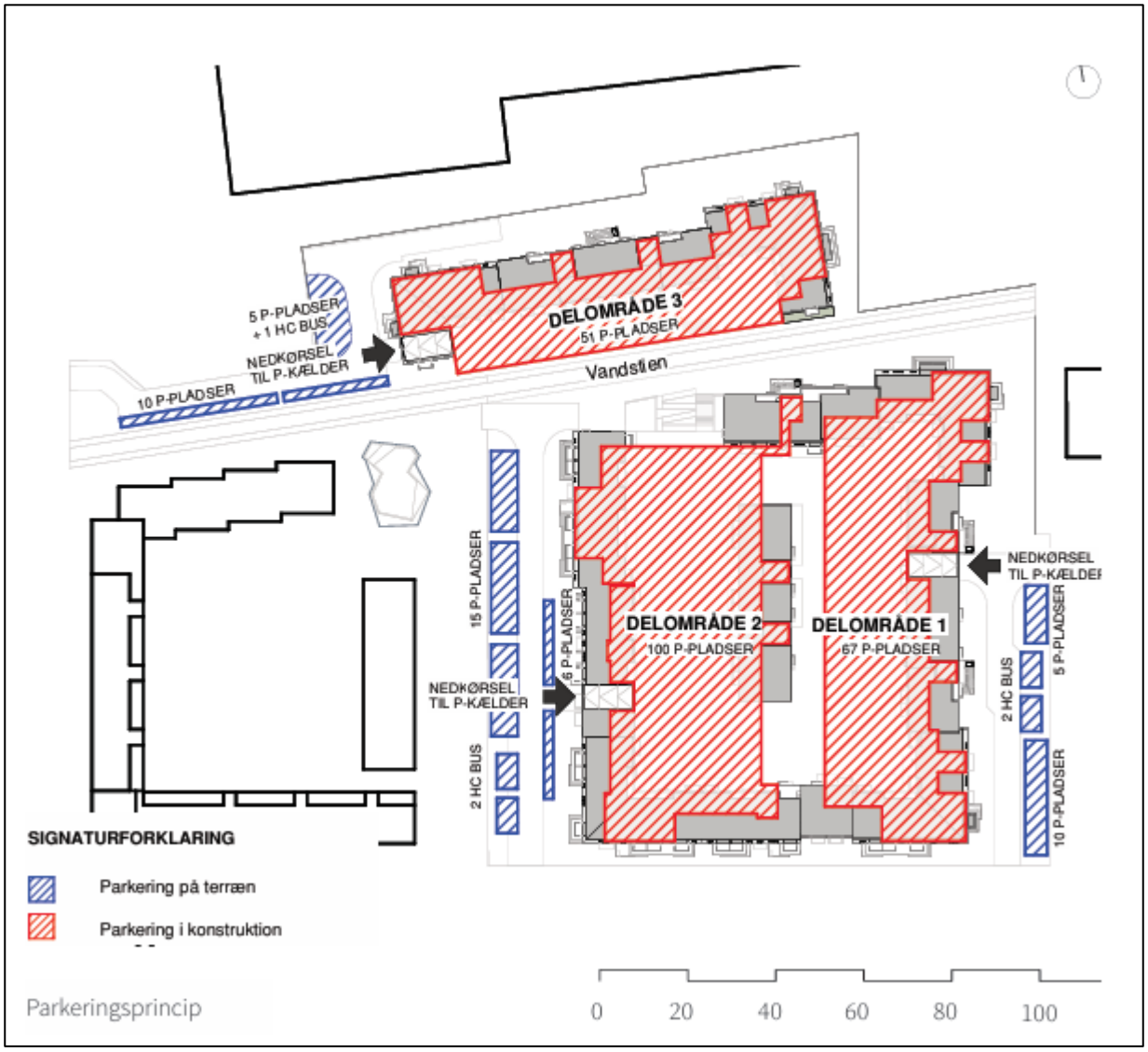
Der etableres én delebilsplads pr. 100 boliger. Parkeringsnormen kan reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagt delebilsparkeringsplads. Delebiler er tænkt en placering i terræn.

Parkeringskælder

Fra ankomstvejene er der nedkørsel til de tre p-kældere. P-kældrene er disponeret med parkeringspladser under bebyggelsen og ellers parkering under det tilhørende gårdrum.

I disponeringen af p-kælderen er ligeledes taget højde for handicapparkering (ikke bus).

Fra alle parkeringskældrene er der direkte adgang til gårdrummene, fælleshuse og tagterrasser med elevator og trappe.



Figur 11: Parkeringspladser til biler og placering heraf på henholdsvis terræn og i konstruktion.

Projektets nøgletal

På baggrund af oplysningerne i startredegørelse kan følgende nedenstående skema med nøgletal for projektet udarbejdes:

Tabel 3: Nøgletal på baggrund af oplysningerne i startredegørelsen (forslag til Kommuneplan 2026 – 2038)	
Areal for matriklerne i lokalplanens delområde 1, 2 og 3	
Matrikel 5l (nord for Vandstien)	5.500 m^2
Matrikel 6k (en del af Vandstien)	995 m^2
Matrikel 6g (syd for Vandstien)	14.416 m^2
Samlet areal for matriklerne	20.911 m^2
Areal i delområde 1, 2 og 3 i henhold til startredegørelsen af 16. juni 2026	
Delområde 1	6.659 m^2
Delområde 2	8.784 m^2
Delområde 3	5.457 m^2
Samlet areal for delområde 1, 2 og 3	20.900 m^2
Byggeret	
Maksimal bebyggelsesprocent inden for det stationsnære kerneområde	150
Den maksimale byggeret ved en bebyggelsesprocent på 150 (20.900 m^2 x 1,5) ≈	31.350 m^2
For sekundær bebyggelse herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet i bebyggelsesprocenten, der overstiger 20 m^2 jf. Bygningsreglementet § 455, stk. 4, nr. 1. Det vil sige, at der kan gives et fradrag på (20 m^2 x 389 boliger)	7.780 m^2
Boliger i henhold til startredegørelsen af 16. juni 2026	
Delområde 1	126 boliger
Delområde 2	159 boliger
Delområde 3	104 boliger
Samlet maksimale antal boliger i henhold til stratredegørelsen af 16. juni 2026	389 boliger
Boligetageareal med en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m^2	
Boligetageareal ved 389 etageboliger med et gennemsnit på 80 m^2 (389 boliger x 80 m^2)	31.120 m^2
Udendørs opholdsarealer jf. retningslinje 8.4 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	**Min. 30 %**
Ved etagebebyggelse (2 - 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet	
Fælles opholdsarealer til etagebebyggelse (31.120 m^2 x 0,3)	9.336 m^2
Udendørs opholdsareal jf. retningslinje 8.5 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	
Ved etagebebyggelse (7+ etager) skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.	
Bebyggelsen er på maksimalt 6 etager	-
Fælles indendørs arealer jf. punkt c på side 10 i Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1	
Alle projekter skal etablere indendørs fællesarealer svarende til 1 % af etagearealet dog min. 150 m^2	
Indendørs fællesarealer (31.120 m^2 x 0,01) ≈	311 m^2
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse jf. retningslinje 7.1 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	**1,5 pr. bolig**
Antal parkeringspladser før reduktion (389 boliger x 1,5 pr. bolig) ≈	584
Reduktion af parkeringspladser i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.3	50 %
Antal parkeringspladser efter reduktion (584 parkeringspladser x 0,5) =	292

Tabel 3: Nøgletal på baggrund af oplysningerne i startredegørelsen (forslag til Kommuneplan 2026 – 2038)	
Delebilsordning kan maksimalt anvendes på 1 delebilparkeringsplads for hver 100. bolig i etagebebyggelse jf. retningslinje 7.10 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	**1 delebil pr. 100 boliger**
Maksimal antal delebilsparkeringspladser (389 boliger/100) ≈	4
Ved delebilsordning skal der samlet anlægges min. 0,70 p-pladser pr. bolig jf. retningslinje 7.11 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	**0,70 pr. bolig**
Minimum antal parkeringspladser (389 boliger x 0,70 parkeringspladser) ≈	272
Minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion jf. retningslinje 7.12 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	**75 %**
Minimum antal parkeringspladser i konstruktion *uden delebilsordning* (292 parkeringspladser x 0,75) ≈	204
Minimum antal parkeringspladser i konstruktion *med delebilsordning* (272 parkeringspladser x 0,75) ≈	190
Parkering på terræn	**25 %**
Antal parkeringspladser på terræn *uden delebilsordning* (292 parkeringspladser x 0,25) ≈	73
Antal parkeringspladser på terræn *med delebilsordning* (272 parkeringspladser x 0,25) =	68
Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm i tabel 11, 12 og 13 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	
Handicappladser 3,5 × 5,0 m (når der er mellem 501 – 1.000 almindelige parkeringspladser før reduktion)	4
Handicappladser 4,5 × 8,0 m (når der er mellem 501 – 1.000 almindelige parkeringspladser før reduktion)	5
Parkeringsnormen for cykler i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 7.18 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse.	**3,0 pr. bolig**
389 boliger x 3,0 cykelparkeringspladser pr. bolig =	1.167
Antal parkeringspladser til cykler, der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse	**2,0 pr. bolig**
Cykleparkeringspladser der skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse 389 boliger x 2,0 cykelparkeringspladser pr. bolig	778
Parkeringsnorm for ladcykler ved etagebebyggelse jf. retningslinje 7.17 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038	**0,15 pr. bolig**
0,15 ladcykelparkeringsplads pr. bolig (389 boliger x 0,15) ≈	58
Begrønningsprocent for lokalplanområdets delområde 1, 2 og 3 jf. retningslinje 9.7 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 Begrønningsprocenten definerer, hvor stor en andel af lokalplanområdet, der er beplantet, både vandrette og lodrette grønne arealer kan medtages.	20
Fremgår ikke af startredegørelsen af 16. juni 2026	???

Miljøstatus

Miljøstatus er en redegørelse for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4, punkt b. I Miljøstyrelsens vejledning fra 2024 "*Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer*" fremgår følgende omkring miljøstatus (p. 59):

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

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

Formål og metode for miljøvurderingen

Formålet med miljøvurderingsloven er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 1, stk. 1.

I henhold til lovens § 1, stk. 2 er formålet med selve miljøvurderingen at der under inddragelse af offentligheden så tidligt som muligt og forud for, at myndigheden træffer afgørelse om planen, programmet eller projektet, tages hensyn til planers, programmers og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

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

Det betyder, at emner, der bedre vurderes på et andet niveau i planhierarkiet, ikke vil blive vurderet på dette lokale niveau med en byggeretsgivende lokalplan, det er f.eks. den overordnede trafikafvikling af hele Hersted Industripark, da det blev vurderet i forbindelse med miljøvurderingen Masterplan Hersted 2045 og forslag til Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark*. Alle miljøvurderinger af planer på findes på kommunens hjemmeside:

https://albertslund.dk/by-og-bolig/byudvikling/miljoevurderinger

Metode for vurderinger

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

Tabel 4: Metode for vurderinger i miljørapporten

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

Afgrænsning af miljørapporten

Formålet med afgrænsningen af miljøvurderingen af planforslaget er at afgrænse miljørapportens omfang. Afgrænsningsnotatet fastlægger hvilke fagnotater, der skal lægge til grundlag for miljørapporten.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i det konkrete projekt og de disponeringer og anlæg, der planlægges for i planforslaget **herunder de delområder, der udgør grundejerforeningens vejarealer**. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning (”*worse case*”), der kan komme til og fra planområdet som følge af forslagene til planerne og omgivelserne.

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

Befolkning og menneskers sundhed

Det fremgår af Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024, at faktoren ”*Befolkning*” tager sigte på en vurdering af den miljømæssige forandring, som påføres mennesker som sådan, dvs. befolkningens levevilkår. ”*Menneskers sundhed*” handler om miljøets påvirkning af individet, dvs. menneskers mulighed for at opretholde en tilfredsstillende sundhedstilstand.

Nedenstående faktorer vurderes at høre ind under ”*Befolkning og menneskers sundhed*”:



Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering

Trafikafvikling

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

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

og

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

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af byomdannelsen af Hersted Øst, hvilket vil betyde væsentlige flere personbiler i områder, og når byomdannelsen er tilendebragt, vil der være færre store lastbiler til og fra området jf. Den trafikale analyse – Hersted Industripark, hvis hele Hersted Industripark bliver omdannet.

Forslag til Kommuneplan 2026–2038 giver ikke mulighed for at fortsætte byudviklingen i Hersted ud over det, som allerede blev planlagt med Kommuneplan 2022–2034, dvs. det gældende byomdannelsesområde i den østlige del af Hersted.

