

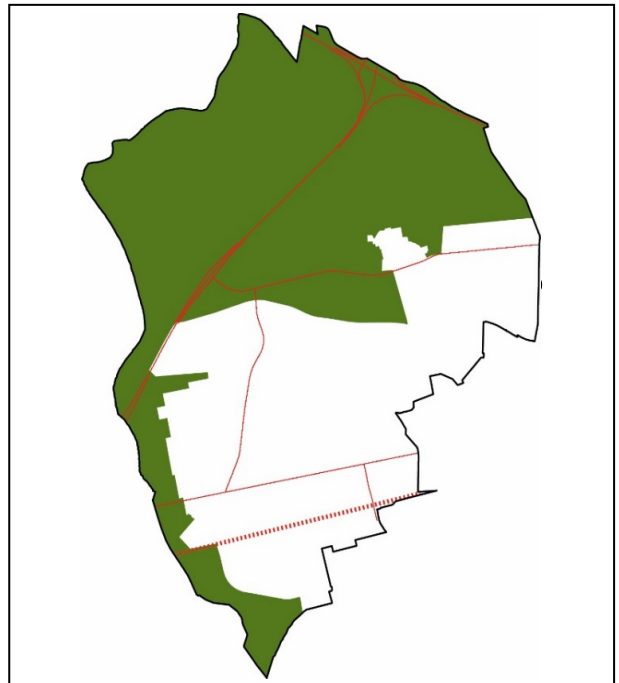
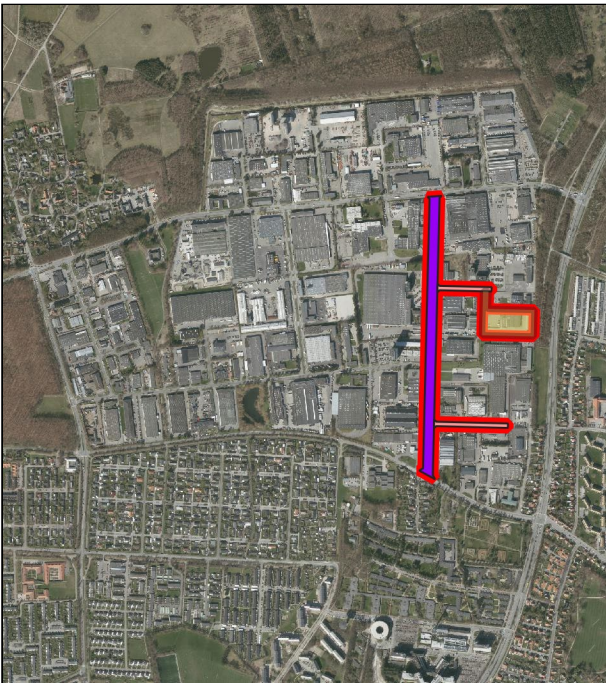
Afgrænsningsnotat til:

Miljøvurdering af lokalplan 5.7

"Boliger og erhverv på Smedeland 28"

af 10. januar 2022

Sagsnummer: 09.40.05-P16-5-21



Indhold

Hvad er en miljøvurdering af planer?	3
Lovgrundlag	4
Indledning	8
Eksisterende planforhold	9
Fremtidige planforhold	11
Nye Miljøzoner	13
Byomdannelsesområde	14
Nye retningslinjer for opholdsarealer	15
Nye retningslinjer for parkeringsnorm for biler	15
Nye retningslinjer for parkeringsnorm for cykler	15
Nye retningslinjer for parkering i konstruktion	15
Projektet	16
Miljøpåvirkninger som følge af planen	20
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik	20
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og støj fra letbane samt luftforurening fra trafik	20
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Vibrationer fra letbane	20
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold	21
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder	21
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand	22
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning	22
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Arealanvendelse	22
Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv	22
Den potentielle påvirkning af Albertslund Bymidte: Materielle goder	23
Kumulative effekter	23
Alternativer	23
Vurderingskriterier og databehov	24
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	26
Overvågning	26
Høring af berørte myndigheder	27
Bilag	33

Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven¹.

Jævnfør Miljøvurderingsloven § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

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

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

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

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer ([Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021](#)).

Lovgrundlag

Albertslund Kommune har igangsat udarbejdelsen af følgende planforslag:
Lokalplan 5.7 – ”Boliger og erhverv på Smedeland 28”.

Albertslund Kommunen har vurderet, at planforslaget skal ledsages af en miljørapport jævnfør miljøvurderingsloven ([LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021](#)).

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1:

”Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse

- 1) *udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,*
- 2) *medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger eller*
- 3) *vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. stk. 2”.*

Lokalplanen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser.

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

”Myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

- 1) *er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller*
- 2) *i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet”.*

Kommuneplaner og kommuneplantillæg er som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om ”mindre område på lokalt plan”, i og med der er tale om en planlægning på kommunalt niveau.

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

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

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

Det kommende forslag til Lokalplan 5.7 – *Boliger og erhverv på Smedeland 28* for det konkrete projekt på Smedeland 28, Hersted Industripark har følgende væsentlige ændringer:

- Den nuværende faktiske anvendelse ændres fra industri- og erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, hvor anvendelsen af området i dag er en kontor- og lagerbygning, der blandt andet er indrettet til selskabslokale. Området bliver i fremtiden byomdannet til et boligområde med mulighed for liberalt erhverv og detailhandel.
- Bebyggelsesprocent ændres betragteligt i forhold til den nuværende faktiske bebyggelsesprocent i området. Dog har projektet en bebyggelsesprocent på 185, hvor det nuværende rammeområde C10 i [Kommuneplan 2018 – 2030](#) (p. 196 i PDF-versionen) og rammeområdet C10 i forslag til [Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#) og forslag til [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 200.
- Den nuværende faktiske bebyggelseshøjde og antal etager ændres betragteligt fra 2 etager til 6 etage med punktvisetårnbebyggelser på op til 12 etager.
- Den nuværende [Lokalplan 5.3 – Lagersalgsbutikker på Smedeland 28](#) fastlægger anvendelsen til detailhandels-, kontor- og serviceformål og institutioner til betjening af de omkringliggende bykvarterer, til indendørs kulturelle og fritidsmæssige formål og til lettere produktions-, værksteds- og lagervirksomhed, der ikke medfører særlige miljømæssige gener (virksomheder af klasse 1 - 3).

Den nye anvendelse er således ikke i overensstemmelse med den eksisterende planlægningsmæssige og faktiske anvendelse, og planen muliggør bebyggelsesomfang og punktvis bebyggelseshøjde i op til 12 etager, som må antages at række (langt) ud over det konkrete areal på lokalt niveau. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at områdets karakter vil ændres grundlæggende.

Albertslund Kommune vurderer endvidere, at det ikke på forhånd kan udelukkes, at projektlokalplanen kan medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, og/eller at der er manglende viden om de specifikke miljøparametre f.eks. følgende parametre:

- Det kan ikke udelukkes, at støj fra trafik overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor
- Det kan ikke udelukkes, at støj, støv, lugt eller anden luftforurening fra de omkringliggende virksomheder overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor
- Det kan ikke udelukkes, at den jordforurening, der sandsynligvis er i planområdet, ikke udgør en væsentlig påvirkning af miljøet
- Det kan ikke udelukkes, at bebyggelsen vil have en væsentlig påvirkning af vindkomforten i og omkring planområdet
- Det kan ikke udelukkes, at de ændrede trafikale forhold kan have en væsentlig påvirkning af den trafikale belastning, fremkommelighed og trafiksikkerhed i og omkring planområdet.

Forslaget til lokalplan må derfor antages at være miljøvurderingspligtig uden en forudgående screening, og myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer og programmer omfattet af § 8, stk. 1, foretages en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. § 11.

Det kommende forslag til lokalplan for Smedeland 28 i Hersted Industripark er at betragte som en projektlokalplan, eftersom plan og projekt er sammenfaldende og samtidige.

Albertslund Kommunes Miljø & Teknik myndighed kan – efter en konkret vurdering - træffe afgørelse om pligt til at udarbejde en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af det konkrete bebyggelsesprojekt jf. Natur og Miljøklagenævnets afgørelse i sagen vedr. Dronninglund Solvarmeanlæg, nævnets j.nr. [NMK-34-00078](#).

Miljøvurderingslovens § 15, stk. 1, nr. 3 rummer mulighed for, **at en bygherre kan anmode om, at ansøgningen skal undergå en miljøvurdering, jf. § 19. stk. 4:**

”Hvis en bygherre ønsker, at et projekt omfattet af bilag 2 skal undergå en miljøvurdering, fordi det på grund af dets art, dimensioner eller placering kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 15, stk. 1, nr. 3, skal bygherrens ansøgning indeholde oplysning herom”.

