



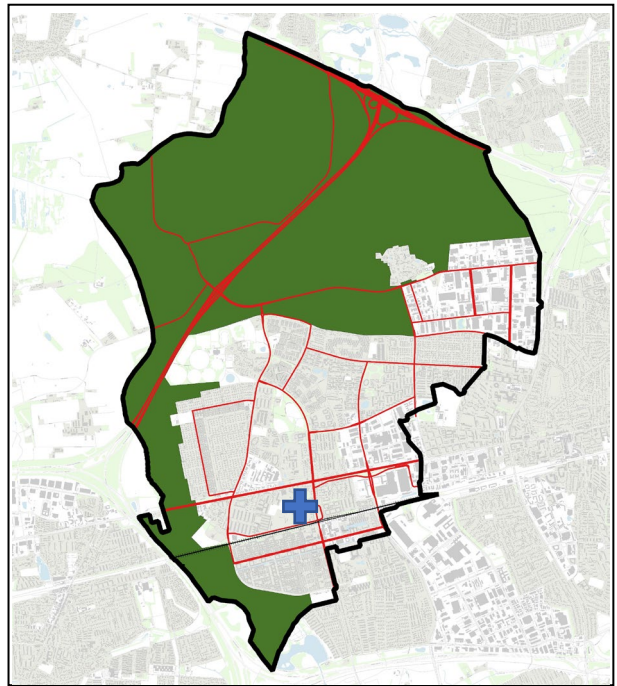
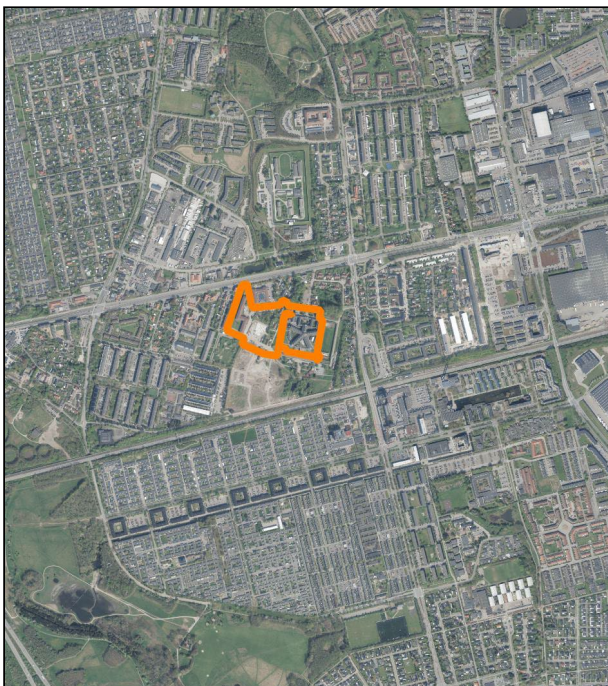
Udkast til afgrænsning af miljøvurdering af: Forslag til Kommuneplantillæg X – *Vridsløse* og Lokalplan 13.12 – *Brasen Syd, Nøglehullet & Roskildevej 161 - 163*

16. maj 2025

Høringsperiode for udkast:

Fra fredag den 16. maj 2025 til og med fredag den 30. maj 2025

Sagsnummer: 09.40.05-P16-2-25



Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	5
2.	Læsevejledning	6
2.1	Læsevejledning af punkterne i afgrænsningsnotatet	8
3.	Lovgrundlag	9
3.1	Mindre område på lokalt plan	10
3.2	Mindre ændringer til planen	10
3.3	Væsentlighedsbegrebet	11
4.	Miljøvurderingspligt af forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse og Lokalplan 13.12 – <i>Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161-163</i>	12
5.	Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport	14
6.	Eksisterende planforhold	15
6.1	Fingerplan 2019	15
6.2	Kommuneplan 2022 - 2034	15
6.2.1	Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Vridsløselille Fængsel	16
6.2.2	Retningslinjer	16
6.2.3	Rammeområder	17
6.2.4	Rækkefølgeplanlægning	18
6.2.5	Kommuneplantillæg 1 - <i>Vridsløse</i>	19
6.2.6	Kommuneplantillæg 5 – <i>Vridsløse</i>	20
6.2.7	Rammeområde BE04 – <i>Vridsløse' lokalplaner</i>	20
6.3	Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder	21
6.3.1	Planlovens § 15 a, stk. 1	21
6.3.2	Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16: Støjvold, mur og lignende	21
6.3.3	Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29: "Huludfyldningsreglen"	21
6.3.4	Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034	23
6.3.5	Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner	24
6.4	Redningsberedskabets indsatsmuligheder	24
6.4.1	Brandredningsarealer til kørbare stiger	25
6.4.2	Brandredningsarealer til bærbare stiger	26
7.	Fremtidige forhold	27
7.1	Startrededegørelse	27
7.2	Forslag til Kommuneplantillæg X - <i>Vridsløse</i>	28
7.2.1	Rækkefølgeplanlægning	28
7.2.2	Rammeområde BE04 – <i>Vridsløse</i> udvides	29
7.2.3	Fællesparkering for hele Vridsløse	29



7.2.4	Fælles løsning for regnvandshåndtering	29
7.3	Forslag til Lokalplan 13.12 – <i>Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163</i>	31
7.3.1	Bebyggelsens omfang og højder	31
7.3.2	”Mobilitetshuset”	31
7.3.3	Vejadgang og stiforbindelser	31
	<i>Projekt for Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163</i>	32
8.	Miljøstatus	39
9.	Formål og metode for miljøvurderingen	39
9.1	Metode for vurderinger	40
10.	Afgrænsning af miljørapporten	40
10.1	Befolkning og menneskers sundhed	41
10.1.1	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering	41
10.1.2	Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafik, trafiksikkerhed og parkering	42
10.1.3	Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj fra trafik og luftforurening fra trafik	43
10.1.4	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder	43
10.1.5	Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder 43	
10.1.6	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold	44
10.2	Klimatiske faktorer	44
10.2.1	Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning	44
10.3	Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	49
10.3.1	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder	49
10.3.2	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bilag IV-arter	51
10.3.3	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur	51
10.3.4	Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser	52
10.4	Jordbund	52
10.4.1	Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening	52
10.5	Vand	53
10.5.1	Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand	54
10.5.2	Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Grundvand	55
10.6	Landskab	55
10.6.1	De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse	55
10.6.2	De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold	56
10.7	Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	56
10.7.1	Den potentielle påvirkning af kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	57



10.8	Materielle goder.....	57
10.8.1	Den potentielle påvirkning af naturskabte goder.....	58
10.8.2	Den potentielle påvirkning af menneskeskabte goder.....	58
10.9	Kumulative effekter.....	59
10.9.1	Planlagte eller igangværende projekter i og omkring Vridsløse.....	59
11.	Vurderingskriterier og databehov	60
12.	Alternativer.....	63
12.1.1	0-Alternativ.....	63
13.	Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	64
14.	Overvågning.....	65
15.	Afværgeforanstaltninger	65
16.	Høring af berørte myndigheder.....	65
16.1	Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder.....	66
17.	Litteraturliste.....	67



1. Indledning

Freja Ejendomme – der er statens ejendomsselskab, og som udvikler og sælger ejendomme fra staten samt regioner – overtog i foråret 2019 Vridsløselille Fængsel, der efterfølgende blev sat til salg med en deadline for indikative bud den 15. juni 2020.



Figur 1: Luftfoto af Vridsløselille Fængsel.

I august 2020 blev det offentliggjort, at PKA, Danmarks største arbejdsmarkedspensionskasse, og entreprenør- og byudviklingsvirksomheden A. Enggaard sammen havde indgået en købsaftale med Freja Ejendomme om Vridsløselille Fængsel. PKA og A. Enggaard skal således over de kommende år udvikle den 160.000 kvadratmeter store grund, der huser det nedlagte fængsel, til en ny, grøn bydel med blandt andet boliger.

Efterfølgende har der været en arkitektkonkurrence, der løb frem til slutningen af november 2020, og på baggrund af blandt andet denne [arkitektkonkurrence](#), er [Masterplan Vridsløse](#) udarbejdet, [Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse](#) og [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) samt den byggeretsgivende [Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#). Desuden har [forslag til Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse](#) og [forslag til Lokalplan 13.11 – Hængslet](#) været i høring.

Startredegørelsen til Forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse og Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet & Roskildevej 161 - 163 blev vedtaget af Albertslunds Kommunalbestyrelse tirsdag den 13. maj 2025.



2. Læsevejledning

Et afgrænsningsnotat er et notat, som skal sætte rammerne og derved afgrænsningen af den miljøvurdering, der som hovedregel skal udarbejdes for planer og programmer i EU, når disse tilvejebringes inden for fysisk planlægning, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis de påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 (Lovbekendtgørelse [nr. 4 af 03/01/2023](#)).

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 jf. bilag 4 i miljøvurderingsloven.

Miljøvurderingen udarbejdes sideløbende med planforslagene og vil give vigtige input til en sammenfattende redegørelse, der udarbejdes ved den endelige vedtagelse af planen. Den sammenfattende redegørelse skal belyse jf. § 13, stk. 2:

- 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.

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

”Den myndighed, der som en del af udarbejdelsen eller vedtagelsen af en plan eller et program foretager en miljøvurdering m.v. efter reglerne i afsnit II, skal sikre, at følgende informeres tidligt i beslutningsprocessen, og senest så snart oplysningerne med rimelighed kan gives:

- 1) Offentligheden.
- 2) Berørte myndigheder.
- 3) Berørte stater.

Stk. 2. De oplysninger, som myndigheden skal informere om, jf. stk. 1, er følgende:

- 1) Angivelse af, hvortil bemærkninger eller spørgsmål kan rettes.
- 2) Nærmere oplysninger om fristerne for fremsendelse af bemærkninger eller spørgsmål.
- 3) Oplysning om, hvorvidt planen eller programmet vil indebære en høring efter § 38.
- 4) Planens eller programmets retlige grundlag.
- 5) Hvorvidt de miljøoplysninger, der er indhentet af myndigheder til brug for sagens behandling, er til rådighed for offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater.
- 6) Eventuelle supplerende oplysninger, herunder de vigtigste rapporter og anbefalinger m.v., som myndigheden har modtaget.
- 7) Hvor og hvordan oplysningerne stilles til rådighed.
- 8) Hvilke foranstaltninger der er eller vil blive truffet med henblik på offentlighedens, berørte myndigheders og berørte staters deltagelse i miljøvurderingsprocessen”.

Oplysningerne kan findes på Albertslund Kommunes hjemmeside under [”Miljøvurdering af planer \(SMV\)”](#), og nedenstående figur viser en simplificeret miljøvurderingsproces:



1. Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan og Kommuneplantillæg (KPT)

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

2. Udarbejdelse af forslag til lokalplan og KPT samt udkast til afgrænsningsnotat igangsættes

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

3. Udkast til afgrænsningsnotat sendes i høring hos berørte myndigheder

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

4. Det endelige afgrænsningsnotat udarbejdes

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

5. Miljørapporten udarbejdes

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

6. Offentlig høring af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

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

7. Udarbejdelse af høringsnotat/hvidbog og sammenfattende redegørelse

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

8. Vedtagelse af forslag til planene

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

9. Offentliggørelse af lokalplan og kommuneplantillæg samt igangsætning af overvågningsprogrammet

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



2.1 Læsevejledning af punkterne i afgrænsningsnotatet

Nærværende afgrænsningsnotat er opbygget således, at:

- Kapitel 3: Lovgrundlag – omhandler nogle af de bestemmelser, der er i miljøvurdering, og har særlig fokus på, hvorfor et planforslag kan være omfattet af miljøvurderingspligt.
- Kapitel 4: Begrundelsen for, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jf. miljøvurderingsloven § 8, stk. 1.
- Kapitel 5: Oplyser om muligheden for, at en grundejer/bygherre kan give teknisk bistand til udarbejdelsen af miljøvurderingen af plan jf. planlovens § 13, stk. 3.
- Kapitel 6: Oplyser om det eksisterende plangrundlag for området og gør opmærksom på lovgivning, der kan komme i betragtning i forbindelse med miljøvurderingen af planforslaget. Nogle af disse oplysninger kan indgå i miljørapporten under emnet "*miljøstatus*" jf. miljøvurderingsloven bilag 4, punkt b.
- Kapitel 7: Oplyser om de forventede, fremtidige planforhold og præsenterer projektet, der ligger til grund for planforslaget, herunder trafikale forhold og nøgletal i forhold til kommuneplanens retningslinjer og ramme for området.
- Kapitel 8: Emnet "*Miljøstatus*" defineres under dette punkt, der er en redegørelse for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet.
- Kapitel 9: I dette punkt forklares formålet med selve miljøvurderingen, og hvorledes planhierarkiet har betydning for miljøvurderingen af en plan. Endvidere fastsættes den metode for vurderingen af de forskellige miljøfaktorer, som skal anvendes i selve miljøvurderingen af planforslaget, dvs. anvendes i miljørapporten.
- Kapitel 10: I dette kapitel **afgrænses selve miljørapportens indhold**, dvs. hvilke miljøfaktorer, der skal vurderes i miljørapporten, samt hvad der ikke skal vurderes under de forskellige miljøfaktorer. Endvidere forklares emnet "*Kumulative effekter*" og hvilke planer og projekter samt programmer, der kan indgå under dette emne.
- Kapitel 11: I dette kapitel uddybes en række **kriterier og metode samt datagrundlag til brug for vurderingen** af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger af miljøfaktorer, der er identificerede i kapitlet "*Afgrænsning af miljørapporten*"
- Kapitel 12: Her defineres, hvad der menes med "*Alternativer*", og der gives en konkret definition på 0-alternativet.
- Kapitel 13: Det fremgår af dette kapitel, hvilke planer og programmer, der kan have betydning for miljøvurderingen af planforslaget.
- Kapitel 14: Overvågning handler om, at hvis miljøvurderingen viser, at der er behov for overvågning af miljøpåvirkningerne som følge af planforslaget, skal der iværksættes et overvågningsprogram.



Kapitel 15: Kapitlet handler om "Afværgeforanstaltninger", der i forbindelse med miljøvurderingen af planforlaget i forhold til miljøfaktorer er blevet belyst jf. afsnit 10.1 om "Metode for vurderinger". Det vil sige, hvilke afværgeforanstaltninger, der er nødvendige for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planforslagets gennemførelse.

Kapitel 16: Det endelige afgrænsningsnotat vil oplyse om høringen af berørte myndigheder, og hvorledes bemærkningerne herfra har haft indflydelse på det endelige afgrænsningsnotat.

Kapitel 17: I litteraturlisten kan der hentes en masse inspiration fra, da der både er henvisninger til lovgivning, afgørelser og domme, vejledninger samt rapporter om de forskellige miljøfaktorer og emner herunder.

3. Lovgrundlag

Formålet med miljøvurderingsloven ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)) er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. lovens § 1.

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

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

Dette fremgår af Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)", hvor der blandt andet står følgende om tolkningen af § 8, stk. 1, nr. 1 (p. 29):

"De planer/programmer, som er omfattet af lovens § 8, stk. 1, nr. 1, skal derfor systematisk underkastes en miljøvurdering¹. Der kan således ikke foretages en differentiering af planer/programmer i forhold til den forventede væsentlige indvirkning på miljøet. Den eneste undtagelse herfra er, at planen eller programmet alene vedrører et mindre område eller alene indeholder mindre ændringer til planen, se nærmere afsnit 3.2".

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

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

¹ [C-160/17](#), præmis 48, og [C-671/16](#), EU:C:2018:403, præmis 43. Se i øvrigt "[Årsrapporten 2020 – arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)"



3.1 Mindre område på lokalt plan

Det fremgår af Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#), at EU-Domstolen² har påpeget, at begrebet "lokalt plan" har samme betydning som "en lokal myndighed" jf. [miljøvurderingsdirektivet](#). Det vil sige, at et "mindre område på lokalt plan" betyder, at planen er udarbejdet af en lokal myndighed, og at planen omfatter et område, der er af begrænset størrelse set i forhold til hele det område, som hører under den lokale myndigheds stedlige kompetence.

Det betyder, at for at en plan kan være et "mindre område på lokalt plan", skal denne plan være udarbejdet af f.eks. planmyndigheden i en kommune, og være mindre end hele kommunens samlede areal. Derfor er kommuneplaner og kommuneplantillæg som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om "mindre område på lokalt plan", i og med der er tale om en planlægning på et overordnede kommunalt niveau. Det samme gør sig gældende for planer, der kan påvirke ud over kommunegrænsen, da det går ud over den lokale myndigheds stedlige kompetence jf. Planklagenævnets afgørelse af 2. december 2021 ([j.nr. 20/00789](#)) og Planklagenævnets afgørelse af 9. december 2021 ([j. nr. 20/09399](#)) samt Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#).

Med andre ord holder påvirkningen sig ikke inden for kommunens geografiske område, men påvirker en andens myndigheds geografiske område, da kan det heller ikke være et "mindre område på lokalt plan". Disse påvirkninger kan dreje sig om trafikafvikling, skygge- og indbliksgener, støj, støv, lugt og anden luftforurening, vindpåvirkninger, regnvandshåndtering, materielle goder f.eks. indkøbsmuligheder etc.

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

3.2 Mindre ændringer til planen

I Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#) er følgende angivet (p. 35):

"Den anden separate betingelse er planer/programmer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, hvori der foretages mindre ændringer. Denne bestemmelse skal ses i forlængelse af lovens § 2, stk. 2, hvorefter loven også finder anvendelse på ændringer i planer og programmer. Udtrykket 'mindre ændringer' relaterer sig til væsentligheden af ændringens indvirkning på miljøet. Denne vurdering må antages at kunne ske inden for f.eks. omfang eller intensitet".

