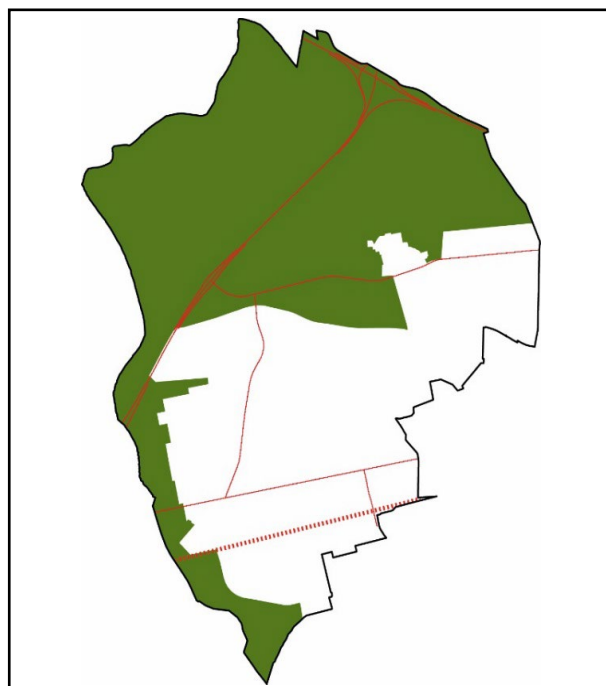
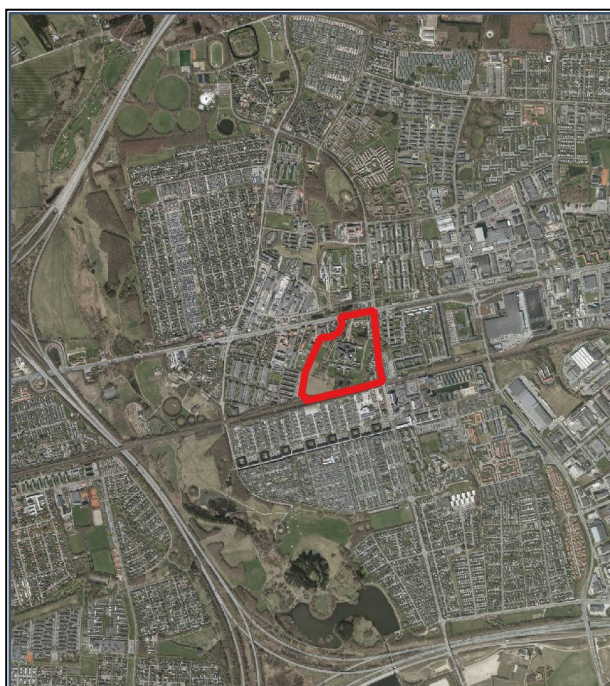


Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Rammelokalplan 13.9 *Vridsløse*

16. januar 2023

Sagsnummer: 09.40.05-P16-4-22



Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Rammelokalplan 13.9	5
Formål med rammelokalplanen	5
Områdets anvendelse	5
Delområdernes placering og bebyggelsesprocent	6
Bevaringsværdig bebyggelse	6
Bevaringsværdig beplantning	6
Grønne områder, landskab og beplantning	7
Terrænregulering	7
Rammelokalplanens høringsperiode	7
Miljøhensyn indarbejdet i rammelokalplanen	8
Befolkning og menneskers sundhed	8
Trafikale forhold	8
Støj fra trafik og jernbane samt virksomheder	9
Klimatiske faktorer	12
Klimatilpasning	12
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	12
Biodiversitet samt bevaringsværdige og nye træer	12
Nyt regnvandsbassin	13
Flagermus (bilag IV-arter)	14
Natura 2000	14
Jordbund og vand	15
Jordforurening	15
Drikkevandsinteresser	15
Kulturarv og arkitektoniske samt arkæologisk arv	16
Bevaringsværdige bygninger og værdifuldt kulturmiljø	16
Materielle goder	16
Rekreative forhold	16
Kumulative virkninger	17
Trafikkens kumulative virkninger	17
Opsamling	18
Høringssvar og bemærkninger	18
Trafikafvikling af biler	18
Trafikafvikling af mikromobilitet	20
Det bevaringsværdige kulturmiljø og de bevaringsværdige bebyggelser	21

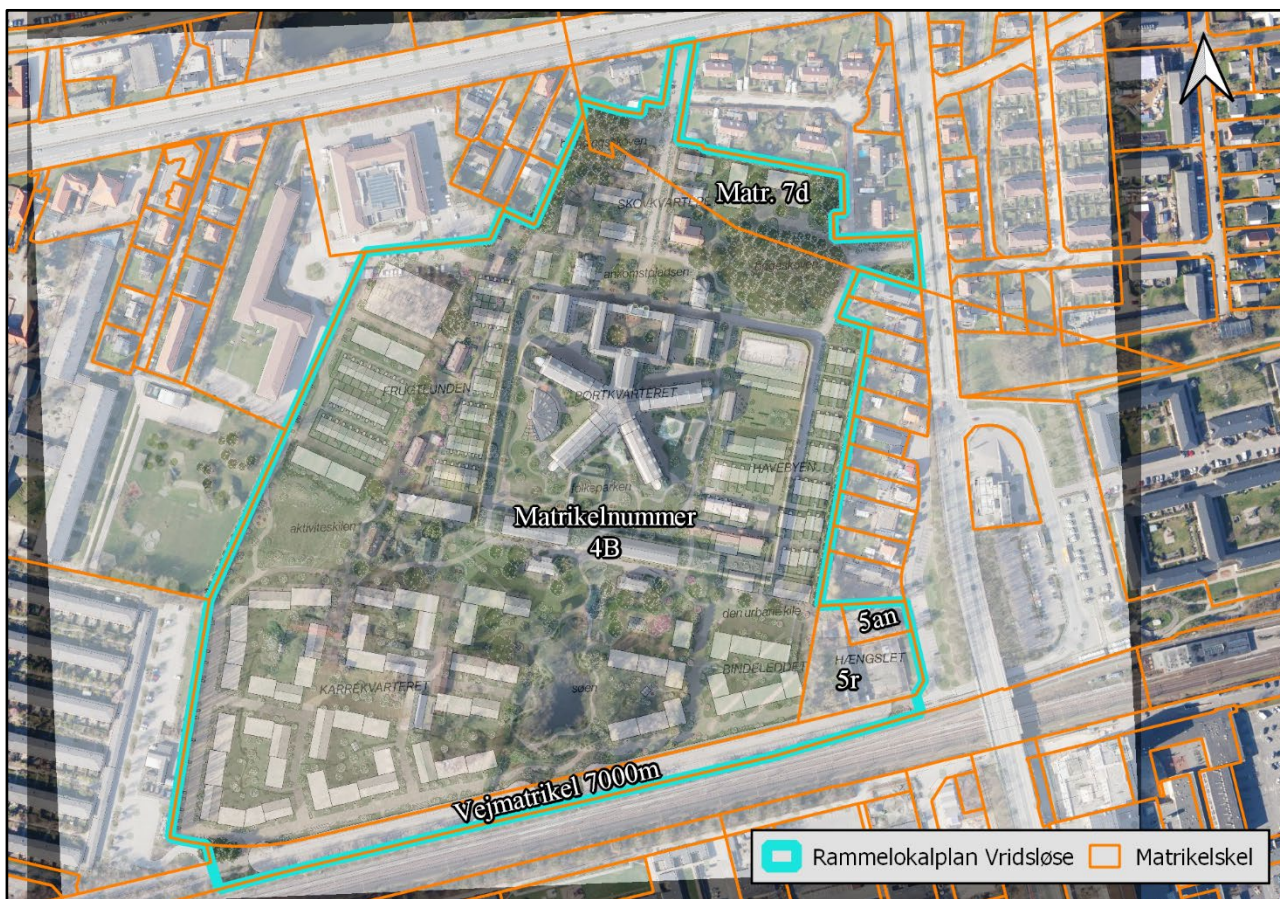
Regnvandsbassiner og god økologisk tilstand samt biodiversitet.....	21
Bevaringsværdig beplantning, fældning af træer og bilag IV-arter	22
Alternativer	23
Undersøgte alternativer.....	23
0-alternativet	23
Overvågning	24
Afværgeforanstaltninger	24
Flagermus (bilag IV-arter)	24
Manglende viden.....	25
Litteraturliste.....	26

Indledning

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport for:

- 1) Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- 2) Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 3) Hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- 4) Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* er beliggende i Vridsløselille midt og omfatter det tidligere Vridsløselille Statsfængsels arealer. Lokalplanområdet udgør et areal på cirka 171.000 m², og består af matriklerne matr. 7d, Herstedvester By, Herstedvester samt 4b, 5a, 5r og en del af matr. 7000m, Vridsløselille By, Herstedvester. Området ligger i byzone. Området er beliggende i byzone og fastholdes i byzone i det stationsnære kerneområde til Albertslund Station – se Figur 1.



Figur 1: Lokalplanområdets afgrænsning og matrikelnumre.

Rammelokalplan 13.9

Formål med rammelokalplanen

Rammelokalplanens formål er at udlægge området til blandede byfunktioner og de overordnede linjer for, hvordan området skal disponeres herunder placeringen af en grøn struktur, som på samme tid opdeler og sammenbinder området i seks bykvarterer. Der vil efterfølgende blive udarbejdet byggeretsgivende lokalplaner for disse bykvarterer.

Rammelokalplanens fokus på det grønne har til formål at sikre, at området udvikles til et grønt byområde med vægt på biodiversitet og fællesskab. Lokalplanen fastlægger derfor, hvordan den grønne struktur skal disponeres og beplantes, så den bliver et attraktivt fælles grønt område.

Rammelokalplanen fastlægger ligeledes, hvordan veje og stier, der knytter sig til den grønne struktur, eller som går på tværs af flere af de kommende bykvarterer, skal placeres og udformes. Hensigten er, at der skabes en overordnet sammenhæng, og at der sikres vejadgang for de kommende etapers udvikling, også hen over områder hvor der endnu ikke er udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan.

Denne rammelokalplan indeholder ikke bestemmelser for de forskellige delområders kommende bebyggelses placering, udformning eller disponering. Dette sker i takt med, at der udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte delområder og tilhørende bykvarterer.