Albertslund Kommune skal derfor gøre opmærksom på muligheden for, at bygherre selv indsender en sådan ansøgning.

Såfremt bygherre indsender en sådan ansøgning til Albertslund Kommune Miljø & Teknik myndighed miljo@albertslund.dk, vil myndigheden kunne begynde miljøkonsekvensvurderingsprocessen uden først at skulle udarbejde en VVM-screeningafgørelse.

Udarbejdelse af en formel VVM-screeningafgørelse vil endvidere forudsætte, at ansøger indsender ansøgningsskemaet i bilag 1 i [Miljøvurderingsbekendtgørelse nr. 1376](#) om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter af 21. juni 2021 med alle nødvendige oplysninger om projektet.

Albertslund Kommune vil endvidere opfordre til, at der henholdsvis bliver udarbejdet én miljørapport for lokalplanen (SMV) og én for det konkrete projekt (VVM), eftersom:

1. Miljørapport for en plan (SMV) er udarbejdet af kommunen eller anden planlægningsmyndighed, mens en miljøkonsekvensrapport (VVM) er udarbejdet af en ansøger – disse to roller er delvis indbyrdes modstridende
2. Det fremgår af [Miljøvurderingslovens](#) § 6, at en miljørapport (SMV) ikke kan træde i stedet for en miljøkonsekvensrapport (VVM)
3. Det fremgår af Miljøvurderingslovens § 40, at der er forskellige roller til fordeling i henholdsvis planer/programmer og i konkrete projekter.
4. I forlængelse heraf er der nogle krav om adskillelse af roller, som gør det uforeneligt med reglerne i § 40, at skrive det hele i én samlet rapport

Det er ikke direkte i strid med loven at lave én samlet rapport, men udledt af de nævnte regler er der nogle krav til rollefordelinger i loven og kombineret med reglen i lovens § 6, og som følge heraf, kan det ikke anbefales at lave én samlet rapport. Såfremt der bliver udarbejdet en samlet rapport, vil man blive anmodet om at dokumentere afsnit for afsnit – hvilken vurdering afsnittet relaterer sig til – og samtidig redegøre for rollefordelingen bag det skrevne.

Det konkrete projekts anlægsfase skal beskrives i miljøkonsekvensrapporten, og driftsfasen skal både beskrives i henholdsvis miljørapporten for planen og miljøkonsekvensrapporten for det konkrete projekt, når de er sammenfaldende og ved samtidighed. Såfremt det konkrete projekt ikke bliver igangsat indenfor en overskuelig samtidighed, dvs. inden 3 år efter at tilladelsen er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år jf. § 39, bortfalder afgørelsen om tilladelse, og det konkrete projekt skal igen anmeldes efter miljøvurderingslovens afsnit III.

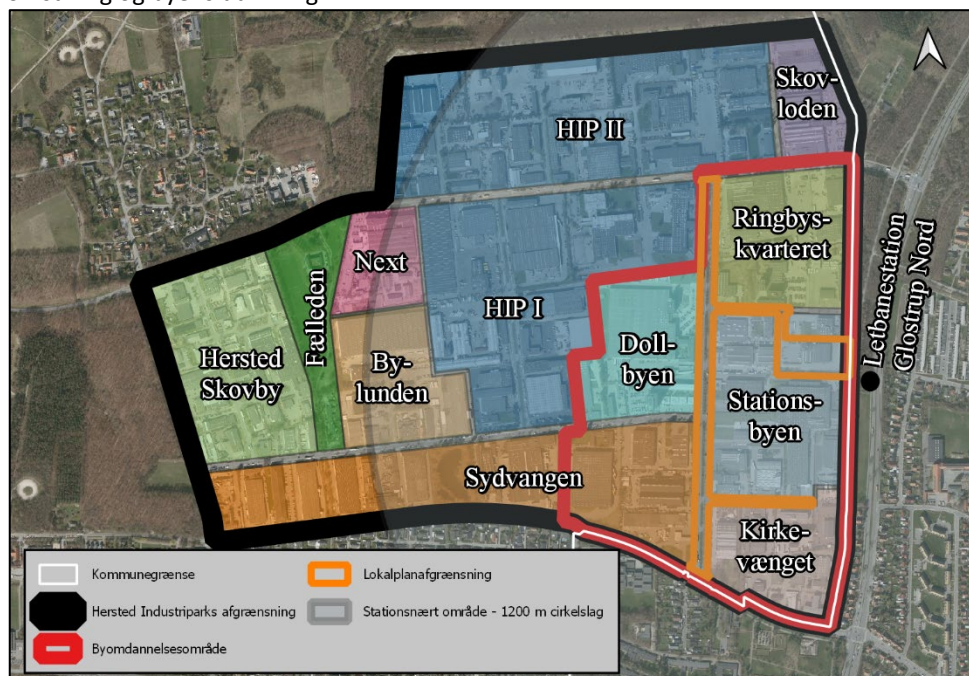
Albertslund Kommunes planmyndighed udarbejder udkast til afgrænsningsnotat jf. § 11, der i henhold til lovens § 32, stk. 1, nr. 2 skal sendes i høring hos berørte myndigheder. Et udkast til afgrænsningsnotat skal derfor sendes til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kan komme med bemærkninger til afgrænsningen. Myndigheden fastsætter en passende frist for, hvornår høringssvar skal være modtaget.

Bygherre har tidligere oplyst, at de gerne vil yde teknisk bistand til Albertslund Kommune og/eller afholde omkostningerne til udarbejdelse af udkast til forslag til lokalplan med tilhørende udkast til miljørapport jf. planlovens § 13, stk. 3 og/eller § 21 c (Naturstyrelsens vejledning om "[Bygherres bidrag til udarbejdelse af lokalplaner, sikkerhedsstillelse og frivillige aftaler om udbygning af infrastruktur eller planloven](#)" og Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [447](#)).

Albertslund Kommune planmyndighed vil udarbejde den sammenfattende redegørelse til miljørapporten, og bygherre kan ligeledes her tilbyde at yde teknisk bistand til at udarbejde et udkast til denne sammenfattende redegørelse.

Indledning

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



Figur 1: Luftfoto over Hersted Industripark og de kommende bydelskvarterer.

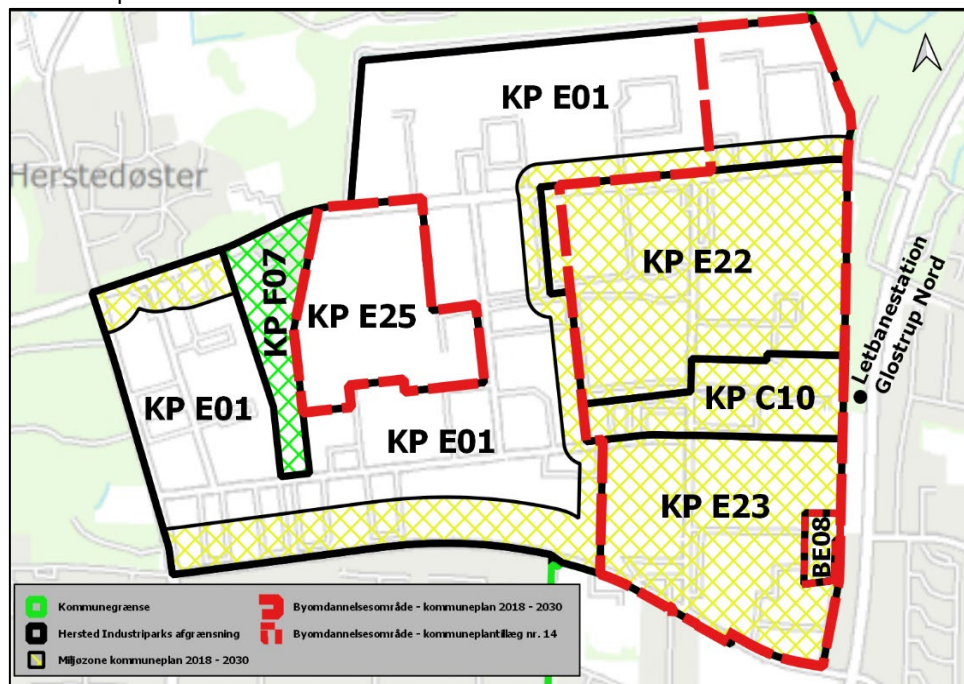
Lokalplan 5.7 – "Boliger og erhverv på Smedeland 28" er beliggende på matrikel 7K Herstedøster By, Herstedøster, og har et samlet areal på 10.000 m². Derudover indgår vejarealer med matriklerne 7000y, 6i og 8av og 8cb.

