

DECEMBER 2025
ALBERTSLUND KOMMUNE

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 8 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN 9.9 BOTILBUD SKALLERNE 1

MILJØRAPPORT

XX 2025
ALBERTSLUND KOMMUNE

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 8 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN 9.9 BOTILBUD SKALLERNE 1

MILJØRAPPORT

PROJEKTNR.

A275451

DOKUMENTNR.

1

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

28.01.2025

BESKRIVELSE

Miljørapport

UDARBEJDET

JPKA

KONTROLLERET

AGKI

GODKENDT

JPKA

INDHOLD

1	Indledning	9
2	Ikke-teknisk resumé	11
2.1	Forslag til Kommuneplantillæg 8	11
2.2	Forslag til Lokalplan 9.9	11
2.3	Vurdering af miljøpåvirkningerne	11
2.4	Afværgeforanstaltninger og overvågning	12
3	Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg	13
3.1	Sandsynlig udvikling, hvis planen ikke vedtages	16
3.2	Andre planer og programmer	17
4	Lovgrundlag og proces for miljøvurdering	22
4.1	Høring af berørte myndigheder	23
4.2	Afgrænsning, vurdering og kriterier	23
4.3	Tilgang og metode i miljøvurderingen	26
5	Befolkningen og menneskers sundhed	28
5.1	Trafikafvikling – Miljøstatus	28
5.2	Trafikafvikling - Vurdering af påvirkning	28
5.3	Parkering - Miljøstatus	29
5.4	Parkering - Vurdering af påvirkning	30
5.5	Trafiksikkerhed – Miljøstatus	32
5.6	Trafiksikkerhed - Vurdering af påvirkning	32
5.7	Støjpåvirkning fra trafik - Miljøstatus	34
5.8	Trafikstøj - Vurdering af påvirkning	35
5.9	Støjpåvirkning fra virksomheder/idrætsfaciliteter – Miljøstatus	37
5.10	Støjpåvirkning fra virksomheder/idrætsfaciliteter - Vurdering af påvirkning	38

5.11	Skyggegener - Miljøstatus	39
5.12	Skyggegener - Vurdering af påvirkning	39
5.13	Indbliksgener - Miljøstatus	42
5.14	Indbliksgener - Vurdering af påvirkning	42
5.15	Vindkomfort - Miljøstatus	43
5.16	Vindkomfort - Vurdering af påvirkninger	43
6	Klimatiske faktorer	44
6.1	Udledning eller reducere af drivhusgasser - Miljøstatus	44
6.2	Udledning eller reducere af drivhusgasser - Vurdering af påvirkning	45
6.3	Klimatilpasning Regnvandshåndtering - Miljøstatus	46
6.4	Klimatilpasning Regnvandshåndtering - Vurdering af påvirkning	48
6.5	Hedebølge - Miljøstatus	49
6.6	Hedebølge - Vurdering af påvirkninger	50
7	Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	51
7.1	Natura 2000- Miljøstatus	51
7.2	Natura 2000 - Vurdering af påvirkning	53
7.3	Bilag IV-arter- Miljøstatus	53
7.4	Bynatur - Miljøstatus	56
7.5	Bynatur - Vurdering af påvirkninger	59
8	Jordbund og vand	62
8.1	Jordbund - Miljøstatus	62
8.2	Jordbund - Vurdering af påvirkning	62
8.3	Overfladevand - Miljøstatus	63
8.4	Overfladevand - Vurdering af påvirkninger	65
8.5	Grundvand	66
8.6	Grundvand - Vurdering af påvirkning	69
9	Landskab og visuelle forhold	71
9.1	Landskab og visuelle forhold - Miljøstatus	71
9.2	Landskab og visuelle forhold - Vurdering af påvirkninger	72
10	Kulturarv	76
10.1	Kulturarv - Miljøstatus	76
10.2	Kulturarv - Vurdering af påvirkninger	77
11	Materielle goder	78
11.1	Materielle goder - Miljøstatus	78

11.2	Materielle goder - Vurdering af påvirkninger	78
11.3	Kumulative effekter	80
12	Miljømålsætninger	81
13	Afværgeforanstaltninger	84
14	Overvågning	85
15	Bilagsoversigt	86

1 Indledning

I sommeren 2023 besluttede Albertslund Kommunalbestyrelse, at der skal etableres et nyt botilbud til borgere, der har brug for et længerevarende botilbud. Herved samles og evt. udbygges to af kommunens nuværende botilbud for borgere med kognitive funktionsnedsættelser. De nuværende botilbud er boligerne Herstedøster Sidevej og Bofællesskabet Humlehusene.