Efter vedtagelse den 28. juni 2022 af Kommuneplan 2022–2034 er der udført konkrete trafiktællinger i Hersted, og med udgangspunkt i disse tællinger har RawMobility i januar 2026 udarbejdet et nyt skema for turrater:

Tabel 5: Turrater der skal anvendes fra Hersted 2026

Type	Turrate	Køretøjsandel		Spidstimeandel				Restdøgnandel	
Afstand fra station	Hverdags-døgn	Personbiler	Lastbiler	m_gen	m_att	e_gen	e_att	r_gen	r_att
Lejligheder < 600 m	3,02	0,97	0,03	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Rækkehuse < 600 m	3,40	0,96	0,04	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Lejligheder 600 – 1.000 m	3,10	0,97	0,03	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Rækkehuse 600 – 1.000 m	3,57	0,96	0,04	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Lejligheder 1.000 – 1.200 m	3,12	0,97	0,03	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Rækkehuse 1.000 – 1.200 m	3,61	0,96	0,04	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Lejligheder > 1.200 m	3,55	0,97	0,03	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Rækkehuse > 1.200 m	4,47	0,96	0,04	0,17	0,05	0,08	0,2	0,75	0,75
Kontor < 600 m	4,18	0,95	0,05	0,05	0,17	0,15	0,1	0,8	0,73
Kontor > 600 m	4,18	0,95	0,05	0,05	0,17	0,15	0,1	0,8	0,73
Erhverv < 600 m	2,04	0,83	0,17	0,05	0,17	0,15	0,1	0,8	0,73
Erhverv > 600 m	2,04	0,83	0,17	0,05	0,17	0,15	0,1	0,8	0,73

Tabel 5: Turrater der skal anvendes fra Hersted 2026									
Type	**Turrate**	**Køretøjsandel**		**Spidstimeandel**				**Restdøgnandel**	
Afstand fra station	**Hverdags-døgn**	**Personbiler**	**Lastbiler**	**m_gen**	**m_att**	**e_gen**	**e_att**	**r_gen**	**r_att**
Detailhandel	56,16	0,98	0,02	0,05	0,05	0,15	0,15	0,8	0,8
Detailhandel med pladskrævende varer	2,59	0,85	0,15	0,02	0,02	0,15	0,15	0,83	0,83
m_gen: Motoriserede ture – genererede, dvs. antal ture skabt af området med motoriserede køretøjer (typisk bil). **m_att**: Motoriserede ture – tiltrukne, dvs. antal motoriserede ture til området (tiltrukket trafik) **e_gen**: Cykel/let trafik – genererede, dvs. antal ture skabt af området med cykel eller eventuel andre ikke-motoriserede transportmidler. **e_att**: Cykel/let trafik – tiltrukne, dvs. antal cykel-/let trafikture til området. **r_gen**: Rejser – genererede, dvs. antal personrejser genereret af området (alle transportmidler samlet). **r_att**: Rejser – tiltrukne, dvs. antal personrejser til området (alle transportmidler samlet).									
Kilde: *RawMobility trafikberegning primo 2026*									

Turraterne for boliger er de samme, som lå til grund for Hersted Industripark – Trafikal analyse (RawMobility 2020) og blev anvendt i miljøvurderingen af Masterplan 2045, mens turraterne for erhverv er fastlagt på baggrund af trafiktællinger udført efter vedtagelse af Kommuneplan 2022 – 2034 den 28. juni 2022.

Fremskrivning

Ved fremskrivning af trafikmængder internt i lokalplanområdet skal Vejdirektoratets fremskrivningsfaktor for *'Øvrige veje'*, jf. **Tabel 6**, anvendes. Samme fremskrivningsfaktor er anvendt ved fremskrivning af trafikmængderne på det overordnede vejnet i Hersted (scenarie 2036, se **Figur 4**).

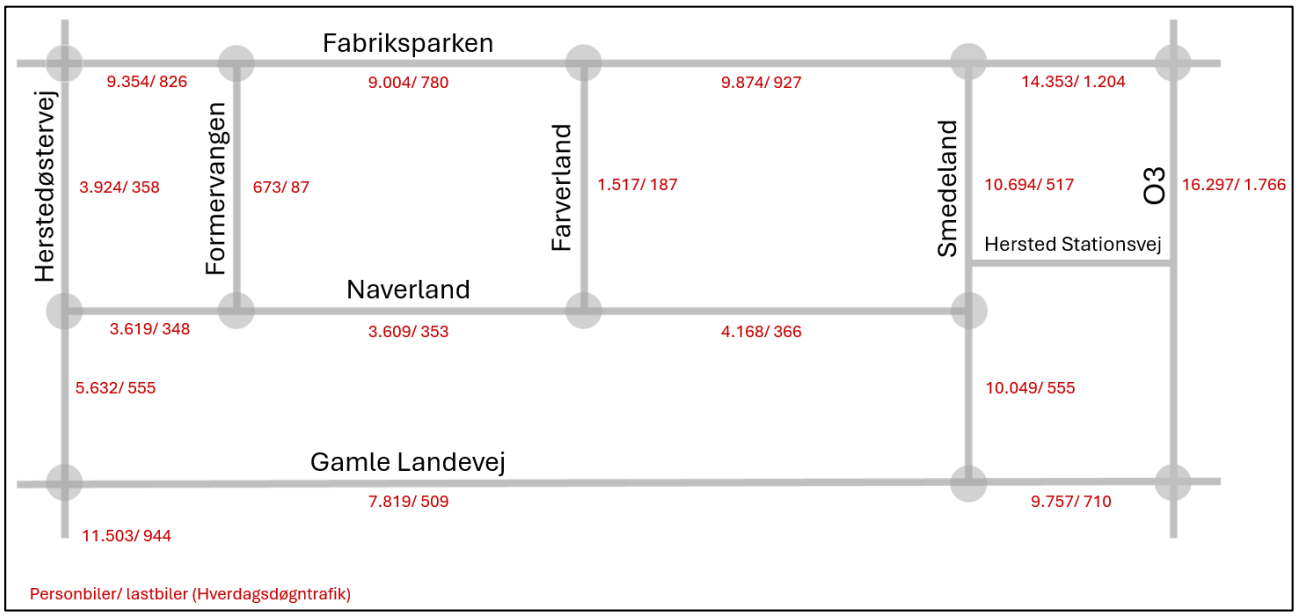
De fremskrevne trafikmængder internt i lokalplanområdet skal blandt andet bruges i forbindelse med støjberegninger på interne veje i lokalplanområdet.

Tabel 6: Gennemsnitlig årlig vækst i trafikarbejdet			
År	**Motorveje**	**Øvrige veje**	**Alle veje**
2025 – 2030	2,1 pct.	0,2 pct.	0,9 pct.
2030 – 2035	0,8 pct.	0,3 pct.	0,5 pct.
2035 – 2040	0,6 pct.	0,5 pct.	0,5 pct.
2025 – 2035	1,5 pct.	0,2 pct.	0,7 pct.
2025 – 2040	1,3 pct.	0,3 pct.	0,5 pct.
Kilde: *Trafikken i fremtiden* (Vejdirektoratet 2025a)			

Påvirkning af det overordnede vejnet

Påvirkningen af vejnettet i Hersted som følge af byomdannelsesområdet fremgår af nedenstående **Figur 4**, som viser beregnede trafikmængder og trafikkens fordeling på vejnettet i 2036. Beregningen er udført af RawMobility i samarbejde med Albertslund Kommune januar 2026.

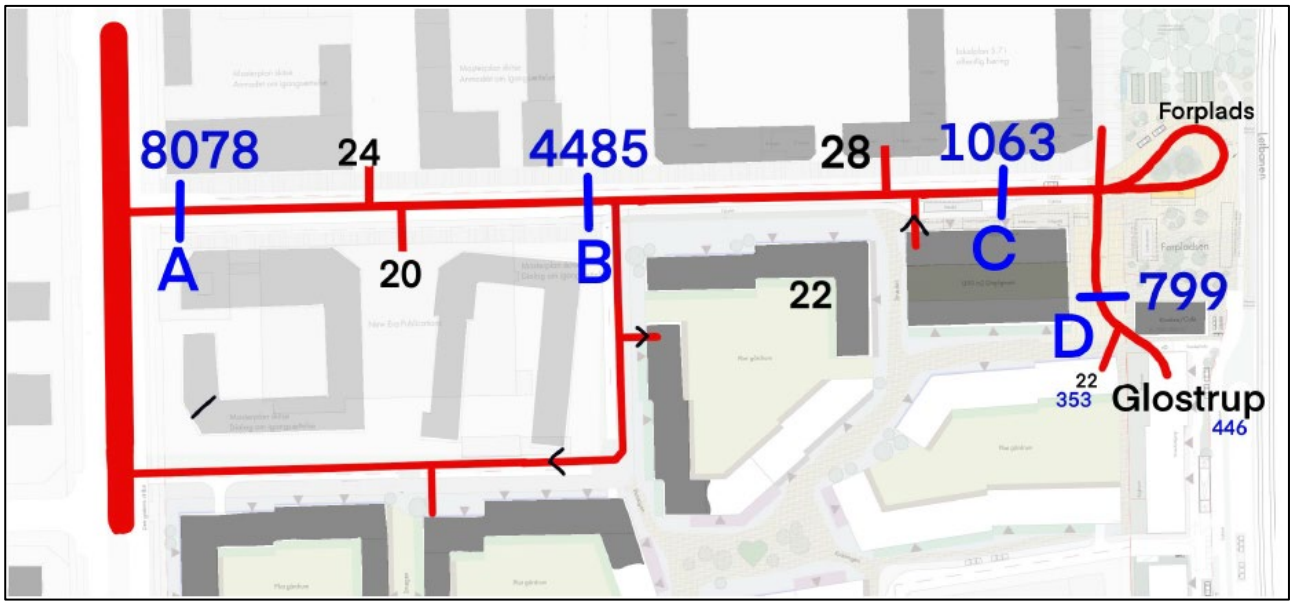
Scenarie 2036



Figur 12: Scenarie for trafik på det overordnede vejnet i Hersted i 2036.

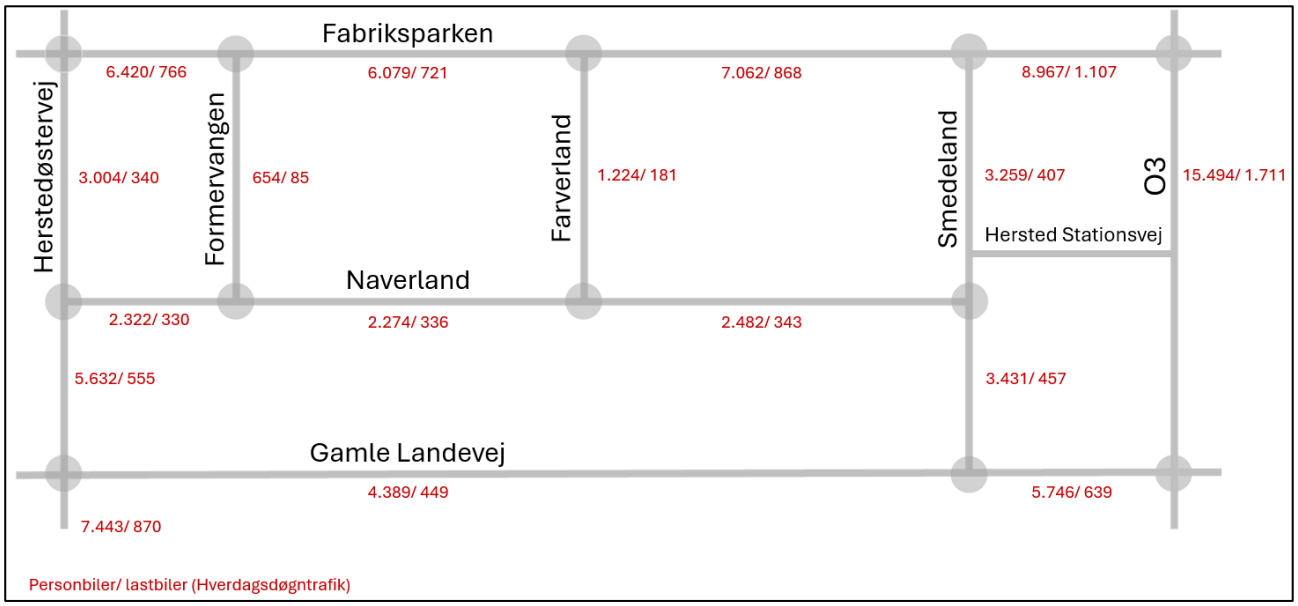
Scenariet for 2036 er beregnet på følgende måde:

- Grundlaget er et nyt basisscenarie for 2026 (se **Figur 6**). Basisscenariet er beregnede trafikmængder, der så vidt muligt svarer til tællinger i 2025 og er fremskrevet med 0,2 % (jf. **Tabel 5**) Principperne for trafikkens fordeling på vejnettet er de samme som i *Hersted Industripark - Trafikal analyse* (RawMobility 2020).
- Effekten af det forventede boligbyggeri i Hersted i perioden 2026 – 2036 inkl. boliger på Nordre Ringvej 129 i Glostrup Kommune er lagt ind. For de ejendomme, der forventes bygget boliger på, er trafik fra det eksisterende erhverv trukket ud. Disse forventede boligbyggerier omfatter ejendomme, hvor der enten er vedtaget lokalplaner eller taget initiativ til udarbejdelse af lokalplaner, som vil muliggøre byomdannelse i perioden 2026 – 2036, og hvor det forventes, at nyt byggeri kan være ibrugtaget i denne periode.
- I scenariet er indregnet detailhandel og serviceerhverv langs Hersted Stationsvej (se **Figur 5**), der går fra Smedeland Boulevard til letbanestation Glostrup Nord - Hersted, jf. trafikredegørelse for Smedeland 22 og 8B (Sweco 2024)
- I andre dele af Hersted, hvor der sammen med boliger kan indrettes serviceerhverv i begrænset omfang, er der regnet med 100 % boliger, idet den præcise fordeling mellem boliger og serviceerhverv endnu ikke kendes.



Figur 13: Beregnede trafikmængder på Hersted Stationsvej (Sweco 2024). Beregningen omfatter ture til/fra boliger, som forventes at benytte Hersted Stationsvej, ture til/fra planlagte butikker langs Hersted Stationsvej og ture til/fra busstop og afsætningsplads ved letbanestationen.

Basisscenarie 2026



Figur 14: Basisscenariet viser beregnede trafikmængder, der i så vidt omfang som muligt svarer til den faktiske trafik målt ved tællinger i 2025 og er fremskrevet med 0,2 procent i henhold til Vejdirektoratets forventede årlige vækst i trafikarbejdet.

Miljøvurderingen skal kvantitativt redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen inden for lokalplanområdet og i forhold til overkørslerne til og fra lokalplanområdet. Miljøvurderingen skal kvalitativt redegøre for sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen på det nærliggende vejnet, det vil sige trafikafviklingen på Smedeland. Vurderingerne skal også omfatte bygge- og anlægsfasen.