Lokalplanen vil give mulighed for boligbebyggelse med mulighed for indretning af liberalt erhverv og detailhandel i stueetagen ud mod kommende byvej, der skal forbinde Smedeland Boulevard med letbanestationen Glostrup Nord. Smedeland 28 ligger i det nye bydelskvarter, der hedder Stationsbyen. De fire bydelskvarterer Kirkevænget, Stationsbyen, Ringbyskvarteret og Dollbyen samt den østlige del af Sydvangen vil indgå i det første område, som udpeges til et byomdannelsesområde jævnfør Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)).

Dette nye bolig- og erhvervsområde vil komme til at ligge lidt ved siden af den kommende stationsforplads til den kommende letbanestation Glostrup Nord, der forventes at åbne i år 2025. Det nye bolig- og erhvervsområde ligger således indenfor det stationsnære kerneområde, der er sammenfaldende med byomdannelsesområdet, og parkeringsnormen kan derfor reduceres med op til 50 procent jævnfør Albertslund Kommune [Kommuneplan 2018 – 2030](#) og [forslag til Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Eksisterende planforhold

I henhold til [Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030](#) er området i dag omfattet af kommuneplanramme C10:



Figur 2: Eksisterende kommuneplanrammer i Kommuneplan 2018 - 2030.

Plannavn	Herstedcenter
Plannr.	C10
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Centerområde
Anvendelse specifik	Bydelscenter
Maksimal bebyggelsesprocent	200
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	40.0
Maksimal antal etager	12.0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Generelle anvendelsesbestemmelser	Bydelscenter i stationsnært kerneområde med boliger og intensive byerhverv med mulighed for kontorerhverv over 1.500 m ² . Detailhandel, kontor- og serviceformål, offentlige formål, institutioner, regnvandsbassin, tekniske anlæg, indendørs kultur- og fritidsformål. Lettere produktion, industri, værksted og lager. Parkering på terræn eller konstruktion.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal omdannes og fortættes. Bebyggelsen skal opføres i 6-12 etager. På matr. nr. 7bm Herstedøster tillades 16 etager og bygningshøjde på 51 m. Mod områdets veje og Ring 3 skal bebyggelsen fremtræde med et markant arkitektonisk præg.
Miljøforhold	Virksomheder i området må ikke belaste omgivelserne med mere end 55 dB om dagen. Indpasning af boliger i området kan ske efterhånden som miljøbelastende virksomheder i området ophører. Der kan ikke etableres nye virksomheder, som medfører miljøbelastning af omgivelserne.
Infrastruktur	Der kan anlægges en centergade fra letbanestationen til Smedeland.

Lokalplan indenfor kommuneplanramme C10 er [Byplanvedtægt nr. 5: Hersted Industripark](#) fra 1964, der ligeledes omfatter store dele af Hersted Industripark, og [Lokalplan 5.3 – Lagersalgsbutikker på Smedeland 28](#).

Smedeland 28 er omfattet af Lokalplan 5.3, hvor der blandt andet gælder følgende:

” § 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge mulighed for ejendommens anvendelse til detailhandel.

at fastlægge retningslinier for omdannelsen af den eksisterende bygnings nuværende funktion som lager og kontorer til butikker med detailudsalg.

at fastlægge retningslinier for en god disponering af ejendommens friareal, herunder udlæg til parkering.

at fastlægge rammerne for en arkitektonisk indpasset skiltning og flagning.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til detailhandels-, kontor- og serviceformål og institutioner til betjening af de omkringliggende bykvarterer, til indendørs kulturelle og fritidsmæssige formål og til lettere produktions-, værksteds- og lagervirksomhed, der ikke medfører særlige miljømæssige gener (virksomheder af klasse 1 - 3). Området forventes at blive stationsnært i forbindelse med en kommende letbane langs Ring 3.

3.2 Indenfor lokalplanområdet kan der indrettes butikker med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 3.000 m².

3.3 Den enkelte udvalgswarebutik må have et bruttoetageareal på maksimalt 500 m². Dog kan der indenfor lokalplanområdet opføres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på maksimalt 2.000 m².

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til området sker fra Smedeland

5.2 Der skal etableres en p-plads pr. 25 m² dagligvare- og udvalgsbutik. Kundeparkering skal tilstræbes placeret omkring indgangspartiet i ejendommens østlige gavl.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Indenfor området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 %.

6.2 Bebyggelse skal placeres indenfor byggezone som vidst på bilag 2.

6.3 Den maksimale byggehøjde for ejendommen er 12 m fra omgivende naturlige terræn

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Facader og tage skal fremtræde i en arkitektonisk bearbejdet form.

7.2 Tekniske installationer som udvendige teknikrum til elevatorskakte, aftrækskanaler, køleanlæg, luftafkast, udluftningsanlæg og lignende må ikke skæmme og skal være skjult bag eller indgå som en naturlig del af ny bebyggelses tagflader og facader.

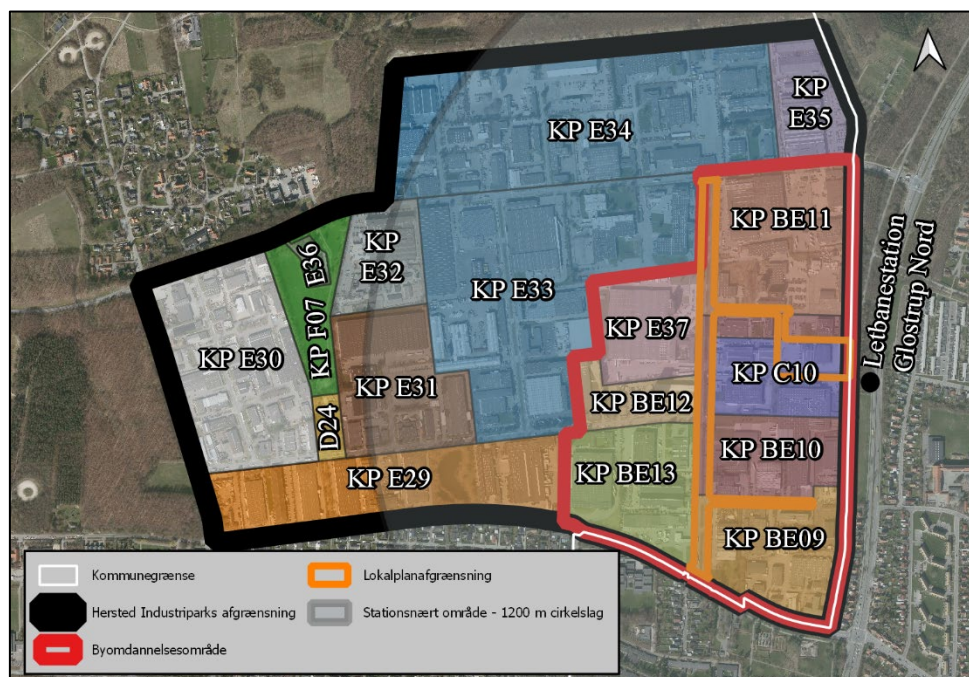
7.3 Der må ikke etableres en selvstændig installationsetage med tekniske installationer”.

Fremtidige planforhold

Det kommende forslag til lokalplan for Smedeland 28 er en projektlokalplan, der giver mulighed for boligbebyggelse med mulighed for indretning af liberalt erhverv og detailhandel i stueetagen ud mod byvejen, der skal forbinde Smedeland Boulevard med stationsforpladsen til den kommende letbanestation Glostrup Nord.

Albertslund Kommune har sendt forslag til [Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse i Hersted Industripark](#) i høring fredag den 24. september 2021 til og med søndag den 2. januar 2022 og har efterfølgende sendt forslag til [Kommuneplan 2022 – 2034](#) i høring mandag den 15. november 2021 til og med mandag den 24. januar 2022, hvor den østlige del af Hersted Industripark er udpeget til et byomdannelsesområde i henhold til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2. Dette kommuneplantillæg er sammen med visionen Masterplan Hersted 2045 blevet miljøvurderet efter miljøvurderingsloven, hvilket forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 ligeledes er.

Det er en forudsætning for nærværende forslag til lokalplan for Smedeland 28 kan vedtages, at enten forslag til Kommuneplantillæg 15 eller forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 bliver vedtaget.



Figur 3: Kortet viser de nye kommende kommuneplanrammer for Hersted Industripark. Det stationsnære kerneområde er sammenfaldende med byomdannelsesområdet.