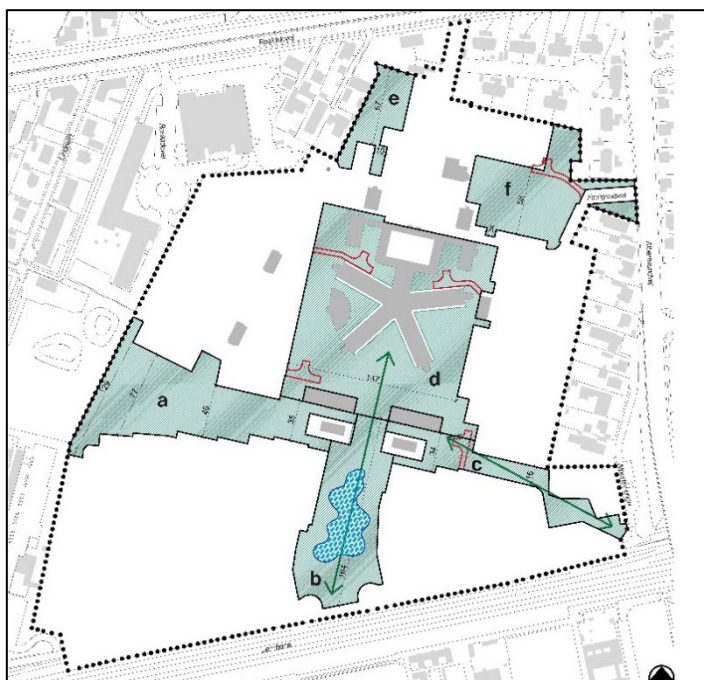
Områdets anvendelse

Rammelokalplanens område kan anvendes til blandede byfunktioner, hvor der i de forskellige delområder kan være blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, butikker til lokalområdets forsyning og nærrekreativt område. Den nærmere anvendelse af de forskellige delområder fastlægges i de kommende byggeretsgivende lokalplaner for området.

Den fælles grønne struktur bliver endvidere fastlagt for arealanvendelsen i rammelokalplanens område. Den grønne struktur er et bærende træk i planen, som samler områdets fremtidige bykvarterer. Mod vest kobler den grønne struktur sig på et eksisterende grønt areal uden for området, og forbinder derfor et af Albertslunds eksisterende grønne arealer med Vridsløse. Mod øst kobler den grønne struktur sig i mere urban form til Albertslund Station.

Den fælles grønne struktur udlægges til rekreative formål og opdeles i delområderne a, b, c, d, e og f, idet der ønskes et varieret indhold og anvendelser i de forskellige dele af den grønne struktur – se Figur 1.

Herudover muliggør lokalplanen, at der kan etableres veje, stier, parkeringspladser, og at der kan anlægges en ny sø i form af et regnvandsbassin og lavninger til forsinkelse af regnvand.



Figur 2: Opdelingen af den grønne struktur i delområder.

Delområdernes placering og bebyggelsesprocent

Rammelokalplanen angiver en opdeling af området i seks bykvarterer og et forslag til, hvordan de kommende lokalplaner kan afgrænses. For de enkelte bykvarterer angives en maksimal bebyggelsesprocent, som i henhold til rammelokalplanens § 5.1 er følgende:

- Karrékvarteret: 134 (delområde 49.970 m²)
- Bindeleddet: 86 (delområde 36.049 m²)
- Port- og skovkvarteret: 60 (delområde 48.714 m²)
- Frugtland: 109 (delområde 21.557 m²)
- Havebyen: 95 (delområde 15.136 m²)



Figur 3: Delområdernes afgrænsning og bebyggelsesprocent.

Den samlede bebyggelsesprocent for området som helhed må ikke overstige 90.

Bevaringsværdig bebyggelse

Lokalplanen udpeger bevaringsværdig bebyggelse med bestemmelser om, at bygninger og anlæg, der er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse, ikke må nedrives, ændres eller tilbygges uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Bygningerne, som ikke er udpeget som bevaringsværdige, må nedrives.

Bevaringsværdig beplantning

En væsentlig del af områdets karakter og kvaliteter skyldes landskabet og træerne i området. Derfor udpeger lokalplanen bevaringsværdig beplantning i området med det formål, at den skal danne grundlag for den videre udvikling af den grønne struktur og sammen med nye træer og beplantning sikre en høj biodiversitet i området.

Grønne områder, landskab og beplantning

Rammelokalplanens bestemmelser har særligt fokus på den grønne struktur, og hvordan der skabes variation i både anvendelsen og karakteren i de enkelte dele indenfor den grønne struktur. Herudover bygger bestemmelserne på et ønske om at sikre sammenhæng til den eksisterende bevaringsværdige beplantning.

Intentionen med bestemmelserne er, at hvert enkelt delområde i den grønne struktur rummer forskellige æstetiske og oplevelsesmæssige værdier, og at de bidrager til at sikre en høj biodiversitet. Lokalplanen fastlægger, at mindst 60 % af beplantningen inden for den grønne struktur skal være af hjemmehørende arter, som bidrager på forskellig vis til en høj biodiversitet for området. Strukturerne skal indrettes med træer, buske, vildeng og urteplæner, som forbindes med beplantninger, der har stor værdi som habitat, f.eks. de bevaringsværdige træer og skovområderne mod nord.

Terrænregulering

Rammelokalplanen fastlægger, at der flere steder i den grønne struktur kan terrænreguleres. Blandt andet i Aktivitetskilen, hvor området skal modelleres med bakker og baner. I Aktivitetskilen åbnes mulighed for, at der kan anlægges små legebakker med en højde på op til 3 m, og en forsænket fodboldbane der kan sænkes ned til 2 m, så den kan anvendes til midlertidig opstuvning af regnvand.

Den største terrænregulering, som lokalplanen åbner mulighed for, er i Søkilen, hvor lokalplanen fastlægger, at der kan etableres en ny sø med et vandspejl cirka 4 m under det omgivende terræn. Syd for søen åbnes mulighed for, at der kan terrænreguleres op til 5 m ud mod jernbanen som et led i støjdemper af området.

I området ved indkørslen fra Albertslundvej udlægges areal til et mindre forsinkelsesanlæg til regnvand. Dette kan anlægges med bløde kanter og kan have en dybde på op til 1 m.

Rammelokalplanens høringsperiode

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede [den 13. september 2022](#) at sende [forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i 8 ugers høring fra fredag 16. september 2022 til og med fredag den 11. november 2022.

Miljøhensyn indarbejdet i rammelokalplanen

Rammelokalplanen udlægger områdets anvendelse til blandede byfunktioner og opdeler området i delområder. Endvidere fastlægges arealanvendelsen i forhold til veje og stier samt den grønne struktur i området herunder beplantningens sammensætning og udpegning af bevaringsværdige træer. Samtidig udpeges de bevaringsværdige bygninger.

Når der skal udarbejdes en miljørapport til en lokalplan og/eller kommuneplan herunder tillæg, bliver der udsendt et udkast til afgrænsningsnotat til berørte myndigheder før, der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold (jævnfør [miljøvurderingsloven](#) § 11 og § 32, stk. 3, pkt. 2).

Afgrænsningen har til formål at beskrive hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten. I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført.

Den endelige afgrænsning fastlagde følgende temaer, som er blevet behandlet i [miljørapporten](#):

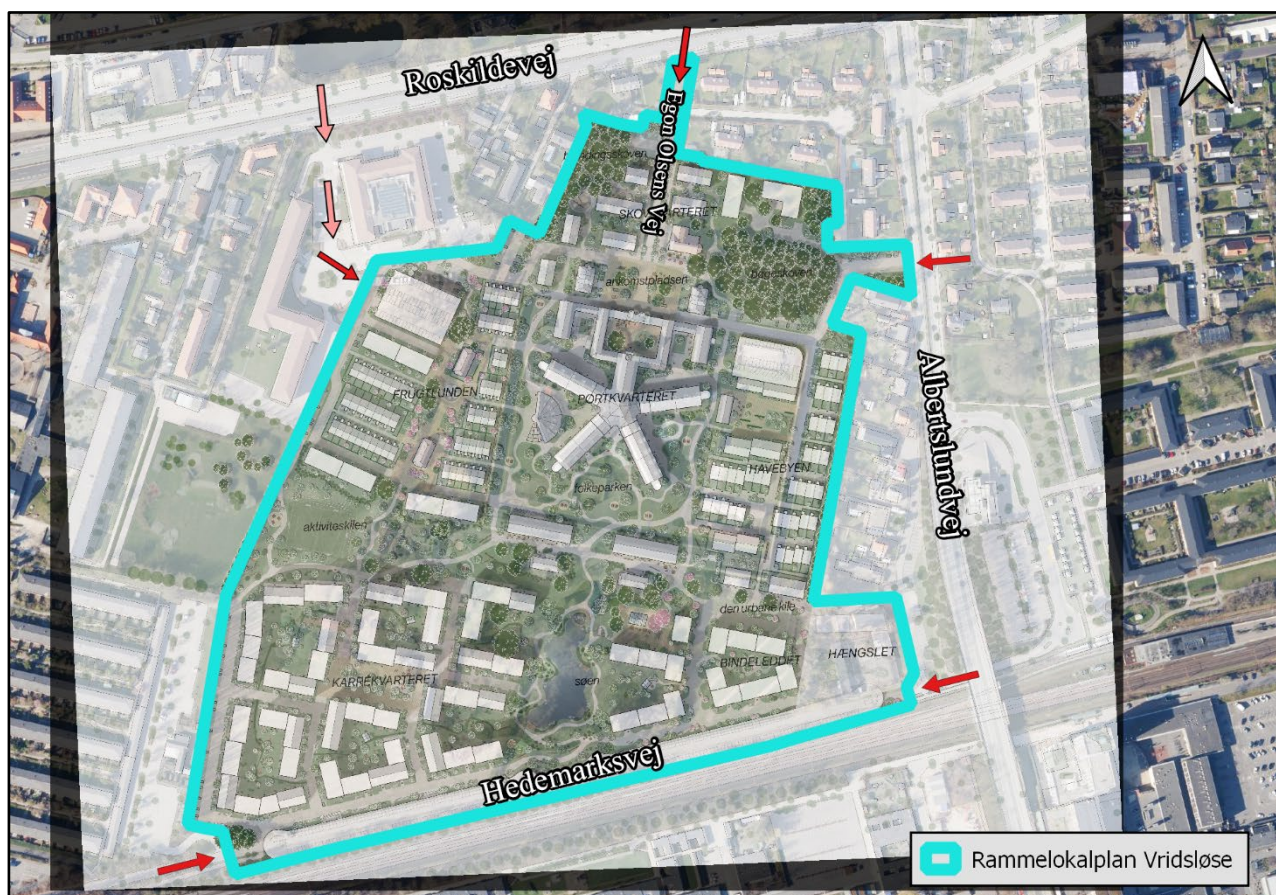
Befolkning og menneskers sundhed

Trafikale forhold

Trafiksikkerhed er blevet belyst i [miljøvurderingen](#) til rammelokalplanen.

Trafiksikkerhed

Rammelokalplanen beskriver i redegørelsesdelen, at vejadgangen skal ske fra Roskildevej, Albertslundvej og Hedemarksvej, og den muliggør, at der kan skabes vejadgang fra Roskildevej via matr. 12h samt 12p, Vridsløselille By, Herstedvester.



Figur 4: De røde piler viser, hvorfra der er vejadgang til området.

Rammelokalplanen fastsætter, at en del af Hedemarksvej inddrages i lokalplanområdet. Der vil forsat være vejadgang via Hedemarksvej fra øst og vest til lokalplanområdet, men de to vejadgange vil ende blindt. Med lokalplanens realisering vil det ikke længere være muligt at køre fra boligområdet Hedemarken til Albertslundvej via Hedemarksvej.