En mindre ændring kan f.eks. være ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier jf. Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#) og 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

² [C-444/15, præmis 69-74.](#)



Det betyder, at "mindre ændringer" skal være af en begrænset karakter set i forhold til den hidtidige planlægning. Det kan herudover tillægges betydning, om den oprindelige plan, som der foretages mindre ændringer i, har været miljøvurderet jf. [Planklagenævnet orienterer nr. 26](#).

Det skal dog påpeges jf. Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#), at:

"I Danmark er kompetencen til at fastsætte kriterier/tærskelværdier placeret hos de regeludstedende myndigheder, dvs. Miljøministeriet, som administrerer miljøvurderingsloven. Det betyder, at det ikke er den enkelte kommunale forvaltning, region eller styrelse, der kan fastsætte afskæringskriterier eller tærskelværdier for plantyperne i deres konkrete administrationspraksis. Det vil være at betragte som 'skøn under regel'".

3.3 Væsentlighedsbegrebet

Væsentlighedsbegrebet i miljøvurderingsloven er det samme som miljøvurderingsdirektivets væsentlighedsbegreb. Væsentlighedsbegrebet er således et EU-retligt begreb. Begrebet vedrører ikke spørgsmålet om, hvorvidt en mangel ved en screening eller miljøvurdering er så væsentlig, at planen er ugyldig og må ophæves. Begrebet skal afklare, om realiseringen af den udarbejdede/vedtagne plan forventes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Væsentlighedsbegrebet ved screeninger og miljøvurderinger af planer vedrører såvel positive som negative væsentlige indvirkninger af planer. Der skelnes med andre ord ikke i loven mellem, hvorvidt en påvirkning er væsentlig positiv eller væsentligt negativ – begge dele er omfattet af lovens væsentlighedsbegreb. En grafisk fremstilling af væsentlighedsbegrebets forskellige dimensioner kan se således ud:



Figur 2: En skematisk fremstilling af væsentlighedsbegrebet (kilde: Miljøministeriets [vejledning nr. 9094 fra 2024](#)).

Væsentlighedsbegrebet rummer flere dimensioner. De to hoveddimensioner indeholder:



1. opgørelsesmetoden for en påvirkning (i øverste del af figuren)
2. vurderingsmetoden for en påvirkning (i den nederste del af figuren)

I øverste kasse er gengivet kvantificerbare og ikke-kvantificerbare påvirkninger, som udgør første dimension af væsentlighedsbegrebet – dvs. hvordan en påvirkning kan opgøres. I nogle situationer er det muligt at anvende kvantificerbare indikatorer til opgørelsen, som eksempelvis kan være stigning eller faldet i støjudsendelsen/-udbredelsen fra en aktivitet. I andre tilfælde kan en påvirkning ikke opgøres kvantitativt, og man må derfor foretage en vurdering af påvirkningen – f.eks. en visuel vurdering. Der er således tale om en samlet vurdering, og de kvantificerbare og ikke kvantificerbare påvirkninger skal altid ses i den konkrete påvirkningskontekst

I nederste kasse er forsøgt gengivet de fortolkningsmålestokke, som typisk anvendes, når det skal vurderes, om en påvirkning er væsentlig. I vurderingen af en påvirkning anvendes så vidt muligt en autoritativ målestok, f.eks. en vejledende grænseværdi for f.eks. støjpåvirkning.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan f.eks. udgøre et kriterie for væsentlighedsvurderingen jf. Planklagenævnets afgørelse af [4. maj 2021 \(j.nr. 19/03416\)](#):

"Det fremgår af vejledningen om støj fra veje, at den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er L_{den} 58 dB(A) for bl.a. boligområder. Grænseværdierne udtrykker den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Planklagenævnet finder derfor generelt, at en lokalplan, som muliggør byggeri, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje overholdes, ikke vil være miljøvurderingspligtig som følge af trafikstøj³.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til blandede byfunktioner, idet det alene er udlagt til boliger⁴. Der er heller ikke tale om et eksisterende byområde, da området er ubebygget, og hovedsageligt består af beplantning i form af løvskov og græs.

De lempede grænseværdier for vejstøj er dermed ikke gældende i lokalplanområdet, og kommunen har derfor ikke lagt de korrekte støjgrænser til grund for sin miljøscreening".

4. Miljøvurderingspligt af forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse og Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161-163

Forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse og Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161-163 udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser samt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10 b:

"Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg".

Forudsætninger for udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse og Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161-163 er følgende:

- Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, hvormed der ændres i den overordnede planlægning, dvs. den gældende kommuneplan, vedrører denne planlægning ikke et mindre område på lokalt plan.
- En del om planområdet er udpeget til værdifuldt kulturmiljø jf. retningslinje 2.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

³ Se Planklagenævnets afgørelse af 6. november 2019 ([j.nr. 18/06356](#)).

⁴ Med hensyn til forståelsen af begrebet "blandede byfunktioner" henvises til Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 ([j.nr. 20/03225](#)), navnlig afsnit 3.3.7 og 3.3.8.



- En række af bygninger i planområdet er udpeget som bevaringsværdige jf. [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#).
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være trafikale påvirkninger i og omkring planområdet.
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være væsentlig påvirkning af menneskers sundhed fra indblik- og skygge- samt vindgener for borgere i og omkring planområdet.
- Den faktiske anvendelse af området i dag ændres fra fængselsbygninger og kontorlokaler etc. til boliger, erhverv og detailhandel, dvs. blandede byfunktioner.
- Den faktiske bebyggelsesprocent i planområdet ændres væsentlig.
- Den faktiske højde af en del af bebyggelserne i planområdet bliver væsentligt højere som følge af realiseringen af den byggeretsgivende lokalplan.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af ukendte jordforureninger i planområdet som følge af, at området har været anvendt til fængsel siden 1859.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af støj fra trafik, da planområdet kan blive påvirket af støj fra Albertslundvej, Roskildevej og jernbanen.

Planforslagene muliggør bebyggelsesomfang og bebyggelsesstørrelse, der vil medføre, at områdets karakter vil blive ændret væsentligt. Det kan ej heller udelukkes at menneskers sundhed kan blive påvirket som følge af projektets placering.

Planforslagene 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, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. § 11. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten.

Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat.

I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 32, stk. 3, pkt. 2 foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

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.



5. Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport

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

"Den bistand til lokalplanarbejdet, som kommunalbestyrelsen kan forlange af bygherren efter planlovens § 13, stk. 3, 2. pkt., kan kun være af teknisk karakter, hvilket er begrundet i ønsket om, at kommunalbestyrelsens kompetence med hensyn til lokalplanforslagets indhold ikke reduceres, hverken formelt eller reelt. Kommunalbestyrelsen kan således bede bygherren om at udarbejde eller lade udarbejde et udkast til lokalplanforslag, hvorimod det dog altid vil være kommunalbestyrelsen, der som myndighed vil skulle behandle og vedtage det lokalplanforslag, der efterfølgende offentliggøres..."

... Teknisk bistand kan (også) ydes ved, at kommunen lader et konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplanforslag på bygherrens regning, se MAD2008.1172 (NKO nr. 447, august 2008). Det skal efter Naturstyrelsens opfattelse ske efter forudgående aftale med bygherre, jf. også forarbejderne, hvorefter "bistanden især vil kunne tænkes at bestå i [...] efter nærmere aftale med kommunens tekniske forvaltning". I øvrigt anbefales, at kommunen forudgående aftaler form og indhold af den tekniske bistand med bygherre, herunder hvordan det håndteres, hvis der bliver uenighed mellem bygherre og kommune herom".

Med hensyn til miljørapporten står der følgende i vejledningen:

"Kommunalbestyrelsen kan heller ikke kræve, at bygherren udarbejder en miljørapport, hvis en sådan er nødvendig efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, men Naturklagenævnet har udtalt, at reglerne i planloven, VVM-reglerne og miljøvurderingsloven" ikke er til hinder for, at en kommune lader dele af arbejdet med at udarbejde en miljørapport udføre af eksterne rådgiver, f. eks. en bygherre, men kommunen er ansvarlig for det faglige indhold i miljørapporten, og for at rapporten er saglig og baseret på korrekte oplysninger", se Naturklagenævnets afgørelse af 19. august 2010 i sagerne j.nr. NKN-33-03823, NKN-33-03824, NKN-33-03834 og NKN-261-00241, samt Naturklagenævnets afgørelse af 17. august 2010 i sagen NKN-261-00272".

Albertslund Kommunes planmyndighed vil udarbejde den sammenfattende redegørelse til miljørapporten (SMV), og bygherre kan ligeledes her tilbyde at yde teknisk bistand til at udarbejde et udkast til den sammenfattende redegørelse.



6. Eksisterende planforhold

6.1 Fingerplan 2019

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

Fingerplanens *fingerbystruktur* fastlægger jf. § 3, at byudvikling overvejende skal ske i det indre og ydre storbyområde (håndfladen og byfingrene) i tilknytning til en trafikal infrastruktur bestående af banebetjening med S-tog, regionaltoget, metro og letbaner samt et tilknyttet overordnet vejnet mens arealerne mellem byfingrene friholdes som grønne kiler til regionale friluftsformål og jordbrug

I henhold til [Fingerplan 2019](#) § 11, nr. 1 og 3 skal

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

og

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

6.2 Kommuneplan 2022 - 2034

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

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

Bestemmelsen skal ses i lyset af, at en kommuneplan, som udgangspunkt ikke har direkte retsvirkning for kommunens borgere og virksomheder, men alene binder kommunalbestyrelsen selv. *"Virke for"* bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse både i sin faktiske virksomhed – f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed – og i sin retlige virksomhed – f.eks. lokalplanlægning og administration af anden lovgivning, hvilket f.eks. kan være afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven. Det forudsættes dog, at der skal være tale om en rimelig klar og præcis bestemmelse i kommuneplanen for, at en kommunalbestyrelse kan virke for denne⁵.

Albertslund Kommunalbestyrelsen [vedtog den 28. juni 2022](#) den gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

⁵ Planloven, med kommentarer af Helle Tegner Anker med bistand af Jens Flensburg, DJØFs Forlag 2013, kommentar til §§ 11 og 12.



6.2.1 Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Vridsløselille Fængsel

I perioden 1856 til 1859 blev Vridsløselille Fængsel opført på en bar mark ved det lille landsbysamfund Vridsløselille ca. 30 km vest for København. Fængslet blev anlagt mellem datidens vigtigste trafikåre - Roskildevejen og Danmarks første jernbanestrækning, der løb mellem København og Roskilde.

Man havde skævet nysgerrigt til USA, der blev betragtet som foregangsland på fængselsområdet. Arkitekten N.S. Nebelong fik til opgave at tegne et fængsel inspireret af den amerikanske Pennsylvania-model, der var baseret på, at fængsler skulle både afskrække og forbedre fangerne. Midlerne var isolation, hårdt arbejde og streng disciplin.

Selve fængselsbyggeriet blev en stram struktur med en aksial planløsning og opført i gule mursten. Stilarten var datidens mest udbredte, og der blev flittigt gjort brug af historiske referencer til bl.a. nygotik, nyrenæssance og nationalromantik. På grund af nye byggetekniske landvindinger med bl.a. støbejern og beton kunne stort set alt lade sig gøre. Stilen kaldes i dag historicisme. Med senere nybyggerier og tilbygninger omfatter anlægget i dag ca. 24.000 m² anlagt på en ejendom på knap 160.000 m².

Siden opførelsen har mange skæbner, begivenheder og dramaer udspillet sig på stedet, og det store område rummer en helt særlig historie og stemning fra det lange liv, det har levet.

Statsfængslet Vridsløselille blev nedlagt som fængsel i 2017 efter knap 160 års drift som lukket institution. Nu er det tidligere statsfængsel tømt og parat til omdannelse. Fra at have være et område, der har lukket sig om sig selv, skal det nu åbnes og blive et nyt spændende boligområde.

I 2020 blev der af Freja Ejendomme udskrevet en arkitektkonkurrence i form af et parallelopdrag, hvor fem forskellige tegnestuer blev indbudt til at udarbejde et forslag til en samlet masterplan for udviklingen af det tidligere fængselsområde.

Den nye bydel kommer til at rumme op til 1.600 boliger, hvor der samtidig gøres plads til kultur, liberale erhverv, offentlige funktioner og en enkeltstående butik. Funktioner og faciliteter, der ikke kun kommer de nye beboere til gavn, men inviterer hele byen ind, og skaber grobund for nye fællesskaber.

6.2.2 Retningslinjer

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



6.2.3 Rammeområder

Delområderne Brasen Syd og Nøglehullet i forslag til lokalplan ligger i rammeområde BE04 – Vridsløse i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034:

Plannavn	Vridsløse
Plannummer	BE04
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Boligområde Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse Etegeboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Butikker til lokalområdets forsyning Publikumsorienterede serviceerhverv Nærrekreativt område Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	100
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	30
Maksimal antal etager	7,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 27 meter. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 7 etager med en maksimal højde på 30 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 7 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Infrastruktur	Der skal etableres stiforbindelse gennem området.
Lokalplaner mm. inden for rammen	Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse Lokalplan 13.10 – Skydebanen Lokalplan 13.11 – Hængslet

Delområde Roskildevej 161 – 163 ligger i rammeområde E09 – Ejendomme øst for Linde Allé:

Plannavn	Ejendomme øst for Linde Allé
Plannummer	E09
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Kontor- og serviceerhverv
Maksimal bebyggelsesprocent	75
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	12
Maksimal antal etager	3,0
Mindste tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3



Generelle anvendelsesbestemmelser	Detailhandel er ikke tilladt.
Opholds- og friarealer	Arealer langs med Roskildevej skal fremstå med et grønt præg. Minimum 40 % af ejendommens nettogrundareal skal friholdes til parkering, vej, sti, ophold og beplantning.
Lokalplaner mm. inden for rammen	Lokalplan 13.5 – for Falck Securitas ejendommene ved Roskildevej (For ejendommene Roskildevej 157, 161 og 163).

Vridsløse er således udpeget til et område med blandet bolig og erhverv (BE-rammeområde), dvs. blandede byfunktioner, hvor der også er at etablere en enkeltstående dagligvareforretning til lokalområdets forsyning, og ligger endvidere i det stationsnære kerneområde jf. [Kommuneplan 2022 – 2034](#)

Ved at udlægge de nye byområder til blandet bolig og erhverv gives der mulighed for erhvervsaktiviteter, der kan bidrage positivt til bylivet og samtidig tilføre en mere bred udnyttelse af byrummene fordelt over hele dagen. Samtidig kan et mere funktionsblandet byområde være med til at skabe et lokalt tilhørsforhold og tryghed for beboerne.

Ved at blande bolig og erhverv forkortes afstanden til service og indkøb indenfor byområdet. Dette kan ligeledes være med til at reducere behovet for at transportere sig rundt i bil og bidrage til at reducere områdets CO₂-aftryk.

For at skabe synergi mellem byområdernes boligfunktion med dertilhørende hverdagsaktiviteter og erhvervslivet, gives der i de nye byområder mulighed for erhvervsaktiviteter med lav eller ingen miljøpåvirkning for eksempel kundeorienteret serviceerhverv, kontorvirksomhed, liberale erhverv, start-up virksomheder og lignende.

6.2.4 Rækkefølgeplanlægning

Det fremgår af rækkefølgeplanlægningen, at visionen for Albertslund Kommune er at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år. Boligudbygningen i Albertslund har regional betydning, og der fastlægges derfor en rækkefølge for gennemførelsen af boligudviklingen.

I [Planstrategien 2020 - Mere Albertslund](#) blev følgende nedenstående kriterier for boligudbygningen frem til 2024 fastsat, hvilket er blevet fastholdt i [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#):

- Projekter, der lever op til lokale værdier baseret på Verdensmålene.
- Arealer med et varieret boligudbud med prioritering af familieboliger.
- Arealer, der infrastrukturelt er velforsynede og understøtter den kollektive trafik.
- Arealer, som sikrer høj kvalitet og en god balance mellem det byggede og naturen.
- Arealer, der understøtter den eksisterende detailhandelsstruktur.
- Arealer, der bidrager til et levende og alsidigt byliv.

Kriterierne skal sikre, at byudviklingen sker på et socialt, økonomisk og miljømæssigt forsvarligt grundlag.

[Fingerplan 2019](#) fastsætter, at byudvikling og byomdannelse skal koordineres med den overordnede infrastruktur, herunder særligt den kollektive trafikbetjening.

Med undtagelse af *Hyldegade* og *Coop Bydelscenter* ligger alle udviklingsområder inden for det stationsnære kerneområde og vil i lokalplanlægningen få relative høje bebyggelsesprocenter og alle blive udlagt til blandet bolig- og erhvervsområder med mulighed for forskellige offentlige funktioner.

Rækkefølgen fastsættes således, at der indenfor de geografisk afgrænsede områder kan lokalplanlægges for bestemt antal boliger.



Tabel 2: 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
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
<i>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.</i>				

6.2.5 Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse

Albertslund Kommune ønskede med [Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse](#) at ændre rækkefølgeplanlægning for udbygning af Vridsløse, således at planlægningen af området kan fremrykkes med 200 boliger.

I den første byggeretsgivende lokalplan i Vridsløse, [Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#), ønskede Albertslund Kommune at planlægge for 800 boliger.

[Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#) blev vedtaget i den første periode i rækkefølgeplanlægningen, der går fra 2022 – 2025, hvor der i denne periode kun er mulighed for at planlægge 600 boliger. Det betød, at eftersom rækkefølgeplanlægningen i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) ikke gav mulighed for, at der kunne planlægges for 800 boliger i Vridsløse i første periode i rækkefølgeplanlægningen, blev der udarbejdet et kommuneplantillæg.