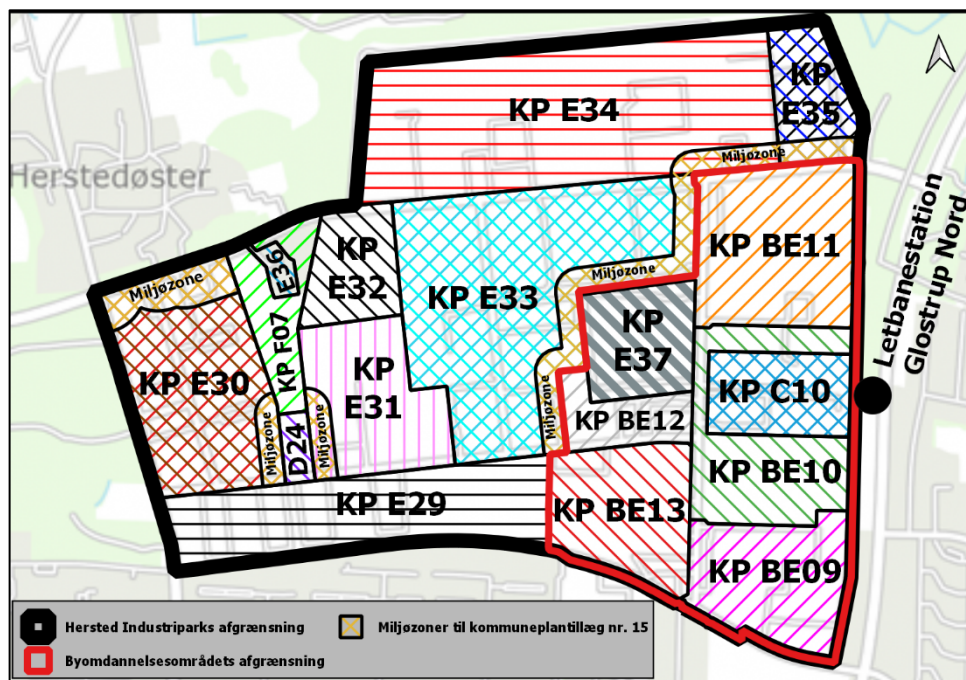
Det nye forslag til Kommuneplantillæg 15 er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes [planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#) og visionen Masterplan Hersted 2045.

Forslag til Kommuneplantillæg 15 omfatter hele Hersted Industripark, og kommuneplanrammen C10 bliver geografiske mindre end i forhold til Kommuneplan 2018 – 2030, men fastholder muligheden for at bygge i op til 12 etager og 40 meter.

Plannavn	Stationsbyens centerområde
Plannr.	BE11
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Centerområde
Anvendelse specifik	Byomdannelsesområde; Etageboligbebyggelse; Kontor- og serviceerhverv; Bydelscenter; Publikumsorienterede serviceerhverv; Område til offentlige formål; Daginstitutioner; Kulturelle institutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	200
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	40 meter
Maksimal antal etager	12 etager
Note	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". Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ved bebyggelse højere end 5 etager, skal øverste etage etableres som tilbagetrukket. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 12 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 12 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk. Tekniske installationer på tage indgår ikke i den maksimale bygningshøjde. 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). Området har førsteprioritet i rækkefølgeplanlægningen.
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Lokalplaner	Byplanvedtægt nr. 5 og Lokalplan 5.3

Nye Miljøzoner

Forslag til Kommuneplantillæg 15 og forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 vil forsøge at forhindre miljøkonflikter ved, at der udlægges en miljøzone på 50 meter i forhold til byomdannelsesområdet og rammeområde D24 samt fastholder den gældende miljøzone i forhold til Herstedøster Landsby, hvor der kun kan etableres nye virksomheder i afstandsklasse 1 – 3 som beskrevet i Miljøstyrelsens "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)". Denne miljøzone er lagt ind i de kommuneplanrammer, hvor der er mulighed for virksomheder i afstandsklasse 1 – 5, og som støder op til de førnævnte områder.



Figur 4: De udlagte miljøzoner i forslag til Kommuneplantillæg 15 og forslag til Kommuneplan 2022 - 2034.

Tidligere var der også en miljøzone i det område, der i forslag til Kommuneplantillæg 15 og forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 er rammeområde E29, men da dette område nedklassificeres fra virksomheder i afstandsklasse 1 – 5 til 1 – 3, er denne miljøzone ikke længere aktuelt. Denne nedklassificering er begrundet i, at rammeområde E29 bliver det næste byomdannelsesområde i Hersted Industripark.

Byomdannelsesområde

Hensigten med at udpege den østlige del af Hersted Industripark til et byomdannelsesområde er, at området kan udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at en ny lokalplan indenfor byomdannelsesområdet er vedtaget af kommunalbestyrelsen.

Hermed er der mulighed for at sætte gang i en omdannelse af området til boliger og andre byformål m.v., der i en begrænset periode udsættes for en lidt højere støjbelastning fra erhverv, end de sædvanlige vejledende støjgrænser tillader.

De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder			
	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
Områdetype			
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.

Nye retningslinjer for opholdsarealer

Retningslinjer for opholdsarealer i det stationsnære kerneområde i forslag til Kommuneplantillæg 15 og i forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 er, at der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 30 procent af boligetagearealet, og udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres opholdsarealer svarende til mindst 50 procent af boligetagearealet.

Nye retningslinjer for parkeringsnorm for biler

Retningslinjer for parkering for biler i forslag til Kommuneplantillæg 15 og forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 er, at parkeringsnormen kan yderligere reduceres i det stationsnære kerneområde, hvis der etableres delebilsordninger. Dette gælder for bebyggelser med minimum 75 boliger, der har fælles parkeringspladser.

Ved etablering af delebilsordning kan kravet til anlagte parkeringspladser således reduceres, da en parkeringsplads til delebiler erstatter 5 almindelige parkeringspladser. Parkeringsnormen for anlagte parkeringspladser ved etablering af delebilsordninger i det stationsnære kerneområde fastsættes til minimum 0,55 almindelige parkeringspladser pr. bolig og maksimal 0,2 delebilparkeringsplads pr. bolig.

Det samlede minimumskrav til anlæggelse af parkeringspladser inkl. parkeringspladser til delebiler er 0,59 pr. bolig.

Nye retningslinjer for parkeringsnorm for cykler

Når antallet af parkeringspladser reduceres på grund af etablering af en delebilsordning, er der samtidig et øget krav om at etablere flere cykelparkeringspladser. Derfor skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 5 cykelparkeringspladser til ladcykler pr. delebilsparkeingsplads.

Kommuneplan 2018 – 2030's parkeringsnormen til cykler i det stationsnære kerneområde ændres i forslag til Kommuneplantillæg 15 og deraf ligeledes i forslag til Kommuneplan 2022 - 2034, således at der skal udlægges 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf der anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. etagebolig ved bebyggelses opførelse. De resterende udlagte cykelparkeringspladser anlægges, såfremt der er behov.

Nye retningslinjer for parkering i konstruktion

Kommuneplan 2018 – 2030 har ikke retningslinjer for parkering i konstruktion. Det er derfor nødvendigt at fastsætte nye retningslinjer for parkering i konstruktion i forslag til Kommuneplantillæg 15 og forslag til Kommuneplan 2022 - 2034. Retningslinjerne har til formål at sikre tilstrækkelig plads til opholdsarealer på terræn på grund af den høje bebyggelsesprocent.

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

Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholds-arealer, skal opholdsarealer prioriteres højest. Derfor fastlægger retningslinjerne kun et minimumskrav til parkering i konstruktion. I lokalplanlægningen kan det vise sig nødvendig at øge dette krav for at sikre areal til ophold.

Projektet

Hersted Industripark er i dag præget af store flade volumener i en blanding af enkelte betonfacader og karakteristiske gule murstensfacader. Enkelte bygninger, som f.eks. kaffetårnet, fungerer som landskabsmarkører og identitetsskabende.

Ejendommen Smedeland 28 i Albertslund blev opført i 1965 jf. [BBR-oplysningerne](#), og ejendommen skal omdannes til et område for blandede byfunktioner, hvor der skal opføres bebyggelse i form af 1½ karréstruktur i op til 6 etager samt tre integrerede tårnbebyggelser i op til 12 etager.

Bebyggelsen er inspireret af en klassisk karréstruktur, der indrammer to begrønnede gårdrum. Strukturen brydes mod Bygaden af tre vertikalt orienterede volumener/tårnmotiver, der integrerer sig naturligt i karréen og skaber variation i gadeforløbet. Åbninger i bebyggelsens facadeforløb skaber visuel kontakt til de to gårdrum. Bygningshøjden sænkes mod vest, for derved at lukke mest muligt sollys ind.