Lukning af Hedemarksvej vil betyde, at den eksisterende trafik på Hedemarksvej flyttes ud på de omkringliggende veje primært Vridsløsevej, Albertslundvej og Roskildevej.

Rammelokalplanen udlægger stier, der indgår i et overordnet stinet, som rækker ud til omgivelserne og giver gode forhold for bløde trafikanter. Nogle stier udlægges som stier i eget tracé, mens andre stier udlægges som en del af vejen. Længs jernbanen udlægges en sti, hvor lette trafikanter prioriteres, men med mulighed for at biler kan passere under hensyn til de lette trafikanter. De primære stier danner sammenhænge med kommunens øvrige hovedstinet, hvorfor der skal sikres offentlig adgang.

Der lokalplanlægges således ikke for cykelstier. Der vil være en delt cykel- og gangsti på Egon Olsens Vej. På de øvrige veje – benævnt "*lokale boliggader*" er der som udgangspunkt fortove, hvor cyklisterne kører på vejarealet.

Rammelokalplanen fastlægger både vejprofiler og profiler for stierne, som har varierede forløb og indretning alt efter deres funktion og placering i kilerne. Hovedparten af vejene udlægges med en bredde på mindst 5,5 m, med henblik på, at vejene anlægges som smalle veje, der dominerer mindst muligt i området, og samtidig sikrer et lavt hastighedsniveau hos bilisterne.

Rammelokalplanens kortbilag 8 viser principperne for delområder og vejadgange til rammelokalplanens område, mens kortbilag 8.1a og 8.1b viser tanker om omkring udformningen af vejene i rammelokalplanens område, samt hvordan principperne for separering af bløde trafikanter og hårde trafikanter er.

Rammelokalplanens bestemmelser om veje og stier (§ 8), herunder bestemmelser om, at grundejerforeningen (§ 15) skal vedligeholde veje og stier, sørger for at sikre, at veje og stier samt vejadgange skal udføres i overensstemmelse med lokalplanen.

Trafiksikkerheden er derved indarbejdet i rammelokalplanen, men det skal dog bemærkes, at cykeltrafikken i Albertslund i langt overvejende grad afvikles i et separat stisystem, hvor cykel og biltrafik kun meget sjældent krydser hinanden. Det kan have betydning for trafikadfærden hos de cyklister – særligt børn, der ikke er vant til at køre på gader med biler. Det forventes, at der i rammelokalplanens område fastsættes hastighedsbegrænsninger på 30 km/t, hvilket vil nedsætte risikoen for ulykker mellem de bløde og hårde trafikanter.

Støj fra trafik og jernbane samt virksomheder

I henhold til [planlovens](#) § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Dette skal ske med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26¹.

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.

Rammelokalplanen giver ikke mulighed for, at der kan etableres boliger og erhverv i området, men fastlægger primært bestemmelser om anvendelsen og indholdet af en fælles grøn struktur, som binder hele lokalplanområdet sammen f.eks. i form af de grønne kiler. Disse arealer er at betragte som udendørs opholdsarealer, hvilket er støjfølsomt anvendelse.

¹ På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25.

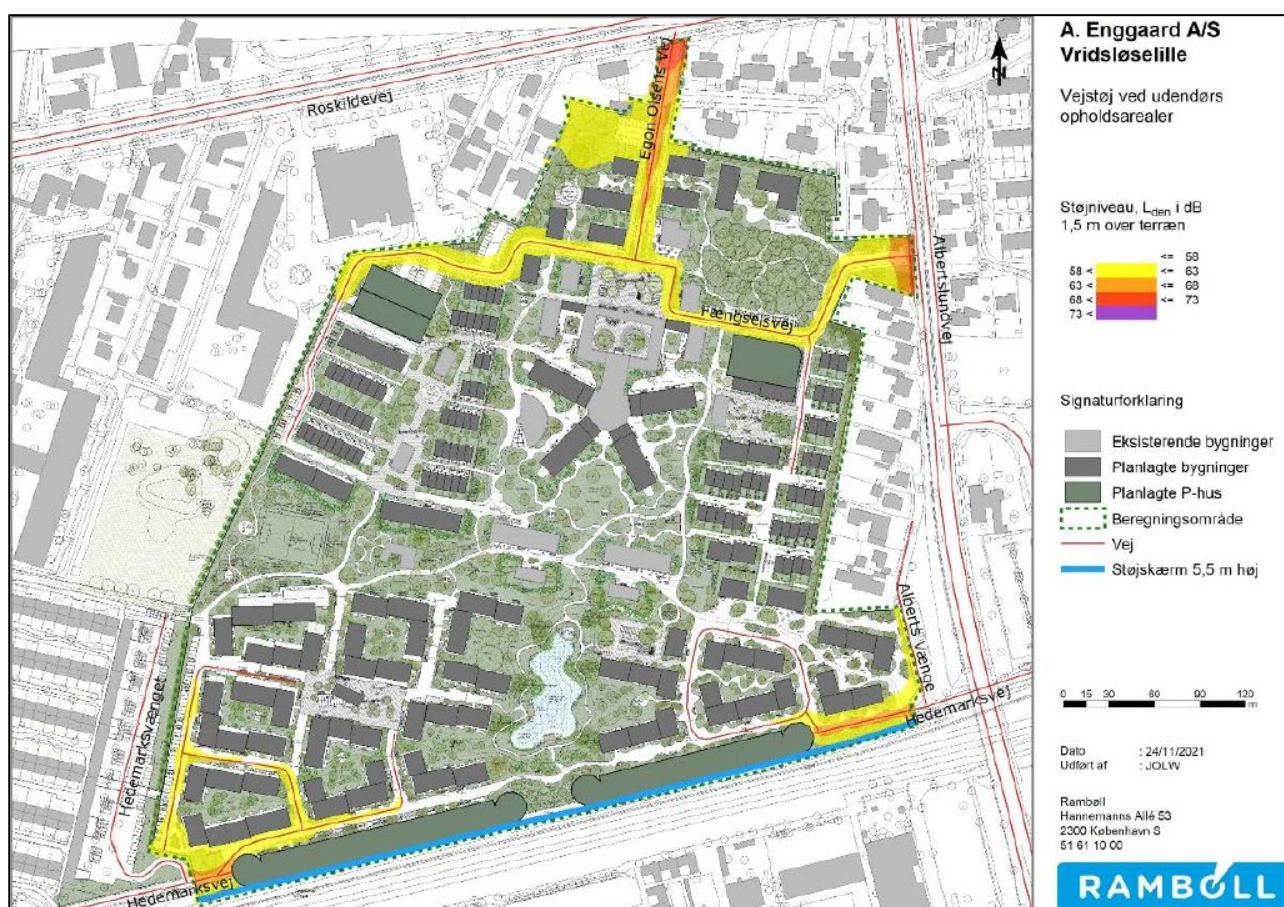
Rammelokalplanen indeholder ikke bestemmelser om placering, udformning eller størrelse på støjfaskærmende foranstaltninger, udover terrænreguleringen omkring regnvandsbassinet.

Det fremgår af rammelokalplanens redegørelse, at forhold omkring støj skal håndteres i de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.

Støj fra trafik (veje)

De vejledende grænseværdier for støj fra trafik (veje) på udendørs opholdsarealer og parker er L_{den} 58 dB jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#), og det fremgår af rammelokalplanens redegørelsesdel, at denne grænseværdi skal overholdes.

Det kan ses af nedenstående støjkortlægning (Figur 5), der er udarbejdet på baggrund af den bebyggelsesplan, der fremgår af [masterplanen for Vridsløse](#), der var i høring, at langt størstedelen af den grønne kile ikke vil være støjbelastet med støj fra trafik.



Figur 5: Kortlægning af støj fra trafik - veje (beregnet).

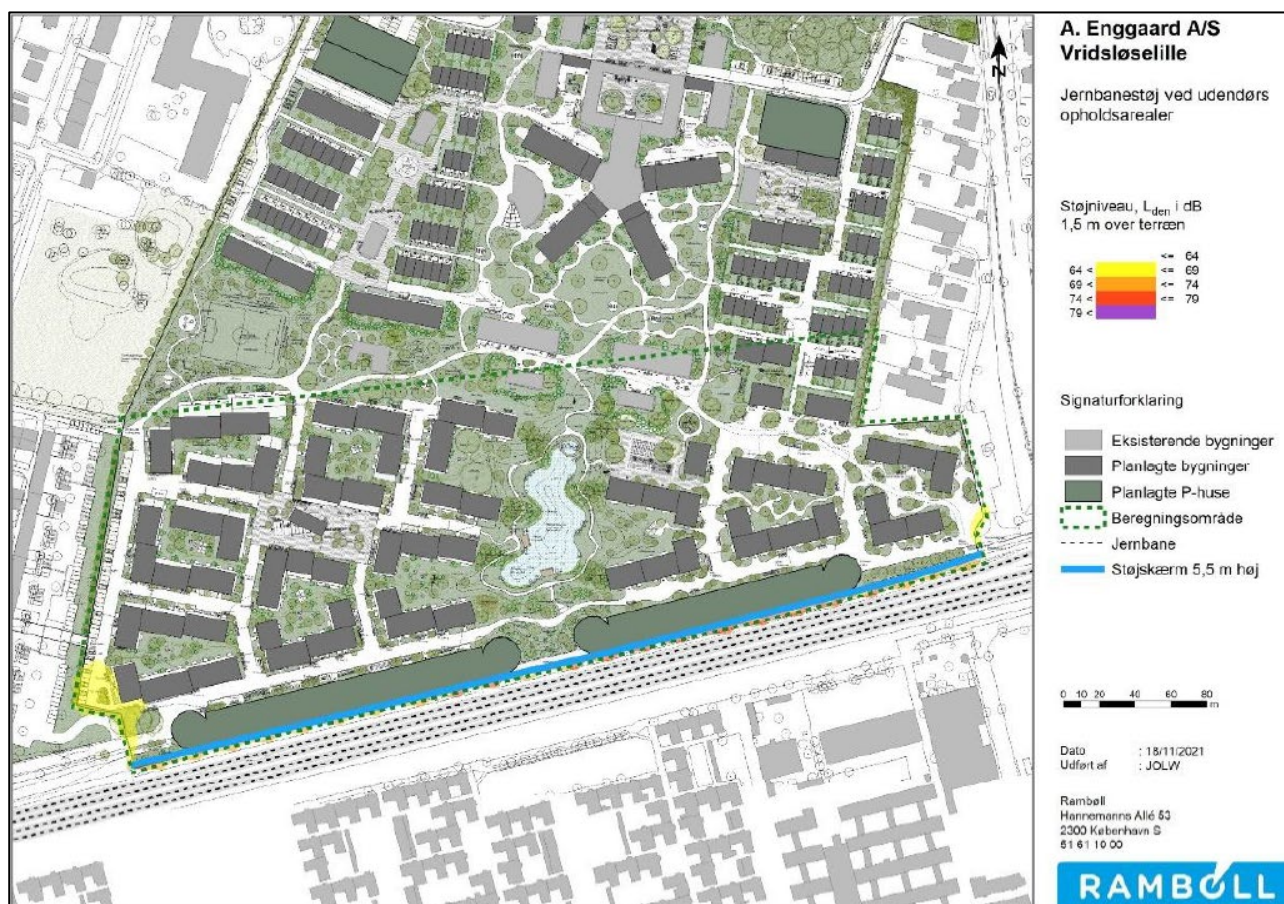
Beregningen viser, at de dele af den grønne kile, der ligger nærmest overkørslen til Roskildevej og Albertslundvej, vil være mest støjbelastet.