Kommuneplantillæg 1 giver derfor mulighed for, at der i første periode i rækkefølgeplanlægningen bliver mulighed for at planlægge for 800 boliger i Vridsløse. Kommuneplantillæg fremrykkede muligheden for at planlægge for 200 boliger fra den mellemste periode i rækkefølgeplanlægningen, der går fra 2030 – 2034, til den første periode i rækkefølgeplanlægningen i området Vridsløse. Det samlede antal boliger, der kan planlægges for i Vridsløse hele kommuneplanperioden fra 2022 – 2034, er således uændret, hvilket fremgår Tabel 2:

Tabel 3: 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	800	100	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
<i>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.</i>				



6.2.6 Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse

Udbygningen af Vridsløse går hurtig, og allerede ved den efterfølgende byggeretsgivende [Lokalplan 13.11 – Hængslet](#) blev det igen nødvendigt at justere på rækkefølgeplanlægningen i kommuneplanen, og derfor blev det nødvendigt med [Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse](#).

Tabel 3: 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	1.120	0	480	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
<i>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.</i>				

Der blev både taget boliger fra den mellemste og sidste planperiode i kommuneplanens rækkefølgeplanlægning.

Det er dog blevet vurderet, at eftersom indbyggertallet i Albertslund Kommune ikke er stigende, kan ændringen af rækkefølgeplanlægningen for Vridsløse medvirke til at opretholde kapaciteten i eksisterende skoler og daginstitutioner.

6.2.7 Rammeområde BE04 – Vridsløse' lokalplaner

Lokalplaner inden for kommuneplanramme BE04 – Vridsløse er [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#), der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse tirsdag den [14. februar 2023](#).

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) fastlægger de overordnede træk for hele Vridsløse med fokus på områdets infrastruktur og landskabelige træk, samt bevaring af de både bygningsmæssige og landskabelige værdier i området. Lokalplanen udlægger f.eks. en sammenhængende grøn struktur, som inviterer til ophold i området og som giver mulighed for fællesskab og en øget biodiversitet

Da udviklingen af de enkelte bykvarterer vil ske over tid, er lokalplanen udarbejdet som en rammelokalplan. Rammelokalplanen giver ikke byggeret til at opføre ny bebyggelse, men skal følges op af supplerende og byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte kvarterer, som er udlagt i Masterplanen. Først i de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner fastlægges det, hvordan der kan bygges i området.

Det fremgår af [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) bestemmelse, at tilsammen må de byggeretsgivende lokalplaner inden for området højst have en bebyggelsesprocent på 90.



6.3 Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder

Planforslagene ligger i et byområde med støj fra trafik i form af vejstøj fra de omkringliggende veje f.eks. Roskildevej og Albertslundvej. Ekstern støj fra virksomheder kan både være i og omkring planområdet, og parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jf. Niras 2017.

6.3.1 Planlovens § 15 a, stk. 1

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jævnfør planlovens § 15 a, stk. 1 ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)). Dette skal ske med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger med videre, jævnfør § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29⁶ [tidligere nr. 13, 23 og 26].

Med ”støjbelastede arealer” menes arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den pågældende anvendelse ikke kan overholdes uden etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Bestemmelsen udgør et planlægningsforbud, som dog kan fraviges, hvis der sikres mod støjgener i overensstemmelse med § 15 a, stk. 1 eller 2.

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

6.3.2 Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16: Støjvold, mur og lignende

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jævnfør § 15, stk. 2, nr. 16 [tidligere nr. 13].

Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 16 [tidligere nr. 13], har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at en lokalplan indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af et lokalplanområde kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier⁷.

6.3.3 Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29: ”Huludfyldningsreglen”

Af planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 [tidligere nr. 26] fremgår det, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for blandede byfunktioner.

Bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 er udtryk for såkaldt ”huludfyldningsregel”, som blandt andet muliggør planlægning for ny boligbebyggelse i områder for blandede byfunktioner, når der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.

⁶ På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse.

⁷ Naturklagenævnets afgørelse af 4. november 1999, gengivet i KfE 2000.135.



6.3.3.1 "Huludfyldningsreglen" og støj fra trafik

Der er i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj for bl.a. boligområder på 58 dB og [Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#) fastsat en vejledende grænseværdi for støj fra forbikørende tog for bl.a. boligområder på 64 dB.

Disse grænseværdier skal være overholdt overalt i området – både ved facaderne og på udendørs opholdsarealer.

Ovennævnte vejledninger skelner mellem blandt andet:

- Nye områder uden betydende støj
- Nye boligområder, hvor der er støj
- Nye boliger i eksisterende boligområder i byområder med meget støj

Af vejledningerne fremgår det vedrørende nye boliger i eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner, at der kan opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "huludfyldning" i eksisterende karrébebyggelse, selv om grænseværdien på 58 dB for veje og 64 dB for jernbane på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres, at:

- Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB for vejtrafikstøj og 64 dB for jernbanetrafikstøj. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (f.eks. gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB for vejtrafikstøj og 52 dB for jernbanetrafikstøj indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f.eks. med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger og lignende, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.

Anvendelsesområdet for de lempede støjkrav nævnt i ovennævnte vejledninger i forbindelse med planlægning for nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder er sammenfaldende med anvendelsesområdet for Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 [tidligere nr. 26], den såkaldte "Huludfyldningsregel".

6.3.3.2 "Huludfyldningsreglen" og ekstern støj fra virksomheder

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

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

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#) for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove), og



- Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i **Tabel 1** (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner):

Tabel 1: Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
1. Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
2. Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
3. Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)

Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangtid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m²

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

6.3.4 Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

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

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

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

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

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

Den bygherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for, at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.

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



6.3.5 Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner

Planklagenævnet har i [afgørelse af 23. september 2020](#) (sagsnummer 20/03225) præciseret Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29 [tidligere nr. 26] vedrørende anvendelsen af blandede byfunktioner:

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

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

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

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

6.4 Redningsberedskabets indsatsmuligheder

I henhold til [Bygningsreglementet](#) § 91, skal byggeri "designes, projekteres og udføres, så der i tilfælde af brand kan ske en sikker evakuering og redning af personer. Dette skal ske under hensyn til, at:

- 1) Personer kan blive opmærksomme på, at der er opstået en brand.
- 2) Flugtveje udformes, så der kan ske en evakuering af personer.
- 3) Redningsåbninger udformes, så der kan ske redning af personer".

Og med hensyn til adgangs- og tilkørselsveje står der følgende i § 126, stk. 2:

"Design, projektering og udførelse skal ske under hensyn til, at:

1. *Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til byggeriet.*
2. *Det i og uden for byggeriet er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed.*
3. *Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning".*

Bestemmelsen omkring brandredningsareal fremgår af § 128:

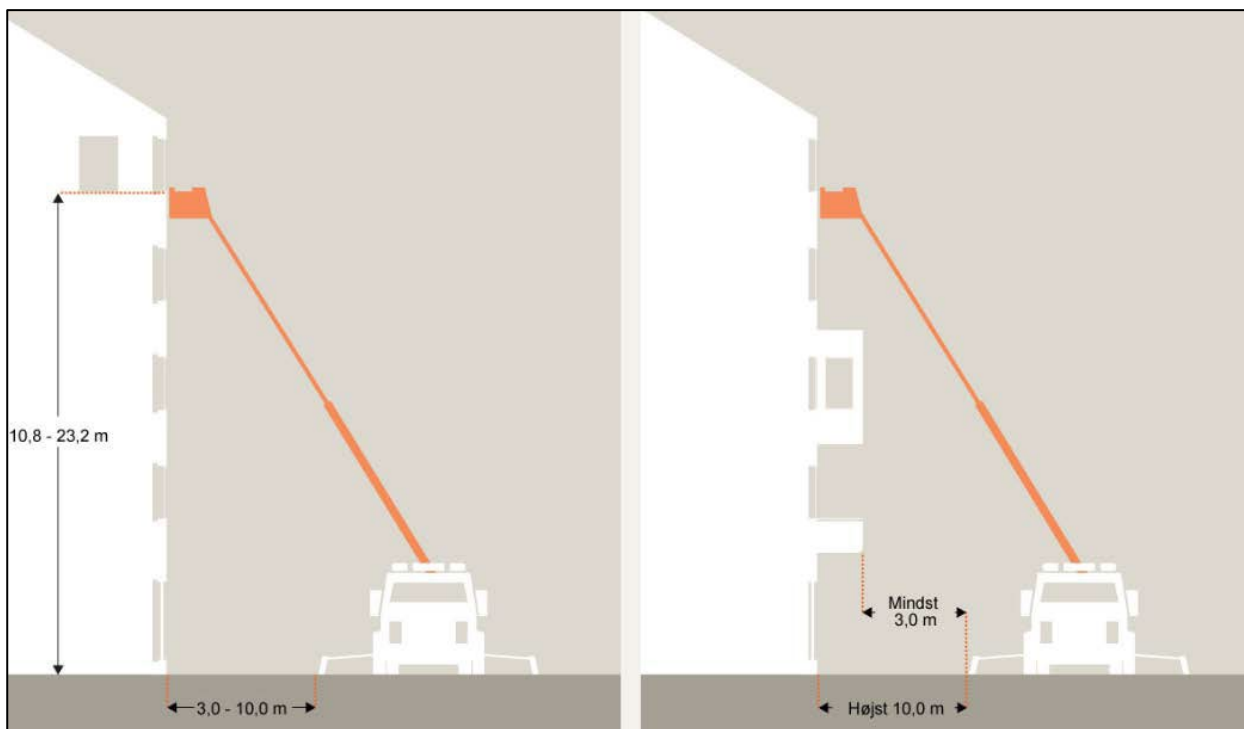
"I bygninger med redningsåbninger til brug for redningsberedskabets personredning med stiger, skal der være udlagt brandredningsarealer".

Forvaltningen har fastlagt, at opholdsarealer kan være en del af brandredningsarealet, og dermed kan arealer til brandindsatsen udgøre en potentiel påvirkning af opholdsarealernes kvalitet.



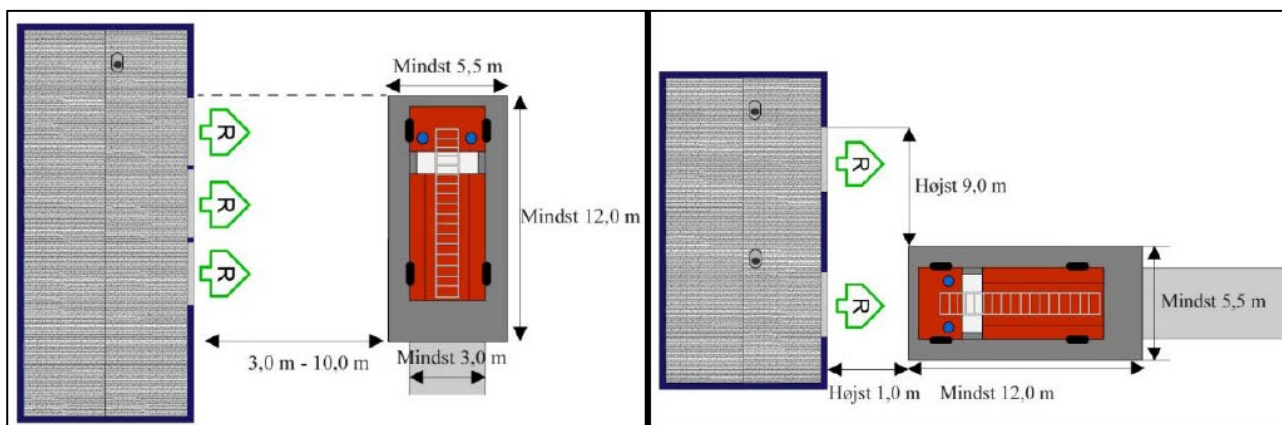
6.4.1 Brandredningsarealer til kørbare stiger

I vejledning om "[Redningsberedskabets indsatsmuligheder – version 1.3](#)" fremgår det, at brandredningsarealer for de kørbare stiger, som ligger parallelt med bygningen, skal udlægges mindst 3,0 m og højst 10,0 m fra bygningens facade, jf. nedenstående figur. Der skal ved udlægningen af arealerne tages højde for eventuelle fremspring, altaner, karnapper, recesser og lignende på bygningens facade. De mindst 3,0 m fra bygningen for at sikre at stigen i alle positioner og højder mellem 10,8 og 23,2 m kan operere vinkelret på bygningen.



Figur 3: Afstand til bygningen for brandredningskøretøjer.

For brandredningsarealer vinkelret på bygningen, hvor den kørbare stige vil være placeret vinkelret på bygningen med fronten mod bygningen, skal der etableres brandredningsarealer frem til højst 1,0 m fra bygningen jf. nedenstående figur:



Figur 4: Afstand til bygning for kørbare stiger.

Der skal over brandredningsarealet være frit manøvrerum for de kørbare stiger. Der skal tages hensyn til bygningsudkragninger, lampeudhæng eller lignende, som indskrænker manøvrerummet over brandredningsarealet.



Der skal desuden tages hensyn til, at de kørbare stiger kan nå alle redningsåbninger til personredning fra brandredningsarealet. Der må i friområdet mellem bygningen og brandredningsarealet ikke etableres træer, lysstandere eller lignende, der kan hindre den kørbare stige i at nå redningsåbningerne.

6.4.2 Brandredningsarealer til bærbar stiger

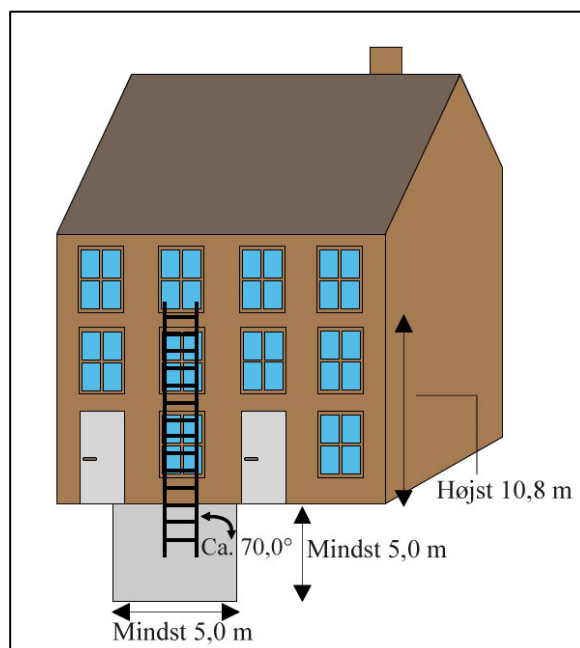
For redningsåbninger, hvor underkant er højst 2,0 m over terræn, er det ikke nødvendigt at etablere brandredningsarealer.

Fremføringen af bærbar stiger skal ske via et friholdt areal/passage i terrænniveau med en bredde på mindst 1,3 m og højde på mindst 2,4 m med fast grund. Ved sving skal bredden øges, så en 6,5 m lang stige fortsat kan bæres rundt i svinget.

Gangafstanden fra brandvej til arealer for opstilling af bærbar stiger må ikke overstige 50 m. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at nedbringe opstillingstiden og dermed redningstiden.

Arealer til opsætning af redningsberedskabets bærbar stiger skal ud for hver redningsåbning dimensioneret for personredning have en bredde på mindst 5,0 m langs bygningen, som er centreret om redningsåbningen, samt en afstand på mindst 5,0 m fra bygningen, se figur 7. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at kunne rejse stigen, benytte den med støtteben samt muligheden for at benytte samme stige til alle redningsåbninger uanset højden over terræn op til 10,8 m.

Arealet skal være trædefast og højst med en hældning på 1:10 (10 %). Ved redningsåbninger med underkant tæt på 10,8 m over terræn skal en eventuel hældning medtages i beregning af højden ved opførelse af bygningen. Desuden må arealet alene indrettes med genstande, som uden hjælpemidler kan fjernes af én person, så redningsberedskabet frit og uhindret kan foretage en redning ved brug af bærbar stiger.



Figur 5: Opstilling af bærbar stige.



7. Fremtidige forhold

7.1 Startredegørelse

Albertslund Kommunalbestyrelse godkendte startredegørelsen på mødet [tirsdag den 13. maj 2025](#) for igangsættelse til udarbejdelsen af forslag til forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse og forslag til Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163.



Figur 6: Luftfoto over lokalplanområdet og dets inddeling i tre delområder.



7.2 Forslag til Kommuneplantillæg X - Vridsløse

7.2.1 Rækkefølgeplanlægning

Det fremgår af rækkefølgeplanlægningen i [Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse](#), at der kan planlægges for 800 nye boliger i Vridsløse i planperiode 2022 – 2025. Alle 800 boliger er der planlagt for i [Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#).

Tabel 2: 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	800	100	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.810	2.100	2.860	8.770

[Forslag til Lokalplan 13.11 – Hængslet](#) giver mulighed for, at der kan opføres yderligere 320 boliger i den første planperiode fra 2022 – 2025, hvilket således ikke er i overensstemmelse med rækkefølgeplanlægningen i Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse. Derfor er forslag til [Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse](#) blevet udarbejdet, hvori følgende nedenstående tabel om rækkefølgeplanlægningen findes:

Tabel 3: Rækkefølgeplanlægningen for Vridsløse i Kommuneplantillæg 5.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Vridsløse	1.120	0	480	1.600

Forslag til Kommuneplantillæg X – Vridsløse lægger op til, at rækkefølgeplanlægning ændres, således at det bliver muligt at realisere forslag til Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163 i den mellemste planperiode 2026 – 2029:

Tabel 4: Rækkefølgeplanlægningen i forslag til Kommuneplantillæg X - Vridsløse.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	1.120	220	260	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	4.130	2.220	2.420	8.770

Der vil således blive mulighed for at planlægge for 220 boliger i den mellemste planperiode 2026 – 2029, dvs. 220 i stedet for 0, hvilket kan have betydning for kravene til den offentlige service alt efter hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i de kommende boliger i Vridsløse. Er det f.eks. enlige uden børn og/eller familier med børn. Dog er antallet af børn og unge fra 0 – 16 år desværre stadig faldende i Albertslund Kommune, og derfor kan denne flytning af boliger fra den sidste planperiode 2030 – 2034 til den mellemste planperiode 2026 – 2029 være med til at opretholde daginstitutioner og antallet af klasser i skolerne i midtbyen af Albertslund.