Bebyggelsen vil bestå af boliger i varierende størrelser. Herved skabes en bred vifte af typologier, der vil tiltrække beboere i forskellige aldre med forskellige behov, og som herved understøtter den sociale bæredygtighed for bebyggelsen såvel som for området. For at underbygge diversitet i leversammensætningen er der disponeret med et antal mindre lejligheder. Omkring 10 % af bebyggelsens boliger vil således være ensidigt belyste. Størstedelen er orienteret mod syd og alle forsynes med egen altan.

Området ligger lige ved den fremtidige letbanestation Glostrup Nord, i direkte forbindelse med den kommende stationsplads og langs med den kommende Bygade.



Figur 5: Fugleperspektiv af volumenmodel.

ARKITEKTUR OG MATERIALITET

For at markere Hersted Industriparks transformation fra tidligere industriområde til blandet bolig og erhverv, arbejdes der med elementer og virkemidler fra områdets kulturarv i den nye bebyggelses arkitektur.

En nyfortolkning af den industrielle sammensatte bygningsmasse i kombination med mursten i gule nuancer, facadekoncepter/designs med "pakhuselementer" m.m. ligger til grund for den videre bearbejdning af den nye bebyggelses udtryk.

BOLIGER

Boligerne er tænkt disponeret omkring en trappekerne med hhv. 2 eller 3 boliger på hver etage. Ved 2 boliger på samme etage er begge enheder gennemlyste og spænder fra facade til facade. En kombination af 3 boliger etableres med to gennemlyste boliger samt 1 ensidigt belyst bolig. Sidstnævnte kombination placeres mod Bygaden/syd.

ERHVERV

I den hesteskoformede del af karréen, nærmest Stationspladsen, er der disponeret med en dagligvarebutik i stueplan med integreret lager/varegård mod nord.

Selve butiksdelen henvender sig overvejende til gadelivet, pladsen og til letbanestationen, og bidrager herved aktivt til områdets nye bymæssige knudepunkt.

Der er ydermere mulighed for etablering af enkelte mindre butikker/liberalt erhverv langs Bygaden.

De mindre butikker langs Bygaden placeres på hjørner med stor synlighed og let adgang for områdets beboere.

FORPLADS

Når forpladsens udformning er afklaret, vil projektet forholde sig konkret til konteksten, således at der sikres en synergi mellem pladsens karakter, Bygaden og bebyggelsen.

PARKERING

Parkering etableres delvist nedgravet under karré A med adgang via en rampe fra bebyggelsens vestlige side. Samtidigt suppleres der med parkering i konstruktion i stueplan ved karré B.

Der er desuden parkering i terræn, fordelt på demokratisk vis rundt om i bebyggelsen.

CYKELPARKERING

Cykelparkering etableres i høj kælder ved karré A samt i stueetagen ved karré B. Der suppleres desuden med cykelparkering i portene, således at 50 % af den samlede cykelparkering er overdækket.

Cykelparkering i terræn etableres hensigtsmæssigt i naturlig forbindelse med indgange til boliger & butik.

BÆREDYGTIGHED

Kommunens ambition om grøn omstilling understøttes og der arbejdes målrettet mod en DGNB-certificering fra designprocessens start.

LAR

Lokal afledning af regnvand (LAR) integreres i planen gennem et forsinkelsesbassin under parkeringspladsen mod nord samt evt. opstuvning på terræn ved store hændelser.

Etageareal – matrikel 7k er på 16.160 m ²	
Bolig	Omkring 27.530 m ²
Liberalt erhverv	Omkring 225 m ²
Butik	Omkring 2.145 m ²
Samlet	Omkring 29.000 m ²
Bebyggelsesprocent	185



Figur 6: Foreløbig situationsplan over det kommende projekt.

FACADER

Bebyggelsen er tænkt opført i en variation af gule nuancer i blødstrøgne tegl.

Flere steder er facaden karakteriseret ved et tydeligt etagehøjt grid-motiv med tilbagetrukne felter. Andre steder er facaden disponeret mere frit ved partielle frem- og tilbagetrækninger eller ved variation i forbandt, fuge eller tegl således at lange facadepartier brydes op/underinddeles.

Facadetype I / Base, krop & top Facadetype II / Tegl med tilbagetrukne felter og nuanceskift Der skal anvendes teglsten med en stor grad af stoflighed og taktilitet, som blødstrøgne sten, med variation i såvel overflade som farvespil.

Skift i teglnuance og/eller fugefarve er med til at skabe variation i den samlede bebyggelses facadeudtryk.

En tydelig differentiering i brugen af teglsten i facadens base og krop imødekommer intentionen om en underinddeling og nedskalering af bebyggelsens overordnede skala.



Figur 7: Facadeudsnit.

BASE, KROP & TOP

Der er disponeret med to facadeprincipper for den samlede bebyggelse:

Facadetype I arbejder med en base, krop & top. Dvs. en 3-delning af facaden, hvor stue- og tagetage tydeligt markerer sig, så bebyggelsen hhv. lander på terræn og afsluttes elegant mod himlen.

Da stueetagen er hævet, kommer boligerne naturligt fri af terræn. Basen markerer sig tydeligt i det samlede facadeudtryk og accentueres på udvalgte steder yderligere ved et skift i fuge, forbandt og murværksdetaljer eller lign.

Facadetype II arbejder med et etagehøjt grid-motiv i tegl med systematisk tilbagetrukne felter, der understreges af et fugefarveskift.

Fælles for begge principper er, at vinduer placeres i lige lodret flugt, ud fra tanken om et klassisk motiv.

KANTZONER

Kantzonerne er en del af det samlede bygningsvolumen og skaber en naturlig overgang mellem by og bolig. Kantzonerne opmures og fremstår som en naturlig forlængelse, og essentiel del, af bebyggelsens base, materialitet og arkitektur.

Kantzonerne etableres som integrerede plantekummer/siddeplinte i forskellige geometrier og højder, og udføres med direkte tilknytning til stueetagens hævede altaner.

Afhængig af terrænkoter ligger de integrerede plantekummer/siddeplinte med en max. volumenhøjde på 1-1.2 m over eksisterende terræn.

Forslag til lokalplan 5.7 – ”Boliger og erhverv på Smedeland 28” vil præcisere det konkrete byggeri både med hensyn til omfang, placering og ydre fremtræden samt overkørsler til og fra området.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af forslag til lokalplan 5.7 – ”Boliger og erhverv på Smedeland 28” er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i den konkrete projektplan, der er for området. Det konkrete projekt udgør et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan blive udbygget. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme fra lokalplanområdet som følge af det nye konkrete projekt.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner, såsom landskab, lysforhold, natur (biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser), jordbund, vand, lugt, luft, klima, trafik og støj. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning:

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik

Trafikmønstre i området vil blive ændret som følge af planerne, hvor der vil komme væsentlige flere personbiler i områder, og på sigt vil der være færre lastbiler til og fra området.

Det vurderes dog, at stationsnærheden til den kommende letbanestation Glostrup Nord og den lavere parkeringsnorm vil betyde færre personbiler til og fra boligområdet end i et tilsvarende boligområde, der ikke ligger stationsnært.

Der vil blive udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med miljøvurderingen, som vil undersøge trafikforholdene herunder trafiksikkerhed.

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

Den sandsynlige påvirkning af vejstøj fra Nordre Ringvej og Smedeland og luftforurening fra trafikken i området på det nye boligområde skal belyses. Endvidere skal den sandsynlige påvirkning af trafikken fra de eksisterende virksomheder i Hersted Industripark belyses.

Desforuden skal trafikstøj af kørsel til og fra området undersøges. Det skal således sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for trafikstøj både i forhold til naboerne og til selve boligområdet kan overholdes.

Letbanen, som etableres langs Nordre Ringvej og i tæt nærhed til Smedeland 28, vurderes ikke at bidrage med yderligere støj til lokalplanområdet. Ifølge VVM-redegørelsen for Letbanen Ring 3 vurderes det at støjbidraget fra letbanen er relativt lille i forhold til støjen fra vejtrafikken. Letbanen vil derfor bidrage til det samlede støjbidrag, men letbanens direkte støj påvirkning i driftsfasen vil være meget begrænset.

Der vil blive udarbejdet en trafikstøjanalyse for både vej og letbane og en analyse af luftforureningen fra trafik i området, som vil indgå i miljøvurderingen.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Vibrationer fra letbane

Den sandsynlige påvirkning af vibrationer fra letbanen, der har station tæt på bebyggelsen, hvor letbanetoget skal stoppe og igangsætte.

Vibrationer er rystelser, der udbreder sig gennem jorden til de omkringliggende bygninger, hvor det kan give anledning til rystelser i gulve, vægge og lofter.