Den 13. februar 2024 besluttede Albertslund Kommunalbestyrelse at et nyt botilbud skal have til huse på Skallerne 1. Byggeriet opføres med boligorganisationen Albertslund Boligselskab som bygherre på boligerne, og Albertslund Kommune som bygherre på servicearealet. BO-VEST¹ agerer byggeforretningsfører (den overordnede ansvarlige for byggesagens gennemførelse og fremdrift) for hele projektet, der samles i ét udbud og én byggeplads.

Herefter godkendte byrådet den 20. juni 2024 en betinget grundkøbsaftale for salg af Skallerne 1 til Albertslund Boligselskab. Byrådet besluttede samtidig, at der opføres 40 boliger med tilhørende servicehus på grunden, alternativt 32 boliger, hvis der ikke er plads til 40 boliger. De to bygherrer, Albertslund Kommune og Albertslund Boligselskab (BO-VEST), ønsker i fællesskab at udvikle og opføre det nye botilbud, som skal bestå af op til 40 boliger med tilhørende servicehus. Projektudviklingen foregår i et samarbejde mellem kommunen og boligselskabet.

Området, der udpeges til etablering af botilbuddet, er beliggende inden for et rammeområde, der alene kan anvendes til rekreative formål i [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Der skal derfor tilvejebringes et kommuneplantillæg til kommuneplan 2022 – 2034 og en lokalplan for at muliggøre botilbuddet.

Albertslund Kommune har vurderet, at forslag til kommuneplantillæg XX og forslag til Lokalplan 9.9 er omfattet af krav om miljøvurdering efter

¹ BO-VEST administrerer 15.000 boliger i Albertslund, Brøndby, Ishøj, Greve og København på vegne af boligorganisationerne Albertslund Boligselskab, Bo-Vita, Tranemosegård og Vridsløselille Andelsboligforening.

miljøvurderingsloven², og ifølge § 8 stk. 1, nr. 1 skal der derfor gennemføres en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planforslagene ændrer områdets anvendelse og antallet af boliger, der kan planlægges for i perioden 2022 – 2025. Dermed vedrører planlægningen ikke kun et mindre område, men hele kommunen.

² Lovbekendtgørelse [nr. 4 af 3. januar 2023](#) om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

2 Ikke-teknisk resumé

Det ikke-tekniske resumé er en forkortet gennemgang af de miljømærker, der er fundet relevante i afgrænsningen til miljøvurderingen. Resuméet har til formål at give læseren et let tilgængeligt overblik over planernes væsentligste miljøforhold og de overordnede vurderinger, så også læsere uden særlige fagkunderskaber kan danne sig et indtryk af planernes indhold og miljømæssige betydning.

2.1 Forslag til Kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 9.9

Albertslund Kommune har udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 9.9 for området Skallerne 1. Planerne har til formål at muliggøre etablering af et nyt botilbud med moderne og tidssvarende boliger. Området ændres planmæssigt fra et rekreativt formål til anvendelse for offentlige formål, herunder døgninstitution, daginstitution samt boligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af seks bygninger, der indrettes med mindre boliger på 1–2 værelser samt fællesfaciliteter og servicefunktioner. Bebyggelsen udformes som en samlet bebyggelse med længehuse i lav højde, der tilpasses omgivelserne, og hvor der lægges vægt på overskuelige og trygge rammer for beboerne. Området forbliver i byzone, og der fastsættes rammer for bygningernes højde, omfang og anvendelse for at sikre en hensigtsmæssig indpasning i det eksisterende byområde.

Planforslagene skaber således det nødvendige plangrundlag for realisering af det kommende botilbud, samtidig med at der gennem planen tages hensyn til områdets nuværende karakter.

2.2 Vurdering af miljøpåvirkningerne

Miljøvurderingen indeholder i kapitel 5 en beskrivelse af de eksisterende forhold. Kapitel 6 indeholder en vurdering af både hvilke hensyn kommuneplantillægget og lokalplanforslaget har taget i forhold til de forskellige miljømærker og en vurdering af, om en påvirkning er positiv eller negativ. Metoden der er anvendt, er beskrevet i afsnit 4.3.