Desforuden er usikkerheden om, hvorvidt der vil blive planlagt for 2.420 boliger i Kommuneplanens sidste planperiode 2030 – 2034, ganske stor, da det er forholdsvis langt ude i fremtiden, og der er endnu ikke dialog eller tilsagn fra forskellige bygherre om kommende projekter i denne sidste planperiode, og derved burde der være rigeligt med kapacitet i den offentlige service.

7.2.2 Rammeområde BE04 – Vridsløse udvides

Rammeområde BE04 – Vridsløse i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) udvides med Roskildevej 161 – 163, der i dag er en del af rammeområde E09 – Ejendomme øst for Linde Allé, således at alle bydele, der hører til Vridsløse, er i samme rammeområde.



Figur 8: Hittidig arealmæssige udbredelse af BE04 - Vridsløse.



Figur 7: Fremtidig arealmæssige udbredelse af BE04 – Vridsløse.

7.2.3 Fællesparkering for hele Vridsløse

Det fremgår af [Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse](#), at byudviklingen af Vridsløse er et samlet projekt, der udføres af en grundejer, og derfor skal denne udvikling af området ses som et sammenhængende hele jf. Masterplan for Vridsløse.

Retningslinje 7.6 hindrer, at der inden for kommuneplanens rammeområde kan etableres en samlet løsning for parkering, hvis grundejer ønsker at udstykke området henholdsvis til lejeboliger, andelsboliger eller ejerboliger.

Dette kommuneplantillæg ændrer således retningslinje 7.6 til følgende:

”Ved byomdannelse, byfortætning og nyudstyknin skal parkering ske inden for rammeområde BE04 - Vridsløse”.

Denne ændrede retningslinje fastholdes i det nye kommuneplantillæg for Vridsløse, der udvides med Roskildevej 161 – 163.

7.2.4 Fælles løsning for regnvandshåndtering

For hele byudviklingsområdet Vridsløse inkl. Roskildevej 161 – 163 bliver der skabt en samlet løsning for regnvandshåndtering, og derfor skal indlemmelsen af Roskildevej 161 – 163 ses som en del af byudviklingsområdet Vridsløse.

Det fremgår således af retningslinje 26.5 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#):



"Byudvikling og byomdannelse må ikke give anledning til øget risiko for oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms byudviklingsområdet.

Byudviklingsområder indgår på lige fod med resten af kommunen i et landskab, hvor vandet strømmer af og samler sig under skybrud. Ved byudvikling må der ikke ske forringelser i form af øget oversvømmelsesrisiko for tilstødende områder. Det betyder, at ved byudvikling skal det sikres, at:

- Vand, der før byudvikling kunne strømme ind i byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter at området er udviklet*
- Vand, der før byudvikling blev magasineret i byudviklingsområdet, skal fortsat magasineres i samme mængder, efter at området er udviklet*

Vand, der før byudviklingen kunne strømme ud af byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme ud i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter området er udviklet

Strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at lade en vandmængde på 50 mm afstrømme på en digitale terrænmodel både før og efter udvikling af området".

Retningslinje 26.6 har følgende ordlyd:

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

Retningslinje 26.7:

"Ved etablering af ny bebyggelse:

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

Disse retningslinjer fastholdes i det nye kommuneplantillæg for Vridsløse, der udvides med Roskildevej 161 – 163.



7.3 Forslag til Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163

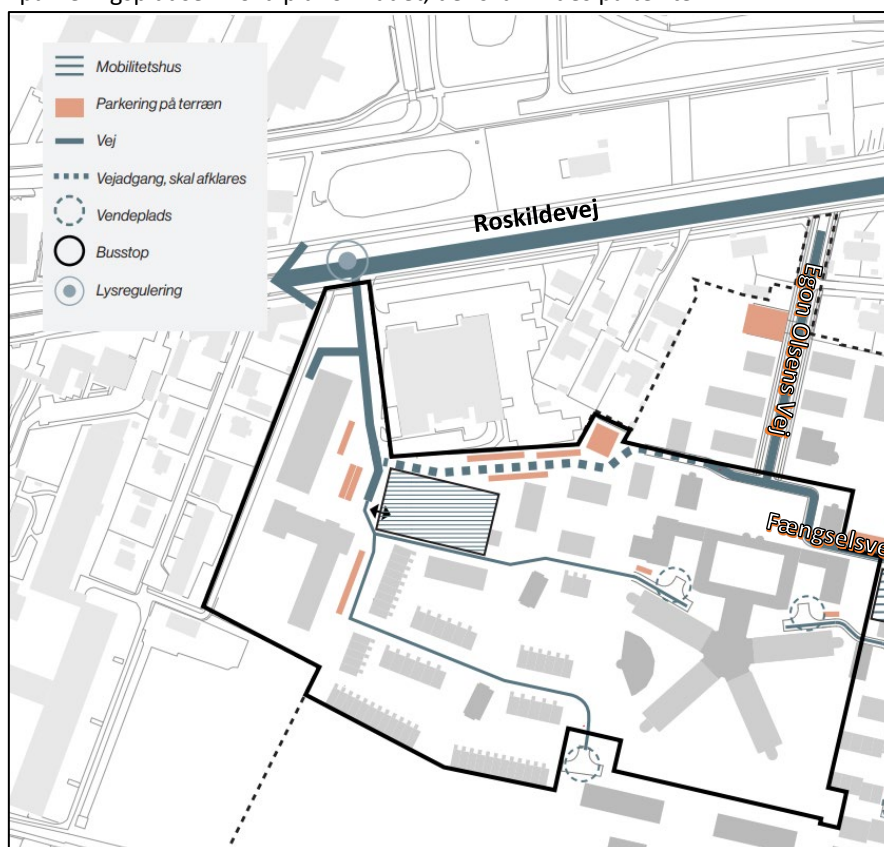
Forslag til Lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161-163 er fase 3 i byudviklingen af Vridsløse og udvikles i henhold til [Masterplan for Vridsløse](#), og områdets anvendelse vil blive udlagt til et område for blandet bolig og erhverv, dvs. blandede byfunktioner.

7.3.1 Bebyggelsens omfang og højder

Lokalplanen skal for Nøglehullet give mulighed for rækkehuse på 2-3 etager samt etagebebyggelse på maksimalt 4 etager i op til 18,3 meter. For Brasen Syd skal alle eksisterende bygninger fastholde deres nuværende etageantal og højde. De genopførte cellefløje må have en maksimal højde på ca. 16 meter. Den del af bebyggelsen på Roskildevej 161-163, der bevares, skal fastholde sit nuværende etageantal på maks. 3 etager med en højde på 11,5 meter. Den nye bebyggelse skal ligeledes have en højde på ca. 11,5 m.

7.3.2 "Mobilitetshuset"

I den nordvestlige del af Nøglehullet skal der etableres et "mobilitetshus", som er et parkeringshus. Derudover er der en mindre andel af parkeringspladser i lokalplanområdet, der skal findes på terræn.



Figur 6: Illustration over området, der viser vejadgange, parkering og mobilitetshus.

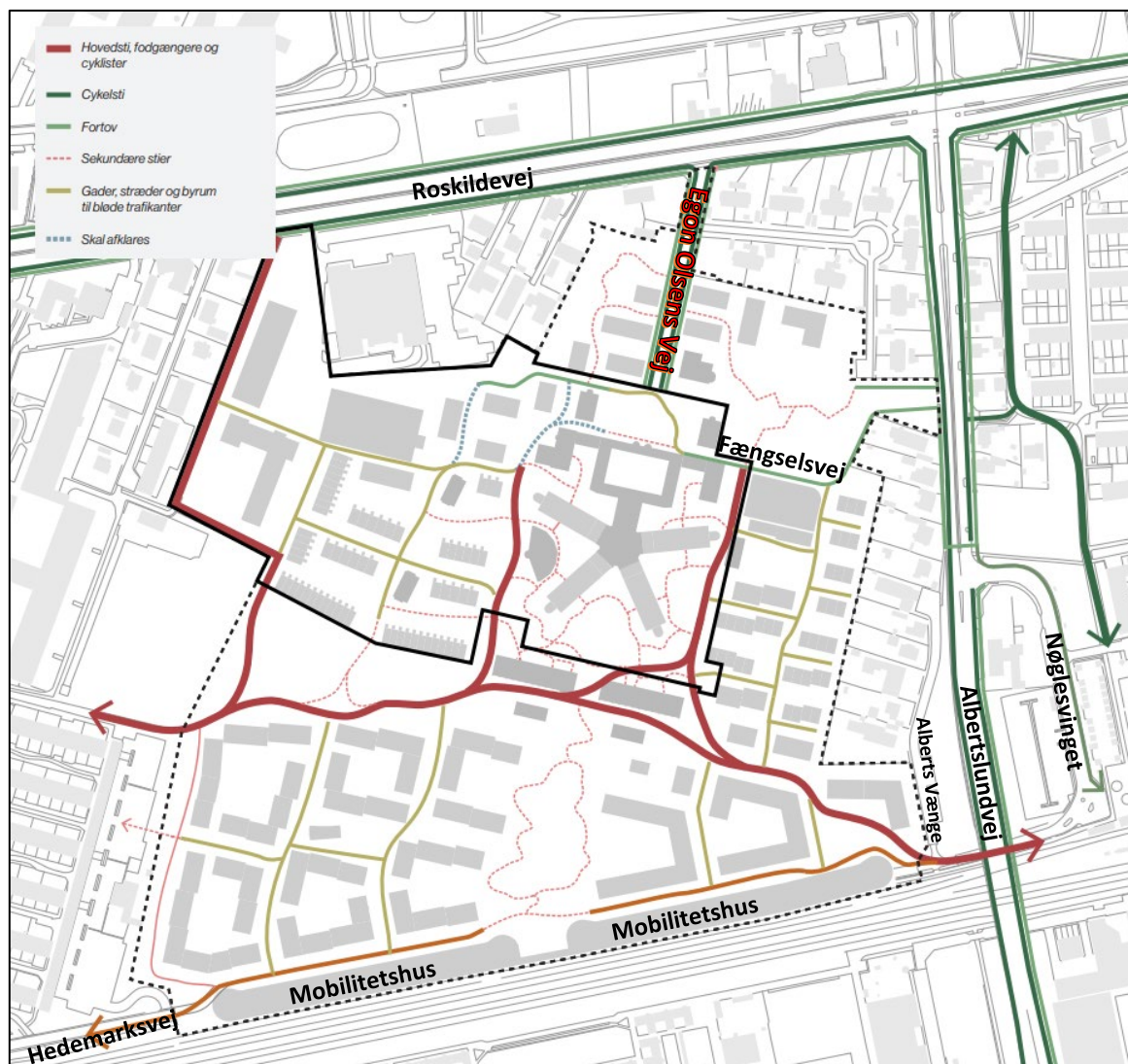
7.3.3 Vejadgang og stiforbindelser

Vejadgangen sker primært fra Roskildevej gennem Roskildevej 161-163, samt en mindre adgang fra Fængselsvej. Dele af de interne veje er endnu ikke endeligt fastlagt og skal undersøges nærmere (se stiplet linje på figur 6).

Området skal ligeledes indrettes med gode stiforbindelser for bløde trafikanter på tværs af området mellem de forskellige boligområder og kvarterer m.m. og videre mod dels Vridsløse øvrige interne stinet og Albertslunds eksisterende stinet.



Forbindelserne har til formål at skabe høj tilgængelighed til og fra Vridsløse samtidig med, at det skal være trygt og let at færdes på tværs af området både som gående og cyklist. Hovedstinet fastlagt i rammelokalplanen og masterplanen ændres efter tilføjelsen af Roskildevej 161-163. Opkoblingen til den eksisterende sti vest for området, og hovedstier gennem Nøglehullet til Brasen Syd såsom stien ved det nordvestlige hjørne af muren er ikke endeligt fastlagt, og skal undersøges nærmere i lokalplanen.



Figur 9: Stiforbindelser i Vridsløse.

Projekt for Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163

Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163 bliver det tredje nye område i Vridsløse, og indeholder tre forskellige kvarterer med forskellige identiteter:

- **Brasen Syd** er et unikt område, og meget karakteristisk i form af dets historiske rammer. Her ligger det centrale fængselskompleks, som består af mange forskellige bygninger og uderum med hver deres historie.
- **Nøglehullet**, beliggende mellem Brasen Syd og Roskildevej 161 – 163, er primært et grønt boligområde med en blandet bebyggelse af lave etageboliger og rækkehuse. Området har derudover et fælleshus og et mobilitetshus (parkeringshus) med fællesfunktioner i stueetagen.



- **Roskildevej 161 – 163** er den vestligste del af lokalplanområdet, som transformeres til et område med institution, dagligvarebutik og erhverv. Dette område er ikke omfattet af Masterplanen eller reguleret i Rammelokalplan 13.9.

De 3 områder indenfor lokalplanen er meget forskellige i deres bebyggelsesstruktur:

7.3.3.1 Brasen Syd

Brasen Syd udgøres blandt andet af det eksisterende, karakteristiske og bevaringsværdige fængselskompleks og en strålegård, hvor der arbejdes med renovering samt mindre og større transformationer. En del af fængselskomplekset er cellefløjene, der nedrives og derefter skal genopbygges som en geometrisk bevaring. Den geometriske bevaring af cellefløjenes ydre geometri indebærer, at deres oprindelige fodaftryk, højde og form fastholdes som ramme for en nutidig fortolkning. Den markante mur omkring Fængselsparken nedbrydes og bearbejdes udvalgte steder, og åbner det før lukkede område op.



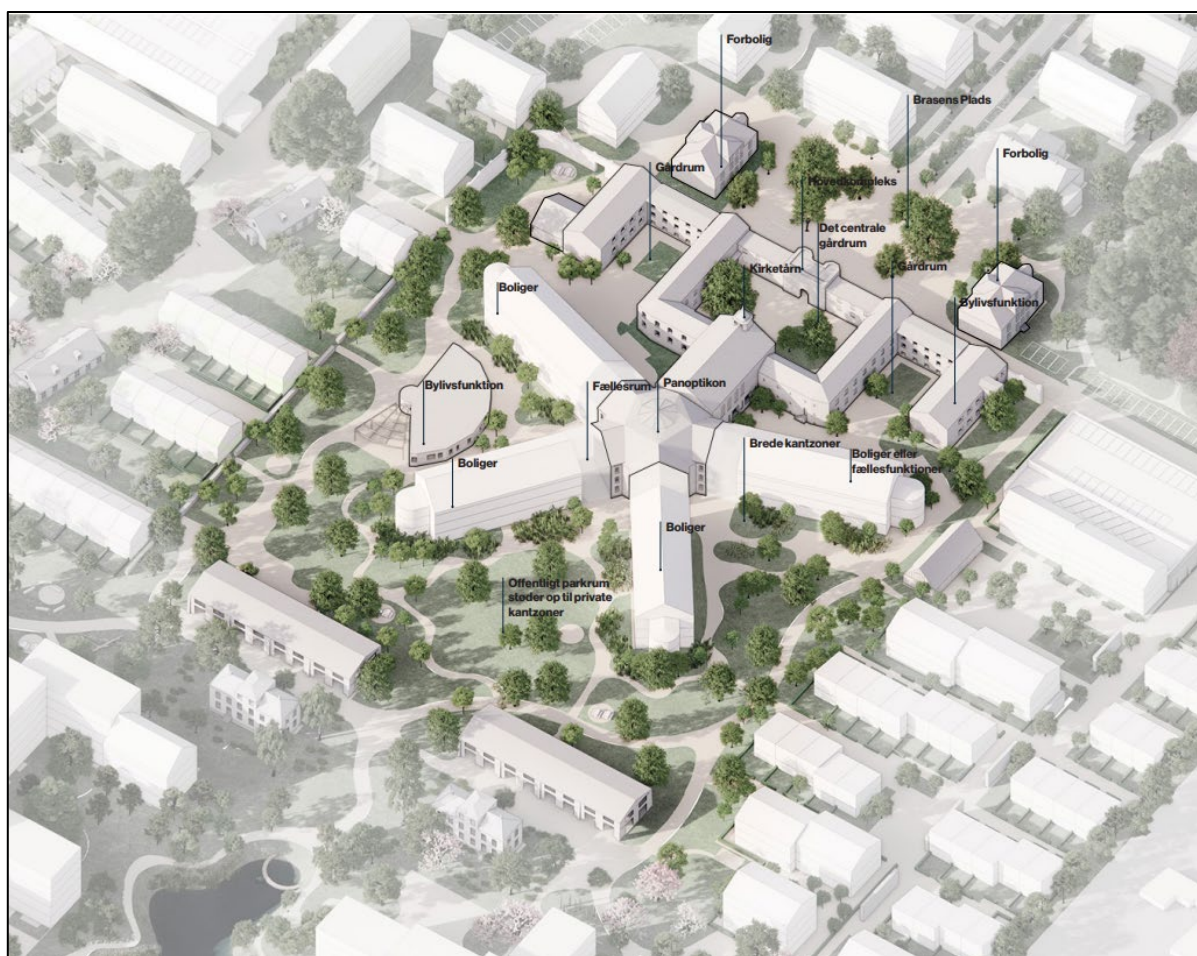
Figur 10: Illustration over bevaringsværdige bygninger i kvarteret Brasen Syd

Det gamle hovedkompleks bevares, men bliver omdannet til at indeholde en lang række fællesfunktioner, erhverv, museum samt andre kulturelle funktioner m.m.

