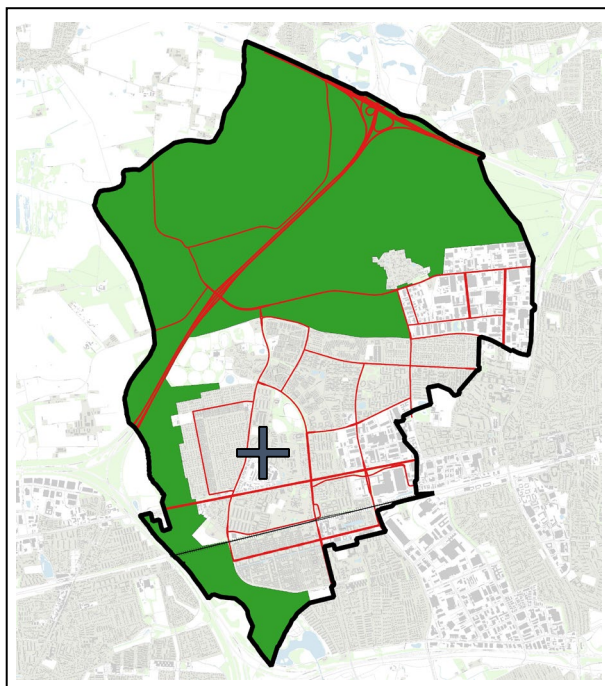
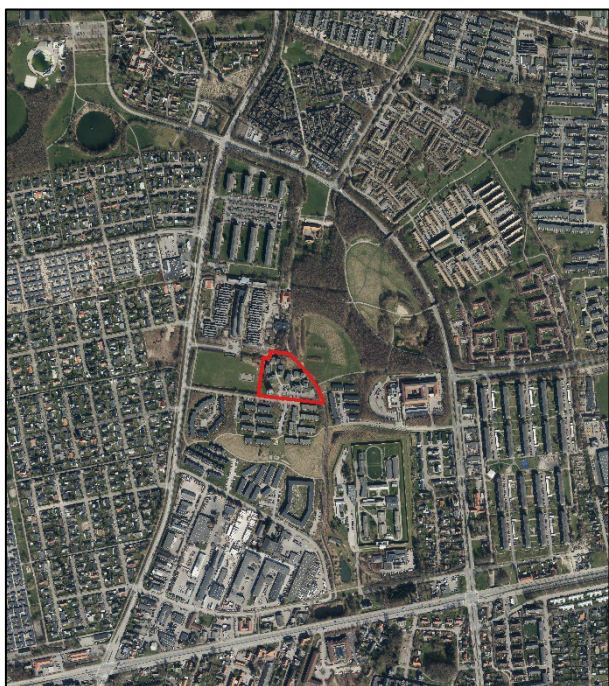


Forslag til Kommuneplantillæg 2

Herstedlund Nord
12. januar 2024



Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Indledning	3
Eksisterende forhold	3
Boligerne og de grønne områder mellem husene.....	3
Retningslinje 5.1 – for boligområder.....	3
Fremtidige forhold	3
Boligerne og de grønne områder mellem husene.....	3
Planstrategi 2020 – <i>Mere Albertslund</i>	3
Natura 2000-områder	3
Bilag IV-arter	4
Vandområdeplaner	4
Miljøvurdering	4
Det endelige kommuneplantillæg	5
Vedtagelsespåtegning	5
Rammebestemmelser	6
Eksisterende rammeområde og rammebestemmelser	6
Nye rammebestemmelser i rammeområde B64 – <i>Herstedlund Nord</i>	7
Kortbilag 1: Eksisterende kommuneplanramme B64 (ændres ikke)	8

Redegørelse

Indledning

Albertslund Kommune ønsker med dette tillæg at ændre bebyggelsesprocenten i rammeområde B64 – *Herstedlund Nord* i Kommuneplan 2022 - 2034 fra 40 til 50.

Eksisterende forhold

Boligerne og de grønne områder mellem husene

[Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) indeholder en beskrivelse af de eksisterende boligområder.

I beskrivelsen af de eksisterende boligområder i Albertslund, fremgår det, at boligsammensætning i Albertslund er karakteriseret ved, at lidt over halvdelen af boligerne i Albertslund er i størrelsen 75 – 124 m², som i 1960 – 70'erne var en almindelige boligstørrelse for en familie. Albertslund Kommune har forholdsvis få store boliger på over 150 m², som blandt andet er attraktive for sammensatte familier med mange børn.

I forhold til landsgennemsnittet og Region Hovedstaden generelt, er der relativt få boliger i størrelsen 50 – 74 m², som ofte er attraktive for husstande på 1-2 personer. Der er dog mange mindre boliger under 50 m², som for største dels vedkomne er kollegieboliger.

De største boliger er rækkehuse og parcelhuse, og de mindste er kollegieboliger og etageboliger. Cirka halvdelen af borgerne i Albertslund bor i tæt/lav bebyggelser som rækkehuse og lidt under en tredjedel bor i etageboliger. I Albertslund er det langt mere almindelig at bo i rækkehus, end det er i resten af landet.

Det vurderes i kommuneplanen, at der udenfor byudviklingsområderne i det øvrige Albertslund er mest behov for at supplere byens boligudbud med større boliger, som er attraktive for familier, herunder også forskellige typer af bofællesskaber.