2.2.1 Befolkningen og menneskers sundhed

Trafikafvikling

Området ved Skallerne bruges i dag som et grønt område med stier for gående og cyklister og uden gennemkørende veje. Med forslag til planerne gives der mulighed for at etablere et nyt botilbud med i alt 40 boliger. Dette vil medføre ekstra trafik på vejen Skallerne, men stigningen er analyseret og vurderet til at marginal. Trafikken forventes primært at bestå af besøgende og personale og vil

være jævnt fordelt over dagen, uden markante myldretidsspidser. Samlet set vurderes planerne kun at have en meget lille betydning for trafikken i området.

Parkering

Botilbuddet er planlagt ud fra, at beboerne som udgangspunkt ikke har egen bil. Parkeringen er derfor primært tænkt til personale, besøgende og de minibusser, der skal betjene botilbuddet.

Der planlægges i alt 26 bilparkeringspladser, heraf to pladser til minibusser. Antallet svarer godt til erfaringer fra lignende boligformer og vurderes at dække det reelle behov uden at fylde området unødigt med parkering. Samtidig sikres der handicapparkeringspladser, så adgangsforholdene er trygge og tilgængelige for alle.

Herudover etableres der 50 cykelpladser til beboere, personale og besøgende. Selvom ikke alle beboere forventes at kunne cykle, giver løsningen fleksibilitet, og der kan indrettes pladser til eksempelvis trehjulede eller andre specialcykler.

Samlet set vurderes parkeringen at være tilpasset botilbuddet og vurderes ikke at give anledning til gener for omgivelserne.

Trafiksikkerhed

Området omkring Skallerne har i dag en generelt god trafiksikkerhed. Der er tydelige kryds, hastighedsdæmpning på vejen og gang- og cykelstier, som betyder, at fodgængere og cyklister er adskilt fra biltrafikken. Der har ikke været personskadeulykker på strækningen i de seneste fem år.

En trafiksikkerhedsanalyse viser, at adgangen til botilbuddet kan placeres i god afstand fra både kryds og sving, så ind- og udkørsel kan ske overskueligt og sikkert. Trafikmængden forventes at være begrænset, og der er derfor ikke behov for ændringer af vejens udformning.

Samlet set vurderes projektet kun at få en meget begrænset betydning for trafiksikkerheden i området.

Støj fra veje

Det er undersøgt om vejtrafikstøj fra omkringliggende veje kan påvirke området. Støjundersøgelsen viser at dele af et grønt område mod øst overskrides med få dB vejstøj over Miljøstyrelsen vejledende støjgrænseværdier. Det grønne område består i dag af træer og skal ikke benyttes som opholdsareal eller boliger. Det er videre undersøgt at en støjvæg kan nedbringe støjen inden for området og der er indsat en bestemmelse i lokalplanen om at støjgrænseværdierne skal overholdes i forbindelse med ibrugtagningstilladelse. Vejtrafikstøj vurderes derfor ikke at have en væsentlig betydning for menneskers sundhed.

Ekstern støj fra virksomheder

Der er undersøgt, om støj fra det nærliggende idrætsanlæg og friluftsbad kan påvirke de kommende boliger ved Skallerne. Undersøgelsen bygger på en konkret støjanalyse, hvor der er indsamlet oplysninger om brugen af idrætsparken og badesøen, herunder åbningstider, aktivitetsniveau og særlige arrangementer.

Idrætsanlægget ligger cirka 250 meter fra planområdet og rummer både uden-dørs sportsbaner og indendørs faciliteter. Der kan forekomme støj fra idrætsaktiviteter og vedligeholdelse i dag- og aften timerne, men analyserne viser, at støjniveauet generelt ligger på eller under de niveauer, som normalt anses for acceptable i boligområder. Vedligeholdelse i weekender forekommer sjældent og i begrænset omfang.

Friluftsbadet er kun åbent i sommerperioden og bruges især midt på dagen. Der afholdes enkelte arrangementer med baggrundsmusik, men også her viser beregningerne, at støjen holder sig inden for et niveau, der ikke vurderes at være generende for boligerne. Der forekommer ingen aktiviteter om natten. Samlet set viser støjanalysen, at støj fra idrætsanlægget og friluftsbadet ikke forventes at give væsentlige gener for beboere eller opholdsarealer. Projektet vurderes derfor kun at have en meget begrænset betydning i forhold til støj.

Ændringer af skyggeforhold

Området ved Skallerne ligger i dag som et grønt område omgivet af lav boligbebyggelse. Mod syd ligger parcelhuse i én etage, og mod nord Herstedvester Landsby med huse i op til halvanden etage.