Trafikredegørelsen, der skal danne baggrund for miljøvurderingen af lokalplanforslaget, skal anvende nedenstående turrater i trafikanalysen, eftersom nedenstående turrater er aftalt med Glostrup Kommune i forbindelse med den "*Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune om indsigelse i henhold til planlovens § 29 b"*:

Tabel 7: Turrater jf. tabel 2 i Den trafikale analyse – Hersted Industripark						
Afstand fra Glostrup Nord - Hersted Station	Pr. lejlighed	Pr. rækkehus	Kontor	Erhverv	Detailhandel	Special detailhandel
< 600 m	3,02	3,40	8,00	4,1	85,00	35,52
600 – 1.000 m	3,10	3,57	8,40	4,1	85,00	35,52
1.000 – 1.200 m	3,12	3,61	8,40	4,1	85,00	35,52
> 1.200 m	3,55	4,47	8,40	4,1	85,00	35,52

Det betyder dog ikke, at den faktiske parkeringsnorm i området kan fraregnes eller tillægges. Det vil sige, at efterhånden de forskellige lokalplaner for området er vedtaget, kan den faktiske parkeringsnorm og dermed det faktiske antal biler i de forskellige lokalplanområder beregnes. Tallene herfra kan da enten fraregnes, hvis der er færre biler end Den trafikale analyse – Hersted Industripark viser; hvis tallene viser, at der kommer flere biler i området end Den trafikale analyse – Hersted Industripark viser, da skal disse antal biler tillægges.

Medtages i miljørapporten under trafikafvikling

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen af lokalplanområdet og det nærliggende vejnet, det vil blandt andet sige trafikafviklingen på Smedeland og i forhold til overkørslerne til og fra lokalplanområdet både i anlægsfasen og i driftsfasen.

Parkering

Biler

Anlægsfasen

Vestegnens Politi har oplyst om, at der ofte i og omkring byudviklingsområderne kan være udfordringer med håndværkerbiler og/eller håndværkernes egne biler, der er ulovligt parkereret. Endvidere kan der være udfordringer med ventende lastbiler til byggepladsen, der ej heller holder hensigtsmæssigt.

Driftsfasen

I henhold til tabel 11 i retningslinje 7.1 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 er parkeringsnormen for biler ved etagebebyggelse 1,5 per bolig.

Lokalplanens område er beliggende det stationsnære kerneområde i forhold til letbanestation Glostrup Nord - Hersted. I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) kan parkeringsnormen for biler reduceres med 50 % jf. retningslinje 7.3 i Kommuneplan 2022 – 2034, og hvis der bliver etableret en delebilsordning, kan parkeringsnormen reduceres yderligere jf. retningslinje 7.9 – 7.11.

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

> *"… overordnet set, at gode forhold for parkering giver både flere ture totalt set og flere bilture… "*

Delebiler og parkering

Retningslinje 7.9 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 giver mulighed for, at parkeringsnormen i det stationsnære kerneområde kan reduceres i bebyggelser med minimum 100 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning. Retningslinje 7.11 oplyser, at ved etablering af delebilsordning skal der samlet anlægges minimum 0,70 parkeringspladser pr. bolig.

Cykler

Parkeringsnormen for cykler fremgår af retningslinje 7.17 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 og er minimum 2 pr. bolig. Retningslinje 7.18 har krav om, at der i det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse. Retningslinje 7.17 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 har endvidere norm om, at ved etagebebyggelse skal der etableres 0,15 ladcykelparkeringsplads pr. bolig.

Medtages i miljørapporten under parkering af biler

Miljørapporten skal redegøre for parkering under anlægsfasen af håndværkerbiler, håndværkernes egne biler og eventuelle lastbiler, der venter for at komme ind på byggepladsen.

Miljøvurderingen skal redegøre for parkering under driftsfasen for de sandsynlige påvirkninger af den restriktive parkeringsnorm for biler herunder mulighed for etablering af delebilsordning set blandt andet i forhold til nærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord – Hersted og cykelparkeringsnormen.

Parkeringsløsninger

Det fremgår af retningslinje 7.6 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, at:

> *"Ved byomdannelse, byudvikling, byfortætning og nyudstykning skal parkering ske inden for afgrænsningen af en specifik rammelokalplan eller lokalplan for det på gældende område".*

Trefjerdedele af den fælles parkeringsløsning skal være som parkering i konstruktion jf. retningslinje 7.12 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038:

> *"Der gælder følgende krav til parkering i konstruktion i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen):*
>
> - *I kommuneplanrammeområde med en bebyggelsesprocent på 150 og derover skal minimum 75 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.*
> - *I kommuneplanrammeområde med en bebyggelsesprocent fra 100 – 149 skal minimum 50 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion.*
> - *I et kommuneplanrammeområde med en bebyggelsesprocent under 100 vil kravet til andel af parkering i konstruktion ske efter konkret vurdering".*

I de hidtidige vedtaget lokalplaner i byomdannelsesområdet Hersted Øst har parkering i konstruktion været i parkeringskældre under bebyggelsen og/eller gårdrummet, men parkering i konstruktion kan også foregå i parkeringshuse.

I henhold til retningslinje 7.16 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 skal parkeringsnorm for handicapparkeringspladser beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm i tabel 11, 12 og 13 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038.

Medtages i miljørapporten under parkeringsløsninger

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger af trafikafviklingen fra fælles parkeringsløsninger i det nye planområde herunder parkering i konstruktion. Endvidere skal der redegøres for tilgængeligheden til de fælles parkeringsløsninger herunder fra handicap- og cykelparkeringspladserne.

Trafiksikkerhed

Anlægsfasen

Parkering af håndværkerbiler i og omkring byggepladsen, parkering af håndværkernes egne biler i og omkring byggepladsen, ventede lastbiler ved byggepladsen – hvordan påvirker det trafiksikkerheden i området og hvilke foranstaltninger kan der eventuel etableres for at sikre en høj trafiksikkerhed.

Driftsfasen

Som følge af den øgede mængde af personbiler i og omkring området samt tilslutningen til nærområdets vejnet skal trafiksikkerheden belyses.

Hersted Industripark huser fortsat erhvervs- og industrivirksomheder i drift, og derfor skal der være fokus på de trafikmæssige udfordringer i forhold til bløde trafikanter og tung trafik med lastbiler mv.



Trafiksikkerhed i forbindelse med overkørsler fra planområdet kan være en udfordring f.eks. fra parkering i konstruktion, og det skal ligeledes vurderes, hvordan fodgængere og cyklister såvel som motorkøretøjer kommer til/fra planområdet på den mest hensigtsmæssige måde.

Medtages i miljørapporten under trafiksikkerhed

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

Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafik, trafiksikkerhed og parkering

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

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt støj og vibrationer fra letbane

Hersted Øst er beliggende i et byområde med en omfartsvej øst for området samt andre større veje i og omkring området. I miljørapporten skal den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra f.eks. Smedeland Boulevard, Gamle Landevej og Naverland belyses. De vej- og trafikmæssige disponeringer, der muliggøres med planforslaget, dvs. interne veje skal ligeledes undersøges i forhold til påvirkning af vejstøj.

Det skal i planforslaget sikres, at vejledende grænseværdier for støj fra veje kan overholdes jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: *"Støj fra veje"* - både i forhold til de interne og eksterne veje til planområdet.

Det fremgår af Planklagenævnets afgørelse af 16. november 2022, den såkaldte *"Marina City afgørelse"* (sag: 21/03782, 21/05672, 21/05498), at:

> *"Når en kommune vælger at overholde planlovens § 15 a, stk. 1, ved at fastsætte lokalplanbestemmelser, som nærmere fastlægger en støjafskærmnings udformning, placering og karakter, skal disse nærmere krav til støjafskærmningen imidlertid være egnede til at sikre, at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes".*

Medtages i miljørapporten under støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt letbane

Der vil blive udarbejdet en redegørelse for støj fra veje herunder omfanget af støjafskærmningernes omfang f.eks. højde, brede og længde samt placeringer, som vil indgå i miljøvurderingen.

Medtages ikke i miljørapporten under støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt letbane

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

Den sandsynlige påvirkning af støj og vibrationer fra letbanen i drift skal ikke belyses, idet planforslagets område ligger i en afstand, der ikke kan blive påvirket af letbanen jf. VVM-redegørelse – Letbane på Ring 3 (Transportministeriet 2015).

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Byomdannelsesområde

Planforslagets område er beliggende i den østlige del af Hersted Industripark, hvor der fortsat er erhverv og industri i drift. Området er udlagt i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 til et byomdannelsesområde med blandede byfunktioner jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

I store dele af Hersted Industripark gælder dog fortsat Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* fra 1964, der regulerer anvendelsen og bebyggelsen i området, og som derved tillader etablering af miljøbelastende erhverv, hvilket kommunen ikke kan modsætte sig med henvisning til udpegningen i kommuneplanen. Det skal dog bemærkes, at der i Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* står følgende under punkt 15 (p. 3):

> *"Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder eller for de tilgrænsende kvarterer udover, hvad der må skønnes en rimelig følge af naboskabet".*

Påvirkningerne fra virksomhederne i byomdannelsesområdet til de kommende beboere i planområdet og naboerne hertil skal der redegøres for jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003: *"Ekstern støj i byomdannelsesområder"* og planlovens § 16, stk. 7:

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

Det skal i den forbindelse oplyses, at Planklagenævnet finder jf. afgørelse af 16. november 2022, den såkaldte "*Marina City afgørelse*" (sag: 21/03782, 21/05672, 21/05498), at:

> *"… kommunen ikke har pligt efter planlovens § 15 a, stk. 1, til at tage udgangspunkt i mulige fremtidige ændringer eller udvidelser af aktiviteterne i en eksisterende virksomhed. Der skal således ikke ifølge § 15 a, stk. 1, jf. § 15, stk. 2, nr. 13, fastsættes bestemmelser om etablering af støjafskærmning, der sikrer, at støjgrænseværdierne også kan overholdes i fremtiden, f.eks. hvis en nærliggende virksomhed efter ibrugtagningen af lokalplanområdet udvider eller ændrer sine aktiviteter".*

I forbindelse med planlovsrevisionen i 2017 blev § 15 b indsat i planloven (bemærkninger til loven fremgår af Lovforslag nr. L 121/2016-17), og således må en lokalplan kun udlægge arealer,

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

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

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

Medtages i miljørapporten under byomdannelsesområde

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

De potentielle påvirkninger af et område med blandede byfunktioner

Det fremgår af retningslinje 6.15 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, at:

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

Rammeområdet giver blandt andet mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner.

Erhverv kan endvidere etableres erhverv i op til miljøklasse 3 jf. Miljøstyrelsens "*Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne*" fra 2004.

Det vil fremgå af det kommende planforslag, hvilke specifikke anvendelsesmuligheder og funktioner planområdet vil få, dvs. hvorledes de blandede byfunktioner vil blive foldet ud.

Støj fra kørsel i parkeringshuse og andre former for parkering i konstruktion samt kørsel til og fra parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jf. NIRAS' notat af 1. maj 2017: "*Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus*".

Det betyder blandt andet, at en vej, der udelukkende bliver benyttet af køretøjer, som skal til og fra parkering i konstruktion, er at betragte som ekstern støj fra virksomheder. Hvis denne vej også benyttes af andre f.eks. cyklende og gående og/eller er udlagt til at være "*shared space*" [2], er det at betragte som støj fra veje jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "*Støj fra veje*".

Medtages i miljørapporten under blandede byfunktioner

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

[2] "*Shared Space*" indebærer, at brugerne deler det offentlige rum med hinanden, uden at der er nogen gruppe, der er dominerende. Overordnet betragter "*shared space*"-konceptet det offentlige byrum først og fremmest som rum for mennesker, en prioritering af det sociale liv, interaktionen mellem mennesker og fremme af ophold og byliv. Det betyder i praksis en nedtoning af de offentlige byrums trafikale funktion. "*Shared space*"-konceptet stræber efter at skabe velfungerende og multifunktionelle byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede, i balance og ligeværdige. Alle trafikantgrupper integreres og færdes på samme areal. Trafikanterne tilpasser deres adfærd til den sociale adfærd, som de mennesker, der opholder sig her, udviser. Den fysiske udformning af "*shared space*" er uden den traditionelle opdeling i gang- og kørearealer og har et minimum af skiltning og afmærkning (Rambøll 2013).

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

Det fremgår af startredegørelsen, at den samlede bebyggelse for Murervangen 41 og Smedeland 40 disponeres i form af karréstrukturer med varierende etageantal 4 – 6 etager.

Skyggegener

Det skal undersøges, hvilke sandsynlige skyggepåvirkninger naboerne til planområdet og de kommende beboere i planområdet vil få som følge af de maksimale antal etager bebyggelserne må have i henhold til planforslaget og de omkringliggende planer for området. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

Medtages i miljørapporten under skyggegener

De sandsynlige påvirkninger af planforslagets opholdsarealer herunder i gårdrum og kantzoner, de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet vil få fra skyggegener, vil blive beskrevet i miljørapporten.

Indbliksgener

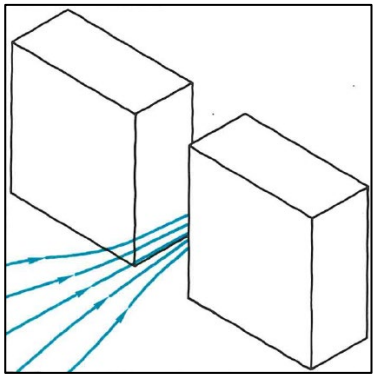
Indbliksgener for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet skal have mulighed for at få et indtryk af, hvorledes de sandsynlige indbliksgener vil påvirke dem, som følge planforslagets muligheder for bebyggelsernes antal etager. Kan indbliksgener mindskes ved, at der f.eks. er brystninger[3] fremfor vinduer fra gulv til loft?

Medtages i miljørapporten under indbliksgener

De sandsynlige påvirkninger for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet fra indbliksgener vil blive beskrevet i miljørapporten.

