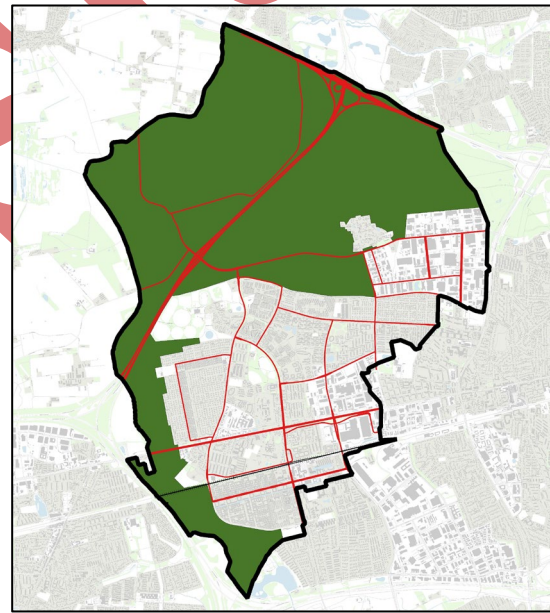
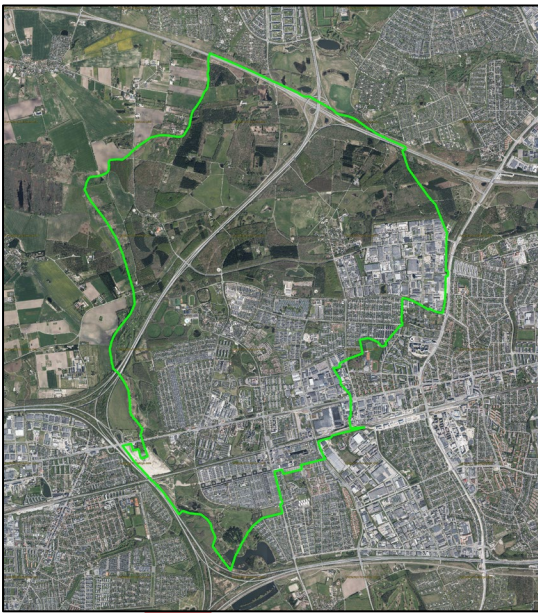




# Forslag til Kommuneplantillæg 5

*Vridsløse*

*13. marts 2025*



# Indholdsfortegnelse

Redegørelse.....	3
Indledning .....	3
Eksisterende forhold .....	3
Vedtagede planer for Vridsløse .....	3
Fremtidige forhold .....	3
Planstrategi 2020 – <i>Mere Albertslund</i> .....	4
Nationale interesser .....	4
Bilag IV-arter .....	4
Natura 2000-områder .....	5
Vandområdeplaner .....	5
Vandområdedistrikt II: Sjælland .....	6
Miljøvurdering .....	7
Det endelige kommuneplantillæg .....	8
Vedtagelsespåtegning .....	8



# Redegørelse

## Indledning

Albertslund Kommune ønsker med dette tillæg at ændre rækkefølgeplanlægning for udbygning af Vridsløse, således at planlægningen af området kan fremrykkes med 320 boliger.

## Eksisterende forhold

[Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) indeholder følgende rækkefølgeplan for Albertslund Kommune:

Tabel 1: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	600	300	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
<b>I alt</b>	<b>3.610</b>	<b>2.300</b>	<b>2.860</b>	<b>8.770</b>

*Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.*

[Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse](#) af 14. november 2023 ændrede ovenstående rækkefølgeplanlægning til følgende for byudviklingsområdet Vridsløse:

Tabel 2: Den ændret rækkefølgeplanlægningen i Vridsløse i henhold til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Vridsløse	800	100	700	1.600

## Vedttaget planer for Vridsløse

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog [tirsdag den 13. september 2022 Masterplan for Vridsløse](#), der skitserer den fremtidige udvikling af Vridsløse fra fængsel til blandet bolig og erhvervsområde. Området tænkes udbygget i etaper med en relativ tæt bebyggelse mod syd og en mere åben bebyggelse mod nord.

[Tirsdag den 14. februar 2023](#) vedtog Albertslund Kommunalbestyrelse [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#), der fastlægger de overordnede linjer for, hvordan området skal disponeres, og ændrer områdets anvendelse fra offentligt formål til blandet bolig- og erhvervsområde. Rammelokalplanen inddeler Vridsløse i seks bykvarterer, og der vil efterfølgende blive udarbejdet byggeretsgivende lokalplaner for disse seks nye bykvarterer.