I de geometrisk bevarede cellefløje indrettes tre af fløjene til lejligheder, mens den fjerde fløj indrettes til musikskole for Albertslund Kommune samt en multisal.

I dette forslag til lokalplan 13.12 – Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163 ligger størstedelen af de eksisterende bygninger i Vridsløse. Albertslund Kommune har foretaget en SAVE registrering af bebyggelsen i området, og herigennem udpeget de bygninger, som vurderes bevaringsværdige, samt udpeget værdifuldt kulturmiljø for Vridsløse. SAVE registreringen ligger til grund for den efterfølgende udpegning af bevaringsværdige bygninger i Masterplanen og Rammelokalplanen.





Figur 11: Illustration over Brasen Syd.

[Kommuneplan 2022 - 2034](#) udpeger ligeledes Egon Olsens Vej, inspektørboligen, Brasens Plads og de to forboliger ved pladsen, samt det oprindelige fængselskompleks, værkstedsbygningen og de to bagboliger syd for fængselsmuren som værdifuldt kulturmiljø. Kulturmiljøet skal fastholdes og videreudvikles som led i omdannelsen af området.

Det eksisterende fængselskompleks benyttes allerede i dag til forskellige kulturelle formål under navnet 'Porten' for at afprøve og modne forskellige bylivsaktiviteter med henblik på, at disse forankres i den endelige bydel.

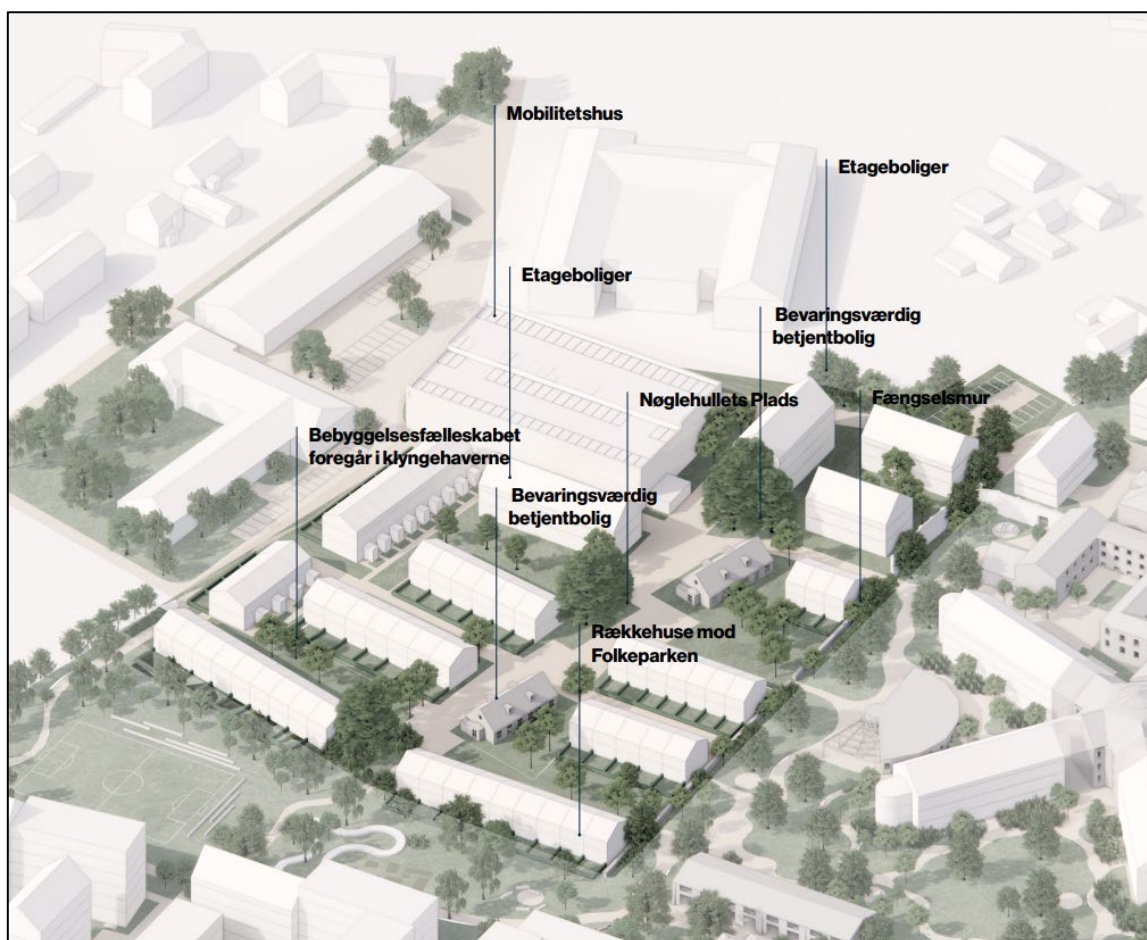
7.3.3.1.1 Nøgletal for Brasen Syd

Brasen Syd	
Bebyggelsesprocent	67 %
Grundareal	25.694 m ²
Samlet bebygget areal	17.272 m ²
Erhverv eller fællesfunktioner	9.602 m ²
Boligareal – eksisterende bygninger	7.670 m ²
Boligareal – nybyggeri	0 m ²
Antal boliger	96



7.3.3.2 Nøglehullet

I Nøglehullet arbejdes med nye etagebebyggelser og rækkehuse i fem klynger, to eksisterende og bevaringsværdige betjentboliger, samt et nyt, delvist nedgravet mobilitetshus. Ud af de fem klynger består tre klynger af rækkehuse i 2-3 etager heraf to i kombination med betjentboligerne, en klynge udformes som en kombination af rækkehuse og en etageboligbebyggelse og én klynge udelukkende af flere små etageboligbebyggelser op til 4 etager, som hver har et udendørs fællesareal, hvor beboerne kan mødes. Arkitekturen i Nøglehullet fastlægges i lokalplansprocessen, men vil tage afsæt i betjentboligerne og blandt andet deres markante gavlmotiv.



Figur 12: Illustration over Nøglehullet.

7.3.3.2.1 Nøgletal for Nøglehullet

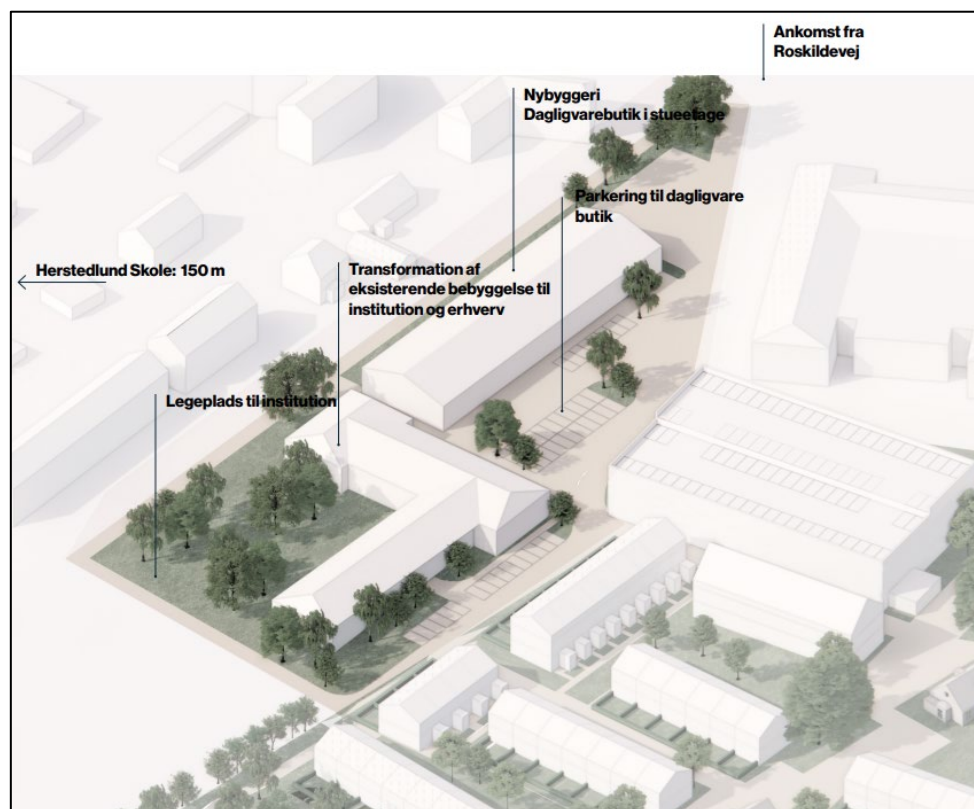
Nøglehullet	
Bebyggelsesprocent	82 %
Grundareal	23.562 m ²
Samlet bebygget areal	22.088 m ²
Erhverv eller fællesfunktioner	238 m ²
Boligareal – eksisterende bygninger	238 m ²
Boligareal – nybyggeri	11.612 m ²
Parkeringshus	10.000 m ²
Antal boliger	126



7.3.3.3 Roskildevej 161 – 163

Roskildevej 161 – 163 er den vestligste del af området, og omfatter i dag en kontorbygning opført i 1980'erne med tilhørende parkeringsarealer. På området nedrives den eksisterende bebyggelse delvist, og den resterende del transformeres til en institution, erhverv, og en ny bebyggelse med erhvervslejemål og dagligvarebutik opføres.

For den eksisterende bebyggelse mod syd, der indvendigt transformeres til en institution samt erhverv, foreslås facaden bevaret med de karakteristiske gule tegl og mørkt rødbrunt saddeltag, men transformeres på udvalgte steder, for bl.a. at skabe udadvendt kantzone og hovedindgang til institutionen. Mod nord etableres ny bebyggelse tilbager trukket fra Roskildevej, som skal huse dagligvarebutik og erhverv. Udformningen af den nye bygning skal arkitektonisk danne en sammenhæng til den transformerede del.



Figur 13: Illustration over Roskildevej 161 - 163.

7.3.3.3.1 Nøgletal for Roskildevej 161 - 163

Roskildevej 161 - 163	
Bebyggelsesprocent	60 %
Grundareal	12.657 m ²
Samlet bebygget areal	7.602 m ²
Erhverv og institution	7.602 m ²
Boligareal – eksisterende bygninger	0 m ²
Boligareal – nybyggeri	0 m ²
Parkeringshus	0 m ²
Antal boliger	0



7.3.3.4 Grønne områder og byrum

Landskabet i Brasen Syd vil bestå af en række af forskellige rumligheder med hver deres karakter:

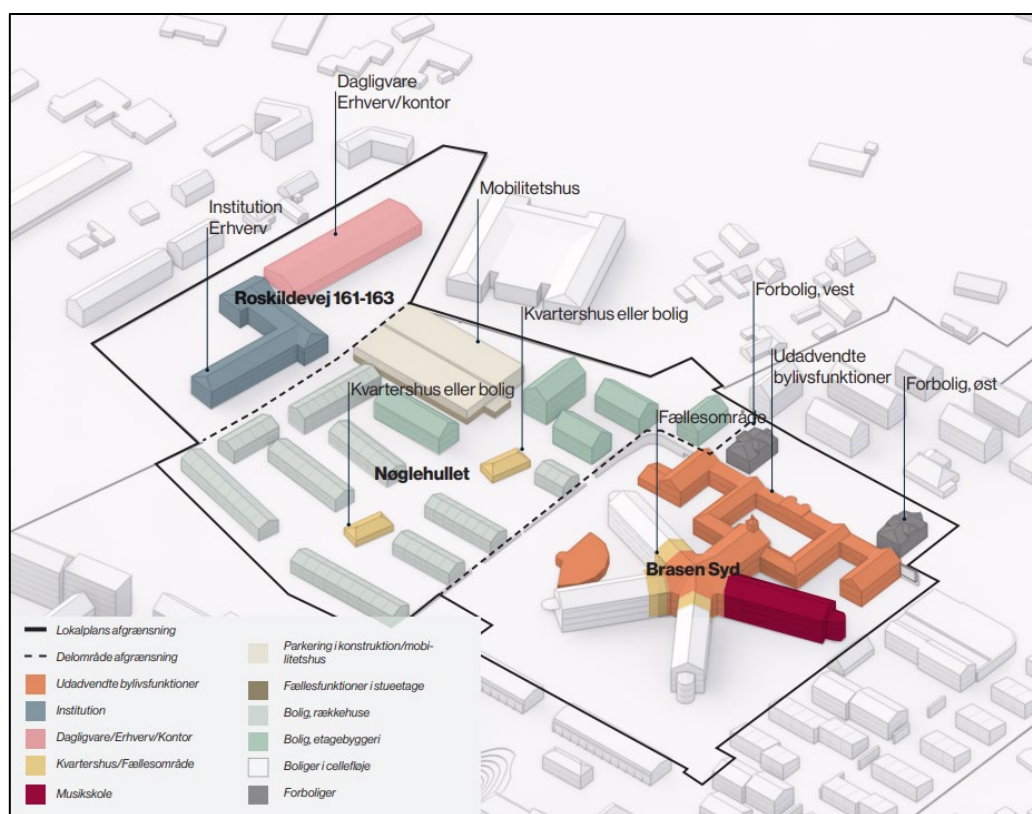
- Brasens Plads, der ligger for enden af Egon Olsens Vej, bliver et vigtigt byrum i Brasen Syd, og vil virke som Vridsløses formelle pladسدannelse mellem fængselskomplekset, de to forboliger og inspektørboligen. Pladsen skal rumme stor fleksibilitet i forhold til forskellige funktioner, og kunne håndtere et større flow af mennesker grundet de mange udadvendte bylivsskabende funktioner i hovedkomplekset, der også kan trækkes ud på pladsen og understøtte bygningernes funktioner.
- Brasens Plads er forbundet gennem porten til de 3 indre gårdrum i fængselskomplekset, der indrettes så de sammen understøtter de forskellige funktioner i bygningerne omkring. I det centrale gårdrum bevares to store træer.
- De geometrisk genopførte fængselsfløje vil i fremtiden være omkranset af en offentlig park "Fængselsparken", som består af større grønne opholdsplæner med en bred vifte af forskellige højstammede solitære træer. Parken er offentlig tilgængelig og giver mulighed for leg og ophold, hvor både større og mindre grupper kan samles på plænerne.
- Nøglehullet vil blive indrettet med en fælles kvarterplads med tilhørende kvarterhus, grønne klyngehaver og stiforbindelser.

Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej møder konteksten på fire sider:

- Mod vest boligerne ved Linde Allé og Herstedlund Skole,
- Mod syd den grønne struktur Friheden, værkstedsbygningerne og områderne Skydebanen og Hængslet,
- Mod øst det kommende område Muren,
- Mod nord det kommende område Brasen Nord, G4S og Roskildevej.

Områdets bygninger og facader skal forholde sig til de udfordringer og kvaliteter, der karakteriserer den omkringliggende kontekst. Her vil bl.a. være fokus på indkigsgener og skyggegener mod boliger ved Linde Allé, støjhåndtering fra Roskildevej, forbindelse til Albertslund Station og til Herstedlund Skole, samt sigtelinjer til de bevaringsværdige bygninger.





Figur 14: Illustration over anvendelser.

Hele området kan indeholde op til 220 boliger i varierende størrelser med en gennemsnitsstørrelse på 80 m². Der er ligeledes mulighed for at planlægge for 10 % mindre boliger på 45 – 54 m².



8. Miljøstatus

Miljøstatus er en redegørelse for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet jf. [miljøvurderingsloven](#) bilag 4, punkt b. I Miljøministeriets vejledning nr. 9094 fra 2024 "[Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) – Planer og programmer](#)" fremgår følgende omkring miljøstatus:

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

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

9. Formål og metode for miljøvurderingen

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

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

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

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

Det betyder, at miljøfaktorer, der bedre vurderes på et andet niveau i planhierarkiet, ikke vil blive vurderet på dette lokale niveau med en byggeretsgivende lokalplan, det kan f.eks. være den overordnede trafikafvikling af hele Albertslund, da det blev vurderet i forbindelse med miljøvurderingen Kommuneplan 2022 – 2034 eller en Masterplan for et af byudviklingsområderne Vridsløse, Coop Byen, Albertslund Centrum eller Hersted.



9.1 Metode for vurderinger

Påvirkning af de udvalgte miljøfaktorer skal vurderes med udgangspunkt i, hvorvidt påvirkningen anses for at være væsentlig eller ikke væsentlig og i henhold til nedenstående tabel:

Tabel 5: Metode for vurderinger i miljørapporten		
Terminologi	Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig påvirkning	Væsentlig negativ påvirkning	Virkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Ikke væsentlig påvirkning	Moderat negativ påvirkning	Virkningen vil være mærkbar i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.
	Mindre negativ påvirkning	Virkningen vil kunne erkendes, men i en grad, hvor det ikke vurderes, at afværgende eller kompenserende foranstaltninger er nødvendige.
	Ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning	Der forventes ikke at være nogen virkning på miljøet. Eller eventuelt, at virkningene må anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen.
Positiv påvirkning	Positiv virkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

10. Afgrænsning af miljørapporten

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af planforslaget er at afgrænse miljørapportens omfang. Afgrænsningsnotatet fastlægger hvilke bilag/fagnotater, der skal lægge til grundlag for miljørapporten.