Vindforhold

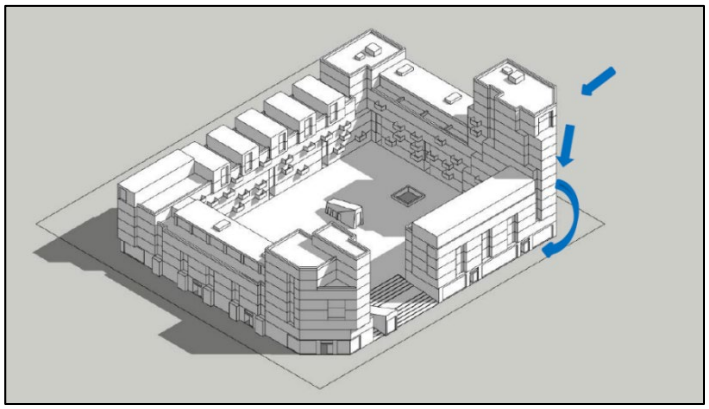
Bebyggelserne i planforslaget ligger ud til Smedeland Boulevard og Murervangen ligger Vest – Øst retningen, dvs. i den dominerende vindretning, hvor etagebebyggelserne i op til 6 etager kan måske medføre en såkaldt "tunneleffekt" langs disse gader.



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

Bebyggelsen kan måske også medføre turbulente vinde på gadeplan.

[3] Brystning: Et lavt, egentlig "brysthøjt", gerne muret parti under et vindue eller som rækværk på en altan, et fladt tag e.l.; *brystpanel* betegner en (træ)beklædning af den del af en væg, som ligger under brysthøjde (*kilde: Den Store Danske*).



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

Medtages i miljørapporten under vindkomfort

De sandsynlige påvirkninger af vindkomforten i og omkring planforslagets område som følge af disponeringen og antal etager af bebyggelsen i planforslaget vil blive beskrevet i miljørapporten.

Klimatiske faktorer

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning

Udledning af drivhusgasser

Planloven (LBK nr. 572 af 29/05/2024) giver ikke mulighed for, at der kan stilles krav i forbindelse med lokalplanlægningen, hvor meget en given bebyggelse må udlede af drivhusgasser eller skal reducere af drivhusgasser hverken i forbindelsen af opførelsen eller driften af bebyggelsen og lokalplanområdet.

Inden for planlægning og byggeri er der dog forskellige former for certificering af planlægning og bebyggelse, og disser certificeringer kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende planlægning eller bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering f.eks. Livscyklusvurderinger (LCA) og/eller DGNB.

Den 1. januar 2023 blev der indført en række klimakrav i bygningsreglementet for at nedsætte udledningen af CO_2 og andre drivhusgasser fra byggeri. Det betyder blandet andet, at der for nye byggerier skal laves en klimaberegning for bygningens klimapåvirkning, som også kaldes for en "*LCA-beregning*".

Disse krav i bygningsreglementet om en klimaberegning, LCA-beregning, gælder for alt nybyggeri uanset størrelse, og kravet er indført i reglementet på samme vis, som de andre gældende tekniske krav til f.eks. energi og sundhed. Det betyder også, at klimaberegningen skal indgå som en del af færdigmeldingen til kommunen.

Formålet med kravet er at synliggøre, hvordan en bygning igennem sin levetid påvirker klimaet, når der ses på den samlede livscyklus fra design og drift. Dermed skal kravet motivere og understøtte den enkelte bygherre til at træffe klimabevidste valg for sit byggeri, så den samlede udledning fra byggeriet nedbringes.

Bygningsreglementets klimapåvirkningskrav

I Bygningsreglementet 2018 § 297 til 298 er der krav til et byggeris klimapåvirkning. Der foretages en beregning af bygningens klimapåvirkning over dens livscyklus. For bygninger på samme byggesag kan beregningen foretages samlet.

Klimapåvirkningen skal opgøres i kg CO_2-ækvivalenter pr. m² pr. år beregnet i henhold til DS/EN15978:2012 "*Bæredygtighed inden for byggeri og anlæg - Vurdering af bygningers miljømæssige kvalitet – Beregningsmetode*".

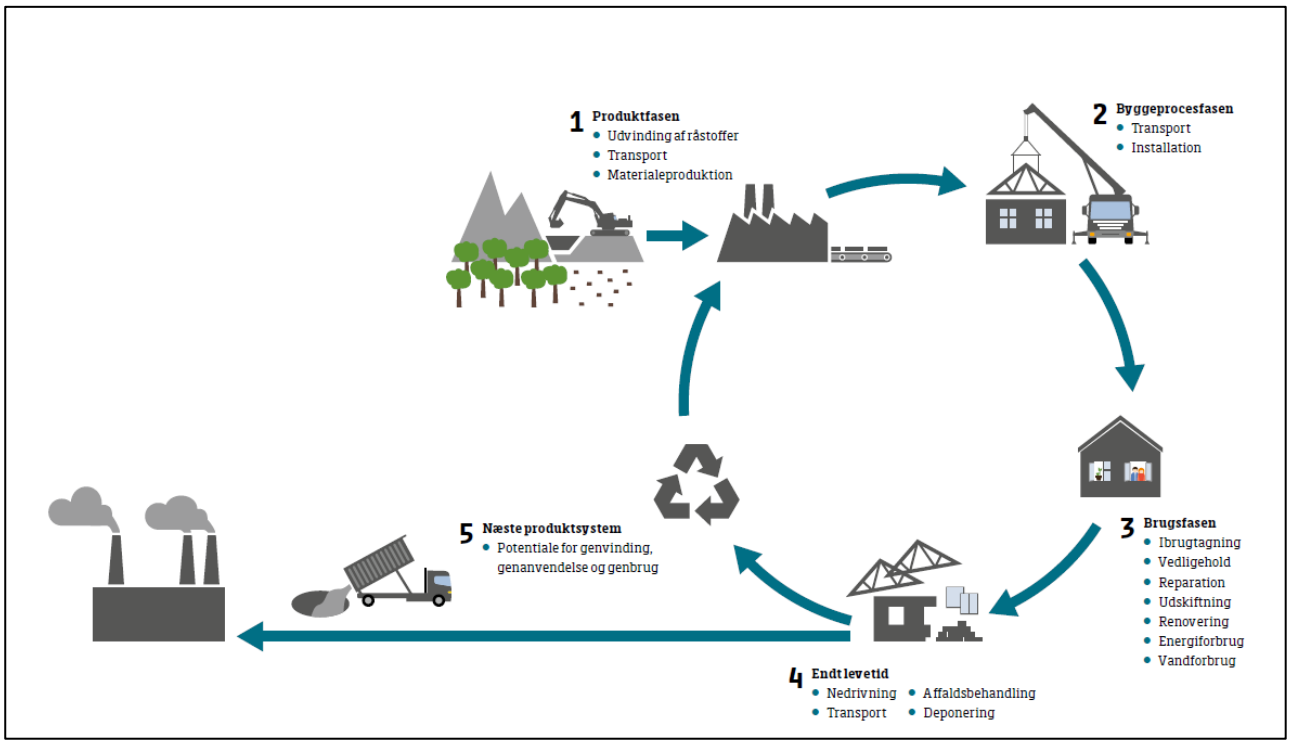
Klimapåvirkningen opgøres for en betragtningsperiode på 50 år fra byggeriets færdigmelding. I beregningen indgår modulerne:

1) A1: Råmaterialer.
2) A2: Transport.
3) A3: Fremstilling.
4) B4: Udskiftning (dog undtaget transport og udskiftningsproces).
5) B6: Energiforbrug til drift.
6) C3: Forbehandling af affald.
7) C4: Bortskaffelse.
8) D: Potentiale for genbrug, genanvendelse og anden nyttiggørelse.

For bygninger, som er omfattet af disse regler, og som har et opvarmet etageareal på over 1.000 m², må klimapåvirkningen ikke overstige 12,0 kg CO_2-ækvivalenter pr. m² pr. år pr. 1. januar 2023, og er nedsat til 7,5 kg CO_2-ækvivalenter pr. m² pr. år pr. 1. juli 2025.

Livscyklusvurdering (LCA)

Livscyklusvurdering (LCA – Life Cycle Assessment) af selve planlægningen og de tilhørende bebyggelser, der er en metode, som kan give et billede af planlægningen og den deraf medførte byggeris potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over **hele planperioden og bygningernes livscyklus** – og ikke kun over 50 år som i Bygningsreglementet – og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer.



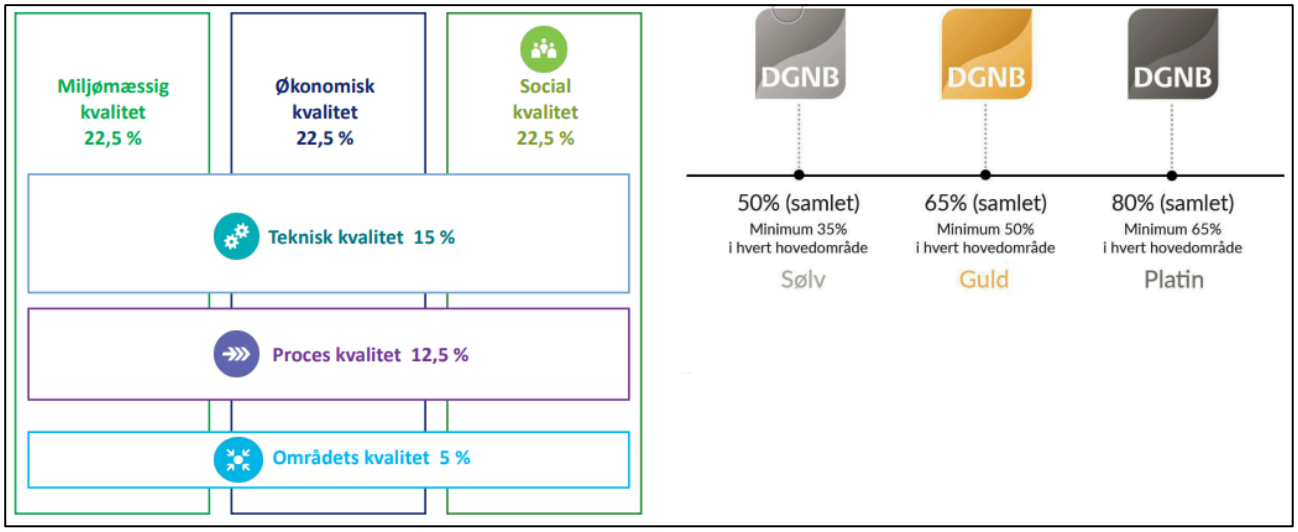
Figur 17: Illustration over livscyklusvurdering.

DGNB-certificering

En række bebyggelser i Danmark bliver i dag certificeret efter DGNB, oprindeligt en tysk bæredygtigheds-certificeringsordning, og navnet er en forkortelse for "*Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen*" (Realdania 2021). DGNB er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri

eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan der arbejdes efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv. Derudover kan der arbejdes for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerte, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

I Danmark står Rådet for Bæredygtigt Byggeri (tidligere hed rådet "*Green Building Council Denmark*"), der er en non-profit medlemsorganisation, som arbejder for at udbrede bæredygtighed i byggebranchen, for varetagelsen af DGNB.



Figur 18: Kriterierne i DGNB er overordnet opdelt i 6 kategorier som vist i den venstre side af figuren. Afhængig af, hvor mange point et projekt opnår – totalt og på hver af de fem bygningsrelaterede kategorier – tildeles der et såkaldt sølv, guld eller platin certifikat, hvor sidstnævnte er det højeste niveau, hvilket fremgår af den højre side af figuren (Realdania 2021).

Rådet for Bæredygtigt Byggeri har som følge af de nye klimakrav i bygningsreglementet opdateret metoden i DGNB-certificering. Overordnede er pointniveauet strammet væsentligt i bunden af pointskalaen og mindre i toppen. Hele kriteriet for DGNB-certificeringen har gennemgået en opdatering, hvor fokus er skiftet fra at honorere både den gode proces og den lave miljøpåvirkning til nu at lægge alt vægten på at reducere CO_2-udledningen.

Medtages i miljørapporten under udledning af drivhusgasser

Den potentielle påvirkning i forhold til udledning af drivhusgasser fra planområdet i driftsfasen skal belyses.

Klimatilpasning

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

Regnvandshåndtering

Størstedelen af Albertslund blev bygget i 1960'erne og 70'erne, hvor der blev etableret et tostrenget kloaksystem – et til spildevand og et til regnvand. Der blev etableret søer (regnvandsbassiner) og Kanalen gennem Albertslund. Afledningen af regnvandet skulle bruges rekreativt. Regnvandssystemet i Albertslund er dermed en integreret del af byens planlægning og har en række by- og naturmæssige værdier ud over blot at transportere regnvandet væk.

Albertslund Kommune har udarbejdet en skybrudsplan, der sætter rammerne for at sikre byen mod skadevoldende oversvømmelser. Endvidere er der udarbejdet et tillæg til Spildevandsplan, der er Administrationsgrundlaget for regnvands- og skybrudshåndtering.

I Albertslund forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 er alle byudviklingsområderne udpeget som et område med risiko for oversvømmelse jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), og det fremgår af retningslinje 26.6, at:

> *"Ved byudvikling og byomdannelse inden for de udpegede risikoområder, skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger".*

Derudover må byudvikling og byomdannelse må ikke give anledning til øget risiko for oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms byudviklingsområdet jf. retningslinje 26.5 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038:

> *"… Byudviklingsområder indgår på lige fod med resten af kommunen i et landskab, hvor vandet strømmer af og samler sig under skybrud. Ved byudvikling må der ikke ske forringelser i form af øget oversvømmelsesrisiko for tilstødende områder. Det betyder, at ved byudvikling skal det sikres, at:*
>
> - *Vand, der før byudvikling kunne strømme ind i byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter at området er udviklet*
> - *Vand, der før byudvikling blev magasineret i byudviklingsområdet, skal fortsat magasineres i samme mængder, efter at området er udviklet*
> - *Vand, der før byudviklingen kunne strømme ud af byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme ud i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter området er udviklet.*
>
> *Strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at lade en vandmængde på 50 mm afstrømme på en digitale terrænmodel både før og efter udvikling af området".*

Endvidere er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger inden for BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder, ikke tilladt jf. retningslinje 26.1.