Støj fra jernbane

De vejledende grænseværdier for støj fra jernbane på udendørs opholdsarealer og bydelsparker er L_{den} 64 dB jf. [Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#), og det fremgår af rammelokalplanens redegørelsesdel, at denne grænseværdi skal overholdes.

Det kan ses af nedenstående støjkortlægning (Figur 6), der er udarbejdet på baggrund af den bebyggelsesplan, der fremgår af [masterplanen for Vridsløse](#), der var i høring, at de to parkeringshuse langs med jernbanen er effektive

støjværn, hvis der også er en støjskærm/vold mellem de to parkeringshuse, således at de udendørs opholdsarealer ikke bliver påvirket med støj over grænseværdierne.



Figur 6: Kortlægning af støj fra jernbane (beregnet).

Støj fra virksomheder

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) ligger lokalplanområdet i rammeområde BE04 - Vridsløse, hvor anvendelsen er blandet bolig og erhvervsformål, dvs. blandede byfunktioner, og hvor den maksimale tilladte miljøklasse for virksomheder er 3 jf. "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)", november 2004 fra Miljøministeriet.

De vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder i et område udlagt til blandet bolig og erhverv jf. [Miljøstyrelsen vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"](#) er:

- Mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00 og lørdag kl. 07.00 – 14.00: 55 dB(A)
- Mandag – fredag kl. 18.00 – 22.00 og lørdag kl. 17.00 – 22.00 samt søn- og helligdage kl. 07.00 – 22.00: 45 dB(A)
- Alle dage kl. 22.00 – 07.00: 40 dB(A)

Det betyder, at de eventuelle kommende erhverv i rammelokalplanens område, skal overholde ovennævnte grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder, hvilket fremgår af rammelokalplanens redegørelsesdel.

Det fremgik af [miljøvurderingen](#) for Masterplan for Vridsløse, at "(...) de omkringliggende virksomheder har aktiviteter, der ikke påvirker det planlagte masterplanområde, og realisering af Masterplan for Vridsløse vil ikke have indflydelse på de eksisterende virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder".

Opsamling på støj fra trafik og jernbane samt virksomheder

Rammelokalplanen beskriver i redegørelsen hvilke grænseværdier, der skal overholdes i de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner for blandet bolig og erhverv.

[Miljøvurderingen](#) af rammelokalplanen vurderer, at det ikke udelukkes, at rammelokalplanen vil medføre en negativ påvirkning fra støj på menneskers sundhed, når der skal give mulighed for at etablere boliger og erhverv. Det er dog kun et ganske lille område af de udendørs opholdsarealer, der bliver påvirket af trafikstøj fra Roskildevej og Albertslund.

Forhold om støj skal vurderes og håndteres i den efterfølgende detaljerede lokalplanlægning af rammelokalplanens område.

Klimatiske faktorer

Klimatilpasning

I redegørelsesdelen i rammelokalplanen omkring regnvand herunder lokal afledning af vand (LAR) fremgår det, at strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at simulere en vandmængde på 50 mm nedbør på den digitale terrænmodel før og efter etablering af byudviklingsområdet. Dette svarer overslagsmæssigt til den nedbør, der vil afstrømme på terræn ved en klimafremskrevet 100-årshændelse.

Samtidig må udvikling af lokalplanområdet ikke give anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms udviklingsområdet op til en 100-årsregnhændelse jf. rammelokalplanens bestemmelse § 14.1, og der ikke ledes mere regnvand til regnvandskloakken, end den er dimensioneret til.

Det fremgår af [miljørapporten](#) til rammelokalplanen, at udvidelsen af regnvandsbassinet i den sydlige del af planområdet, og at der etableres lavninger i terrænet ved indkørslen fra Albertslundvej til forsinkelse af regnvand, vil være med til at sikre området i forbindelse med skybrud.

Rammelokalplanen har således indarbejdet forhold omkring klimatilpasning, hvilket fremgår af såvel redegørelsen og bestemmelserne i rammelokalplanen.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Biodiversitet samt bevaringsværdige og nye træer

Rammelokalplanen fastlægger primært bestemmelser om anvendelsen og indholdet af en fælles grøn struktur, som binder hele lokalplanområdet sammen. Den grønne struktur er et bærende træk i planen, som samler områdets fremtidige bykvarterer. Mod vest kobler den grønne struktur sig på et eksisterende grønt areal uden for området, og forbinder derfor et af Albertslunds eksisterende grønne arealer med Vridsløse. Mod øst kobler den grønne struktur sig i mere urban form til Albertslund Station.

Den fælles grønne struktur udlægges til rekreative formål og opdeles i delområderne a, b, c, d, e og f, idet der ønskes et varieret indhold og anvendelser i de forskellige dele af den grønne struktur jf. rammelokalplanens kortbilag 4 (Figur 7).

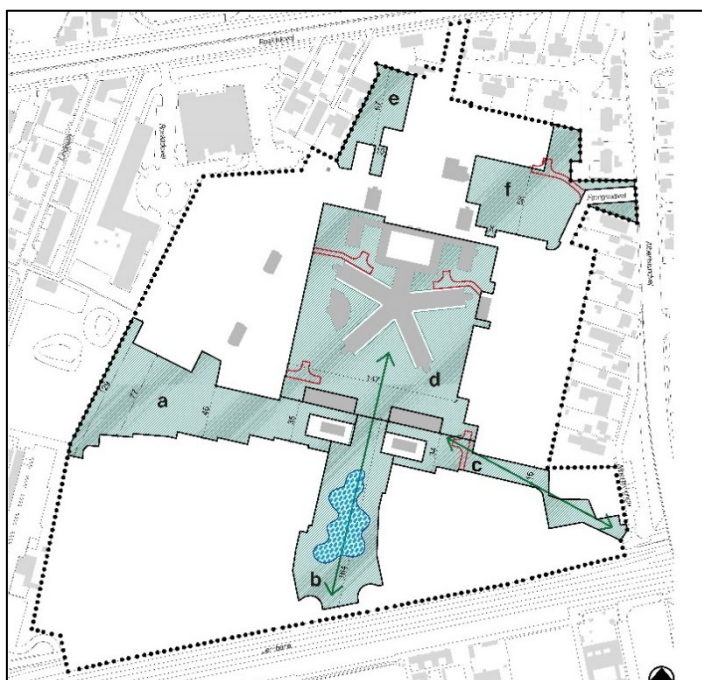
En væsentlig del af områdets karakter og kvaliteter skyldes landskabet og træerne i området. Derfor udpeger lokalplanen bevaringsværdig beplantning i området med det formål, at den skal danne grundlag for den videre udvikling af den grønne struktur og sammen med nye træer og beplantning sikre en høj biodiversitet i området.

I skovområderne mod nord, som består af en blandingsskov og en bøgeskov, skal nye træer dog plantes uden for de bevaringsværdige skovområder.

Det fremgår af rammelokalplanens bestemmelser (§ 9), at der er særligt fokus på den grønne struktur, og hvordan der skabes variation i både anvendelsen og karakteren i de enkelte dele indenfor den grønne struktur. Herudover bygger bestemmelserne på et ønske om at sikre sammenhæng til den eksisterende bevaringsværdige beplantning.

Intentionen med bestemmelserne er, at hvert enkelt delområde i den grønne struktur rummer forskellige æstetiske og oplevelsesmæssige værdier, og at de bidrager til at sikre en høj biodiversitet. Lokalplanen fastlægger, at mindst 60 % af beplantningen inden for den grønne struktur skal være af hjemmehørende arter (§ 9.14), som bidrager på forskellig vis til en høj biodiversitet for området.

Det fremgår af [miljørapporten](#) til rammelokalplanen, at ikke alle træer udpeges som bevaringsværdige, og en del af de træer, som vil kunne fældes som følge af rammelokalplanen, er blandt de ældste træer i denne del af kommunen. Dette har en negativ indvirkning på den biologiske mangfoldighed, da gamle store træer huser svampe, insekter, fugle mv. i højere grad end nyplantede og unge træer. Dog skal der plantes mindst 350 nye træer (§§ 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12), hvilket på sigt kan opveje denne negative påvirkning.



Figur 7: Rammelokalplanens grønne struktur og en opdeling af den grønne struktur i delområderne a, b, c, d, e og f.

Store dele af områdets ubebyggede arealer er græsplæner i form af baner til leg, boldspil og bevægelse, der jævnligt bliver slået. Der er dog et rigt fugleliv i træerne og kratbeplantningen omkring regnvandsbassinerne. Det vurderes negativt, at dele af denne beplantning vil blive fjernet ved en fuld realisering af rammelokalplanen. Det vurderes positivt, at rammelokalplanen med bestemmelser muliggør en øget artsdiversitet i den grønne kile og giver mulighed for, at der vil blive tilført ny og mere forskellig artet beplantning.

Rammelokalplanen har således indarbejdet forhold omkring biodiversitet samt bevaringsværdige og nye træer, hvilket fremgår af såvel redegørelsen og bestemmelserne i rammelokalplanen.

Nyt regnvandsbassin

Rammelokalplanen redegør for, hvorledes de to regnvandsbassiner i områdets sydlige del skal indrettes med en nyt samlet regnvandsbassin. Dette nye regnvandsbassin skal anlægges som en sø, og området skal beplantes med planter og træer, der egner sig til skiftevis tør og fugtig jord.

Rammelokalplanens bestemmelse § 9.8 beskriver og fastsætter hvorledes, at dette delområde b – *Søkilen* skal udformes og beplantes herunder det ovennævnte nye regnvandsbassin. Bilag 5.1b i rammelokalplanen viser, hvorledes principper for det nye regnvandsbassin både skal give værdi i form af mere biodiversitet og være et rekreativt element i lokalplanområdet.

Det fremgår af [miljørapporten](#) til rammelokalplanen, at naturtilstanden i og omkring bassinet er i dag ringe. En ændret udformning af regnvandsbassinet, med fladere brinke og en udtynding i beplantning, må forventes at have en positiv indvirkning på vandkvaliteten i bassinet under forudsætning af, at vandet, som ledes til bassinet, er af en kvalitet, der muliggør en øget naturtilstand. En realisering af lokalplanen kan forringe forholdene for det eksisterende fugleliv omkring regnvandsbassinet, da der fjernes en del af det eksisterende krat og træbeplantning.

Rammelokalplanen har derved indarbejdet forhold omkring dette nye regnvandsbassin og muligheder for at øge naturkvaliteten i området.