Der er to typer af negative effekter af vibrationer. Mærkbare vibrationer og bygningsskadelige vibrationer.

Vibrationer beskriver den oplevede gene og benævnes ofte dB(KB). "(KB)" betyder, at angivelsen af vibrationsniveauet er tilpasset den måde, mennesket opfatter (føler) vibrationerne.

Vibrationer kan fremskynde skader, som ellers ville forekomme på et senere tidspunkt. Man skal være opmærksom på, at vibrationer kan mærkes ved niveauer, der er væsentligt lavere end de niveauer, der kan medføre skader på bygninger.

I vibrationsberegningerne er det forudsat, at skinner og hjul er godt vedligeholdt og af god kvalitet. Størrelsen af vibrationerne i den enkelte bebyggelse påvirkes også af togtypen, tog længden, hastigheden, de geologiske forhold og ikke mindst bygningskonstruktionen.

Der vil blive belyst i miljørapporten, hvorvidt letbanen vil have en påvirkning af lokalplanområdet.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold

Det skal undersøges, hvilken sandsynlig skyggepåvirkning naboerne til det nye boligområde vil få som følge af højderne på bebyggelsen, da ejendommene rundt om Smedeland 28 forventes at blive omdannet til blandet bolig- og erhvervsbebyggelser herunder detailhandel. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævn døgnet samt sommer- og vintersolhverv.

Der skal ligeledes udarbejdes visualiseringer således, at naboerne kan få et indtryk af den sandsynlige visuelle påvirkning.

Den planlagte bebyggelse er højere end den nuværende bebyggelse på ejendomme. Det kan sandsynligvis påvirke oplevelsen af udearealer, da den højere bebyggelse kan skabe turbulens og føre vestenvinden ned til terræn.

Den sandsynlige påvirkning af naboerne og de nye beboere i lokalplanområdet fra skygge og visuelle forhold herunder indbliksgener samt vindkomfort vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder

Smedeland 28 er blandt nogle af de første projekter i byomdannelsen af Hersted Industripark, og således vil der formodentligt i en årrække være virksomheder i området.

Det skal bemærkes, at kørsel til og fra og i parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder.

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder jf. reglerne om byomdannelse og parkering i konstruktion vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand

Lokalplanen muliggør etableringen af nye boliger, hvilket forudsætter nedrivning af eksisterende erhvervsbebyggelse og opførelse af nye boliger på samme areal. Lokalplanen giver også mulighed for etablering af parkering i konstruktion, hvilket kan medføre behov for håndtering af jord. Der er ikke registreret forurenede jord på vidensniveau 1 eller 2 inden for planområdet, men området er områdeklassificeret som lettere forurenede, da arealet er beliggende i byzone.

Der er registreret en generationsforurening ved Naverland 26, omkring 1 km fra Smedeland 28, med en forureningsfane, der går forbi Smedeland 28, i en afstand af ca. 500 meter. Det kan ikke udelukkes, at generationsforureningen ikke vil have en påvirkning af lokalplanområdet.

Bygherre skal derfor foretage jordprøvetagninger og poreluftmåling i lokalplanområdet.

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af jordforurening og grundvandet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og boligområdet 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.

Den sandsynlige påvirkning af bolig- og erhvervsområdet af klimaforandringer vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Arealanvendelse

Arealanvendelsen i området ændres fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Afledte virkninger af ændret anvendelse vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Den sandsynlige påvirkning af arealanvendelsen vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv

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 inkl. udpegning af bygninger med særlige arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier. 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 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.

Den sandsynlige påvirkning af kulturarven vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Albertslund Bymidte: Materielle goder

Forslag til lokalplan 5.7 – *Boliger og erhverv på Smedeland 28* vil skabe grundlag for, at der f.eks. kan etableres en dagligvarebutik og cafeer samt liberalt erhverv i stueetagen.

Andre materielle goder kan være forsyningen af offentlige institutioner i området i form af daginstitutioner og skoler. Endvidere kan det være adgangen til grønne områder, kulturelle oplevelser og kollektiv transport.

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

Kumulative effekter

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

Det skal derfor belyses, hvorvidt denne lokalplan kan have kumulative effekter.

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 planforslaget vedtages og realiseres.

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

0-Alternativet: Er en beskrivelse i miljørapporten af den situation, hvor planforslaget ikke vedtages og realiseres for Smedeland 28. Dette vil betyde, at gældende byplanvedtægt ikke ophæves, og dermed kan området fortsat være et erhvervsområde, hvor virksomhederne må belaste omgivelserne med op til 55 dB (A).

Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret i ovenstående afsnit om *"Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger"*:

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020 og den indgået aftale med Glostrup Kommune herom
	• Parkering	• Stationsnærhed og delebiler samt mikromobilitet	• Kvalitative analyser baserede på faglige notater
	• Trafiksikkerhed	• Konsekvenserne af øget og mere blandet trafik i området herunder trafiksikkerheden ved både gamle og nye kryds	• Trafiksikkerheds-vurdering
	• Støjpåvirkning fra trafik	• Omfanget af støjpåvirkning fra veje og jernbane	• Støjberegninger
	• Vibrationer fra letbane	• Det skal belyses, hvorvidt der kan være vibrations-påvirkning fra letbane. Såfremt der er påvirkning, skal der redegøres herfor	• Vibrationsberegninger
	• Luftforurening fra trafik	• Omfanget af luftforurening fra trafik	• Beregning af luftforurening
	• Ændring i lys og skyggeforhold i området	• Lys- og skyggepåvirkninger over døgnet	• Lys og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv
	• Visuel påvirkning herunder indbliksgener	• Omfanget af visuel påvirkning herunder indbliksgener	• Visualiseringer af bebyggelsen etc. i og omkring lokalplanområdet og indbliksgener

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Befolkning og menneskers sundhed fortsat	• Ændring af vindforhold på opholdsarealer • Byomdannelses-område	• Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger og vindhastigheder • Ekstern støj og støv, lugt samt anden luftforurening fra virksomheder	• Vindkomfortanalyser • Kvalitative interviews med virksomheder i området, der kan påvirke med støj, lugt eller luftkvalitet i planområdet. Beregninger og vurdering af disse virksomheders eksterne støjbidrag samt vurdering af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening
Klima	• Regnvands-håndtering	• Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af ekstremregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt	• Kvalitativ beskrivelse og vurdering af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet
Jordbund	• Håndtering af eventuel jordforurening i planområdet.	• Prøvetagninger i planområdet	• Jordforureningsundersøgelser, herunder jordbundsanalyser og poreluftanalyser og beskrivelse af håndteringen af forurennet jord. Vurdering for påvirkning af mennesker ved den ændrede anvendelse
Vand	• Påvirkning af grundvandet	• Historiske data for området og resultaterne fra jordprøverne	• Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkningen af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Areal-anvendelse	• Ændringer i arealanvendelsen fra industri- og erhvervsområde til bolig- og erhvervsområde	• Ændringer i bebyggelse, højder og tæthed af bygninger samt vejret og adgangsforhold	• Kvalitativ beskrivelse og vurdering af udpegninger og bindinger

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Materielle goder	Omdannelsen af området til blandede byfunktioner	- Påvirkning af detailhandelsstrukturen - Adgang til offentlige institutioner - Adgang til grønne områder, kulturelle goder og kollektiv transport	Kvalitative vurderinger
Kulturarv	Bevaringsværdier i Hersted Industripark og områdets struktur	Ændringer i vejstrukturer og bygningsfacader, materialer og farver	Kvalitativ beskrivelse og vurdering i forhold til Hersted Industriparks særkende og eventuelle udpegninger

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslaget, 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](#)
- [Kommuneplan 2018 – 2030](#)
- [Forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#)
- [Forslag til Kommuneplan 2022 - 2034](#)
- [Planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Klimaplan 2050](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#)

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.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra torsdag den 18. november 2021 til og med torsdag den 2. december 2021, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk
- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- Hovedstadens Letbane ifo@dinletbane.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk
- Kroppedal Museum kulturarv@kroppedal.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Albertslund albertslund@dn.dk
- Albertslund Forsyning info@albforssyning.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

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

Der er i høringsperioden indkommet 4 antal høringssvar fra følgende myndigheder:

Albertslund Kommunes afdeling for Miljø & Virksomheder

"Miljø & Virksomhed har som miljømyndighed gennemgået udkast til afgrænsningsnotat for lokalplan 5.7: Boliger og erhverv på Smedeland 28.

Vi har som miljømyndighed ingen bemærkninger til udkastet".

Albertslund Kommunes byggesagsafdeling

"... har ikke bemærkninger – andet end godt arbejde".