[Tirsdag den 14. november 2023](#) vedtog Albertslund Kommunalbestyrelse den første byggeretsgivende [Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#) for byudviklingsområdet Vridsløse.

## Fremtidige forhold

Albertslund Kommunalbestyrelse igangsatte arbejdet med den næste byggeretsgivende lokalplan for byudviklingen af Vridsløse [tirsdag den 14. februar 2023](#).

I denne anden byggeretsgivende lokalplan i Vridsløse, Lokalplan 13.11 – *Hængslet*, ønsker Albertslund Kommune at planlægge for 320 boliger.

Lokalplan 13.11 – *Hængslet* forventes vedtaget i den første periode i rækkefølgeplanlægningen, der går fra 2022 – 2025, hvor der i henhold til Kommuneplantillæg 1 – *Vridsløse* kun er mulighed for at planlægge 800 boliger i denne periode. Det betyder, at eftersom rækkefølgeplanlægningen i Kommuneplantillæg 1 – *Vridsløse* ikke giver mulighed for, at der kan planlægges for mere end 800 boliger i Vridsløse i første periode i rækkefølgeplanlægningen, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Dette kommuneplantillæg skal derfor give mulighed for, at der kan planlægges for yderligere 320 boliger i første planlægningsperiode.

Nærværende kommuneplantillæg giver således mulighed for, at der i første periode i rækkefølgeplanlægningen bliver mulighed for at planlægge for 1.120 boliger i Vridsløse.



Dette kommuneplantillæg vil således fremrykke muligheden for at planlægge for 100 boliger fra den mellemste periode i rækkefølgeplanlægningen, der går fra 2030 – 2034, til den første periode i rækkefølgeplanlægningen i området Vridsløse. Endvidere skal der fremrykkes 220 boliger fra den sidste periode i rækkefølgeplanlægningen til den første periode.

Det samlede antal boliger, der kan planlægges for i Vridsløse i hele kommuneplanperioden fra 2022 – 2034, er således uændret, hvilket fremgår **Tabel 3**:

<b>Tabel 3: Den ændret rækkefølgeplanlægningen i Vridsløse de kommende 12 år som følge af nærværende kommuneplantillæg.</b>				
<b>Område</b>	<b>2022 - 2025</b>	<b>2026 - 2029</b>	<b>2030 - 2034</b>	<b>I alt</b>
<b>Vridsløse</b>	1.120	0	480	1.600

Indbyggertallet i Albertslund Kommune er ikke stigende – endog svagt faldende – og derfor vurderes det, at ændringen af rækkefølgeplanlægningen for Vridsløse vil medvirke til at opretholde indbyggertallet og dermed kapaciteten i eksisterende skoler og daginstitutioner.

### Planstrategi 2024 – Mere Albertslund

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle*, der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag den 12. november 2024.

Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle* fortsætter den udvikling, der blev fastlagt med [Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#), der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag [den 12. december 2024](#).

Byplanlægningen i Albertslund skal blandt andet sikre, at boligudviklingen sker i et tempo, hvor den kommunale service kan følge med. Formålet er at sikre, at boligudviklingen sker hensigtsmæssigt i forhold til den kommunale service uden at hindre udbygningen af ét område, fordi et andet område i byen ikke er færdiggjort. Som eksempel kan en boligudvikling derfor ske samtidig i både Albertslund Midtby og Hersted Industripark, såfremt der er kapacitet i skoler og børnehaver.

Det er vigtigt, at de nye boligområder bliver en del af Albertslund og byens fælles identitet. Områderne skal supplere det nuværende Albertslund på hver sin måde og bidrage til en bæredygtig byudvikling.

Det er en forudsætning, at byudviklingen sker i overensstemmelse med 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 fællesskaber.

### Nationale interesser

Kommuneplanen skal efter planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 1 ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)) redegøre for planens forudsætninger, herunder om rækkefølge for planens gennemførelse.

[Fingerplan 2019](#) fastsætter i kapitel 2, at kommuneplanlægningen i byfingrene skal sikre, at der fastlægges en rækkefølge for gennemførelsen af byudvikling og byomdannelse af regional betydning.

### Bilag IV-arter

Der er ved lytning og besigtigelse i Vridsløse konstateret flagermus.

Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for en ændret byggemulighed i Vridsløse. Tillægget giver blot mulighed for en tidligere udbygning i forhold til det [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for. Det vurderes derfor, at nærværende kommuneplantillæg ikke vil påvirke den økologiske funktion for bestandene af flagermus i området.

Der er gennemført følgende undersøgelser i relation til flagermus i området:

I forbindelse med udarbejdelse af [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) er der gennemført flere undersøgelser af områdets flagermusaktiviteter. Rammelokalplan 13.9 udpeger bevaringsværdige træer og dermed også hvilke træer der må fældes.

I flagermusundersøgelse fra efteråret 2021 blev det konstateret, at Vridsløse området rummer værdifulde rastesteder for flagermus. Områdets gamle træer udgør rasteområde af brun-, trolde-, dværg- og langøret flagermus.

Der blev i sommeren 2022 gennemført lytning i flagermusenes yngleperiode. Der blev ved lytning i flagermusenes yngleperiode ikke konstateret ynglekolonier i de potentielle flagermustræer, der ønskes fældet i forbindelse med byudviklingen af Vridsløse.

Der er efter grundig gennemgang af bygningerne og videre undersøgelser med flagermusdetektorer ikke fundet spor efter kolonier af flagermus. Det vurderes, at bygningerne kan renoveres, og/eller nedrives uden det er til skade for flagermusene i området.

I efteråret 2022 blev der givet tilladelse til at fælde flere potentielle flagermustræer. Fældningen er gennemført.





Der bliver gennemført kompenserende tiltag med veteranisering, og udskæring af huller vil kompensere for fjernelse af de potentielle flagermustræer i højeste kategori, mens fjernelse af de resterende potentielle flagermustræer kompenseres ved plantning af træer, som kan udvikle sig til flagermustræer i fremtiden.

Fourageringsområde omkring regnvandsbassinerne vil med realisering af Rammelokalplan 13.9 forbedre vilkårene for flagermus. Rammelokalplanen fastsætter, at regnvandsbassinerne skal omdannes til ét stort lysåbent sø- og vådområde med holme af hjemmehørende træer og blomsterrigt græsland rundt om.

Tilladelsen til fældningen af potentielle flagermustræer blev givet på baggrund af resultaterne fra lytning i henholdsvis flagermusenes yngle og rastperiode. Med de kompenserende tiltag for fældning af potentielle flagermustræer konkluderes det, at fældningen kunne gennemføres uden at skade flagermusenes yngle- og rasteområder. Det konkluderes, at den økologiske funktion for bestandene af flagermus i området vil være mindst på samme niveau som før fældningen.

### Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 140: ”[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)” - habitat-områder H124, der ligger nordvest for Albertslund Kommune.

Tabel 4: Udpegningsgrundlaget for Habitat-område nr. 124		
<b>Naturtyper:</b>	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)
<b>Arter:</b>	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	
<p><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></p>		

Udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af kommuneplantillægget. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag, som planen muliggør. Tiltagene vil alene medføre påvirkninger lokalt i planområdet og i dennes umiddelbare nærhed.

Arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander er ikke konstateret i planområdet, ligesåledes 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 eller indirekte påvirkning i Natura 2000-området.

Overfladevand fra Vridsløse ledes til regnvandsbassin, og videre til St. Vejleå, der har strømretning væk fra Natura 2000-området Vasby Mose og Sengeløse Mose. Overfladevandet fra Vridsløse kan dermed ikke påvirke Natura 2000-området.

### Vandområdeplaner

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 jordbase-rede 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:

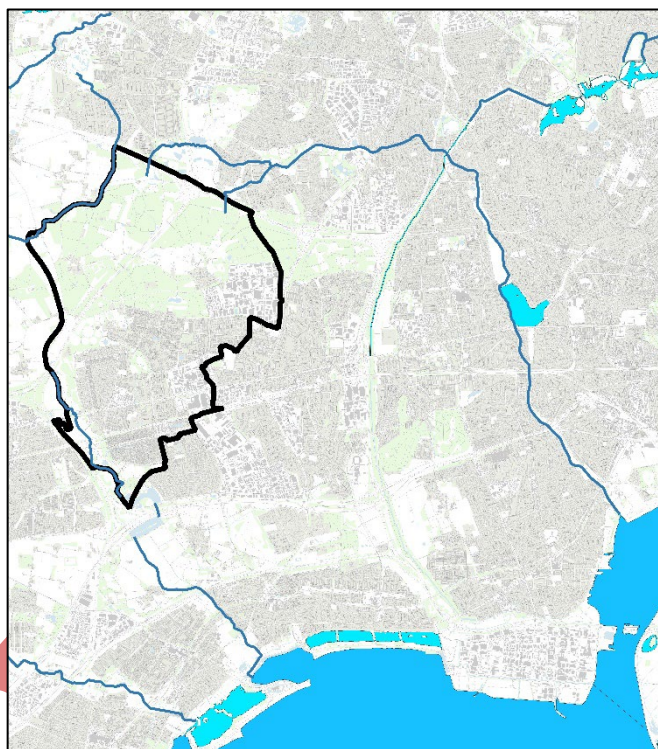
- Forbedre de fysiske forhold og give vandløb mere varierede løb
- Reducere udledningen af næringsstoffer til de danske søer, fjorde og kyster
- Forbedre tilstanden i søerne ved at reducere udledningen af fosfor
- Reducere forurening fra blandt andet hjem uden kloak, renseanlæg og kloakoverløb
- Opretholde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

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

Ifølge nyere afgørelser fra Klagenævnet, f.eks. [MFKN af 23.02.2023](#), 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.

### Vandområdedistrikt II: Sjælland

Det meste af overfladevandet fra byområderne i Albertslund Kommune ledes til regnvandsbassiner, som har overløb til St. Vejleå og herfra strømmer vandet ned mod forlandet til Køge Bugt og selve Køge Bugt. Den resterende del af overfladevandet fra byområderne ledes via Bymoserenden og via Rogrøften og Harrestrup Mose til Harrestrup Å og videre ud ved Kalvebod Strand. Alle disse vandløb og kystvande er målsat i [Vandområdeplanerne 2021 – 2027](#), distrikt Sjælland.



Figur 1: De blå områder er målsatte overfladevande, dvs. åer, søer og kystvande, i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

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

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) har en række retningslinjer for at beskytte overflade- og grundvandet:

”24.11

For at beskytte recipienter (vandløb og søer) og lokale regnvandsbassiner mod forurening af miljøfremmede stoffer, er det ikke tilladt at vaske biler på parkeringspladser og lignende, uden at der er etableret en godkendt vaskeplads med sandfang og olieudskiller.

26.1

Nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder er ikke tilladt.

26.2

Muligheder og betingelser for nedsivning af regnvand i resten af kommunen fremgår af kommunens nedsivningskort. Bemærk, at nedsivning altid kræver forudgående tilladelse fra kommunens miljømyndighed. Generelt gælder følgende:

- Nedsivning af regnvand fra tage, stier og grønne arealer o.l. i boligområder er tilladt, hvis området er udpeget til nedsivning på Nedsivningskortet. Nedsivning er ikke tilladt, hvis der anvendes bly, zink



eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated.

- Nedsivning af regnvand fra veje og parkeringspladser må kun foregå fra de veje, i de områder og via de renseløsninger, der er anvist i Albertslund Kommunes nedsivningskort.
- Bassiner til regnvandsforsinkelse på ejendommen skal udføres med impermeabel bund. Tilsvarende gælder, at permeable belægninger, regnbede og grøfter på parkeringsarealer kan udføres som forsinkelselementer med dræn til regnvandssystemet og impermeabel bund, hvis det fremgår på nedsivningskortet, at nedsivning ikke er tilladt.

### 26.3

Ved etablering af anlæg til håndtering af regnvand skal disse så vidt muligt indvirke positivt på vandmiljøet, biodiversiteten og den rekreative værdi”.

Endvidere har Albertslund Kommunes lokalplaner har følgende bestemmelse under miljøforhold:

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

De målsatte vandløb og kystvande i Vandområdeplanerne 2021 – 2027 vurderes således ikke med ovennævnte retningslinjer og bestemmelse at blive påvirket ved gennemførelse af planen. Det forventes, at ovenstående lokalplanbestemmelse eller noget lignende vil blive en retningslinje i den kommende Kommuneplan 2026 – 2038.

## 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 kommuneplantillægget 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 byzoner kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.
- Inden for byzoner og sommerhusområder kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelsen af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanrammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 24 i Lov om planlægning er forslaget til Kommuneplantillæg 17 vedtaget til offentliggørelse af Albertslund Kommunalbestyrelse den 11. marts 2025.

Borgmester Steen Christiansen/  
Kommunaldirektør Henrik Harder





# Forslag