Flagermus (bilag IV-arter)

Rammelokalplanen redegør for, hvorledes den byudvikling af området vil tage højde for flagermusene i lokalplanområdet. De træer, som skal fældes i forbindelse med byudviklingen af området, er der ikke konstateret ynglekolonier i.

Det er således vurderet jf. [miljørapporten](#) og efterfølgende rapporter og notater herom, at fældningen af træerne kan gennemføres uden at skade flagermusenes levevilkår, og at bestandene af flagermus i området efter fældningen vil være mindst på samme niveau som før fældningen. Det skyldes, at der gennemføres kompenserende tiltag for fjernelsen af flagermustræer. Der er i alt 24 potentielle flagermustræer, der planlægges fældet. Disse bliver erstattet af 14 eksisterende træer, der bliver gjort egnet til flagermus med det samme og tilplantning af minimum 51 nye træer i området, der på sigt bliver egnet som levested til flagermus.

Det fremgår endvidere af redegørelsen og bestemmelser i § 7.3 og § 9.2 i rammelokalplanen, at forud for renovering og nedrivning af bygninger og fældning af træer skal disse gennemgås for rastende flagermus og nødvendige afværgetiltag skal gennemføres, såfremt der konstateres flagermus.

Samtidig er der indsat følgende to noter omkring bilag IV-arter i bestemmelserne

"Forud for nedrivning, ændringer og tilbygninger af bevaringsværdige bebyggelse skal der udføres undersøgelser for bilag IV-arter jf. habitatbekendtgørelsen",

og

"Forud for der fældes eller ændres skal der udføres undersøgelser for bilag IV-arter jf. habitatbekendtgørelsen".

Miljøhensynet i forhold til bilag IV-arter herunder flagermus er således indarbejdet i rammelokalplanen.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" - habitatområder H124, der ligger ca. 5 km nordvest for Albertslund Kommune.

Planen muliggør terrænreguleringer, rydning af træer og bygninger, plantning af træer, nedlæggelse af to søer og etablering af et regnvandsbassin med udløb til St. Vejleå. Alle tiltag foretages inden for rammelokalplanområdet og dermed uden for Natura 2000-områder.

[Miljørapporten](#) til rammelokalplanen vurderer, at udpegningsgrundlaget ikke vil blive påvirket af rammelokalplanen. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag, som rammelokalplanen muliggør. Tiltagene vil alene medføre påvirkninger lokalt i rammelokalplansområdet og i dennes umiddelbare nærhed.

Arterne Skæv Vindelsnegl, Sump Vindelsnegl og Stor Vandsalamander forventes ikke at findes i planområdet, ligeledes vil eventuelle populationer her ikke stå i forbindelse med nærliggende Natura 2000-områder grundet afstanden til disse. Naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil ikke kunne påvirkes ved gennemførsel af planen, det skyldes, at planen ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning.

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

Jordbund og vand

Jordforurening

I forbindelse med drift af Vridsløselille Statsfængsel har der været aktiviteter, der har forårsaget jordforurening, og grunden har været kortlagt i mange år. Der er udført forureningsundersøgelser af lokalplanområdet i 2019 - 2020 og på baggrund af disse undersøgelser, er kun dele af ejendommen i dag registreret som kortlagt jordforurenede på vidensniveau 2 (V2). En ejendom kortlægges på vidensniveau 2, når der er oplysninger om eller konstateres, at der er en forurening på ejendommen, som kan udgøre en miljø- eller sundhedsmæssig risiko. Den øvrige del af planområdet er ikke kortlagt, det vil sige at der på disse arealer ikke er fundet jordforurening.

En del af det nuværende V2-kortlagte område er yderligere F2 nuanceret, se kortbilag 2b i rammelokalplanen (Figur 8). Forureningskategori F2 betyder, at forureningen kan have betydning for brugen af hus og have. Det kan være en kraftig forurening, der ligger tæt på jordoverfladen, eller en forurening der kan påvirke indeklimaet i boligen.



Figur 8: Jordforurening på vidensniveau 2 (markeret med rødt).

Det fremgår blandt andet at rammelokalplanens bestemmelser (§ 12), at de områder, der f.eks. skal anvendes til legepladser, nyttehaver eller til spiselige buske og træer, skal det sikres, at der ikke er risiko for, at disse påvirkes i forhold til jordforurening. Samtidig skal miljømyndigheden kontaktes, hvis der træffes jordforurening i forbindelse med bygge- og/eller anlægsarbejde.

Rammelokalplanen sikrer, med ovennævnte bestemmelser, således jordbunden mod yderligere forurening og menneskers sundhed med hensyn til jordforurening i rammelokalplanens område.

Drikkevandsinteresser

Rammelokalplanens område ligger i et område med drikkevandsinteresser og er et indvindingsopland til Vridsløselille vandværk. Den konkrete arealanvendelse af området ændres fra et fængselsområde jf. [Byplanvedtægt nr. 13](#) til et område med blandet bolig og erhvervsformål, dvs. blandede byfunktioner, og hvor den maksimale tilladte miljøklasse for virksomheder er 3 jf. "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)", november 2004 fra Miljøministeriet. Det medfører, at der ikke er mulighed for virksomhedstyper og anlæg, som kan forårsage forurening af grundvandet.

Området er beliggende i et område, der er separatkloakeret, således at spildevand fra området ledes i den offentlige spildevandskloak, mens overfladevand fra tage og befæstede arealer skal ledes til regnvandskloakken. Det fremgår endvidere af rammelokalplanens redegørelse, at der ved parkeringspladser med plads til mere end 20 biler som minimum skal etableres et 2.500 liters sandfang. Sandfanget skal inspiceres eller tømmes minimum 1 gang om året. Samtidig skal alle former for forsinkelsesanlæg, for eksempel regnvandsbassiner, regnvandsbede og lavninger, udføres med tæt bund, så aktiv nedsivning af regnvand undgås og regnvandet i stedet afledes til regnvandssystemet, hvilket er i overensstemmelse med retningslinje 26.2 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), og fremgår af rammelokalplanens bestemmelse § 14.2.

Bestemmelse § 12.3 fastsætter, at parkeringspladser, kørearealer samt alle områder, hvor der transporteres, oplagres eller håndteres stoffer, der kan forurene grundvandet, skal etableres med tætte belægninger og med kontrolleret afløb, så overfladevand kan opsamles og renses.

Lokalplanen sikrer med ovennævnte redegørelse og bestemmelser at områdets drikkevandsinteresser varetages, eftersom en del af jordforureningen på sigt fjernes i forbindelse med byudviklingen af området. Selvom der vil være

mindre nedsivning fra området og derved en mindsket grundvandsdannelse, fremgår det af [miljørapporten](#) til rammelokalplanen, at Vridsløselille Vandværk ikke vurderes at være afgørende i forhold til at sikre en tilstrækkelig vandforsyning i Albertslund Kommune.

Kulturarv og arkitektoniske samt arkæologisk arv

Bevaringsværdige bygninger og værdifuldt kulturmiljø

Et af hovedformålene med udarbejdelsen af nærværende rammelokalplan er at sikre de bevaringsværdige bebyggelser i planområdet og samtidig sikre det udpeget værdifulde kulturmiljø jf. retningslinje 2.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Det fremgår således af rammelokalplanens redegørelse, at de udpegede bevaringsværdige bebyggelser ikke må nedrives, ændres eller tilbygges uden kommunalbestyrelsens godkendelse, og at det samlede kulturmiljø og de kulturhistoriske spor skal fastholdes og videreudvikles.

Rammelokalplanens bestemmelser (§ 7) henviser blandt andet til kortbilag 3, hvor det kan ses, hvilke bygninger og del af fængselsmuren der er udpeget som bevaringsværdier samt det udpeget værdifulde kulturmiljø.

I [miljørapporten](#) til rammelokalplanen fremgår det, at rammelokalplanen ikke fastsætter bestemmelser om de bevaringsværdige bygningers udformning, arkitektur, konkret anvendelse eller eventuelle muligheder for ændringer af bygningernes facader, hvilket skal ske i forbindelse med udarbejdelsen af de kommende byggeretsgivende lokalplaner. Byudviklingen vil dog medføre, at de kulturhistoriske værdier i området sløres, især det forhold at fængselsbygningen med fængselsmuren ikke længere vil stå relativt frit i åbent område.

Rammelokalplanen har således både i redegørelsen og bestemmelser indarbejdet forhold omkring de bevaringsværdige bygninger og udpeget værdifulde kulturmiljø i planområdet, og vil yderligere blive uddybet i de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.

Materielle goder

Rekreative forhold

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) ligger lokalplanområdet i rammeområde BE04 - *Vridsløse*, hvor anvendelsen er blandet bolig og erhvervsformål, dvs. blandede byfunktioner, hvor der er mulighed for etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner og nærrekreativt område.

Rammelokalplanen omhandler blandt andet fastlæggelsen af de grønne strukturer i området og dermed det nærkreative område, mens den specifikke anvendelse af de forskellige delområder først fastlægges i forbindelse med de kommende byggeretsgivende lokalplaner. Rammelokalplanen angiver således ikke, i hvilke delområder at der f.eks. skal være boliger eller daginstitutioner.

Det fremgår af rammelokalplanens redegørelse, at de grønne strukturer opdeles i forskellige "kiler", og at disse kiler skal være ubebygget samt beplantningen heraf. De konkrete anvendelsesmuligheder af disse kiler fremgår af bestemmelser i § 3, herunder at der er offentlig adgang hertil (§ 3.3), og § 9.

Albertslund Kommune får derved et nyt nærrekreativt område tæt på Albertslund Centrum, hvor der vil være en bred vifte af forskellige aktiviteter og opholdskvaliteter, der vil give mulighed for ophold, leg og aktivitet.

Rammelokalplanen sikrer således, at såvel de kommende beboere i området og borgere i Albertslund Kommune får et nyt nærrekreativt område, og derved flere materielle goder til gavn for alle.

Kumulative virkninger

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.

Trafikkens kumulative virkninger

De kumulative virkninger af trafikken er tidligere blevet vurderet i [miljøvurderingen](#) af Masterplan for Vridsløse, hvoraf det fremgår, at en øget trafikbelastning af Roskildevej vurderes at opstå ved realiseringen af de fremtidige byudviklingsprojekter i Albertslund Kommune, såsom fortætning af Albertslund Centrum, udvikling af Coop Grunden og byomdannelsen i Hersted Industripark. Der er i miljøvurderingen ikke fundet væsentlige kumulative virkninger forbundet med masterplanen for Vridsløse.

I forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplanen og den tilhørende miljørapport er der i juni 2022 blevet udfærdiget en trafikrapport, der beregner konsekvenserne af byudviklingen af Vridsløse. I denne trafikrapport fremgår det, at eftersom området fortrinsvis skal anvendes til boliger, vil dette især afstedkomme trafik fra bolig til arbejdsplads om morgen, og om eftermiddagen vil der især være trafik den anden vej fra arbejdsplads til bolig. Derudover kan byudviklingen med daginstitutioner, musikskole og andre fremtidige aktiviteter i planområdet medføre mere trafik i nærområdet.