Hovedstadens Letbane

"Hovedstadens Letbane har den 18. november 2021 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med udkast til afgrænsningsnotat for miljørapport til forslag for Lokalplan 5.7 – boliger og erhverv på Smedeland 28.

Lokalplan 5.7 – Boliger og erhverv på Smedeland 28 har til formål at muliggøre boligbebyggelse med mulighed for indretning af liberalt erhverv og detailhandel i stueetagen mod den kommende byvej, der skal forbinde Smedeland Boulevard og letbanestationen Glostrup Nord.

Hovedstadens Letbane har gransket det fremsendte, og har ingen bemærkninger til høringen”.

Glostrup Kommune

”Den 19. november 2021 har Glostrup Kommune modtaget ovennævnte høring med svarfrist den 2. december 2021.

Indledningsvis skal Glostrup Kommune bemærke, at miljøvurderingen af forslag til lokalplan 5.7 er en delmængde af de tidligere fremsendte miljøvurderinger af følgende planer:

1. Masterplan Hersted 2045
2. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 (i høring frem til 2. januar 2022)
3. Forslag til Kommuneplan 2022-2024 (i høring frem til 24. januar 2022)

Glostrup Kommune har

- påklaget manglende/ufuldstændig miljøvurdering af Masterplan 2045 til Miljø- og Fødevareklagenævnet den 21. oktober 2021.
- sendt høringssvar og indsigelse, jf. planlovens § 29 b, til Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 og tilhørende miljøvurdering den 30. november 2021.

Det forventes at Glostrup Kommune også sender høringssvar og indsigelse, jf. planlovens § 29 b, til Forslag til Kommuneplan 2022-2024 og tilhørende miljøvurdering, idet Kommuneplantillæg nr. 15 er indarbejdet i kommuneplanforslaget.

Trafik

Det er angivet i afgrænsningsnotatet, at der vil blive udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med miljøvurderingen, som vil undersøge trafikforholdene.

Eftersom lokalplan 5.7 er en delmængde af byomdannelsesområdet i kommuneplantillæg 15 og af Masterplan Hersted 2045, skal Glostrup Kommune understrege vigtigheden af, indholdet af lokalplan 5.7 skal være i overensstemmelse med de forudsætninger, der er sat i trafikanalysen for disse planer (i endelig, vedtaget form).

I forudsætningerne for trafikberegningerne af rummeligheden i Masterplan Hersted 2045 og Kommuneplantillæg nr. 15, er der angivet antal boliger ved en gennemsnitlig boligstørrelse på hhv. 100 m² og 80 m².

I forslaget til lokalplan 5.7 er det angivet, at rummeligheden til boliger er ca. 27.530 m², og at der er 379 boliger. Det giver en gennemsnitlig boligstørrelse på 72,6 m². Dvs. at lokalplan 5.7 indeholder flere boliger, og dermed genererer mere trafik, end der er regnet med i trafikanalysen for Masterplan Hersted 2045 og Kommuneplantillæg nr. 15.

Siden Masterplan Hersted 2045 blev vedtaget i maj 2020, har Glostrup Kommune modtaget fire lokalplaner, -udkast, -forslag for områder i Hersted Industripark (nr. 5.4, 5.5, 5.6 og 5.7), som alle fortætter og omdanner arealerne til nye boliger med en lavere gennemsnitsstørrelse end 80 m². Det vil medføre et større antal boliger og dermed mere trafik, end den store trafikanalyse har udregnet.

Glostrup Kommune er meget opmærksom på planerne for øget rummelighed og antallet af boliger i Hersted Industripark, fordi en stor del af trafikken herfra skal ledes ud på Nordre Ringvej i Glostrup, som er en meget væsentlig og sårbar del af infrastrukturen i Glostrup Kommune.

For at forebygge en for stor belastning, eller i værste fald et trafikalt sammenbrud, på vejene i Glostrup Kommune, skal nye lokalplaner inden for afgrænsningen af Kommuneplantillæg 15/Masterplan Hersted 2045 ikke medføre flere boliger og dermed større trafikal belastning, trafikanalysen for de overordnede og endeligt godkendte planer lægger til grund.

Skygger og indbliksgener

Det er angivet i afgrænsningsnotatet, at projektets skyggevirksomheder vil blive undersøgt, samt at der vil blive udarbejdet visualiseringer, således, at naboerne kan få indtryk af den sandsynlige visuelle påvirkning.

Projektet omfatter boligbyggeri op til 12 etager langs kommunegrænsen til Glostrup. På Vestsiden af Nordre Ringvej ligger der åben-lav og tæt-lav boliger, og Glostrup Kommune finder, at det bør undersøges, hvilke indbliksgener byggeriet medfører i forhold til de omkringliggende, eksisterende boliger.

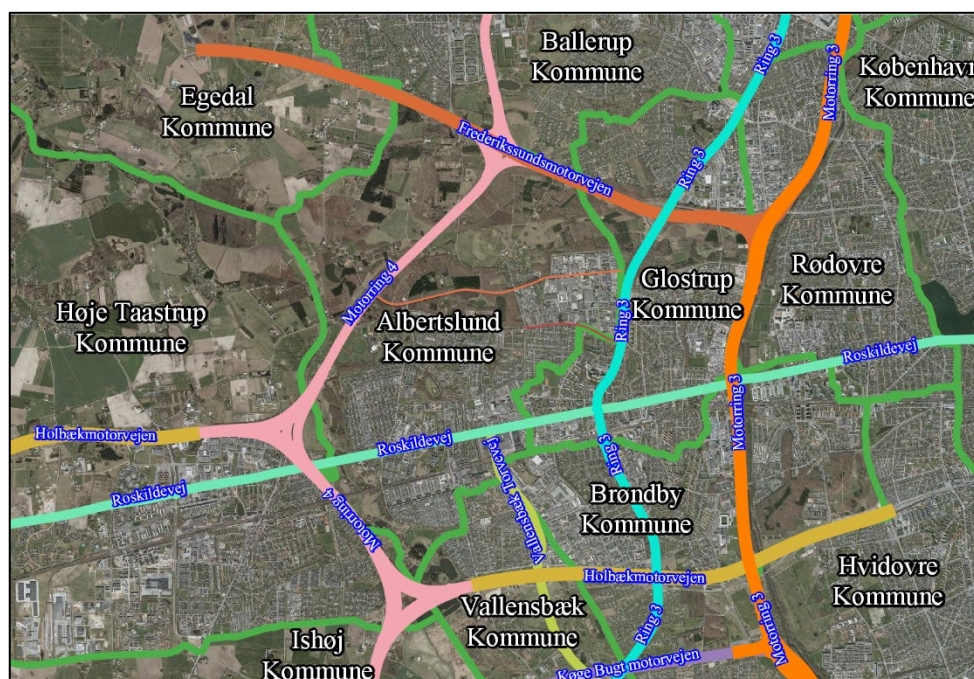
Det skal desuden bemærkes, at der ved udarbejdelse af skyggediagrammer skal anvendes de maksimale byggehøjder i den fulde udstrækning, som lokalplanen giver mulighed for i byggefeltene”.

Albertslund Kommunes vurdering af Glostrup Kommunes bemærkninger

Glostrup Kommune anvendte onsdag den 4. november 2020 i forhold til [Lokalplan 5.5 – Boliger og erhverv ved Smedeland 8A](#) ligeledes [Planlovens](#) § 29 b, stk. 2 indsigelsesmulighed:

”En kommunalbestyrelse i hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse over for planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling”.

Albertslund Kommune indledte samtaler med Glostrup Kommune omkring denne indsigelse, og inviteret endvidere Glostrup Kommune med til samarbejde om den specifikke trafikmodel for Hersted Industripark samt tilbød Glostrup Kommune at blive koblet op på Albertslund Kommunes trafikmodel, hvilket Vallensbæk Kommune er blevet. Desværre ønsker Glostrup Kommune ikke at blive koblet op på Albertslund Kommunes avancerede trafikmodel, og således udgør Glostrup Kommunes trafik et ufuldstændigt billede af den samlet trafikanalyse for trafikken indenfor og til og fra Motorring 3 og 4.



Figur 8: Oversigt af det overordnede vejnet.

Albertslund Kommune forsøgte gennem flere samtaler at lande et kompromis med Glostrup Kommune omkring indsigelsen, men Albertslund Kommune så til sidst sig nødsaget til at anvende Planloven § 29 b, stk. 3:

"Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 og 2 kan af parterne indbringes for erhvervsministeren, der træffer afgørelse".