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

I miljørapporten skal der være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøfaktorer såsom den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, herunder f.eks. trafik og støj, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og landskab og det indbyrdes forhold mellem disse miljøfaktorer jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4.

I det følgende gennemgås planens sandsynlige og/eller potentielle påvirkninger på de i miljøvurderingsloven anførte miljøfaktorer jævnfør bilag 4, og som i udgangspunktet skal medtages. Dog kan der være miljøfaktorer, som på nuværende vidensgrundlag kan udelukkes at blive påvirket væsentligt som følge af vedtagelsen af det nye plangrundlag.

Nedenstående gennemgang viser således hvilke miljøfaktorer, som Albertslund Kommune vurderer, der kan have eller ikke har en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning.



10.1 Befolkning og menneskers sundhed

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

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

10.1.1 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering

10.1.1.1 Trafikafvikling

Trafikredegørelsen, der skal danne baggrund for miljøvurderingen af trafikafviklingen, skal anvende Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Turrater – anlæg og planlægning" turrater i trafikanalysen.

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

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

og

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

Planforslagene giver mulighed for at opføre 222 boliger og en hel del erhverv i området, hvilket kan påvirke trafikken i lokalområdet især i forhold til en eventuel dagligvarebutik i lokalplanområdet.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen af lokalplanområdet og det nærliggende vejnet samt i forhold til det overordnet vejnet, eftersom en eventuel dagligvarebutik i Vridsløses område ikke indgik i trafikredegørelsen og derved miljøvurderingen af masterplanen for Vridsløse.

10.1.1.2 Parkering

Brasen Syd og Nøglehullet ligger i det stationsnære kerneområde i forhold til Albertslund Station, og der er således mulighed for at reducere parkeringsnormen med 50 % samt at reducere parkeringsnormen yderligere, såfremt der bliver etableret en delebilsordning jf. [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Roskildevej 161 – 163 ligger i det stationsnære område, og der er således mulighed for at reducere parkeringsnormen med 33 %.

Det vurderes, at stationsnærheden til Albertslund Station og den lavere parkeringsnorm vil betyde færre personbiler til og fra planområdet end i et tilsvarende område, der ikke ligger stationsnært jf. katalog fra 2020: "Turrater – anlæg og planlægning", at:

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

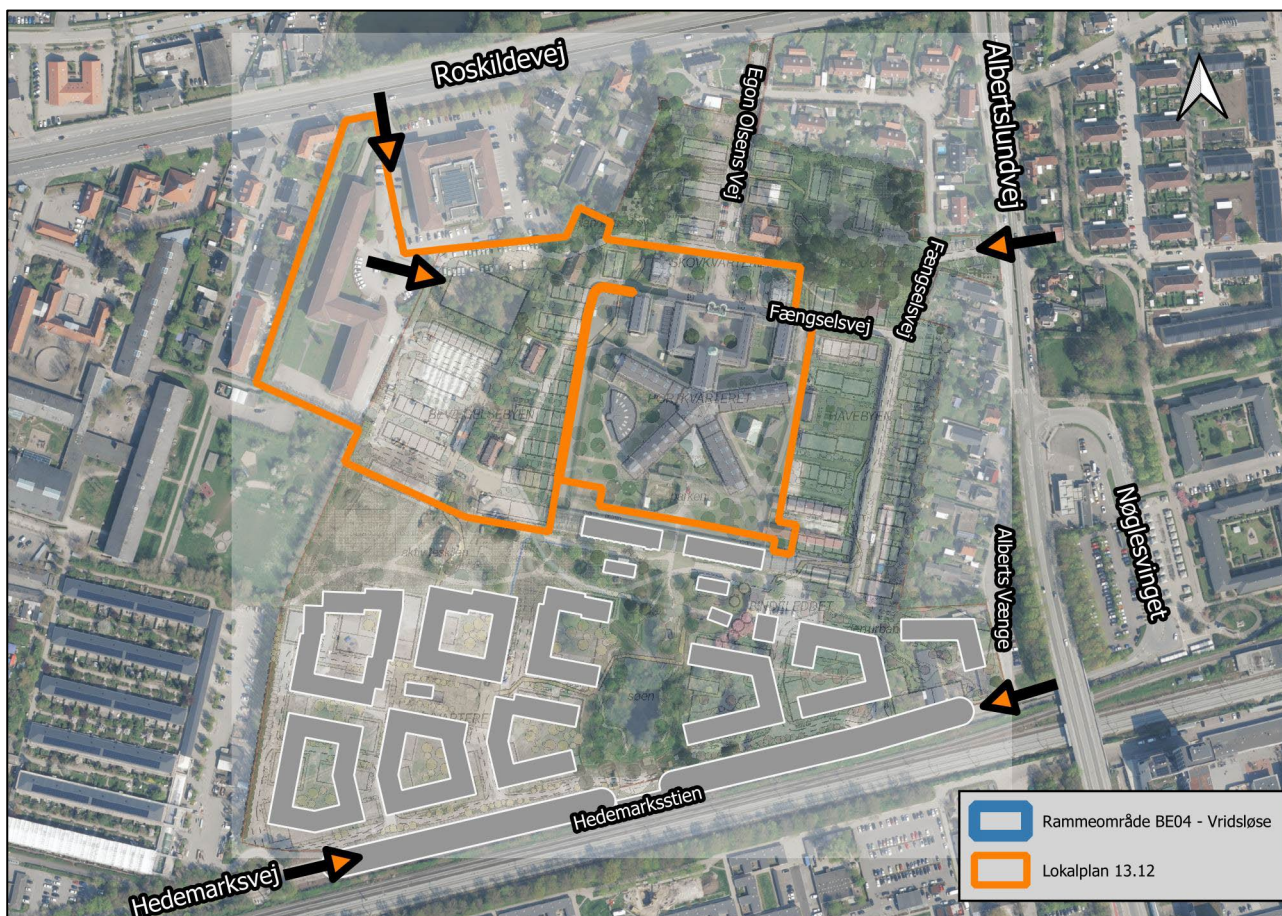
Den eksisterende trafikredegørelse vil blive opdateret med de seneste tal for byudviklingen af området i forhold til parkering, hvor der også skal være fokus på parkering i forhold til den eventuelle dagligvarebutik i lokalplanområdet.



10.1.1.3 Trafiksikkerhed

Trafiksikkerheden, som følge af den øgede mængde af biler i og omkring området samt tilslutningen til det overordnede vejnet, skal belyses. Trafiksikkerheden, som følge af et ikke-trafiksepareret sti- og vejsystem, skal belyses, herunder hvor det er mest hensigtsmæssigt både for de bløde trafikanter og bilisterne at komme til og fra området og med særlig fokus på overkørsler og dertilhørende krydsudformninger – og en særlig opmærksomhed bør rettes mod en eventuel dagligvarebutik og trafiksikkerheden i og omkring denne butik.

Der skal udarbejdes en trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision af krydset mellem lokalplanområdet og vejadgangene, hvor der kan tages udgangspunkt i den eksisterende trafikredegørelse for Vridsløse.



Figur 15: Pilene viser, hvor der er vejadgang til Vridsløse.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafiksikkerheden i og omkring planområdet herunder ved overkørslen til området – og særligt i forhold til trafiksikkerhed og parkering i forbindelse med en eventuel dagligvarebutik.

10.1.2 Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafik, trafiksikkerhed og parkering

Påvirkningen af det overordnede vejnet blev belyst og vurderet i miljørapporten til masterplanen for Vridsløse, men i disse analyser indgik ikke en eventuel dagligvarebutik i Vridsløse.



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

I miljørapporten skal den sandsynlige påvirkning af støj fra trafik fra f.eks. Roskildevej, Albertslundvej, Fængselsvej, Alberts Vænge, og det kan ligeledes være trafikken til og fra den eventuelle kommende dagligvarebutik herunder fragt til butikken med varer og afhentning af returpant samt støj fra kørslen generelt til og fra planområdet belyses.

Det skal i lokalplanforslaget sikres, at [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje](#) kan overholdes - både i forhold til de interne og eksterne veje til planområdet.

Der skal således udarbejdes en redegørelse for støj fra veje, som vil indgå i miljøvurderingen.

På hjemmesiden "[Luften på din vej](#)" kan følgende tabel vises for Fængselsvej 1:

Tabel 6: Luftforurening i 2019 for Fængselsvej 1	
	Årsmiddel af gadekoncentration i 2019
NO ₂ (grænseværdi er 40 µg/m ³)	12 µg/m ³
PM _{2,5} (grænseværdi er 25 µg/m ³)	9,9 µg/m ³
PM ₁₀ (grænseværdi er 40 µg/m ³)	15,5 µg/m ³
BC – Black carbon (ingen grænseværdi)	0,3 µg/m ³
Partikelantal (ingen grænseværdi)	8.700 partikler/cm ³
Kilde: Luften på din vej	

10.1.3 Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Støj og vibrationer fra jernbane skal ikke medtages i miljørapporten, da det er blevet vist i støj- og vibrationsredegørelsen og således miljørapporten til masterplanen for Vridsløse, at der hverken er støj eller vibrationer i den afstand fra jernbanen, som lokalplanforslaget er beliggende.

Luftforureningen i området skal ikke medtages, da luftforureningen i området er langt under grænseværdierne.

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

Forslag til Lokalplan for 13.12 – *Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163* vil give mulighed for at etablere erhverv i lokalplanområdet herunder en dagligvarebutik. Endvidere ligger der allerede i dag et mikrobryggeri og andre former for erhverv i området, som eventuelt kan påvirke området med støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder.

Planforslaget giver også mulighed for parkering i konstruktion, og kørsel til og fra og parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jf. Niras notat af 1. maj 2017: "[Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus](#)".

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

10.1.5 Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder

Det er vurderet i [miljørapporten](#) til [forslag til Masterplan for Vridsløse](#), at påvirkning fra støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder uden for planområdet ikke vil påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt og vil derfor ikke indgå i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg X - *Vridsløse* og Lokalplan 13.12 – *Brasen Syd, Nøglehullet og Roskildevej 161 – 163*.



10.1.6 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

Det fremgår af [startredegørelsen](#) og dagsordenpunktet af [tirsdag den 13. maj 2025](#), at projektet omfatter størstedelen af Vridsløses bevaringsværdige bygninger, opførelse af både etageboliger, rækkehuse, kultur- og bylivsfunktioner, erhverv, en institution, detailhandel, et mobilitetshus og grønne områder.

10.1.6.1 Skyggegener

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

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

10.1.6.2 Indbliksgener

Indbliksgener for de kommende beboere i planområdet og naboerne til planområdet skal have mulighed for at få et indtryk af, hvorledes de sandsynlige indbliksgener vil påvirke dem, som følge af planforslagets muligheder for bebyggelsernes antal etager og højde.

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

10.1.6.3 Vindkomfort

Vindkomforten i og omkring den planlagte bebyggelse i planforslaget vil sandsynligvis blive påvirket som følge af ny bebyggelse. De sandsynlige påvirkninger af vindkomforten i og omkring planforslagets område som følge af disponeringen og antal etager af bebyggelsen i planforslaget vil blive beskrevet i miljørapporten.

10.2 Klimatiske faktorer

Klimatiske faktorer i miljøvurderingen handler både om at reducere drivhusgasemissionerne og tilpasning til de nuværende og kommende klimaforandringer herunder mikroklimaet i et byområde.

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

10.2.1.1 Udledning af drivhusgasser

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

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

Den 1. januar 2023 blev der indført en række klimakrav i bygningsreglementet for at nedsætte udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser fra byggeri. Det betyder blandt andet, at der for nye byggerier skal laves en klimaberegning for bygningens klimapåvirkning, som også kaldes for en "LCA-beregning".

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



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

10.2.1.1.1 Bygningsreglementets klimapåvirkningskrav

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

Klimapåvirkningen skal opgøres i kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år beregnet i henhold til [DS/EN15978:2012](#) "Bæredygtighed inden for byggeri og anlæg - Vurdering af bygningers miljømæssige kvalitet – Beregningsmetode". Klimapåvirkningen opgøres for en betragtningsperiode på 50 år fra byggeriets færdigmelding. I beregningen indgår modulerne:

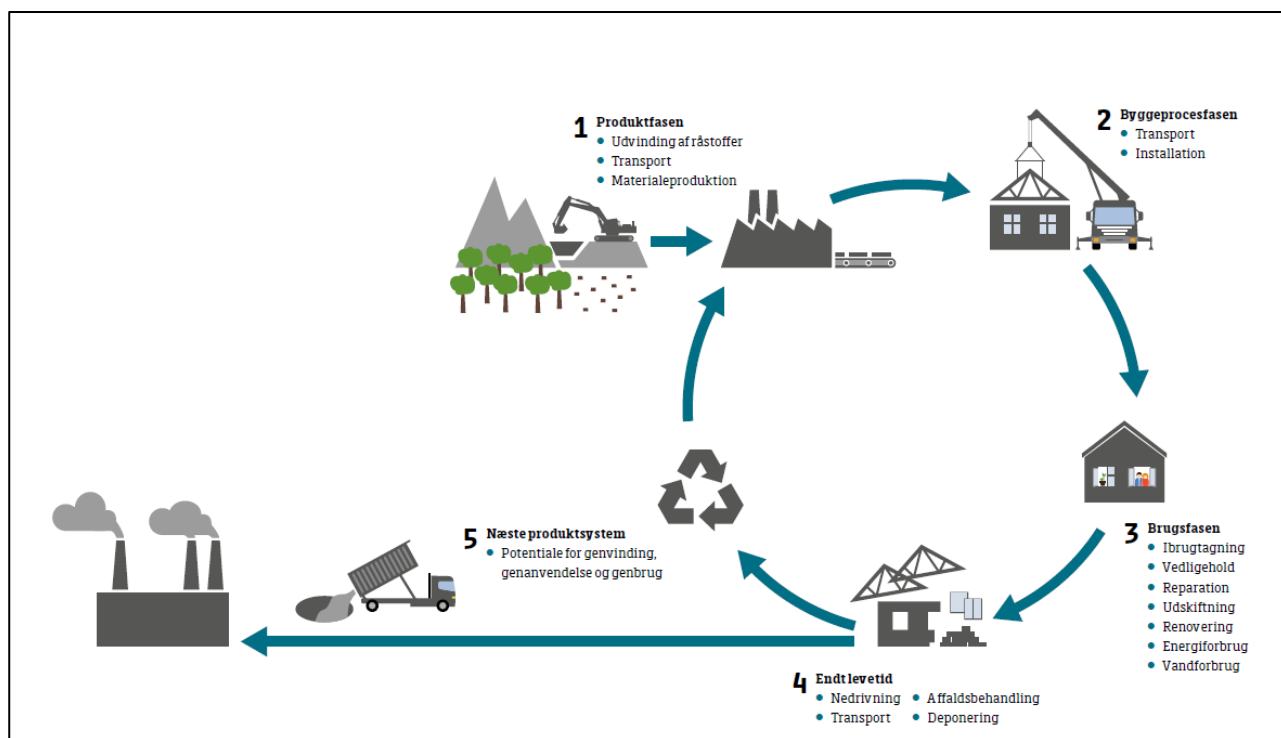
- 1) A1: Råmaterialer.
- 2) A2: Transport.
- 3) A3: Fremstilling.
- 4) B4: Udskiftning (dog undtaget transport og udskiftningsproces).
- 5) B6: Energiforbrug til drift.
- 6) C3: Forbehandling af affald.
- 7) C4: Bortskaffelse.
- 8) D: Potentiale for genbrug, genanvendelse og anden nyttiggørelse.

For bygninger, som er omfattet af disse regler, og som har et opvarmet etageareal på over 1.000 m², må klimapåvirkningen ikke overstige 12,0 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år pr. 1. januar 2023, og er nedsat til 7,5 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år pr. 1. juli 2025.

10.2.1.1.2 Livscyklusvurdering (LCA)

En anden form for livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) og derved certificering af selve planlægningen og de tilhørende bebyggelser, der er en metode, som kan give et billede af planlægningen og den deraf medførte byggeris potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele planperioden og bygningernes livscyklus, og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer (se Figur 16).





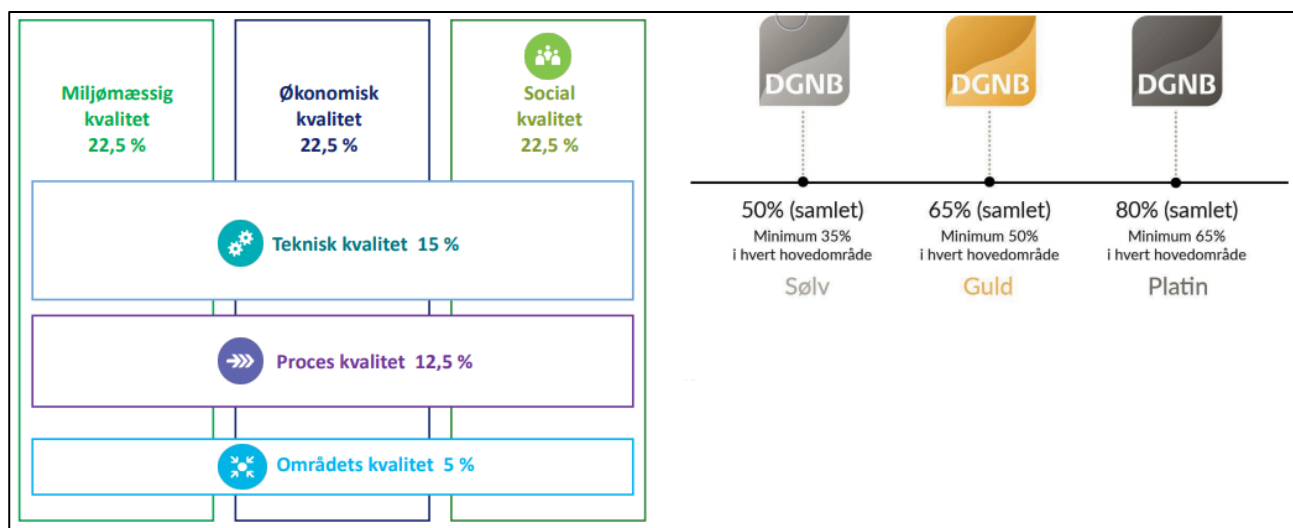
Figur 16: Illustration over livscyklusvurdering.