I ovennævnte trafikrapport er der ligeledes blevet beregnet på et scenarie for 2026, hvor udgangspunktet er en fuld udbygning af Vridsløse med omkring 1.600 boliger, hvor også dele af byudviklingen af Coop Byen og Hersted Industripark samt mindre projekter langs med Roskildevej er inkluderet.

I [miljørapporten](#) til rammelokalplanen fremgår det, at ved udbygning af planområdet er påvirkningen af Roskildevej og Albertslundvej minimal, mens Vridsløsevejs nordlige del vil tilføres en mærkbar trafikforøgelse. For at afvikle trafikken i morgenspidstimen på Vridsløsevej kan det blive nødvendigt at etablere et højresvingsspor på Hedemarksvej, og for at afvikle eftermiddagsspidstimen vil det formentlig være nødvendigt at omprogrammere lyssignalet, således at venstresvinget fra nord tildeles mere grøntid. Det vurderes ikke, at der vil opstå problemer i krydsene ved Egon Olsens Vej og Fængselsvej.

Albertslund Kommune er endvidere en grøn kommune, der arbejder for at fremme grøn mobilitet i form af kollektiv transport, delebilsordninger og mikromobilitet f.eks. i form af cykler, hvilket giver sig til udtryk i det veludbyggede gang- og cykelstinet. Planområdet har god adgang til kollektiv transport, og vil ligeledes få et veludbygget gang- og cykelstinet.

Lokalplanens område ligger i det stationsnære kerneområde til Albertslund Station, og i henhold til Kommuneplan 2022 – 2034 kan parkeringsnormen således reduceres med 50 % i dette område med mulighed for at reducere

parkeringsnormen yderligere, hvis der etableres delebilsordning, hvilket er med til at begrænse privatbilismen og fremme den kollektive trafik og mikromobilitet (f.eks. cykel og løbehjul).

Opsamling

Rammelokalplanen og miljøvurderingen er udarbejdet i en samlet proces, og derfor er miljøhensyn indarbejdet i nærværende rammelokalplan. I miljørapporten er det vurderet, at forslag til rammelokalplan er udarbejdet under hensyn til de ovenstående emner således, at projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger på og af miljøet.

I forbindelse med vedtagelse af rammelokalplanen er der foretaget mindre justeringer og præciseringer, hvilket kan ses i høringsnotatet til vedtagelsen af rammelokalplanen. Justeringer, præciseringer og tilføjelser har til formål at gøre rammelokalplanen mere nøjagtigt, hvilket vil øge sikring af de miljømæssige forhold i lokalplanområdet.

Høringssvar og bemærkninger

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede [den 13. september 2022](#) at sende [forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse](#) med tilhørende [Miljørapport](#) i offentlig høring. Forslaget var i 8 ugers høring fra fredag 16. september 2022 til og med fredag den 11. november 2022.

Albertslund Kommune har modtaget 8 høringssvar og bemærkninger. Høringssvarene er kommet fra 1 museum, 1 forsyningsselskab, 1 grundejerforening og 5 interesseorganisationer.

Hovedemnerne i høringssvar og bemærkninger er:

- Trafikafvikling af biler og mikromobilitet
- Det bevaringsværdige kulturmiljø og de bevaringsværdige bebyggelser
- Forsyningsledninger (ikke en del af miljøvurderingen)
- Ejerforhold omkring regnvandsbassiner og aftaler mellem forsyningsselskab og grundejer (ikke en del af miljøvurderingen)
- Vejadgange og bredde af veje i lokalplanområdet til driftsbiler (ikke en del af miljøvurderingen)
- Beplantning langs med skel (ikke en del af miljøvurderingen)
- Beplantning af nye store træer (ikke en del af miljøvurderingen)
- Bebyggelsesprocent og bebyggelseshøjder (ikke en del af miljøvurderingen)
- Materielle goder i form af fællesskaber f.eks. fleksible lokaler til fællesspisning (ikke en del af miljøvurderingen)
- Regnvandsbassiner og god økologisk tilstand samt biodiversitet
- Bevaringsværdig beplantning, fældning af træer og bilag IV-arter

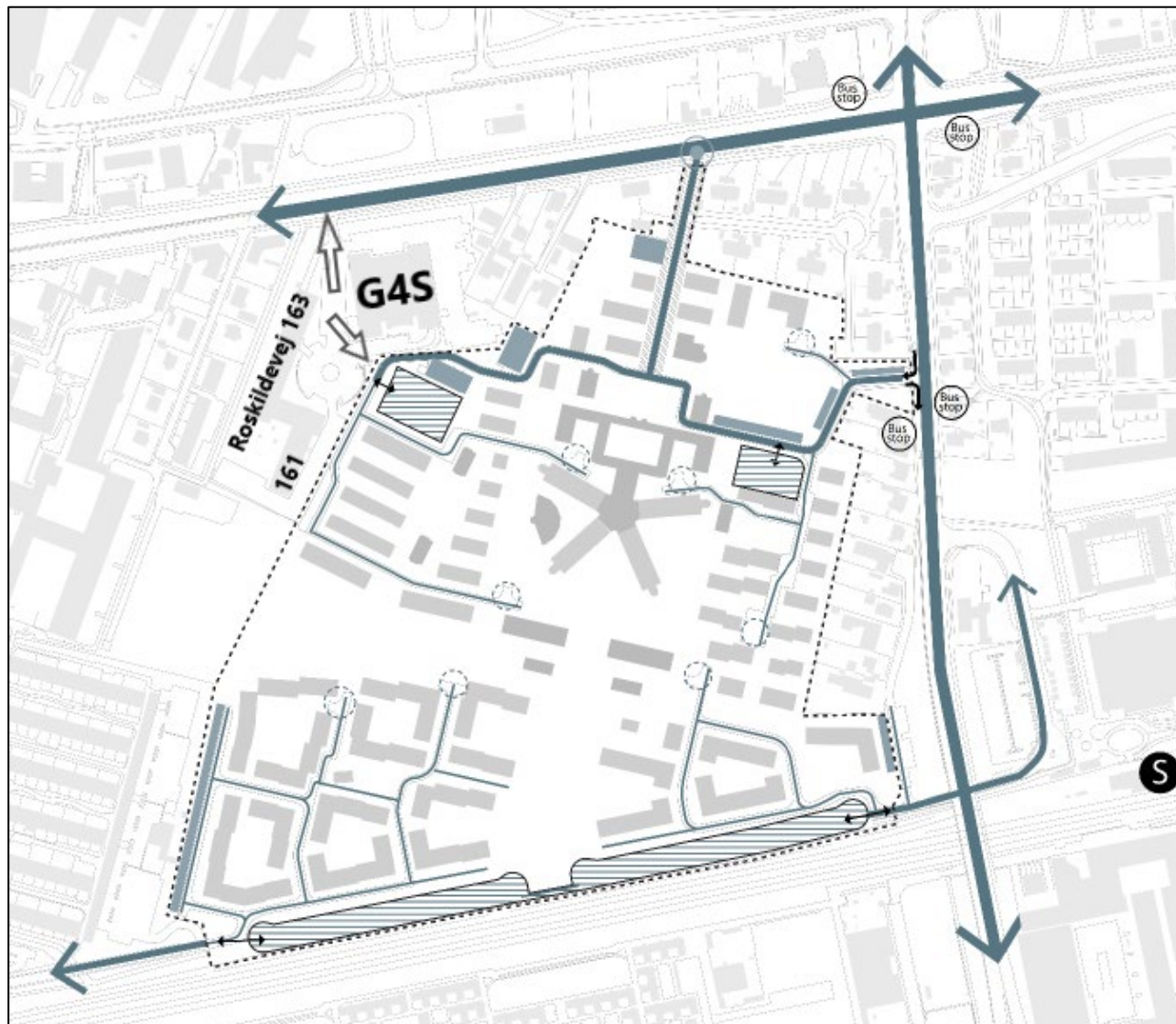
Det fremgår af ovenstående, at nogle af høringssvar og bemærkninger har miljømæssigt indhold og er beskrevet i miljørapporten til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse. Bemærkningerne både med relation til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse og tilhørende miljørapport har Albertslund Kommune kommenteret i hvidbogen/høringsnotatet til Rammelokalplan 13.9, hvor der er foreslået et par mindre tekniske ændringer til Rammelokalplan 13.9. Nedenstående er en sammenfatning af bemærkningerne med miljømæssigt indhold:

Trafikafvikling af biler

Der er i et høringssvar udtrykt bekymring omkring trafikafviklingen i og omkring rammelokalplanens område, og at der skal være mulighed for sivekørsel mellem de to parkeringshuse i den nordlige del af området. Et andet høringssvar er ikke for idéen om, at der skal være mulighed for denne sivekørsel mellem de to parkeringshuse, da det vil forårsage bilkørsel på forpladsen foran fængselsbygningen, hvilket vil være til gene for de kommende fællesaktiviteter i dette område. Det anbefales i høringssvaret, at der i stedet skal etableres en lysregulering ved Roskildevej 161/163 – 157 (G4S) og således ikke ved Egon Olsens Vej.

Den generelle trafikafvikling af rammelokalplanens område er beskrevet under de kumulative virkninger i nærværende redegørelse og således i miljørapporten til rammelokalplanen. Heraf fremgår det, at ved udbygning af planområdet er påvirkningen af Roskildevej og Albertslundvej minimal, mens Vridsløsevejs nordlige del vil tilføjes en

mærkbar trafikforøgelse. For at afvikle trafikken i morgenspidstimen på Vridsløsevej kan det blive nødvendigt at etablere et højresvingsspor på Hedemarksvej, og for at afvikle eftermiddagsspidstimen vil det formentlig være nødvendigt at omprogrammere lyssignalet, således at venstresvinget fra nord tildeles mere grøntid. Det vurderes ikke, at der vil opstå problemer i krydsene ved Egon Olsens Vej og Fængselsvej.



Figur 9: Trafikafvikling i og omkring lokalplanområdet for biltrafik, hvor der skal etableres lysregulering ved Roskildevej og Egon Olsens Vej.

Med hensyn til trafikafviklingen i rammeplanens område og således mulighed for sivekørsel mellem de to parkeringshuse i den nordlige del af planområdet, vil der blive mulighed herfor, hvilket således burde være med til at undgå, at der bliver kørsel mellem disse to parkeringshuse ude på henholdsvis Albertslundvej og Roskildevej.

Det fremgår af referatet fra Kommunalbestyrelsens møde [den 21. juni 2022](#) omkring udviklingsidéer for Roskildevej 161 – 163, at for at sikre en hensigtsmæssig trafikal struktur til Roskildevej 161 - 163, forslås det, at det signalregulerede kryds ved Egon Olsens Vej rykkes til indkørslen til denne ejendom. Hvis krydset flyttes længere mod vest fra Egon Olsens Vej til Roskildevej 161/163 – 157 (G4S), forventes en bedre trafikafvikling på Roskildevej, da tætliggende signalanlæg er svære at få til at fungere optimalt.