Retningslinje 5.1 – for boligområder

Retningslinje 5.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) har følgende ordlyd:

”Ved planlægning af større nye boligbebyggelser skal der sikres en tydelig områdeidentitet og et klart arkitektonisk helhedsgreb.

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

Fremtidige forhold

Boligerne og de grønne områder mellem husene

I lokalplan for et projekt med generationsboliger i Herstedlund, Lokalplan 14.9 – *Boliger på Robinielunden og Robinievej 202*, ønsker Albertslund Kommune at planlægge for 21 nye boliger.

[Lokalplan 14.8 – Boliger ved Robinievej](#) indeholder ikke bestemmelser, der gør projektet muligt. Den aktuelle bebyggelsesprocent i rammen er 40, og på matrikel 12x må der kun være et fælleshus. For at realisere projektet på de 21 generationsboliger skal der derfor udarbejdes et kommuneplantillæg.

Nærværende kommuneplantillæg skal derfor give mulighed for, at bebyggelsesprocenten i ramme B64 – *Herstedlund Nord* sættes til 50, og at der kan bygges boliger på både matrikel 12x og 12v (som i dag huser 48 boliger).

Planstrategi 2020 – Mere Albertslund

Projektet er ikke nævnt i [planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#). Kommuneplantillægget vil dog være i overensstemmelse med Albertslund Kommunes planstrategi 2020 – *Mere Albertslund*, der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag [den 12. maj 2020](#), med hensyn til den langsigtede bolig efterspørgsel i hovedstadsområdet. Både med hensyn til boligstørrelser og boformer, således at Albertslund forsat vil være en by for børnene, det grønne og fællesskabet.

Natura 2000-områder

Natura 2000-område nr. 140: *”Vasby Mose og Senge-løse Mose”* (habitatområde H124) ligger over 4,5 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)
Arter:	Skovbevokset tørve-mose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
	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.

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

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

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

Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger over 10 km sydøst for planområdet.

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

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

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

De efterfølgende lokalplaner for planområdet vil få følgende bestemmelse under miljøforhold:

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

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

Naturtyperne og fuglene på udpegningsgrundlaget forventes ikke med ovennævnte bestemmelse i de efterfølgende lokalplaner at blive påvirket ved gennemførelse af planen.

Bilag IV-arter

Der er ikke kendskab til eller forventning om beskyttede bilag IV-arter inden for eller i nærheden af planområdet.

Vandområdeplaner

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

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

De efterfølgende lokalplaner for planområdet vil få følgende bestemmelse under miljøforhold:

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

De målsatte vandløb og kystvande i Vandområdeplanerne 2021 – 2027 forventes ikke med ovennævnte bestemmelse i de efterfølgende lokalplaner at blive påvirket ved gennemførelse af planen.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), [LBK nr. 4 af 03/01/2023](#), indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering jævnfør miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes jævnfør miljøvurderingsloven § 8, stk. 2.

Albertslund Kommune har vurderet, at lokalplanen er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør § 8, stk. 1, og Albertslund Kommune har foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold jævnfør § 11, der har været i høring hos berørte myndigheder.

På baggrund af afgrænsningsnotatet, er der udarbejdet en miljørapport i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg, som offentliggøres samtidig med fremlæggelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg.

Det endelige kommuneplantillæg

Når Kommunalbestyrelsen har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

- Inden for rammeområde B64 Herstedlund Nord er bebyggelsesprocenten fastsat til 50.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 24 i Lov om planlægning er forslaget til Kommuneplantillæg 2 vedtaget til offentliggørelse af Albertslund Kommunalbestyrelse den xx. måned 2024.

Borgmester Steen Christiansen/
Kommunaldirektør Henrik Harder

Rammebestemmelser

Eksisterende rammeområde og rammebestemmelser

Kommuneplan 2022 – 2034	Rammebestemmelser
Rammenummer	B64
Plannavn	Herstedlund Nord
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Almene boliger
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Beregningsmetode	Området som helhed
Maks. bygningshøjde	12 meter
Maks. antal etager	3
Mindst tilladte miljøklasse	
Maks tilladte miljøklasse	
Bebyggelsens omfang og udformning	
Miljøforhold	
Infrastruktur	
Notat	
Lokalplaner mm. inden for rammen	Lokalplan 14.8 – Boligbebyggelse ved Robinievej

Nye rammebestemmelser i rammeområde B64 – Herstedlund Nord

Kommuneplan 2022 – 2034	Rammebestemmelser
Rammenummer	B64
Plannavn	Herstedlund Nord
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Almene boliger
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Beregningsmetode	Området som helhed
Maks. bygningshøjde	12 meter
Maks. antal etager	3
Mindst tilladte miljøklasse	
Maks tilladte miljøklasse	
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Bebyggelsen skal arkitektonisk harmonere med de eksisterende boliger i Robinielunden
Miljøforhold	
Infrastruktur	
Notat	
Lokalplaner mm. inden for rammen	Lokalplan 14.8 – Boligbebyggelse ved Robinievej

Kortbilag 1: Eksisterende område for kommuneplanramme B64 (ændres ikke)

(kortet er ikke målfast)



 Kommuneplanramme B64 - Herstedlund Nord