10.2.1.1.3 DGNB-certificering

En række bebyggelser i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#), oprindeligt en tysk bæredygtigheds-certificeringsordning, og navnet er en forkortelse for "Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen" (Realdania 2021). DGNB er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan der arbejdes efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv (se Figur 17). Derudover kan der arbejdes for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerter, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

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





Figur 17: Kriterierne i DGNB er overordnet opdelt i 6 kategorier som vist i den venstre side af figuren. Afhængig af, hvor mange point et projekt opnår – totalt og på hver af de fem bygningsrelaterede kategorier – tildeles der et såkaldt sølv, guld eller platin certifikat, hvor sidstnævnte er det højeste niveau, hvilket fremgår af den højre side af figuren (Realdania 2021).

[Rådet for Bæredygtigt Byggeri](#) har som følge af de nye klimakrav i bygningsreglementet opdateret metoden i DGNB-certificering. Overordnede er pointniveauet strammet væsentligt i bunden af pointskalaen og mindre i toppen. Hele kriteriet for DGNB-certificeringen har gennemgået en opdatering, hvor fokus er skiftet fra at honorere både den gode proces og den lave miljøpåvirkning til nu at lægge alt vægten på at reducere CO₂-udledningen.

10.2.1.2 Klimatilpasning

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

10.2.1.2.1 Regnvandshåndtering

Planforslagets ligger i et udpeget risikoområde jf. retningslinje 26.6 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#), og ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder, skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger. Dog er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger indenfor BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder, ikke tilladt jf. retningslinje 26.1 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)

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



10.2.1.2.2 Hedebløgger

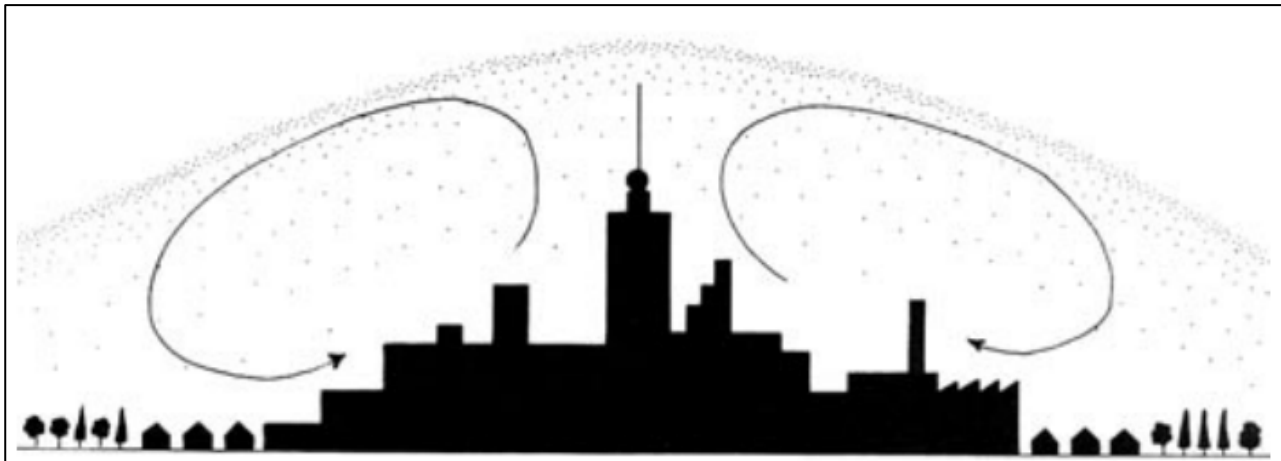
Den gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget med 1,0 °C fra 7,7 °C i sidste klimanormal⁸, der gik fra 1961 til og med 1990 til 8,7 °C siden i den nuværende klimanormal, der går fra 1991 – 2020. Den største opvarmning er sket i vinter- og forårmånederne, hvor højdespringeren er januar, der er blevet hele 1,6 °C varmere, men også juli og august er blevet noget varmere.

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

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

De varme somre i Danmark kan således nogle somre gå hen at blive til langvarige hedebløgger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede – se Figur 18 (Københavns Universitet 2004). En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdyse og bringe frisk luft ind i byen (ibid.).

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



Figur 18: Byer fungerer som "varmeøer" i landskabet. Luften over grønne områder er ofte køligere og hjælper med at udskifte den varme luft fra de hårde overflader i byen og mindsker derved varmeøeffekten (Johnson & Newton 2004).

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

⁸ Klimanormalerne udarbejdes af DMI og giver det store, forkromede overblik over klimaet. Klimanormalen fortæller, hvordan vejret gennemsnitligt er. Dermed kan de bruges til planlægning af f.eks. anlæg, skovrejsning og dræning. Med så lang en dataperiode forsvinder effekten af et enkelt ekstremt år, så gennemsnittet bliver mere troværdigt.



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

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

10.3 Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

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

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

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

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

10.3.1 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder

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

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

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

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

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

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



De danske klagenævn har som følge af EU-domstolens afgørelser ophævet og hjemvist en række sager, og derfor har Miljøstyrelsen blandt andet udarbejdet en redegørelse herom (Miljøstyrelsens [redegørelse af 31. august 2021](#)). Redegørelsen forholder sig til disse afgørelser, og hvilke konkrete konsekvenser det har for Miljøstyrelsens administrationsgrundlag samt for styrelsens vejledning og rådgivning fremadrettet herunder Miljøstyrelsens generelle forpligtelse til at vejlede og rådgive i forhold til habitatlovgivningen samt om tilsynskompetence i forhold til lokalplanlægning.

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

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

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)	Kransnålsø (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)
	Dværgterne (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 Køge Bugt, hvor åen har sit udløb i Ishøj Havn og Jægersø, som er en del af Strandparken ved Køge Bugt.

10.3.2 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bilag IV-arter

Hovedparten af bilag IV-arterne er sjældne i Danmark og har en relativt begrænset, velkendt udbredelse. Nogle få arter er imidlertid udbredte og lokalt almindelige, f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder.

Oplysninger om forekomster af bilag IV-arter på eller i nærheden af en ejendom, kan være tilgængelig hos kommunen, og på hjemmesiden "arter.dk" findes der oplysninger om myndighedernes og privates registreringer. Endvidere findes der oplysninger på [Danmarks Naturdata](https://naturdata.dk). Der er dog ikke et fuldstændigt og detaljeret kendskab til, hvor arterne forekommer, især ikke, når det gælder de vidt udbredte arter.

Planklagenævnet har blandt andet bemærket, at en kommune som udgangspunkt ikke i en sag, hvor der planlægges for et konkret projekt, hvis realisering forudsætter nedrivning af bygninger og/eller fældning af træer, må udsætte vurderingen af påvirkningen af flagermus til nedrivnings- eller fældningstidspunktet jf. [Planklagenævnet orienterer nr. 25](#). Der skal således altid undersøges for, om der kan være Bilag IV-arter i et planområde.

Undersøgelser af bilag IV-arter i forbindelse med udarbejdelsen af [forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) er fra 2022, og det forventes først, at nedrivningsarbejdet for at realisere nærværende planforslag vil foregå i 2028, og det kan derfor ikke udelukkes, at der er bilag IV-arter i de gamle fængselsbygninger. Desforuden er der ikke foretaget undersøgelser af Roskildevej 161 – 163, hvor en del af bebyggelsen skal nedrives.

Med hensyn til træerne i planforslagets område er de bevaringstræer udpeget og bevaret, mens de ikke bevaringsværdige træer er eller vil blive fældet – dog med undtagelse af Roskildevej 161 – 163 er træerne endnu ikke undersøgt.

Den sandsynlige påvirkning af bilag IV-arter skal der forholdes til i miljørapporten.

10.3.2.1 Medtages ikke i miljørapporten under emnet Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) er beliggende over 8 km fra planområdet. Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes på grund af afstanden og strømretningen i St. Vejleå ikke at blive påvirket af planforslagene.

Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) er beliggende over 10 km sydøst for planområdet. Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes på grund af afstanden, og at der ikke er nogen direkte eller indirekte påvirkninger fra planområdet, ikke at blive påvirket af planforslagene.

10.3.3 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur

Albertslund Kommunalbestyrelse har besluttet, at ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune, fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034 jf. retningslinje 9.5 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

De sandsynlige væsentlige positive og/eller negative påvirkninger af bynatur skal der redegøres for i miljørapporten.



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

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

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

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

Der er hverken fredskovsarealer, lavbundsarealer eller økologiske forbindelse jævnfør [Kommuneplan 2022 – 2034](#), der vurderes at blive påvirket af planforslaget, og dette vil således ikke indgå i miljørapporten.

10.4 Jordbund

Jordbundens sammensætning og egenskaber varierer afhængigt af geologiske processer, klima og vegetation, og dens dannelse kan tage tusinder af år. Jordbunden er fundamentet for alt liv på land og spiller en afgørende rolle i økosystemer, landbrug og klima. Jordbunden består af mineraler, organisk materiale, vand og luft, og dens sammensætning påvirker plantevækst, vandmiljøet og jordforvaltning.

10.4.1 Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening

Miljøbeskyttelseslovens § 83 c definerer "forurenede jord" ved følgende ([LBK nr. 1093 af 11/10/2024](#)):

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

Der er registreret forurenede jord inden for planområdet i form af V2-kortlægning, og området er generelt områdeklassificeret som lettere forurenede, da arealet er beliggende i byzone.

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

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

- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.



- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er⁹, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

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

10.5 Vand

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

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

Formålet med Vandrammedirektivet er:

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

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

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

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

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

I henhold til § 8 i Indsatsbekendtgørelsen ([BEK nr. 797 af 13/06/2023](#)) gælder blandt andet følgende:

⁹ BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p)-xylen. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzin.

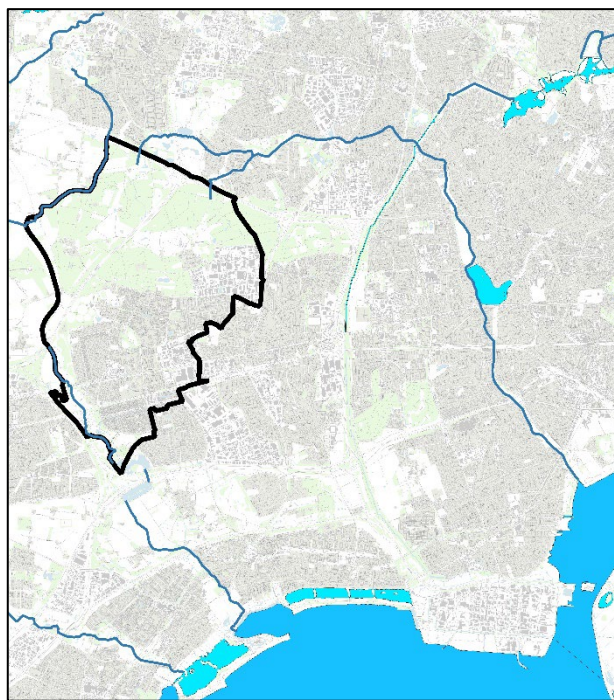


”§ 8. Statslige myndigheder, regionsrådet og kommunalbestyrelsen skal ved administration af lovgivningen i øvrigt forebygge forringelse af tilstanden for overfladevandområder og grundvandsforekomster og sikre, at opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster, ikke forhindres.

Stk. 2. Myndigheden kan kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde eller en grundvandsforekomst, hvor miljømålet er opfyldt, hvis afgørelsen ikke medfører en forringelse af overfladevandområdets eller grundvandsforekomstens tilstand.

Stk. 3. Myndigheden kan kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde eller en grundvandsforekomst, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen

- 1) ikke vil kunne medføre en forringelse af overfladevandområdets eller grundvandsforekomstens tilstand, og
- 2) ikke vil kunne hindre opfyldelse af det fastlagte miljømål, herunder gennem de i indsatsprogrammet fastlagte foranstaltninger”.



Figur 19: De blå områder er målsatte overfladevande, dvs. åer, søer og kystvande, i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

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.

10.5.1 Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand

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

Den resterende del af overfladevandet fra byområderne i Albertslund Kommune løber via Bymoserenden til Rogrøften og Harrestrup Mose til Harrestrup Å, der har udløb ved Kalvebod Strand, der ligeledes er målsat.

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

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

Planforslaget vil få følgende bestemmelse under miljøforhold:



”Det skal sikres, at 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”.

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

10.5.2 Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Grundvand

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

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

10.5.2.1 Medtages ikke i miljørapporten under emnet jordforurening og grundvand samt drikkevandsinteresser

Påvirkningen af drikkevandsinteresser er vurderet i [miljøvurdering af forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#), og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

10.6 Landskab

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

10.6.1 De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse

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

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

Planforslagene giver mulighed for, at den faktiske anvendelse af planområdet ændres fra et tidligere fængselsområde til et område med blandet bolig og erhverv i et eksisterende byområde. Planområdet er udlagt i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) med tilhørende tillæg til et område med blandet bolig og erhverv, dvs. blandede byfunktioner. Denne ændring af arealanvendelsen og de afledte virkninger heraf vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

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



10.6.2 De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold

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

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

10.6.2.1 Medtages ikke i miljørapporten under emnet landskabelige og visuelle forhold

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

Der er hverken større sammenhængende landskaber, grønne strukturer eller geologiske værdifulde områder i planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

10.7 Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Kommunen skal efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 15 ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)) indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

I henhold til Museumsloven § 23 ([LBK nr. 358 af 08/04/2014](#)) gælder følgende:

”§ 23. Kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer skal gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Stk. 2. Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Stk. 3. Museerne foretager arkivalisk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen”.

Og jf. § 25, stk. 1:

”§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse”.

Samt § 27, stk. 2:

”Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling”.



10.7.1 Den potentielle påvirkning af kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Freja Ejendomme fik i september 2020 arkitektfirmaet SBS til at foretaget en SAVE-registrering af området. Albertslund Kommune fik efterfølgende *Center for Bygningsbevaring* til at kvalitetssikre førnævnte SAVE-registrering. Hovedpointerne fra SAVE-registreringen udført af "*Center for Bygningsbevaring*" er:

- Fængslet er blandt Albertslunds ældste bygninger og er en del af udgangspunktet for den efterfølgende byudvikling. Derudover er bygningerne i kraft af deres formgivning som fængsel en unik/sjælden bygningstype. Begge dele bør give anledning til, at anlægget har høj bevaringsværdi.
- "*Center for Bygningsbevaring*" vurderer af denne grund, at alle oprindelige bygninger bør gives en kulturhistorisk værdi på 2, da de er synlige, fysiske vidnesbyrd om det oprindelige anlæg, dets funktioner og anvendelse.
- Hovedstrukturen skal vurderes sammenhængende. Anlægget er både afgørende i lokalhistorisk kontekst, men også på nationalt niveau.
- Mindre og mere anonyme end de ældre bygninger, der i sig selv ikke er umistelige, kan have stor betydning for det samlede anlæg, dvs. helheden og som kulturhistorisk vidnesbyrd om stedets funktion. Her nævnes både nogle af udhusene, der ligger i tilknytning til de større byggerier, de diamantformede vagttårne og grøntsagskulerne.
- Derudover nævnes at 'skæve indslag' og små detaljer, der måske ikke umiddelbart springer i øjnene, også kan være vigtige for stedets autenticitet og fortælleværdi, eks. mure, lygtepæle osv. Alle bygninger der i den oprindelige rapport er nedtonet

Størsteparten af planområdet er udpeget som kulturmiljø i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#), og i forbindelse med udarbejdelsen af [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) blev Vridsløses områdets bevaringsværdige bygninger og træer udpeget.

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) fastsætter derfor bestemmelser for de bevaringsværdige bygningers arkitektoniske udtryk og mulighed for uændring og de udpeget bevaringsværdige træer.

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

Den potentielle påvirkning af kulturarven, dvs. kulturmiljøet og bevaringsværdige bebyggelserne samt beplantning, vil ikke blive undersøgt og belyst i miljørapporten, eftersom det allerede er ske i forbindelse med udarbejdelsen af [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#).

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

10.8 Materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder f.eks. Vestskoven, rent vand, råstoffer f.eks. sten og grus, parkers samt fri- og opholdsarealers grønne områder; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

Fokus i vurderingen af materielle goder er på den miljømæssige og funktionelle effekt – ikke på den direkte økonomiske værdi af et aktiv.



10.8.1 Den potentielle påvirkning af naturskabte goder

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

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) vil således gerne sikre i retningslinje 9.4, at ved lokalplanlægning skal eksisterende beplantning vurderes i forhold til deres bevaringsværdighed. Bynatur i byområderne skal ligeledes sikres ved, at der ved byudvikling skal bynatures samlede areal i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034 jf. retningslinje 9.5.