I retningslinje 26.7 i Albertslund forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 fremgår det desuden, at ved etablering af ny bebyggelse:

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

I forslag til Kommuneplan 2026 – 2038's redegørelse kan det ses, at udgangspunktet for planlægningen af et skybrud, er et skybrud, der statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

Medtages i miljørapporten under regnvandshåndtering

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer i forhold til regnvandshåndtering vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Hedebølger

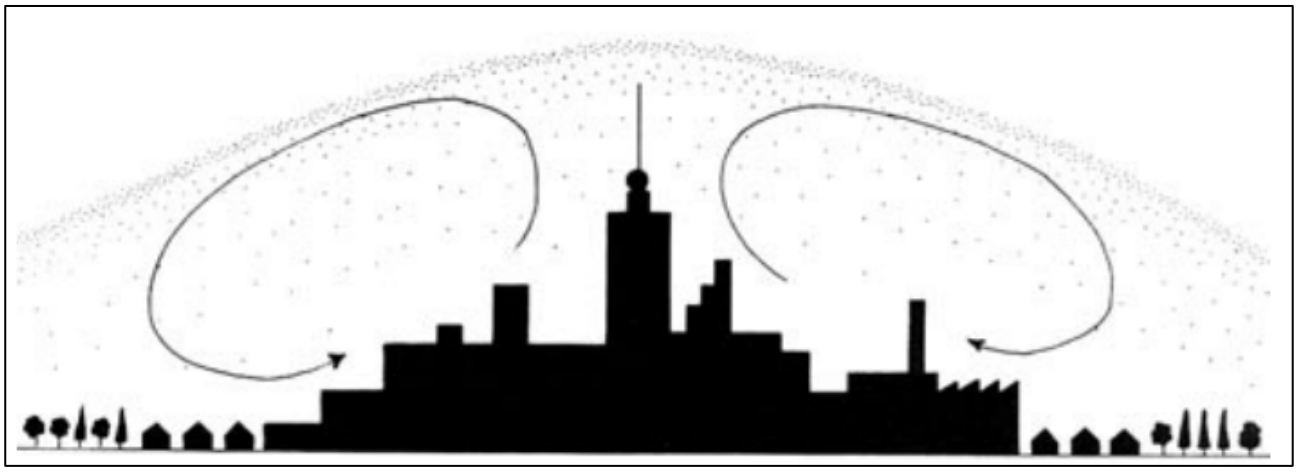
Denne gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget med 1,0 °C fra 7,7 °C i sidste klimanormal[4], der gik fra 1961 til og med 1990 til 8,7 °C siden i den nuværende klimanormal, der går fra 1991 – 2020. Den største opvarmning er sket i vinter- og forårsmånederne, hvor højdespringeren er januar, der er blevet hele 1,6 °C varmere, men også juli og august er blevet noget varmere.

Det Nationalt Center for Klimaforskning har udviklet et digitalt værktøj, der viser de temperaturer, som kun forekommer én gang over en given tidshorisont, dvs. f.eks. over to år eller 20 år. F.eks. forekommer der hvert andet år i gennemsnit en temperatur i marts på -13,6 °C, hvilket kaldes for en toårshændelse. Tilsvarende er det en 20-års-hændelse, at temperaturen i marts falder helt ned til -21,5 °C.

Med hensyn til hedebølger er der siden 1987 i Danmark, blevet registreret mere end 20 forskellige former for varmerekorder, hvorimod det er mere end 30 år siden, at Danmark har haft en kulderekord.

De varme somre i Danmark kan således nogle somre går hen at blive til langvarige hedebølger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede – se Figur 8 (Københavns Universitet 2004). En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdyse og bringe frisk luft ind i byen (ibid.).

Træer i parker, langs veje og i gårdrum kan være med til at give et mere behageligt klima på de varme sommerdage, da træerne både giver skygge og ved at sænke temperaturen som følge af transpirationen, der forårsager fordampning (Abilstrup 2016; Johnston & Newton 2004). Det er dog vigtigt, at træerne er sunde med et godt rodnet, og derfor er det vigtigt med gode forhold til træernes rodnet samt at vælge den beplantning i parker, langs veje og i gårdrum, der vil klare sig bedst under de ændrede klimatiske forhold (Abilstrup 2016; Københavns Universitet 2004).



Figur 19: Byer fungerer som "varmeøer" i landskabet. Luften over grønne områder er ofte køligere og hjælper med at udskifte den varme luft fra de hårde overflader i byen og mindsker derved varmeøeffekten (Johnson & Newton 2004).

Derudover er træer i byrummet med til at nedsætte vindhastigheden, og mindske mængden af støvpartikler i luften med helt om til 75 % i forhold til en vej uden træer (Johnston & Newton 2004).

I forhold til et planforslag med mulighed for blandede byfunktioner, er det således vigtigt at forholde sig til, hvorledes plangrundlaget kan medvirke til at skabe et behageligt klima på varme sommerdage f.eks. på fælles opholdsarealer.

[4] Klimanormalerne udarbejdes af DMI og giver det store, forkromede overblik over klimaet. Klimanormalen fortæller, hvordan vejret gennemsnitligt er. Dermed kan de bruges til planlægning af f.eks. anlæg, skovrejsning og dræning. Med så lang en dataperiode forsvinder effekten af et enkelt ekstremt år, så gennemsnittet bliver mere troværdigt.

Medtages i miljørapporten under hedebølger

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer i forhold til hedebølger vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Biologisk mangfoldighed handler om biodiversitet, og FN definerer biodiversitet som:

> *"Mangfoldigheden af levende organismer i alle miljøer, både på land og i vand, samt de økologiske samspil, som organismerne indgår i. Biodiversitet omfatter såvel variationen indenfor og mellem arterne som mangfoldigheden af økosystemer".*

Biodiversitet er afgørende for vores planet, og vi skal beskytte og bevare den for fremtidige generationer, da vi fuldstændig afhængige af sunde og levende økosystemer for vores vand, mad, medicin, tøj, brændstof, husly og energi, for blot at nævne nogle få. Derfor må vi udvise respekt, beskyttelse og genetablering af vores biologiske rigdom.

I Danmark reguleres en række forhold om biologisk mangfoldighed via EU-lovgivning, og Albertslund ønsker at bidrage til beskyttelse og genetablering af vores biologiske mangfoldighed.

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

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen, og under disse fælles regler er Natura 2000 en betegnelse for et netværk af beskyttede områder i EU.

Medlemslandene i EU skal i henhold til habitatdirektivet (92/43/EØF) dels udpege og forvalte bestemte naturområder (habitatområder), dels generelt beskytte bestemte arter. Habitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1098 af 21/08/2023) og tilhørende Habitatvejledningen (Miljøstyrelsen december 2020) fastsætter således bindende forskrifter for myndighederne om planlægning og administration af naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter. I Danmark er der udpeget 250 Natura 2000-områder. De udgør tilsammen 9 % af landarealet og 28 % af havarealet.

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

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

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 927 af 28/06/2024) og Jagt- og Vildtforvaltningsloven (LBK nr. 639 af 26/05/2023).

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

De danske klagenævn har som følge af EU-domstolens afgørelser ophævet og hjemvist en række sager, og derfor har Miljøstyrelsen blandt andet udarbejdet en redegørelse herom (Miljøstyrelsens redegørelse af 31. august 2021).

Redegørelsen forholder sig til disse afgørelser, og hvilke konkrete konsekvenser det har for Miljøstyrelsens administrationsgrundlag samt for styrelsens vejledning og rådgivning fremadrettet herunder Miljøstyrelsens generelle forpligtelse til at vejlede og rådgive i forhold til habitatlovgivningen samt om tilsynskompetence i forhold til lokalplanlægning.

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

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 124		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	
*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.*		

Natura 2000-område nr. 143: "*Vestamager og havet syd for*" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger omkring 17 km sydøst for planområdet.

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

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

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

Planforslaget vil dog få følgende bestemmelse under miljøforhold:

> *"Det skal sikres, at der ansøges om og gives tilslutningstilladelse til regn- og spildevand til nybyggeriet. Hvis der anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, skal der i ansøgningen beskrives hvilke renseløsninger, der bliver anvendt til rensning af det forurenede overfladevand. Rensningen skal udføres inden for lokalplanområdet".*

Medtages i miljørapporten under Natura 2000-områder

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

Medtages ikke i miljørapporten under emnet Natura 2000-områder

Det er godtgjort i ovenstående gennemgang, at Natura 2000-område nr. 140: "*Vasby Mose og Sengeløse Mose*" (habitatområde H124) og dermed arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af planforslaget, og skal derfor ikke medtages i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bilag IV-arter

Det kan ikke udelukkes, at der er bilag IV-arter inden for eller umiddelbar nærhed af planområdet f.eks. flagermus i de eksisterende, gamle bygninger og/eller i træer. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være en påvirkning på bilag IV-arter.

Medtages i miljørapporten under Bilag IV-arter

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet på bilag IV-arter skal der forholdes til i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur

Albertslund Kommunalbestyrelse har besluttet jf. 9.2 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, 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.

I forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 er der indført en begrønningsprocent i retningslinje 9.6 på mindst 20 for bolig (B-rammeområder) og bolig- og erhvervsområder (BE-rammeområder). Begrønningsprocenten definerer, hvor stor en andel af lokalplanområdet, der er beplantet. Både vandrette og lodrette grønne arealer kan medtages.

Samtidig er der i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 indført en biofaktor på 0,5 jf. retningslinje 9.7, der skal sikre en vis kvalitet af den blå og grønne bynatur.

I høringsnotatet er der foreslået en ny Tabel 19 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, som ikke er en udtømmende liste over forskellige typer af bynatur og deres biofaktor pr. kvadratmeter.

Tabel 19: Liste over biofaktor af grøn og blå bynatur (ikke udtømmende)

Biofaktor pr. m²	Signatur (hex)	Typen af bynatur	Artsrigdom	Økologisk funktion
Grøn bynatur				
0,0	#D4D4D4	Befæstede og bebyggede arealer med ingen eller ringe nedsivning f.eks. asfalt og fliser samt bygninger og skure	Ingen	Ingen
0,2	#CDEED1	Delvis gennemtrængelige (permeable) belægninger f.eks. som småsten, grus eller græsarmering, hvor regnvand har mulighed for at nedsive	Meget lav	Lav
0,3	#B9E6BB	Landbrugsjord	Lav	Lav
0,3	#B9E6BB	Tætklippet græs, dvs. klippet ugentligt eller efter behov	Lav	Lav
0,3	#B9E6BB	Grønne sedumtage	Lav	Lav
0,3	#B9E6BB	Grønne facader med klatreplanter direkte på mur	Meget lav	Lav
0,4	#A3DFA5	Grønne facader med klatreplanter i plantekasser	Lav – middel	Lav – middel
0,5	#8CD88F	Grønne facader med modulære grønne facader	Middel	Middel
0,5	#8CD88F	Biodiversitetstage, dvs. grønt tag med tykt substrat, høj artsrigdom og gode levesteder for bestøvere og smådyr	Middel – høj	Middel
0,5	#8CD88F	Private haver	Middel	Middel
0,5	#8CD88F	Delvist klippet græs, der klippes 1 – 2 gange årligt	Middel	Middel
0,6	#74D178	Grønne facader med høj biodiversitet (biodiversitetsfacader)	Høj	Høj
0,6	#74D178	Krat og buske, som forventes at blive under to meter	Middel	Middel
1,0	#46B94C	Naturgræs og græsningsarealer	Middel – høj	Høj
1,0	#46B94C	Bunddække og plantebede	Middel – høj	Høj
1,6	#226426	Krat og buske, som forventes at blive over to meter	Høj	Høj
Blå bynatur				
Biofaktor pr. m²	**Signatur (hex)**	**Typen af bynatur**	**Artsrigdom**	**Økologisk funktion**
0,2	#C7E2F5	Åbent permanent vandspejl, uigennemtrængelig bund, ikke del af vandafledning (dekorativt)	Lav	Lav
0,5	#7FBCE8	Åbent permanent vandspejl med uigennemtrængelig bund, del af vandafledning (LAR)	Lav	Middel
1,5	#3A7CC2	Grøfter, regnvejrsbede til vandhåndtering, del af vandafledning (LAR)	Middel	Høj
1,5	#3A7CC2	Grøfter og regnvejrsbede til skybrudssikring	Middel	Høj
1,5	#3A7CC2	Naturbaseret vandspejl, åbent permanent vandspejl med vegetation, del af vandafledning (LAR)	Middel	Høj
2,0	#1F4F7A	Naturbaseret skybrudsbassin, åbent permanent vandspejl, som er et større, grønt bassin, der håndterer ekstremregn og samtidig har biodiversitet	Middel	Meget høj
Bynatur – tillæg til biofaktor				
Biofaktor pr. m²	**Signatur (hex)**	**Typen af bynatur**	**Artsrigdom**	**Økologisk funktion**
Nyplantede træer (0 – 10 år gamle)				
0,6	#74D178	Nyplantede små træer (kroneareal på ca. 0,8 m²)	Lav	Lav
0,9	#5AC760	Nyplantede mellemstore træer (kroneareal på ca. 2,4 m²)	Lav – middel	Middel
1,2	#379C3D	Nyplantede store træer (kroneareal på ca. 4,9 m²)	Middel	Middel – høj
1,4	#2C7F31	Nyplantede meget store træer (kroneareal på ca. 8,7 m²)	Middel – høj	Høj
Eksisterende træer (10 år og derover)				
1,2	#379C3D	Eksisterende små træer (kroneareal på ca. 0,8 m²)	Middel	Middel
1,6	#226426	Eksisterende mellemstore træer (kroneareal på ca. 2,4 m²)	Middel – høj	Høj
1,8	#184A1C	Eksisterende store træer (kroneareal på ca. 4,9 m²)	Høj	Høj
2,0	#0F3213	Eksisterende meget store træer (kroneareal på ca. 8,7 m²)	Meget høj	Meget høj



Medtages i miljørapporten under bynatur

De sandsynlige væsentlige positive og/eller negative påvirkninger af bynatur skal der redegøres for i miljørapporten. En kvalitativ og kvantitativ opgørelse over begrønningsprocent og biofaktor skal indgå i miljørapporten.