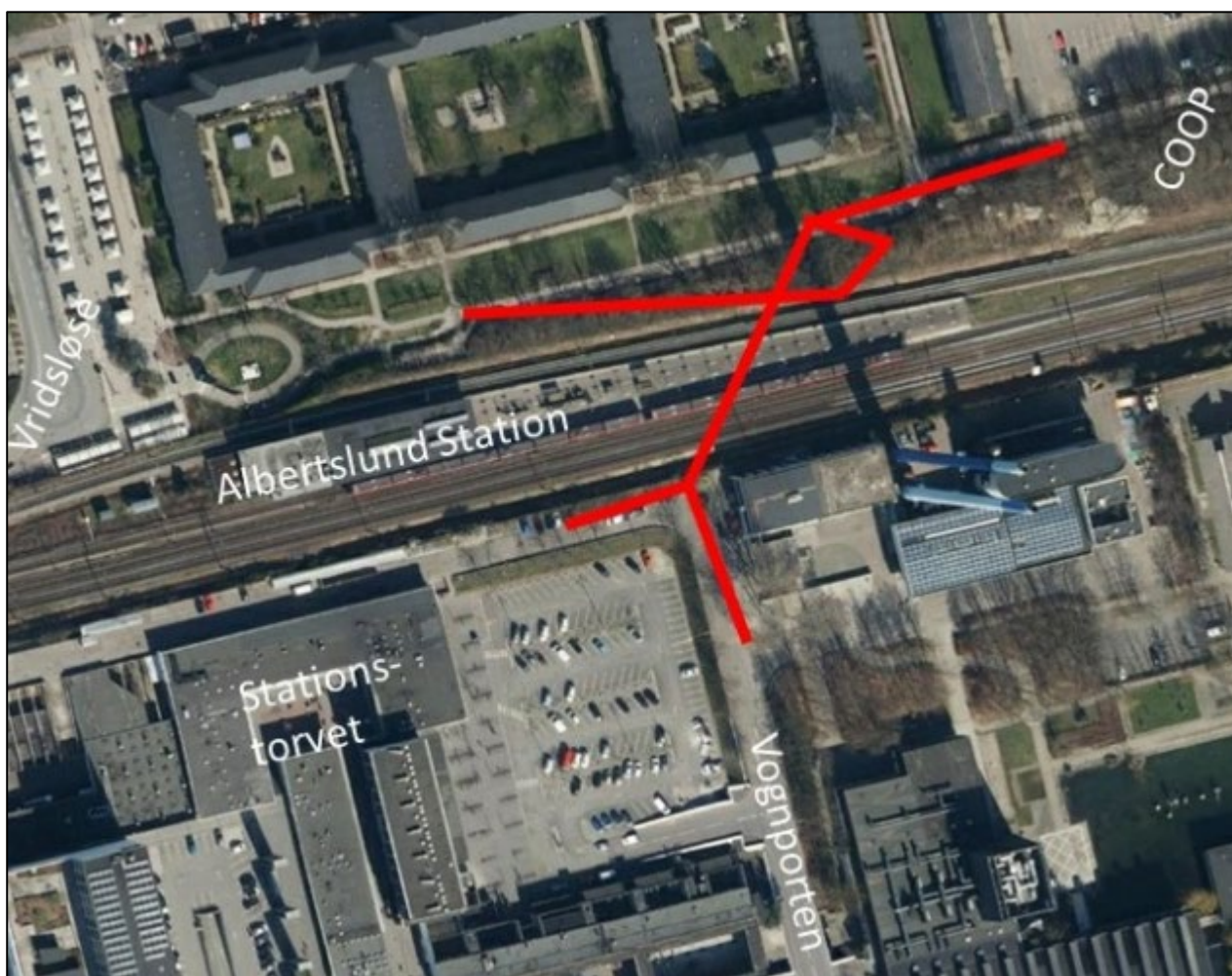
De videre planer omkring dette forventes konkretiseret i forbindelse med den fremtidige byggeretsgivende lokalplanlægning af området.

Trafikafvikling af mikromobilitet

Et høringsvar er omkring stisystemet i planområdet og således for trafikafviklingen af mikromobilitet, og det foreslås, at der bliver etableret en cykel- og gangbro over jernbanen til at forbinde området med gymnasiet og derved en bedre og mere direkte forbindelse til Albertslund Syd og Kongsholmparken end at skulle igennem Albertslund Centrum. Endvidere anbefales det, at porten til Vridsløse for mikromobilitet fremover vil være det sydøstlige hjørne af planområdet, og derfor skal dette område være indbydende og spændende.

Kommunalbestyrelsen har på mødet [den 14. december 2021](#) i sagsfremstillingen vedrørende projektudviklingsaftalen omkring Alberts Vænge 3 og 5 "Hængslet" taget stilling til, om der skal etableres en cykel- og gangbro over jernbanen vest for Albertslund Station ved Vridsløse, hvilket der ikke var flertal for.

Det fremgår af referat fra Kommunalbestyrelsens [møde den 8. marts 2022](#), at Kommunalbestyrelsen tager analyser i rapporten "[Porten til Albertslund](#)" til efterretning, hvor der i denne rapport anbefales en cykel- og gangbro, der forbinder Blokland og Coop Byen både med Albertslund Station og Albertslund Centrum.



Figur 10: Den foreslået cykel- og gangbro over jernbanen i rapporten "[Porten til Albertslund](#)".

Udformningen af Vridsløses sydøstlige hjørne som ankomstområde behandles som en del af Hængslets udvikling, hvor der senest på Kommunalbestyrelsens møde [den 28. juni 2022](#), blev vedtaget et volumen studie for området, der fastsætter bebyggelsens placering samt omfang.

Den videre udformning vil blive fastlagt nærmere i forbindelse med den byggeretsgivende lokalplanlægning af Bindeleddet, der forventes påbegyndt i den første del af 2023.

Det bevaringsværdige kulturmiljø og de bevaringsværdige bebyggelser

Der er modtaget høringsvar og bemærkninger omkring det udpeget bevaringsværdige kulturmiljø og de bevaringsværdige bebyggelser inden for rammelokalplanens område.

Retningslinje 2.6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) udpeger det bevaringsværdige kulturmiljø i Vridsløse, og denne udpegning fastholdes i § 7.5 i rammelokalplan 13.9 - *Vridsløse*, hvorved denne udpegning er bindende overfor grundejere, lejere og brugere af området.

I forhold til de bevaringsværdige bebyggelser og nedrivningen af fængselsfløjene skal bygherre jf. rammelokalplanens § 7.2 må bygninger og anlæg udpeget som bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ændres eller tilbygges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Det er hensigten, at fængselsfløjene blandt andet skal bruges til beboelse, og eftersom disse fængselsfløje ikke lever op til nutidskrav og gældende standarder, normer, indretningsmuligheder m.m. vil dette blive vurderet. Det er bygherres opfattelse, at det er meget vanskeligt at transformere cellefløjene til et realistisk formål. Ombygningerne vil kræve betydelige forstærkninger og ombygninger, og vil alligevel medføre uhensigtsmæssigheder i form af bl.a. ringe dagslysforhold og utidssvarende indretning. Bygherre vil forsøge med den geometriske fastholdelse og genanvendelse af eksisterende mursten at fastholde det nuværende udtryk.

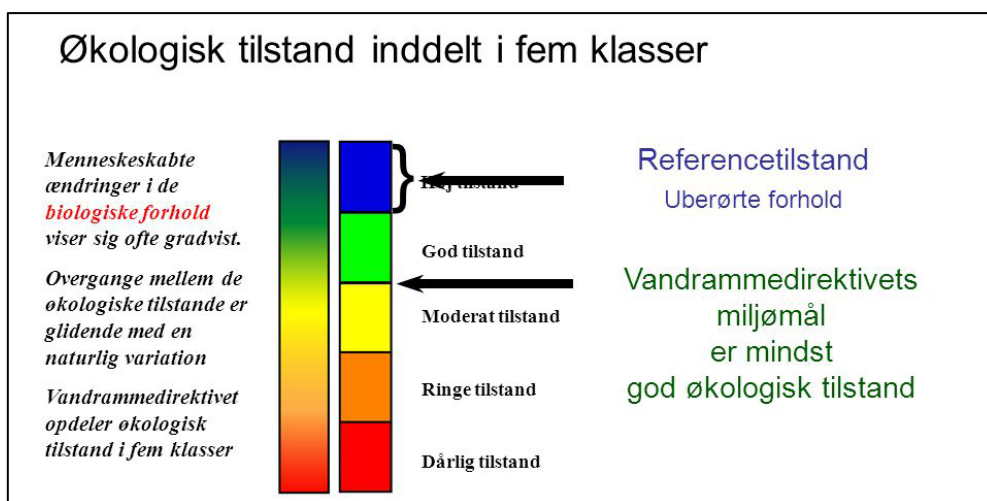
Rammelokalplanen regulerer ikke bebyggelse, men udpeger udelukkende den bevaringsværdige bebyggelse. Planerne om at nedrive og genopføre længerne vil kræve, at der udformes en byggeretsgivende lokalplan. Denne lokalplan forventes udarbejdet i en senere fase af projektet, og vil følge de almindelige processer med politiske behandlinger og høring.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til udpegningen af det bevaringsværdige kultur og bebyggelse eller bestemmelserne herom i planforslaget.

Regnvandsbassiner og god økologisk tilstand samt biodiversitet

Et høringsvar omhandler regnvandsbassinet i den sydlige del af planområdet, hvor der er et ønske om, at dette regnvandsbassin skal opnå "*god økologisk tilstand*", hvilket kan ske ved, at der i planområdet skal etableres et trestrengt afløbssystem. Et trestrengt system der består af tre ledninger: et til hus- og processpildevand, et til vejvand og et til vand fra tage og overflader med undtagelse af veje. Et tostrengt afløbssystem består af to ledninger: et til hus- og processpildevand og et til tag- og overfladevand herunder vejvand.

Begrebet "*god økologisk tilstand*" stammer fra EU's [Vandrammedirektiv](#), og nedenstående er en forsimplet visuel fremstilling af begrebet:



Figur 11: EU's Vandrammedirektiv omkring "Økologisk tilstand".

De omtalte regnvandsbassiner er ikke målsat i henhold til "[Vandområdeplan 2021 – 2025 for Vandområdedistrikt Sjælland](#)" eller i "[Forslag til vandområdeplaner 2021 – 2027](#)", og der er således ikke et krav om, at disse bassiner skal opnå en "god økologisk tilstand" (se "[MiljøGIS for høring af vandområdeplaner 2021 – 2027](#)").

Albertslund Kommune stiller igennem [Spildevandsplan 2016 - 2025](#) krav om, hvorvidt en ejendom skal separat kloakeres eller ej. Vridsløse er underlagt kravet om separat kloakering, hvilket betyder, at ejendommene vil blive udviklet med et tostrengt system, tilsvarende størstedelen af kommunens øvrige byområder.