[Kommuneplan 2022 – 2034](#) stiller endvidere krav om i retningslinje 8.4, at ved etagebebyggelse i 2 til 6 etager i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet, mens i retningslinje 8.5 stiller krav om, at ved etagebebyggelse over 6 etager skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Kvaliteten af opholdsarealer kan potentielt blive påvirket af støj fra veje og virksomheder samt af anvendelsen som brandredningsarealer. Opholdsarealer kan blive afskærmet med hegn mod støj, hvorved kvaliteten kan blive påvirket potentielt heraf. Hvis brandredningen ikke har mulighed for at bruge en kørbare stige, da skal der være brandredningsareal til bærbare stiger. Skal brandredningsareal f.eks. for bærbare stiger være placeret inden i gårdrummet, kan det have en potentiel påvirkning af opholdsarealet i gårdrummet. Hvis bebyggelsens ydre kantzoner skal anvendes til opholdsarealer, og nogle af disse arealer ligeledes skal anvendes som brandredningsarealer, da kan det have en potentiel påvirkning af opholdsarealernes kvalitet.

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

10.8.2 Den potentielle påvirkning af menneskeskabte goder

Planområdet ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til Albertslund Centrum med detailhandel samt forskellige kulturtilbud. Planforslaget giver mulighed for detailhandel i planområdet, og vil også give mulighed for en mindre andel af erhverv og udadvendte funktioner f.eks. et mikrobryggeri samt offentlige funktioner f.eks. en musikskole.

En realisering af planlægningen vil betyde et større kundegrundlag til eksisterende detailhandel, kulturtilbud samt den kollektive trafik – primært S-tog.

Kommuneplantillæg X – Vridsløse giver mulighed for at fremrykke planlægningen af boliger i bydelen Vridsløse. Det betyder, at der kan vedtages lokalplaner for flere nye boliger i Vridsløse, end det tidligere er angivet i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Ændringen kan have betydning for den kommunale offentlige service, særligt med hensyn til skole og børneoplysningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i de kommende boliger.

Menneskeskabte goder kan også være at skabe fællesskaber for borgere i og omkring området, og det fremgår f.eks. af retningslinje 6.2 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at:

”I nye boligområder skal der som udgangspunkt sikres plads til fælles aktiviteter, enten i et selvstændigt fælleshus eller integreret i bebyggelsen. Alternativt skal der være en tydelig kobling til eksisterende fælleshus m.v. i tilstødende områder”.



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

10.9 Kumulative effekter

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

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

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

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

10.9.1 Planlagte eller igangværende projekter i og omkring Vridsløse

Det kan ikke udelukkes, at den udvikling, som planforslagene muliggør, ikke vil medføre kumulative effekter med andre planlagte eller igangværende projekter i og omkring Vridsløse f.eks.:

- [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#)
- [Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse](#)
- [Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#)
- [Forslag til Kommuneplantillæg 5 – Vridsløse](#)
- [Forslag til Lokalplan 13.11 – Hængslet](#)
- [Masterplan for Albertslund Centrum med disponeringsforslag 2022](#)
- [Lokalplan 2.12 – Coop Byens vestlige bydel](#)
- [Lokalplan 13.6 - Blokland](#)

Ovenstående planer kan have betydning for trafikbelastningen på Roskildevej, Albertslundvej og Nordmarks Allé som følge af boligudbygningsmulighederne i disse planer.

Kumulative effekter vurderes kvalitativt nærmere i miljørapporten i forhold til planlagte og igangværende projekter i og omkring Vridsløse.

10.9.1.1 Medtages ikke i miljørapporten under emnet kumulative effekter

Vurderingen af den trafikale belastning i forhold til nabokommunerne er vurderet i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2022 – 2034.



11. Vurderingskriterier og databehov

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

Tabel 7: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafikafvikling	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Turrater – anlæg og planlægning"
	• Parkering	• Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskabet?	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredøgørelse)
	• Trafiksikkerhed	• Vil øget trafik herunder krydsudformning i området påvirke sikkerheden for de bløde trafikanter?	• Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision af f.eks. krydset mellem boligområdet og Alberts Vænge samt Hedemarkstien
	• Støj fra veje	• Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Kvalitative vurderinger på baggrund af støj-beregninger udført på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Turrater – anlæg og planlægning"
	• Ekstern støj fra virksomheder og fra parkering i konstruktion	• Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder f.eks. fra mikrobryggeri og parkeringshuse samt dagligvarebutik	• Kvalitative vurderinger og/eller på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder.
	• Blandede byfunktioner	• Miljøkonflikter i et område udlagt til bolig og erhverv, dvs. den eventuelle virksomhedsstøj påvirkning af omgivelserne.	• Kvalitativ vurdering eventuelt på baggrund af kvantitative beregninger af, om der vil opstå miljøkonflikter mellem boligerne og kontorfaciliteterne samt liberalt erhverv og kulturelle institutioner



Tabel 7: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed fortsat	• Indbliksgener • Ændringer af skyggeforhold i området • Ændring af vindforhold	• Indbliksgener fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området • Skyggepåvirkninger fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området • Vindpåvirkning af omgivelserne i og omkring planområdet	• Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc. • Kvalitative vurderinger på baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterherv. Sommersolerherv skal der være skyggediagram for kl. 21:00 • Kvalitative vurderinger, der kan baseres på vindkomfortanalyser
Klimatiske faktorer	• Udledning eller reducere af drivhusgasser • Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn • Hedebløjer	• Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget • Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt • Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle lokalplanområdet og boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc. • Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet/egen matrikel. Metode fremgår af Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025 • Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger



Tabel 7: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	- Bilag IV-arter - Bynatur	- Beskrivelse af mulighederne for bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i de gamle fængselsbygninger, der kan blive påvirket af planforslaget. - Mængden og påvirkningen af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker og kantzoner	- Kvalitativ vurdering og om nødvendigt besigtigelse i og omkring planområdet - Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
Jordbund og vand	- Overfladevand - Grundvand	- Påvirkning af målsatte vandløb, søer og kystvande jf. Vandområdeplanerne 2021 – 2027 - Påvirkning af målsatte grundvand fra eventuel risiko for spredning af eksisterende forurening i området og risiko for ny forurening som følge af anlægsarbejdet etc.	- Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte vandløb, søer og kystvande - Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte grundvand blandt andet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Landskab	- Arealanvendelse - Visuel påvirkning	- Ændring af anvendelsen af området fra et nedlagt fængsel til et område med blandede byfunktioner i et eksisterende byområde - Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet	- Kvalitative beskrivelser og vurderinger herunder hvilke type areal samt udpegninger og bindinger etc. - Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.
Kulturarv	Bevaringsværdier i planområdet	Sikring af bevaringsværdier i og omkring planområdet	Kvalitative beskrivelser og vurderinger
Materielle goder	Grønne områder	Adgang til grønne områder f.eks. skovområder, byparker etc.	Kvalitative beskrivelser og vurderinger



Tabel 7: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Materielle goder fortsat	Kantzoner og opholdsarealer både private og fælles opholdsarealer samt lokaler til fælles aktiviteter i planforslaget	Kvaliteten af kantzoner og udendørs opholdsarealer herunder fælles aktiviteter og de private opholdsarealer blandt andet set i forhold til eventuelle påvirkninger af støjafskærmninger og brandredningsarealer	Kvalitative beskrivelser og vurderinger
	Detailhandel	Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand?	Kvalitative beskrivelser og vurderinger
	Offentlig service	Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport	Kvalitative beskrivelser og vurderinger
	Kulturelle goder	Adgang til kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater	Kvalitative beskrivelser og vurderinger

12. Alternativer

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

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

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

12.1.1 0-Alternativ

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

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

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



12.1.1.1 0-Alternativ for dette konkrete planforslag

Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen jf. § 23 b eller § 23 c i planloven ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)). Et kommuneplantillæg er en ændring eller tilføjelse til en eksisterende kommuneplan, som kommunalbestyrelsen kan vedtage for at tilpasse planlægningen til nye behov eller udviklinger.

Albertslund Kommune har i gældende [Kommuneplan 2022 – 2034](#) ikke ændret anvendelsen af planområdet fra et nærrekreativt område til et område med mulighed for at etablere et botilbud. Derfor er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til den gældende kommuneplan for, at der kan udarbejdes en lokalplan, der giver mulighed for at etablere et botilbud i planområdet.

Den gældende [Byplanvedtægt nr. 9 – Herstedvester Landsby og Stadion](#) fra 1974 giver mulighed for, at der kan opføres en støtteskole i planområdet, dette har der dog ikke været planer om i mange år.

Den sandsynlige udvikling vurderes at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med fremsatte projektforslag for et botilbud af området.

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

13. Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Miljørapporten skal have fokus på planforslagets virkninger på relevante målsætninger for miljøet, og hvordan der under udarbejdelsen af den/det er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn jævnfør miljøvurderingsloven bilag 4, punkt e.

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, såfremt de indeholder målsætninger, visioner og/eller retningslinjer af relevans for planlægningen:

- [FN's 17 verdensmål](#)
- [Fingerplan 2019](#)
- [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#)
- [Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Klimaplan 2050](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)



14. 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.

15. Afværgeforanstaltninger

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

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

16. Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra **fredag den 16. maj 2025 til og med fredag den 30. maj 2025** om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

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

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



16.1 Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder



17. Litteraturliste

- Abildtrup, Britt Hjerl (2016): Træers multifunktionelle egenskaber i klimatilpasningen af danske storbyer.
- Albertslund Kommune (2016): [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2017): [Klimastrategi 2017 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2021a): [Skybrudsplan for Albertslund Kommune](#)
- Albertslund Kommune (2021b): [Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2022a): [Klimaplan 2050](#)
- Albertslund Kommune (2022b): [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune (2022c): [Byens affaldsordninger](#)
- Albertslund Kommune (2022d): [Principperne for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2021): [Vejledning om "Redningsberedskabets indsatsmuligheder" – version 1.3](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2022): [Bygningsreglementet BR18](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2023a): [Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love \(Opfølgning på evaluering af planloven m.v.\). Fremsat den 26. oktober 2023 af ministeren for landdistrikter \(Louise Schack Elholm\)](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2023b): [Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love \(Lov nr. 1790 af 28/12/2023\)](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2024): [Bekendtgørelse af lov om planlægning. LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)
- DMI (2014): [Fremtidige klimaforandringer i Danmark. Danmarks Klimacenter rapport nr. 6 2014. ISBN: 978-87-7478-652-8](#)
- EEA (2006): [Urban Sprawl in Europe - The ignored challenge. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 9 78291 678877.](#)
- EEA (2021): [Land take and land degradation in functional urban areas. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 978-92-9480-465-5.](#)
- Erhvervs- og Vækstministeriet (2016): [Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter \(BEK nr. 1383 af 26/11/2016\)](#)
- Erhvervsstyrelsen (2019): [Fingerplan 2019](#)
- EU (1992): [Habitatdirektivet. Europa- Parlamentets og Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter](#)



- EU (2000): [Vandrammedirektivet. Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/60/EF af 23. oktober 2000 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger](#)
- EU (2001): [SMV-direktivet: Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2001/42/EF af 27. juni 2001 om vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet](#)
- EU (2011): [VVM-direktivet. Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/92/EU af 13. december 2011 om vurdering af visse offentlige og private projekters indvirkning på miljøet \(kodifikation\) EØS-relevant tekst](#)
- EU Domstolen (2016): [C-444/15: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – artikel 3, stk. 3 – planer og programmer, for hvilke der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis medlemsstaten fastslår, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet – gyldighed i forhold til EUF-traktaten og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – begrebet »mindre områder på lokalt plan« – national lovgivning, der henviser til de pågældende områders areal«](#)
- EU Domstolen (2018a): [C-160/17: Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – byplanlægningsperimeter – mulighed for at fravige byplanlægningskrav – ændring af »planer og programmer«](#)
- EU Domstolen (2018b): [C-671/16: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – regional forordning om byplanlægning vedrørende EU-kvarteret i Bruxelles \(Belgien\)«](#)
- EU Domstolen (2020): [Årsrapporten 2020. Arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)
- Frederiksberg Kommune, Frederiksborg Amt, Københavns Kommune, Københavns Amt, Roskilde Amt, Storstrøms Amt, Vestsjællands Amt (2001): [Sjællandsvejledningen. Vejledning i håndtering af forurennet jord på Sjælland. Juli 2001. ISBN: 87-90723-17-1.](#)
- Gehl Architects (2023): [Startredegyrelse for Rammelokalplan Sydvangen](#)
- HOFOR A/S (2017): [Kravspecifikation – Teknisk Specifikation. Hydraulisk dimensionering af afløbssystemer på beregningsniveau 1. SPV 210, version 0.](#)
- Hovedstadens Udviklingsråd (2005): [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse.](#)
- IPCC (2019): [Press Release: Choices made now are critical for the future of our ocean and cryosphere. The Intergovernmental Panel on Climate Change](#)
- Jakobsen, S., Flader, L., Andersen, P. B., Thingvad, A., & Bollerslev, J. (2020): [Sådan skaber Danmark grøn infrastruktur til én million elbiler: Analyse og anbefalinger fra DEA og DTU, november 2019. Technical University of Denmark](#)
- Johnston & Newton (2004): [Building Green: A guide to using plants on roofs, walls and pavements. Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London SE1 2AA. ISBN: 1-85261-637-7](#)



Kulturministeriet (2014):	Museumsloven. Bekendtgørelse af museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014)
Kystdirektoratet (2008):	Klimaændringers effekt på kysten. Af John Jensen og Søren Bjerre Knudsen.
Københavns Universitet (2004):	Grønne områder og byplanlægning - Værn mod varmere klima. Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet.
Lawson, T (2001):	Building Aerodynamics. Imperial College Press, 57 Shelton Street, Covent Garden, London WC2H 9HE, UK. ISBN 1-86094-187-7.
Miljøministeriet (2007):	Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik m.v.). 2006/1 LSF 204
Miljøministeriet (2023a):	Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023)
Miljøministeriet (2023b):	Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning (LBK nr. 639 af 26/05/2023)
Miljøministeriet (2023c):	Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1098 af 21/08/2023)
Miljøministeriet (2023d):	Vandområdeplaner 2021 – 2027
Miljøministeriet (2024a):	Vejledning nr. 9093 af 21/02/2024: Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Konkrete projekter.
Miljøministeriet (2024b):	Vejledning nr. 9094 af 21/02/2024: Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer.
Miljøministeriet (2024c):	Miljøbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 1093 af 11/10/2024)
Miljøstyrelsen (1984a):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 1984: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (1984b):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2001):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 fra 2001: "Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2007a):	Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2007b):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "Vejledning om områdeklassificering"
Miljøstyrelsen (2007c):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"
Miljøstyrelsen (2016):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 20 fra 2016: "Vejledning om B-værdier"



Miljøstyrelsen (2020):	Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
Naturklagenævnet (2007a):	Nr. 430, september 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - De første erfaringer med loven om miljøvurdering af planer og programmer
Naturklagenævnet (2007b):	Nr. 433, november 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af lokalplanforslag om udvidelse af sygehus og etablering af parkeringshuse og -pladser
Naturklagenævnet (2008):	Nr. 447, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3
Naturklagenævnet (2009):	Nr. 473, januar 2009 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af feriebyer og hotelkomplekser
Natur- og Miljøklagenævnet (2011):	Afgørelse i sag om solfangeranlæg i Brønderslev Kommune (VVM)
NIRAS (2017):	Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus
Planklagenævnet (2019):	Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved [vejnavn1]/[vejnavn2], ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2020):	Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved [vejnavn1] i Espergærde
Planklagenævnet (2021a):	Afgørelse i klagesag om Kerteminde Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplanforslag nr. 307 og kommuneplantillæg nr. 50, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af lokalplanen
Planklagenævnet (2021b):	Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2021c):	Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2021d):	Afgørelse i klagesag om Vallensbæk Kommunes afgørelse om ikke miljøvurderingspligt for forslag til lokalplan nr. 102 samt endelige vedtagelse af lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave af 15. marts 2021 (sagsnummer: 19/08877 og 19/09391)
Planklagenævnet (2022a):	Planklagenævnet orienterer nr. 25 – Undersøgelse af yngle- og rasteområder for flagermus i forbindelse med planvedtagelser
Planklagenævnet (2022b):	Planklagenævnet orienterer nr. 26 – Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, om planer for mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i planer
Planklagenævnet (2023a):	Genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Faaborg-Midtfyn Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 2021-8, Boligområde ved Håndværkervangen, Årslev sagsnr. 22/11049. PKN 23/06181
Planklagenævnet (2023b):	Planklagenævnet orienterer nr. 38 – Lokalplanlægning på støjbelastede arealer – eksisterende byområder og blandede byfunktioner



Planklagenævnet (2023c):	Afgørelse i klagesag om Vallensbæk Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan 108 med tilhørende miljørapport. PKN 22/10990, 22/10991
Planklagenævnet (2023d):	Afslag på genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Vallensbæk Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 108, Sydporten, med tilhørende miljørapport, sagsnr. 22/10990, 22/10991. PKN 23/10260
Plan- og Landdistriktsstyrelsen (2023):	Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning
Rambøll (2013):	Vejledning om anvendelse af Shared Space
Realdania (2021):	Komparativ Analyse af den Frivillige Bæredygtighedsklasse. En undersøgelse af FBKs indvirkningen på certificeringsordningerne DGNB & Svanemærket. Udført af MOE A/S.
Roskilde Kommune (2023):	Beboere er fælles om bilerne. Håndbog for etablering af lokale delebilsordninger.
SBI (1981):	Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981.
UNDP's nordiske kontor (u.d.):	FN's Verdensmål for en bæredygtig udvikling
Vejdirektoratet (2020):	Katalog turrater – Anlæg og planlægning. Vejregler.
Vejdirektoratet (2022):	Trafikken i fremtiden