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

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3 (LBK nr. 927 af 28/06/2024). Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

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

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

Der er hverken fredsskovsarealer, lavbundsarealer eller økologiske forbindelse jf. forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, der vurderes at blive påvirket af planforslaget, og dette vil således ikke indgå i miljørapporten.

Jordbund

Jord er en vigtig og sårbar naturressource, og frugtbar jord er under pres. Ifølge Europa Kommissionens køreplan til et ressourceeffektivt Europa (EU 2011b) er miljøvurderingen central for at sikre de mål, der er relateret til jord. Dette kræver:

- Begrænsning af jordforsegling
- Gennemførelse af tiltag til reduktion af erosion
- Gennemførelse af tiltag for at øge jordens organiske stoffer
- Afhjælpning af jordforurening

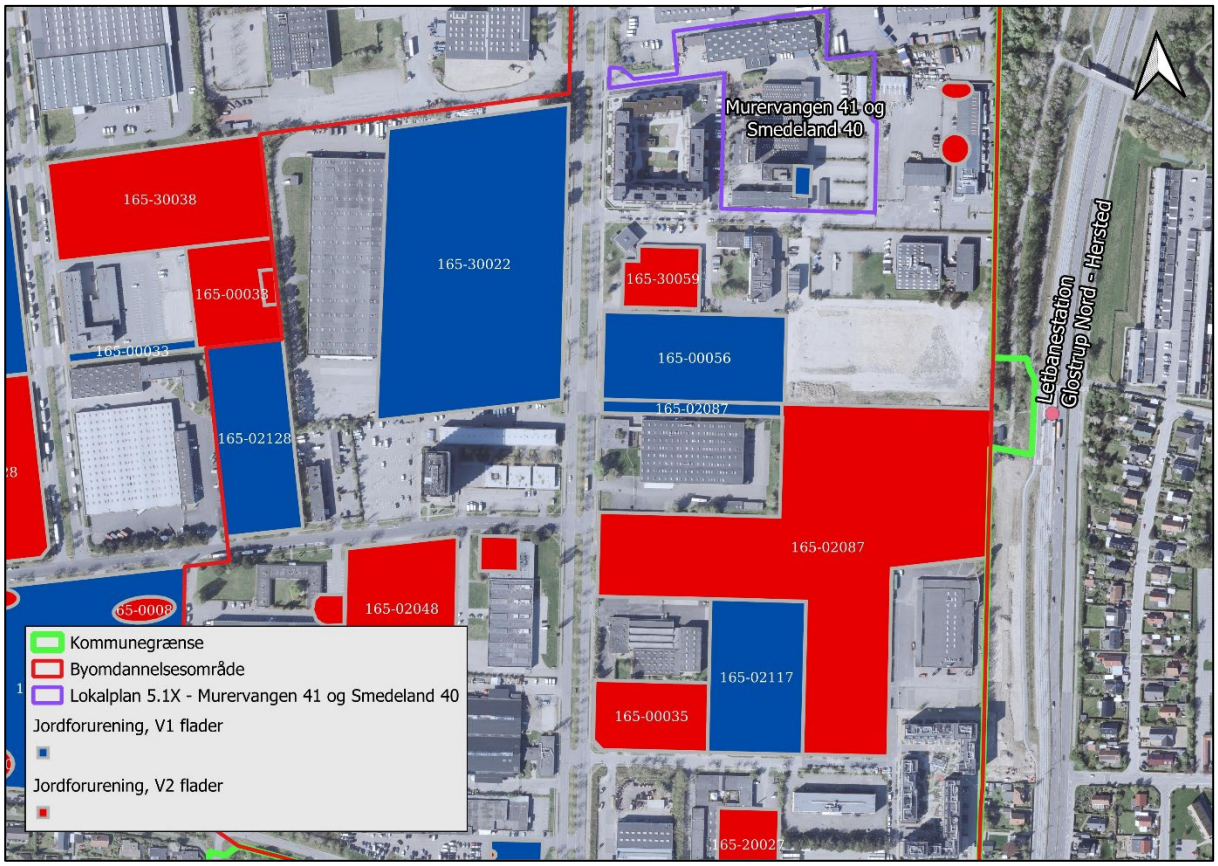
Afsættet for at vurdere konsekvenser for jord er dermed en anerkendelse af, at jord er vital for f.eks. kulstoflagring, jordbrugsproduktion, håndtering af regnvand og filtrering af forurening. Det er ligeledes om forurenede jord kan påvirke mennesker i boliger og på de udendørs opholdsarealer til boliger samt nytte- og køkkenhaver, bærbuske, frugttræer etc.

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening

Miljøbeskyttelseslovens § 83 c definerer "*forurenet jord*" ved følgende (LBK nr. 842 af 11/09/2026):

> *"Ved forurenet jord forstås jord, der på grund af menneskelig påvirkning kan have skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. Forurenet jord omfatter ikke jord påvirket af jordbrugsmæssig spredning af slam, gødning og pesticider mv.".*

Der er registreret forurenet jord på vidensniveau 1 umiddelbart nord for planområdet, og området er områdeklassificeret som lettere forurenet, da arealet er beliggende i byzone.



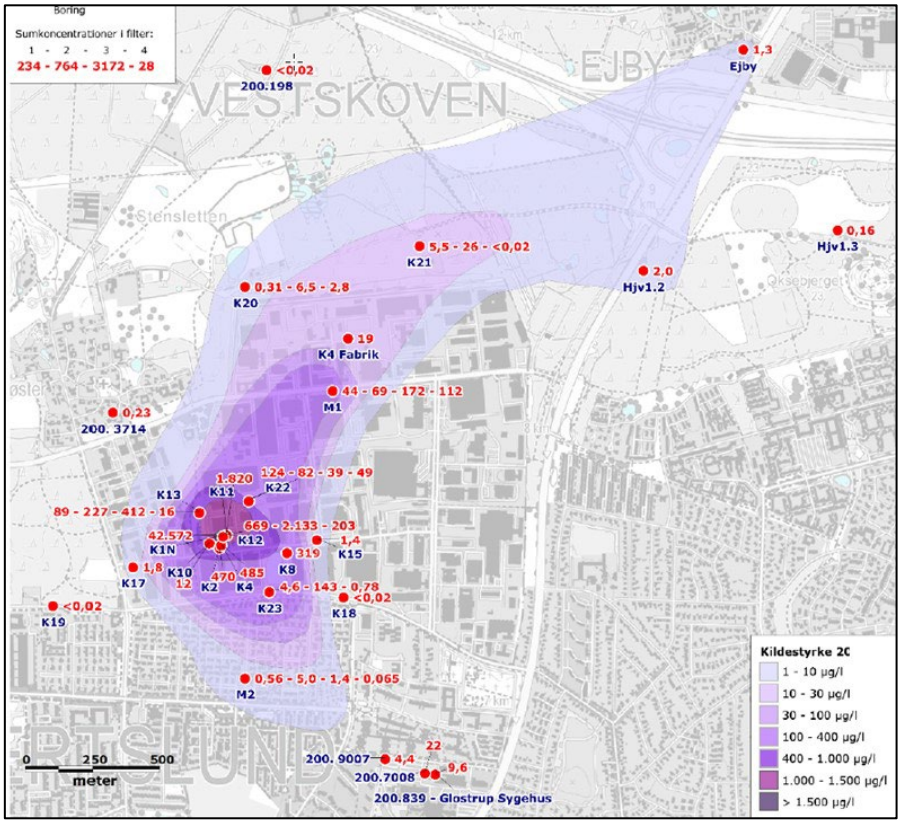
Figur 20: Der er jordforurening i planforslagets område.

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

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

- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er[9], klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

I Hersted Industripark er der registreret en generationsforurening ved Naverland 26A-B, omkring 850 m fra Murervangen 41 og Smedeland 40, med en forureningsfane, der går forbi planområdet, i en afstand af ca. 500 meter.



Figur 21: Region Hovedstadens kort over, hvordan beregninger af generationsforurening måske har spredt sig.

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

Medtages i miljørapporten under jordbund

De sandsynlige påvirkninger af planområdet fra jordforurening herunder i bygge- og anlægsfasen vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Vand

EU-medlemslandene vedtog i 2000 Vandrammedirektivet, hvor EU-medlemslandene har forpligtet sig til at skabe god tilstand i alle vandløb, søer, fjorde og kystnære områder, og i grundvandet. Det skal ske senest i 2027.

Direktivet fastsætter en række miljømål og opstiller overordnede rammer for den administrative struktur for planlægning og gennemførelse af tiltag og for overvågning af vandmiljøet.

Formålet med Vandrammedirektivet er:

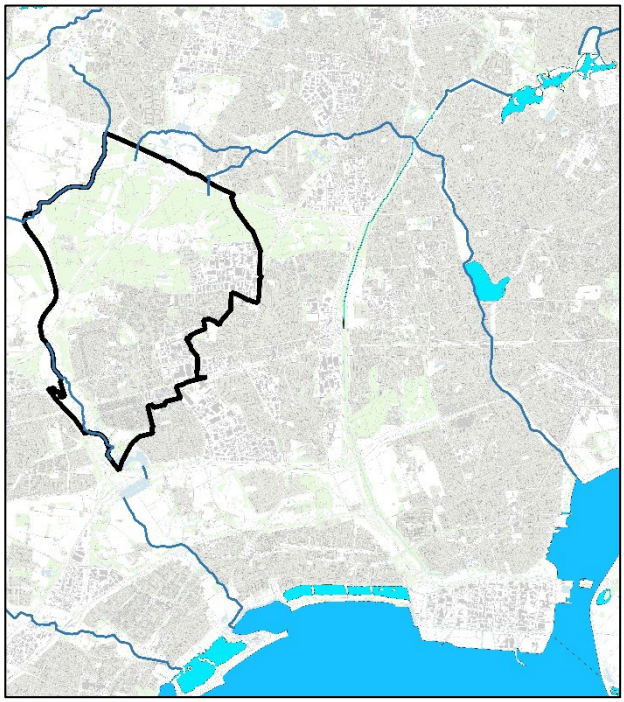
- at forebygge yderligere forringelse og beskytte og forbedre vandøkosystemernes tilstand og, hvad angår deres vandbehov, også tilstanden for jordbaserede økosystemer og vådområder, der er direkte afhængige af vandøkosystemerne,
- at fremme bæredygtig vandanvendelse baseret på langsigtet beskyttelse af tilgængelige vandressourcer, ´
- at sigte mod forøget beskyttelse og forbedring af vandmiljøet bl.a. gennem specifikke foranstaltninger til progressiv (vedvarende) reduktion af udledninger, emissioner og tab af prioriterede stoffer og ophør eller udfasning af udledninger, emissioner og tab af prioriterede farlige stoffer,
- at sikre progressiv reduktion af forurening af grundvand og forhindre yderligere forurening heraf,

- at bidrage til at afbøde virkningerne af oversvømmelser og tørke.

Direktivet skal blandt andet bidrage til at opfylde målene fra relevante internationale aftaler, herunder om beskyttelse af havmiljøet.

I Danmark er Vandrammedirektivet implementeret via Vandområdeplanerne 2021 – 2027. Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø, og de skal sikre renere vand i Danmarks søer, vandløb, kystvande og grundvand. Målet med vandområdeplanerne er at:

- Forbedre de fysiske forhold og give vandløb mere varierede løb
- Reducere udledningen af næringsstoffer til de danske søer, fjorde og kyster
- Forbedre tilstanden i søerne ved at reducere udledningen af fosfor
- Reducere forurening fra blandt andet hjem uden kloak, renseanlæg og kloakoverløb
- Opretholde rent og rigeligt grundvand



Figur 22: De blå områder er målsatte overfladevande, dvs. åer, søer og kystvande, i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

Opnåelsen af mål sker gennem indsatsprogrammer for de enkelte vandområdedistrikter, og Albertslund hører ind under Vandområdedistrikt II: Sjælland.

Ifølge nyere afgørelser fra Klagenævnene, f.eks. 23. februar 2023 med j. nr.: 22/02461, er beskyttelsen af de udpegede og dermed målsatte søer, vandløb, kystvande og grundvand i Vandområdeplanerne nu mere eller mindre på niveau med beskyttelsen af Natura 2000-områderne.

Det fremgår således af planlovens § 13, stk. 1, nr. 5 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), at der ikke kan ske vedtagelse af lokalplaner, som strider mod reglerne om indsatsprogram. Ifølge indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 1 (BEK nr. 1669 af 08/12/2025), skal kommunen forebygge forringelser af tilstanden for overfladevandområder og grundvandsforekomster og sikre, at opfyldelsen af miljømål ikke forhindres. Disse regler skal iagttages ved vedtagelse af en lokalplan, der forudsætter udledning af overfladevand til målsatte vandområder og/eller påvirker grundvandsforekomster.