Bygherre er i forbindelse med udviklingen af Vridsløse af Naturgruppen blevet præsenteret for konceptet omkring et trestrengt system, og har truffet beslutning om, at de ikke ønsker at arbejde videre med konceptet. Indarbejdelse af et trestrengt system i projektet er frivilligt for bygherre, da den nuværende spildevandsplan ikke stiller krav om mere end et tostrengt system.

Albertslund Kommune har som en del af en tilbageværende registrering af kommunens § 3-områder fået vurderet naturtilstanden i søerne på Vridsløse. Det blev vurderet, at naturtilstanden for de to eksisterende søer på Vridsløse er ringe, og der er konstateret meget få arter i vandet ifm. udførte undersøgelser.

De to søer indgår som en del af HOFORs regnvandssystem. Søernes primære formål er derfor at være et regnvandsbassin, der kan oplagre vejvand bl.a. fra Roskildevvej. Ved den planlagte omlægning af de to søer til én sø, vil hovedparten af vandet, der tilføres, fortsat være vejvand. Som følge af den kommende søs primære funktion som regnvandsbassin, kan det derfor desværre ikke forventes, at søen vil kunne opnå en høj naturtilstand. Dog forventes der en mindre forbedring af naturtilstanden, da omlægningen vil sikre en mere lysåben overflade.

I forbindelse med høringen af [masterplan for Vridsløse](#) indsendte Naturgruppen et høringssvar vedrørende områdets natur, hvor det påpeges, at der er mulighed for at forbedre områdets samlede biodiversitet ved at benytte det rene regnvand, tagvandet, til at danne mindre pytter i området.

En nærmere bearbejdning af dette forslag vil ske i forbindelse med lokalplanlægningen af Karrekvarteret og Bindeledet.

Det skal i øvrigt bemærkes, at retningslinje 24.11 i [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#) fastsættes følgende:

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

Og retningslinje 26.2 fastsættes blandt andet, at:

"Nedsivning er ikke tilladt, hvis der anvendes bly, zink eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated".

Bevaringsværdig beplantning, fældning af træer og bilag IV-arter

Der er høringssvar omkring, at flere af de gamle træer ikke er blevet udpeget som bevaringsværdige, og derfor kan der være træer, som bliver fældet, hvori der kan være flagermus (bilag IV-arter).

I forbindelse med udarbejdelsen af [masterplan for Vridsløse](#) foretog naturmyndigheden en registrering af beplantningen på Vridsløse. Dette gav anledning til tilpasninger i bebyggelsesplanen for at integrere flest mulige af de udpeget træer. Rammelokalplanen udpeger hvilke træer, der fremadrettet anses som værende bevaringsværdige. Albertslund Økonomiudvalg fik en "[Status på bevaringsværdig beplantning – Vridsløselille fængsel](#)" på mødet [den 13. december 2022](#), og denne status blev taget til efterretning.

Det fremgår af til [miljørapporten](#) rammelokalplanen, at der er foretaget flagermusundersøgelser i området af den rådgivende ingeniørvirksomhed [WSP](#), og Albertslund Kommune har ikke grund til at betvivle, at disse undersøgelser er udført i henhold til gældende love og regler på området.

Der er i forbindelse med udviklingen af Vridsløse fortaget registreringer af områdets nuværende naturkvalitet, og beregnet hvilket niveau naturkvaliteten forventes at blive, når området er færdigudviklet. På trods af at de grønne områder gøres mindre end de er i dag, forventes området alligevel at få en forbedret naturkvalitet, da de grønne områder vil tilføjes en større variation i beplantning og lignende.

Det fremgår endvidere af denne sammenfattende redegørelse under "*Biologisk mangfoldighed, fauna og flora*", at miljøhensynene vedrørende den bevaringsværdige beplantning og flagermus (bilag IV-arter) i planområdet er indarbejdet i rammelokalplanen.

Alternativer

I henhold til miljøvurderingslovens bilag 4 skal baggrunden for det valgte planforslag skitseres, og de alternativer, der har været behandlet i planprocessen.

Hovedforslaget, der indgår i miljørapport, er det scenarie, hvor planforslagene vedtages og realiseres.

Undersøgte alternativer

Planforslaget er i tråd med den byudvikling, der er beskrevet i [masterplan for Vridsløse](#) og [Kommuneplan 2022 - 2034](#), herunder bestemmelser om bevaringsværdige bygninger og beplantning, de grønne strukturer og adgangsvej samt stisystemer i planområdet.

Forslag til rammelokalplanen er den første lokalplan for området, der fastsætter bindende bestemmelser for grundejere, lejere og bruger af området og derved et af de første skridt i realiseringen af masterplan for Vridsløse og Kommuneplan 2022 – 2034. Det vurderes usandsynligt, at masterplanen og kommuneplanen ændres i et omfang, der skaber nye alternativer til byudviklingen af området til stationsnært bolig- og erhvervsområde. Derfor vurderes der ikke at være andre relevante alternativer til projektet end 0-alternativet.

I planprocessen er afgrænsningen af de forskellige delområder blevet ændret i forhold til de første forslag hertil, der fremgik af [forslag til masterplan for Vridsløse](#). Endvidere er der igennem en løbende dialog med bygherre blandt andet blevet justeret forhold omkring bredden af veje og stier i området.

0-alternativet

0-alternativet (referencescenariet) er den aktuelle situation for planområdet, hvor forslag til rammelokalplan ikke vedtages og realiseres for Vridsløse. I dette scenarie bevares den gældende kommuneplanramme og byplanvedtægt, og området vil fortsat være et fængselsområde jf. [Byplanvedtægt nr. 13 - Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner](#).

0-alternativet er blevet benyttet som sammenligningsgrundlag for hver af de vurderede miljøforhold for at vurdere hvilke påvirkninger, rammelokalplanen medfører. I den forbindelse er det blevet beskrevet den sandsynlige udvikling af området, hvis forslag til rammelokalplan ikke vedtages og realiseres for Vridsløse.

Miljøpåvirkningen af de foreslåede ændringer af plangrundlaget i området er blevet vurderet som forskellen mellem den situation, hvor planforslagene vedtages og realiseres, og den situation, hvor det eksisterende plangrundlag og den nuværende anvendelse bibeholdes.

Albertslund Kommune vurderer, at vedtagelse og realisering af forslag til rammelokalplan for Vridsløse kan ske uden væsentlige negative påvirkninger på og af miljøet.

Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal miljørapporten 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.

Miljøvurderingen af forslag til rammelokalplan 13.9 - *Vridsløse* har ikke identificerede miljøpåvirkninger, der er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke et overvågningsprogram, som følge af denne planlægning for Vridsløse.

Afværgeforanstaltninger

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

Der er identificeret behov for følgende afværgeforanstaltninger:

Flagermus (bilag IV-arter)

Der er behov for at etablere særlige afværgeforanstaltninger for flagermus som følge af planlægning af Vridsløse.

I rapporten fra den rådgivende ingeniørvirksomhed [WSP](#) om flagermusaktiviteter i rammelokalplanens område fra sommeren 2022 er der angivet følgende kompenserende tiltag:

- Der vil blive udført kompenserende tiltag for fjernelsen af den højeste klasse (3)² af potentielle flagermustræer. Kompensationen vil blive en faktor 1:2, dvs. at fjernelsen af ét af de potentielle flagermustræer i kategori 3 bliver kompenseret ved at lave hulheder i to træer. Der er i alt syv potentielle flagermustræer i kategori, der planlægges fældet, hvilket vil blive til 14 nye træer med hulheder i.
- Hulhederne skal udføres af personel med erfaring fra lignende projekter med etablering af flagermusegnede hulheder.
- Fældningen af de øvrige potentielle flagermustræer vil ligeledes blive kompenseret ved plantning af nye træer i området med en faktor på minimum 1:3. Det vil resultere i minimum 51 nye træer. Træerne skal være hjemmehørende, og minimum halvdelen skal være hurtigt voksende arter, der hurtigt kan udvikle sig til flagermustræer f.eks. arter af Pil eller Bævreasp.
- Der skal i forbindelse med fældning af træer og ved renovering af bygninger, være særlig opmærksomhed på eventuelle rastende flagermus. Forud for renovering og nedrivning af bygninger og fældning af træer skal disse gennemgås for rastende flagermus og nødvendige afværgetiltag skal gennemføres, såfremt der konstateres flagermus.

² Træer med tydelige og større skader f.eks. spættehuller, hulheder, sprækker og råd huller. I disse træer vurderes det sandsynligt, at flagermus anvender træerne til yngle- og/eller rasteaktiviteter.

Manglende viden

Vidensgrundlaget for vurderingen af forslag til rammelokalplanens miljøpåvirkninger vurderes at være tilstrækkeligt.

Litteraturliste

Albertslund Kommune (1974):	<u>Byplanvedtægt nr. 13 - Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner</u>
Albertslund Kommune (2009):	<u>Albertslund Kommuneplan 2009 – 2021.</u>
Albertslund Kommune (2016):	<u>Spildevandsplan 2016 – 2025.</u>
Albertslund Kommune (2018):	<u>Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030.</u>
Albertslund Kommune (2022):	<u>Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.</u>
Albertslund Kommune (2022):	<u>Udkast - Principper for kvalitet – i byudvikling af Hersted Industripark fase 1, etape 1</u>
Albertslund Kommune (2022):	<u>Udkast - § 25-tilladelse efter miljøvurderingslove til projektet ”Boliger og erhverv på Smedeland 38”</u>
Care4Nature (2021):	Naturvurdering af 2 søer på Fængselsgrunden – Ud fra besøg i forbindelse med § 3 registrering i sommeren 2021
Erhvervsministeriet (2020):	<u>Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om lov om planlægning [Planloven].</u>
EU (2017):	<u>Environmental Impact Assessment of Projects. Guidance on the preparation of the Environmental Impact Assessment Report (Directive 2011/92/EU as amended by 2014/52/EU)</u>
Miljøministeriet (2004):	<u>Håndbog om Miljø og Planlægning</u>
Miljøministeriet (2023):	<u>Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 bekendtgørelse af lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) [Miljøvurderingsloven].</u>
Miljøstyrelsen (1984):	<u>Vejledning nr. 5/1984: ”Ekstern støj fra virksomheder”.</u>
Miljøstyrelsen (1997):	<u>Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: ”Støj og vibrationer fra jernbaner”</u>
Miljøstyrelsen (2007):	<u>Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007: ”Støj fra veje”</u>
Miljøstyrelsen (2007):	<u>Tillæg til vejledning nr. 5/1984: ”Ekstern støj fra virksomheder”.</u>
Naturstyrelsen (2016):	<u>Natura 2000-plan, 2016-2021, Vasby Mose og Sengeløse Mose Natura 2000-område nr. 140 Habitatområde H12.</u>
Rambøll (2022):	Trafikrapport for rammelokalplan 13.9 – Vridsløse.
WSP (2021):	Flagermus Vridsløselille fængsel – Efterår 2021
WSP (2022a):	Beslutningsnotat terrænplan, juni 2022
WSP (2022b):	Notat - Flagermus Vridsløse – Sommer 2022
WSP (2022c):	Notat – Vridsløselille supplerende gennemgang af flagermustræer