Bolig- og Planstyrelsen oplyste Glostrup Kommune om, at en § 29 b indsigelse skal være velbegrunderet ud fra, at et planforslag fra en nabokommune har væsentlig betydning for kommunens udvikling, hvilket kan være trafikale konsekvenser af en byudvikling.

Bolig- og Planstyrelsen opfordrede derfor både Glostrup og Albertslund Kommune til at genoptage samtalerne om at finde et kompromis. Kompromisset blev, at der skal opsættes et venstresving forbudt skilt for enden af Malervangen ud mod Gammel Landevej, og der skal etableres et infrastrukturel anlæg, der ikke muliggøre venstre sving for enden af Malervangen.

Glostrup Kommunes klage over manglende miljøvurdering af Masterplan Hersted 2045

Albertslund Kommunalbestyrelse besluttede tirsdag [den 12. november 2019](#) at sende visionen [Masterplan Hersted 2045](#) i 10 ugers høring, og blev efterfølgende vedtaget af Kommunalbestyrelsen tirsdag [den 12. maj 2020](#).

I henhold til [Nævnenes Hus](#) er klagefristen 4 uger fra afgørelsen er meddelt og jf. Planlovens § 62, stk. 1:

"Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen".

Endvidere har Albertslund Kommune onsdag den 7. oktober 2021 oplyst Glostrup Kommune om, at der i "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer](#)" fra 2018 står følgende (p. 52):

"Høring over miljørapporten og udkastet til planen/programmet

Høringsfasen involverer både offentligheden, de berørte myndigheder samt eventuelle berørte nabostater. De involverede parter skal have lejlighed til at udtale sig om plan-/programforslaget på grundlag af miljørapporten. Miljørapporten er på dette tidspunkt ikke et udkast men et færdigt dokument i modsætning til plan-/programforslaget, som den ledsager. Det er altså plan-/programforslaget, der sendes i høring, selvom høringsbestemmelserne fremgår af miljøvurderingsloven.

Lovens § 32, stk. 1, nr. 3, jf. § 12, fastsætter, at forslag til planer/programmer, som skal miljøvurderes, sendes i offentlig høring sammen med miljørapporten. Miljørapporten skal ledsage forslaget til plan/program, når den/det sendes i offentlig høring. Høringsperioden er en passende frist, medmindre der er fastsat en anden høringsperiode i de bestemmelser, der er grundlaget for planforslaget, jf. § 32, stk. 3. Plan-/programforslag og miljørapport skal således altid følges og være tilgængelige i hele høringsperioden. I tilfælde, hvor der ikke er krav om offentlig høring over plan/programforslaget i anden lovgivning, gælder lovens krav om en passende frist. Høringen omfatter i så fald forslag til planen/programmet med den tilhørende miljørapport. **Det er plan-/programforslaget, der er i høring og ikke miljørapporten, som blot ledsager plan-/programforslaget.**

Offentlighedens og de berørte myndigheders bemærkninger skal indgå i planmyndighedens videre overvejelser i forbindelse med plan/programforslaget, uanset at de miljøhensyn, der ønskes varetaget, ikke skal varetages i henhold til den lovgivning, der er grundlaget for planen/programmet.

Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med forslaget.

Hvis der i forbindelse med høringen viser sig behov for at foretage ændringer i miljørapporten, kan det betyde, at såvel miljørapport som plan-/programforslag skal sendes i fornyet høring. Derimod kan der være friere rammer til at foretage planændringer, så længe disse ikke fører til ændringer af miljøpåvirkningerne i en sådan grad, at der skal foretages ændringer i miljørapporten".

Albertslund Kommune er forundret over, at der klages over en visions manglende miljøvurdering, hvor der ikke længere er mulighed for at klage til klagenævnet eller domstolene, og at denne vision er jo efterfølgende blevet miljøvurderet i forbindelse med miljøvurderingen af Kommuneplantillæg 15.

Glostrup Kommune har dog heller ikke betalt klagegebyret hos klagenævnet, og således bliver klagen ikke behandlet i klagenævnet, hvilket vel indikerer, at Glostrup Kommune er bevidst om dette paradoks.

Det fremgår ligeledes af ovenstående citat fra [Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – 1. del: Planer og programmer](#) at "Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med forslaget".

Albertslund Kommune undrer sig derfor over, at Glostrup Kommune ligeledes klager over indholdet i miljøvurderingen af visionen Masterplan Hersted 2045 og Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark.

Spørgsmålet om lejligheds/boligstørrelse

Albertslund Kommune udsendte onsdag den 23. december 2020 "Udkast til afgrænsningsnotat for [Masterplan Hersted 2045](#) og [forslag til Kommuneplantillæg 15 – Byomdannelse af Hersted Industripark](#)".

I dette afgrænsningsnotat var den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse for hele Hersted Industripark sat til 100 kvadratmeter. På baggrund af samarbejdet med Glostrup Kommune om den specifikke trafikmodel for Hersted Industripark og deres bemærkning til udkast til afgrænsningsnotat af søndag den 17. januar 2021 blev afgrænsningsnotatet tilpasset, således at der også skulle ses på konsekvenserne af, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse er på 80 kvadratmeter for hele Hersted Industripark.

Albertslund Kommune har mandag den 5. oktober 2021 på baggrund af en række mails fra Glostrup Kommune i forbindelse med høringen af Kommuneplantillæg 15 – *Byomdannelse af Hersted Industripark* med tilhørende miljørapport for både førnævnte kommuneplantillæg og visionen Masterplan Hersted 2045 og forslag til [Lokalplan 5.6 – Boliger og erhverv på Smedeland 38](#) med tilhørende miljørapport blandt andet oplyst Glostrup Kommune om, at:

"Det er korrekt, at Smedeland 38 har en lidt lavere gennemsnitsstørrelse end de 80 m², men vi forventer helt klart, at for området som helhed, dvs. hele Hersted Industripark, vil den gennemsnitlige bolig blive på mindst 80 m² (vi skal jo også lave rækkehuse etc.)".

Det er således Albertslund Kommunes klare forventning, at den gennemsnitlige lejligheds/boligstørrelsen vil blive væsentlig højere desto længere væk fra det stationsnære kerneområde byudviklingen vil komme, dvs. at i det stationsnære kerneområde med høje bebyggelsesprocenter vil den gennemsnitlige lejligheds/boligstørrelse være lavere. Den gennemsnitlige lejligheds/boligstørrelse for hele byomdannelsen af Hersted Industripark forventes derfor at blive på minimum 80 kvadratmeter.

Albertslund Kommune vurderer på ovennævnte baggrund, at den gennemsnitlige lejligheds/boligstørrelse for hele Hersted Industripark kan holdes på minimum 80 kvadratmeter jf. afgrænsningsnotat til miljørapport for forslag til Kommuneplantillæg 15 og Masterplan Hersted 2045.

Albertslund Kommune vurderer derfor, at den gennemsnitlige lejligheds/boligstørrelse for projektlokalplanen for Smedeland 28 er i overensstemmelse med analyserne/redegørelserne i miljørapporten for den overordnede planlægning og Masterplan Hersted 2045 og tilhørende miljøvurdering herunder trafikale analyser.

Spørgsmålet om skygge og indbliksgener

En projektlokalplan er i henhold til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 16. december 2011 ([NMK-34-00078](#)):

"... der nøje beskriver, hvorledes det påtænkte anlæg vil blive udformet for så vidt angår udstrækning, højde og placering m.v."

Forslag til Lokalplan 5.7 – *Boliger og erhverv på Smedeland 28* vil nøje beskrive et konkret projekt for området både med hensyn til udstrækning, højde og placering m.v., og er således at betragte som en projektlokalplan.

Skyggediagrammer og redegørelse omkring indbliksgener vil derfor blive udarbejdet på baggrund af dette konkrete projekt, der ligger til grund for udarbejdelsen af forslag til lokalplanen.

Endvidere fastlagde førnævnte afgrænsningsnotat for miljøvurderingen af forslag til Kommuneplantillæg 15 og Masterplan Hersted 2045 blandt andet også, at der skulle udarbejdes analyser/redegørelser for indbliksgener og skyggediagrammer langs med den østlige side af Hersted Industripark, dvs. langs med kommunegrænsen til Glostrup Kommune, i forhold til forslag til Kommuneplantillæg 15's rammeområder giver mulighed for.

Det fremgår således af [miljørapporten](#) til forslag til Kommuneplantillæg 15 og Masterplan Hersted 2045, hvilke skygger og indbliksgener der blandt andet er mod borgerne i Glostrup Kommune.

Høringen har ikke givet anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af forslag til lokalplan 5.7 – *Boliger og erhverv på Smedeland 28*.

Bilag

Projektbeskrivelse til forslag til lokalplan 5.7 for Smedeland 28 af 11. november 2021.