Planklagenævnet bemærker i afgørelse af 30. august 2024 med j. nr.: 23/11525, at:

> *"Ud fra oplysningerne i lokalplanen og den tilhørende miljørapport må nævnet lægge til grund, at kommunen i forbindelse med planvedtagelsen ikke har forholdt sig til, om lokalplanen er i overensstemmelse med reglerne om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning, jf. planlovens § 13, stk. 1, nr. 5.*
>
> *Nævnet finder, at dette udgør en væsentlig retlig mangel, i den konkrete sag, hvor lokalplanens realisering forudsætter en udledning af overfladevand fra planområdet til målsatte vandområder med indsatsbehov. Lokalplanen er derfor ugyldig.*
>
> *Nævnet finder, at dette gælder uanset, at der i almindelighed ikke skal tages stilling til de nærmere vilkår for fremtidige udledninger i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan. De nærmere forhold vedrørende udledning af regnvand skal behandles i en udledningstilladelse i medfør af miljøbeskyttelsesloven".*

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand

Det meste af overfladevandet fra byområderne i Albertslund Kommune ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til vandløbet St. Vejleå. Herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt. Disse vandløb og kystvande er målsat i Vandområdeplanerne 2021 – 2027, distrikt Sjælland (se endvidere MiljøGIS).

Den resterende del af overfladevandet løber via Bymoserenden og via Rogrøften og Harrestrup Mose til Harrestrup Å, der har udløb ved Kalvebod Strand, der ligeledes er målsat. Målsætningerne for de nævnte vandløb og kystvande er at opnå god kemisk og god økologisk tilstand.

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

Bygningskonstruktioner kan indeholde tungmetaller eller andre miljøfarlige stoffer f.eks. fra facader af metal, zinktagrender og nedløbsrør, zinkinddækninger eller fra selve tagfladen. Det drejer sig ofte om ganske små mængder f.eks. tungmetaller, der udledes til regnvandssystemet, men disse små mængder ophobes over tid i natur og kan blive til et stort fremtidige miljøproblem. Det skal sikres, at det afledte regnvand fra bygningskonstruktioner f.eks. facader, tage, tagrender og nedløbsrør til regnvandssystemet ikke indeholde f.eks. bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer.

Planforslaget vil få følgende bestemmelse under miljøforhold:

> *"Det skal sikres, at der ansøges om og gives tilslutningstilladelse til regn- og spildevand til nybyggeriet. Hvis der anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, skal der i ansøgningen beskrives hvilke renseløsninger, der bliver anvendt til rensning af det forurenede overfladevand. Rensningen skal udføres inden for lokalplanområdet".*

Medtages i miljørapporten under overfladevand

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

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Grundvand

Beskyttelse af grundvand mod forurening er udover at være en del af Vandområdeplanerne også en national interesse. Kommuneplanlægningen og dermed lokalplanlægningen skal medvirke til at sikre, at drikkevandsforsyningen er baseret på rent grundvand. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) udgør kernen i den overordnede grundvandsbeskyttelse. Det betragtes som områder, hvis beskyttelse kommunerne skal varetage i deres fysiske planlægning.

I henhold til retningslinje 26.1 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 tillades det ikke, 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. 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.

Medtages i miljørapporten under overfladevand

Det skal vurderes, hvorvidt projektet i sig selv herunder i bygge- og anlægsfasen eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke de målsatte grundvande i Vandområdeplanerne 2021 – 2027. Såfremt der skal udføres grundvandssænkning, skal påvirkningerne heraf ligeledes belyses.

Landskab

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

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse

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

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

Planforslaget giver mulighed for, at området kan anvendes til blandede byfunktioner i form af et område til blandede bolig- og erhvervsformål herunder offentlige formål jf. forslag til Kommuneplan 2026 – 2038's rammebestemmelser herfor. Denne ændring af arealanvendelsen fra erhvervs- og industriområde til et område med blandede byfunktioner og de afledte virkninger heraf vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Medtages i miljørapporten under arealanvendelse

Miljøvurderingen skal redegøre for disse påvirkninger i forhold til den ændret arealanvendelsen af planforslagets område.

De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold

Planforslaget giver mulighed for karrébebyggelse i 4 – 6 etager, hvilket kan påvirke det omgivne landskab, der hidtil har været forholdsvis lavt og fladt jf. Byplanvedtægt nr. 5 – *Hersted Industripark* fra 1964.

Der skal derfor udarbejdes visualiseringer således, at naboerne og de nye beboere i planforslagets område kan få et indtryk af den potentielle påvirkning af visuelle forhold, hvilket skal vurderes i miljørapporten.

Medtages i miljørapporten under visuelle forhold

Den potentielle påvirkning af visuelle forhold som følge af de bebyggelser, som planforslaget giver mulighed for, skal belyses og vurderes i miljørapporten.

Medtages ikke i miljørapporten under landskab

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

Der er hverken større sammenhængende landskaber, grønne strukturer eller geologiske værdifulde områder i eller i umiddelbar nærhed af planområdet jf. forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Kulturarv kan opdeles i forskellige typer (DCEA 2023a):

- Den flytbare (f.eks. genstande)
- Den faste (f.eks. bygninger, landskaber og kulturmiljø)
- Den immaterielle (f.eks. traditioner)

Miljøemnet er mest optaget af at bevare den eksisterende kulturarv med den begrundelse, at den skal bevares og gøres tilgængelig for kommende generationer. I Danmark gælder dette mest kirker, fredede og bevaringsværdige bygninger, fortidsminder og kulturarvsarealer. Det kan være sværere at vurdere, men ikke mindre vigtigt er den immaterielle arv, der kan blive påvirket af nye planer og projekter. Dette kan for eksempel omfatte fællesskaber og traditioner.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk arv

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

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

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

Hersted Industripark er således udpeget til et værdifuldt kulturmiljø i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, hvilket fremgår af retningslinje 2.6:

> *"Hersted Industripark udpeges som værdifuldt kulturmiljø.*
>
> *Den eksisterende vejstruktur og beplantningsstrukturen med allétræer langs de overordnede veje og stikveje fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området.*
>
> *Eksisterende veje kan omlægges og lukkes for kørende trafik, den kulturhistoriske helhed skal dog bevares".*

Eventuel beplantning og grønne struktur i planområdet kan således være en del af bevaringsværdierne og dermed kulturmiljøet, og som følge heraf vil der i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget blive foretaget en vurdering af eksisterende træer og natur i området.

Endvidere er der følgende retningslinjer i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 om bevaringsværdige bygninger:

> *"3.1*
> *Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens særskilte godkendelse. Undtaget herfra er bygninger, der i forbindelse med en SAVE-registrering vi ser sig ikke at være bevaringsværdige.*
>
> *Dette gælder både for de bygninger, som er SAVE-registrerede eller lokalplanlagte som bevaringsværdige, og de bygninger, der endnu ikke er SAVE-registrerede el ler lokalplanlagte som bevaringsværdige jf. tabel 3 og 4. 3.2*

3.2
Ved ny lokalplanlægning, og inden der gives tilladelse til om- eller tilbygninger af udpegede bevaringsværdige bygninger, der ikke er lokalplanlagte som bevaringsværdige, skal der gennemføres en SAVE-registrering.

3.3
Ved ny lokalplanlægning skal det vurderes, hvorvidt der kan være bevaringsværdige bygninger jf. Planlovens § 1, stk. 2, nr. 2. Såfremt, der er bevaringsværdige bygninger, skal disse SAVE-registreres".

Medtages i miljørapporten under kulturarv og arkitektonisk arv

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

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

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

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

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

Der er hverken større kulturarvsarealer, fredede eller ikke fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger, fredede bygninger, Provst Exner fredninger, bygge- og beskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelsesloven §§ 15 – 29 (LBK nr. 927 af 28/06/2024), kirkeomgivelser eller indsigtslinjer i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Materielle goder

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

Den potentielle påvirkning af: Naturskabte goder

Albertslund Kommune er rig på natur, og mere end 60 % af kommunen udgøres af grønne områder fra Vestskoven, igennem St. Vejle ådal til Kongsholmparken og Vallensbæk Mose.

I forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 vil således gerne sikre i retningslinje 9.5, at der så vidt muligt ved lokalplanlægning for boliger i større byudviklingsområder sikres let adgang til et grønt område, hvilket både kan være ovennævnte naturområder og bynatur i byområderne.

Retningslinje 9.2 skal sikre, at bynaturens samlede areal i Albertslund Kommune skal fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Forslag til Kommuneplan 2026 – 2038 stiller endvidere krav om i retningslinje 8.4, at ved etagebebyggelse i 2 til 6 etager i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet, mens i retningslinje 8.5 stiller krav om, at ved etagebebyggelse over 6 etager skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Medtages i miljørapporten under naturskabte goder

Den potentielle påvirkning af naturskabte materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

Menneskeskabte goder

Rammeområdet i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, hvori lokalplanområdet er beliggende, giver blandt andet mulighed for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og daginstitutioner.

Erhverv kan endvidere etableres erhverv i op til miljøklasse 3 jf. Miljøstyrelsens "*Håndbog om Miljø og Planlægning – bolig og erhverv i byerne*" fra 2004.

Det vil fremgå af det kommende planforslag, hvilke specifikke anvendelsesmuligheder og funktioner planområdet vil få, dvs. hvorledes de blandede byfunktioner vil blive foldet ud. Det vil ligeledes fremgå af planforslaget, hvorledes størrelse og udformning af opholdsarealer herunder private opholdsarealer konkret skal etableres.

Hersted Øst er ved at blive omdannet fra et industri- og erhvervsområde til et område med blandet bolig og erhverv, og i en overgangsfase vil der være et underskudt af materielle goder i nærområdet f.eks. i forhold til detailhandel og offentlig service samt udbud af kulturelle goder. Den kommunale offentlige service kan blive særligt 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.

Planloven fastlægger de overordnede rammer for kommunernes detailhandelsplanlægning (LBK nr. 572 af 29/05/2024). Loven rummer tre ligeværdige formål i § 5 l, som den enkelte kommune skal afveje i kommuneplanlægningen:

1) At fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.
2) At sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og således at transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
3) At skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Det fremgår af redegørelsen under detailhandel i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, at:

> *"Hersted Center er udlagt til at betjene den kommende bydel. Afgrænsning ændres i overensstemmelse med Masterplan Hersted 2045 således, at der kun gives mulighed for detailhandel langs den kommende Bygade fra Smedeland til den kommende letbanestation. Formålet med den ændrede afgrænsning er at sikre, at de kommende butikker etableres nærmest letbanestationen, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikanter".*

Ovenstående følges op af retningslinje 13.2:

> *"Hersted Bydelscenter afgrænses som vist på kort og udpeges som bydelscenter.*
>
> - *Det samlede maks. bruttoetagearealer til butikker er: 5.000 m²*
> - *Maks. butiksstørrelse for dagligvareforretninger er: 3.000 m²*
> - *Maks. butiksstørrelse for udvalgsvareforretninger er: 1.000 m²"*

Menneskeskabte goder kan ligeledes være at skabe fællesskaber for borgere i og omkring området, og det fremgår f.eks. af retningslinje 6.2 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038, at:

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

Areal til fælles aktiviteter skal som udgangspunkt være i opvarmede lokaler, men uopvarmede lokaler så som orangerier og lignende kan også bidrage til kvalitet for fællesskabet. De uopvarmede lokaler må dog kun ud gøre en mindre andel".

Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1 har endvidere planprincip under punkt c på side 10:

- *"Alle projekter skal etablere indendørs fællesarealer svarende til 1 % af etagearealet dog min. 150 m^2, der placeres enten i et selvstændigt fælleshus eller integreret i bebyggelsen.*
- *Indendørs fællesarealer skal som udgangspunkt placeres mod gade eller offentligt byrum, så de bidrager til bylivet.*
- *Hvis indendørs fællesarealer af praktiske eller funktionsmæssige årsager ikke kan placeres på en hensigtsmæssig måde mod gade eller byrum, skal de placeres centralt for bebyggelsen".*

Endvidere er der retningslinjer om opholdsarealer, hvor der skal være minimum 30 % af boligetageareal ved tæt-lav bebyggelse og 2 – 6 etager og 20 % fra 7 etager og opefter i det stationsnære kerneområde jf. retningslinje 8.3, 8.4 og 8.5 i forslag til Kommuneplan 2026 – 2038. Samtidige skal der også være private opholdsarealer med tilstrækkelig plads i forhold til det forventede antal beboere i boligen jf. retningslinje 8.9.

Medtages i miljørapporten under menneskeskabte goder

Den potentielle påvirkning af menneskeskabte materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

Kumulative effekter

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

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

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

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

Planlagte eller igangværende projekter i byomdannelsen af Hersted Øst

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

Vedtagne planer og programmer

Albertslund Kommune har vedtaget Kommuneplan 2022 – 2034, der udpeger den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde.

Albertslund Kommune har vedtaget følgende lokalplaner i byomdannelsesområdet:

- Lokalplan 5.5 – *Boliger og erhverv ved Smedeland 8A*,
- Lokalplan 5.6 – *Boliger og erhverv på Smedeland 38*
- Lokalplan 5.7 – *Boliger og erhverv på Smedeland 28*
- Lokalplan 5.8 – *Boliger og erhverv på Smedeland 6*
- Lokalplan 5.9 – *Boliger og erhverv på Smedeland 30*
- Rammelokalplan 5.10 – *Sydvangen øst*
- Lokalplan 5.11 – *Boliger og erhverv på Malervangen 1*
- Lokalplan 5.12 – *Stationsforplads i Hersted*
- Lokalplan 5.13 – *Boliger og erhverv på Smedeland 22 og 8b*
- Lokalplan 5.14 – *Boliger og erhverv på Fabriksparken 3*
- Lokalplan 5.15 – *Boliger og erhverv i Sydvangen øst, første etape*
- Lokalplan 5.16 – *Boliger og erhverv på Smedeland 7*

Glostrup Kommunes Kommuneplan er Kommuneplan 2025 – 2037, og heri fremgår det, at der er stor interesse fra lodsejere og projektudviklere til følgende typer boligudbygning i Glostrup Kommune:

- Etageboligbyggerier i nærheden af de nye letbanestationer
- Omdannelse af erhvervsejendomme til boliger
- Fortætning af eksisterende boligområder

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

- Lokalplan GL18.1 – *Glostrup Hospital*
  - Parkeringshus med 483 parkeringspladser (færdigbygget i 2014)
  - Dansk Hovedpinecenter (færdigbygget i 2017)
  - Bodil Eskesen Centret (færdigbygget i 2023)
- Lokalplan GL51 – *for et område til etageboliger på Christiansvej*

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

Forslag til planer og programmer

Hverken Albertslund Kommune eller Glostrup Kommune har p.t. planer i høring, som vurderes at have kumulative effekter i forhold til nærværende byudvikling.

Igangsatte forslag til planer

Albertslund Kommune har igangsat følgende forslag til lokalplaner i byomdannelsesområdet Hersted Industripark:

- Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og Erhverv på Smedeland 2-4*
- Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Smedeland 8*
- Startredegørelse af forslag til Lokalplan 5.1X – *Boliger og erhverv på Murervangen 2 og 42*

Glostrup Kommune har p.t. ikke igangsat nye forslag til lokalplaner, der kan have kumulative virkninger for byomdannelsesområdet Hersted.

Igangsatte projekter

Følgende lokalplan er ved at blive realiseret, dvs. anlægsfasen er påbegyndt, i byomdannelsesområdet Hersted Øst:

- Smedeland 28
- Smedeland 22 og 8B
- Nordre Ringvej 129 (Glostrup Kommune)

Region Hovedstaden er i gang med at udvide Glostrup Hospital (Rigshospitalet), hvor der kommet nye bygninger til Dansk Hovedpinecenter (2017) og et nyt parkeringshus (2014), og der blevet bygget en ny neurorehabiliteringsbygning 25.000 m^2, Bodil Eskesen Centret (efteråret 2023) samt Familiehuset (Lokalplan Gl18.2 – Familiehus på Rigshospitalet Glostrup – efteråret 2023).

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

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

Den politiske aftale mellem Glostrup Kommune og Albertslund Kommune

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

> *"**Intentionerne bag aftalen***
> *Aftalen er lavet for at Albertslund og Glostrup Kommune sammen kan sikre at de trafikale forhold afledt af udviklingen af Hersted Industripark som bolig og erhvervsområde bliver håndteret så der opnås en trafikafvikling, der ikke har væsentligt betydning for Glostrup udvikling, jf. planlovens § 29 b.*
>
> *Aftalen skal ikke tage hånd om den generelle trafikudvikling, der må forventes i hovedstadsområdet, men alene mertrafik afledt af byudviklingen i Hersted Industripark.*
>
> *Aftalen skal sikre at der er en løbende dialog kommunerne i mellem om de trafikale forhold omkring Hersted Industripark. Dialogen har til formål at understøtte aftalen og viden om den generelle udvikling i begge kommuner.*
>
> ***Punkt 2.1***
> *Formålet med aftalen er at opnå en fælles forståelse af relevante forhold om og de overordnede principper for den fremtidige trafikafvikling i området og på den aftale konkrete trafikale anlæg…*
>
> ***Punkt 5.2***
> *Kommunerne er enige om, at der skal implementeres nedennævnte trafikale løsninger, når der på grundlag af en løbende monitorering af den trafikale belastning dannes data, der kan gøres til genstand for beregninger og målinger, hvorved der konstateres et kvalificeret behov for de trafikale løsninger, jf. punkt 5.5.*

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

2. *Der foretages ingen geometriske udbygninger i krydset Gl. Landevej/O3, som kan medvirke til at forbedre trafikafviklingen. Den ligeud og højresvingende trafik mod Glostrup begrænses med kort grøntid.*

3. *I takt med byudviklingen etableres ekstra signalanlæg på Fabriksparken. Signalanlæggene vil alt andet lige forringe fremkommeligheden på Fabriksparken. Efter behov kan signalanlæggene tilpasses, så de er i modfase for gennemkørende trafik, hvorved rejsetiden øges.*

4. *Det sikres, at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset Herstedøstervej/Vestskovvej, således at strækningskapaciteten på Vestskovvej udnyttes optimalt. Vestskovvej tracé ændres i udgangspunktet ikke, men hvis øvrige adgange til Hersted Industripark overbelastes af mertrafik, kan dette udgangspunkt revurderes.*

Punkt 5.6
Til brug for konstatering af belastning, der udløser implementering af løsningerne nr. 1-4 eller ikke, skal Albertslund Kommune gennemføre en monitorering af boligkapaciteten i kommuneplanområderne BE09-BE13, C10 og E37 samt et monitoreringsprogram over trafikafviklingen i området Hersted Industripark og den trafikale infrastruktur, der indgår i betjeningen af området, jf. bilag 4.1. Rammerne for monitoreringsprogrammet er nærmere beskrevet i bilag 5.2.

Punkt 5.7
Monitoreringen af boligkapaciteten er bundet op på en møderække mellem kommunernes borgmestre. Møderne bliver indkaldt hvert år eller for hver 2.000 lokalplanlagte bolig. Formålet med møderækken er at sikre beslutninger således, at de fornødne trafikale tiltag tilvejebringes afstemt med ibrugtagning af boliger.

Punkt 5.8
Det trafikale monitoreringsprogram skal påbegyndes inden for 6 måneder fra start af prøvekørsel på Letbanen (forventet start 2024), da trafikken her forventes normaliseret efter afslutning af Letbanens anlægsarbejder".

Alternativer

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

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

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

0-Alternativ

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

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

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

0-Alternativ for dette konkrete planforslag

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

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

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

Vurderingskriterier og databehov

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

Tabel 8: Vurderingskriterier og databehov

Miljøfaktor	Planelement	Vurderingskriterie	Metode & datagrundlag	Anlægs-fase	Drifts-fase
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafikafvikling	• Driftsfasen: Trafikmængder og sammensætning af biler, varevogne og lastbiler i og omkring planområdet. • Anlægsfasen: Trafikmængder og sammensætning af håndværkerbiler og lastbiler til og fra byggepladsen i forhold til eksisterende trafik i området.	• Beregninger og analyser på baggrund af oplysningerne under afsnit om Trafikafvikling • Kvantitativt redegøre inden for lokalplan-området. Kvalitativt vurdere for det nærliggende vejnet.	**X**	**X**
	• Parkering	• Driftsfasen: Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskab? • Anlægsfasen: Parkering af håndværkerbiler i og omkring planområdet og midlertidig parkering af lastbiler til byggepladsen	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)	**X**	**X**
	• Parkerings-løsninger	• Trafikafviklingen til og fra parkeringsløsningerne i planområdet, dvs. fra parkering på terræn og i konstruktion	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)		**X**

Tabel 8: Vurderingskriterier og databehov

Miljøfaktor	Planelement	Vurderingskriterie	Metode & datagrundlag	Anlægs-fase	Drifts-fase
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafiksikkerhed	• <u>Driftsfasen:</u> Vil sammenblandingen af blød og tung trafik i området herunder overkørsler til og fra området og parkering i konstruktion påvirke trafiksikkerheden? • <u>Anlægsfasen:</u> Kørsel til og fra planområdet i anlægsfasen herunder parkering for at sikre trafiksikkerheden i og omkring planområdet	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)	**X**	**X**
	• Støj fra veje	• Overholdelse af planlovens § **15 a** jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Kvalitative vurderinger på baggrund af støj-beregninger udført med baggrund i turrater under afsnit om Trafikafvikling		**X**
	• Byomdannelses-område – ekstern støj fra virksomheder	• Overholdelse af planlovens § **15 a** jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder og byomdannelses-områder	• Kvalitative vurderinger og/eller på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder jf. planlovens § 16, stk. 7.		**X**
	• Byomdannelses-område – lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	• Overholdelse af planlovens **§ 15 b** jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	• Kvalitative vurderinger eventuel på baggrund af kvantitative beregninger		**X**



Tabel 8: Vurderingskriterier og databehov					
Miljøfaktor	**Planelement**	**Vurderingskriterie**	**Metode & datagrundlag**	**Anlægs -fase**	**Drifts-fase**
	• Blandede byfunktioner	• Miljøkonflikter som følge af støjfølsom anvendelse i et område med erhverv i op til miljøklasse 3 samt støj fra parkering i konstruktion	• Kvalitative vurderinger i forhold til bolig og erhverv i samme område og kvantitative beregninger af støj fra parkering i konstruktion på boligerne i området		**X**
	• Ændringer af skyggeforhold i området	• Skyggepåvirkninger fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området f.eks. i gårdrummet	• Kvalitative vurderinger på baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv. Sommersolerhverv skal der være skyggediagram for kl. 21:00		**X**
	• Indbliksgener	• Indbliksgener fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området	• Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc.		**X**
	• Ændring af vindforhold	• Vindpåvirkning af omgivelserne i og omkring planområdet	• Kvalitative vurderinger, der f.eks. kan baseres på vindkomfortanalyser		**X**
Klimatiske faktorer	• Udledning eller reducering af drivhusgasser	• Udledning af eller reducering af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc.		**X**
	• Regnvands-håndtering – skybrud og flerdagsregn	• Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt	• Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet/egen		**X**

Tabel 8: Vurderingskriterier og databehov					
Miljøfaktor	**Planelement**	**Vurderingskriterie**	**Metode & datagrundlag**	**Anlægs -fase**	**Drifts-fase**
			matrikel. Metode fremgår af Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025		
	• Hedebølger	• Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle lokalplanområdet og boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)	• Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger		**X**
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	• Natura 2000-områder	• Natura 2000-område nr. 143: "*Vestamager og havet syd for*" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111)	• Kvalitativ vurdering	**X**	**X**
	• Bilag IV-arter	• Beskrivelse af mulighederne for bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i træer og bygninger, der kan blive påvirket af planforslaget. Tjek eventuel EA Tools, arter.dk, Danmarks Naturdata	• Kvalitativ vurdering og om nødvendigt besigtigelse i og omkring planområdet	**X**	**X**
	• Bynatur	• Mængden og påvirkningen af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker, gårdrum og kantzoner	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger		**X**
	• Bynatur	• Begrønningsprocent og biofaktor	• Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger		**X**

Tabel 8: Vurderingskriterier og databehov					
Miljøfaktor	**Planelement**	**Vurderingskriterie**	**Metode & datagrundlag**	**Anlægs -fase**	**Drifts-fase**
Jordbund og vand	• Håndtering af jordforurening i planområdet	• Risiko for spredning af eksisterende jordforurening i og omkring planområdet og risiko for ny jordforurening som følge af realiseringen af planforslaget	• Jordforureningsundersøgelse herunder jordprøvetagninger og poreluftmåling i planområdet og beskrivelse af håndteringen af forurenet jord.	**X**	**X**
	• Overfladevand	• Påvirkning af målsatte vandløb, søer og kystvande jf. Vandområdeplanerne 2021 – 2027 som følge af en byggeplads og i driftsfasen som følge af afledningen for planområdet.	• Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte vandløb, søer og kystvande	**X**	**X**
	• Grundvand	• Påvirkning af målsatte grundvande både i anlægsfasen, f.eks. kan grundvandssænkning påvirke grundvandet, og i driftsfasen	• Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte grundvand blandt andet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad	**X**	**X**
Landskab	• Arealanvendelse	• Ændring af anvendelsen af et areal fra et industriområde til et område med blandede byfunktioner og derved byfortætning etc.	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger herunder hvilke type areal, der byudvikles på f.eks. et "*brownfield*"-areal, udpegninger og bindinger etc.		**X**
	• Visuel påvirkning	• Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.		**X**

Tabel 8: Vurderingskriterier og databehov					
Miljøfaktor	**Planelement**	**Vurderingskriterie**	**Metode & datagrundlag**	**Anlægs -fase**	**Drifts-fase**
Kulturarv	• Bevaringsværdier i planområdet f.eks. bebyggelse og træer	• Sikring af bevaringsværdier i og omkring planområdet	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger i forhold til de er fire bærende kvaliteter og fortællinger ved Hersted Industripark samt SAVE-registreringer, udpegning af bevaringsværdige træer på kort - eksisterende og i projektforslaget etc.		**X**
	• Bevaringsværdigt kulturmiljø	• Sikring af udpegnings-grundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø	• Udpegningsgrundlag et i Kommuneplan 2022 – 2034 jf. retningslinje 2.5.		**X**
Materielle goder	• Grønne områder	• Adgang til grønne områder f.eks. skovområder, byparker etc.	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger		**X**
	• Kantzoner og opholdsarealer både private og fælles opholdsarealer samt lokaler til fælles aktiviteter i planforslaget	• Kvaliteten af kantzoner og udendørs opholdsarealer herunder lokaler til fælles aktiviteter og de private opholdsarealer blandt andet set i forhold til eventuelle påvirkninger af støjafskærmninger og brandredningsarealer	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger		**X**
	• Detailhandel	• Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand?	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger		**X**
	• Offentlig service	• Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger		**X**
	• Kulturelle goder	• Adgang til kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger		**X**

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, såfremt de indeholder målsætninger, visioner og/eller retningslinjer af relevans for planlægningen. Der redegøres for relevant planlægning i miljørapporten.

- FN's 17 verdensmål
- Fingerplan 2019
- Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle*
- Forslag til Kommuneplan 2026 – 2038
- Spildevandsplan
- Klimaplan 2050
- Klimastrategi 2017 - 2025
- Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021
- Albertslund Kommunes affaldsordninger
- Albertslund Kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende ved bygge-og anlægsarbejder
- Masterplan Hersted Øst
- Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1

Overvågning

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

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

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

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

Afværgeforanstaltninger

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

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

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra **mandag den 26. oktober 2026 til og med mandag den 9. november 2024** om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

- Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø mail@sgav.dk
- Hovedstadens Letbane info@dinletbane.dk
- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- Kroppedal Museum kulturarv@kroppedal.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Albertslund albertslund@dn.dk
- Albertslund Forsyning forsyning@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald & Genbrug affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

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

Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder

Litteraturliste

Tjek Albertslund Kommunes hjemmeside med litteratur:

https://albertslund.dk/by-og-bolig/byudvikling/litteratur

Tjek Albertslund Kommunes hjemmeside for miljøvurderinger:

https://albertslund.dk/by-og-bolig/byudvikling/miljoevurderinger