Der er udarbejdet skyggediagrammer, som viser sol- og skyggeforholdene på forskellige tidspunkter af året. De viser, at der i sommerhalvåret er gode solforhold med korte skygger, som ikke påvirker naboerne. I efteråret bliver skyggerne længere, som man normalt kan forvente, men der er fortsat sol på store dele af udearealerne. Om vinteren er skyggerne længst, men påvirkningen af de omkringliggende boliger er begrænset.

Samlet set vurderes den planlagte bebyggelse kun at medføre en meget begrænset skyggepåvirkning for naboerne.

Indbliksgener

Den planlagte bebyggelse kan opføres i op til to etager og en maksimal højde på 8 meter. Bygningerne er disponeret sådan, at det primært er gavlene, der vender mod naboerne mod nord og syd, hvilket i sig selv mindsker risikoen for indblik.

Der ligger parcelhuse både nord og syd for området. Mod nord er der god afstand mellem boligerne og projektområdet, herunder to veje og en beplantet midterrabat med træer, som giver en effektiv afskærmning. Mod syd ligger der

en cykelsti og beplantning mellem projektet og de eksisterende boliger, hvilket også begrænser indblik.

Lokalplanen stiller desuden krav om beplantningsbælter langs udvalgte stier, så der skabes ekstra afskærmning mellem boliger og færdselsarealer.

Samlet set vurderes både indblik til naboboliger og indblik ind i botilbuddets boliger at være meget begrænset og uden væsentlig betydning.

Ændringer af vindforhold

Området ved Skallerne er i dag et relativt åbent grønt område med begrænset læ, men det ligger samtidig i et boligkvarter med lav bebyggelse omkring sig. Det betyder, at området allerede har et forholdsvis roligt vindmiljø.

Den planlagte bebyggelse består af lave bygninger i én etage, som ikke forventes at give kraftige vindforhold. Bygningerne placeres med afstand og i forskudte vinkler, hvilket mindsker risikoen for, at vinden ledes og forstærkes mellem facaderne. Samtidig etableres der beplantning mellem bygningerne, som bidrager til at skabe læ og dæmpe lokale vindforhold.

Samlet set vurderes planen kun at få en meget begrænset betydning for vindkomforten i området.

2.2.2 Klimatiske faktorer

Udledning eller reducere af drivhusgasser

Området ved Skallerne er i dag ubebygget og udleder derfor ikke drivhusgasser. Opførelse af nye bygninger vil uundgåeligt medføre en vis CO₂-udledning, som reguleres gennem krav i bygningsreglementet og ikke direkte via lokalplanen. En tidlig vurdering af byggeriets klimaaftryk viser, at projektet ligger tæt på de gældende grænseværdier. Det betyder, at der i det videre arbejde skal lægges vægt på valg af materialer og løsninger, som kan reducere klimaaftrykket yderligere.

Projektets placering i et eksisterende byområde med adgang til infrastruktur og kollektiv transport samt den relativt tætte bebyggelse trækker i en mere klimavenlig retning.

Samlet set vurderes projektet at medføre en mindre negativ påvirkning af udledningen af drivhusgasser, som kan begrænses gennem den videre planlægning.

Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet en plan for regnvandshåndtering, som sikrer, at vandet fortsat kan ledes sikkert gennem området. Regnvand tilbageholdes midlertidigt mellem bygningerne ved terrænregulering og eventuelle skjulte bassiner, så vand ikke samler sig op ad bygningerne. Analyserne viser, at området fremover kan tilbageholde mere regnvand end i dag, uden at naboerne påvirkes negativt. Samlet set vurderes planen at give en mere sikker og kontrolleret håndtering af regnvand og skybrud.

Hedebølger

Området ved Skallerne fremstår i dag som et grønt areal med træer, der giver naturlig skygge, selv om dele af området er åben plæne. I takt med klimaforandringerne forventes hedebølger at blive mere almindelige, og hårde overflader som asfalt og tage kan bidrage til, at byområder bliver varmere end det omkringliggende landskab.

Den planlagte bebyggelse vil medføre flere befæstede flader, herunder tage, stier og parkering, og det kan give en vis opvarmning af området. Samtidig lægger lokalplanen vægt på at bevare eksisterende træer og etablere grønne fællesarealer med beplantning, som kan skabe skygge og virke nedkølende. Der gives også mulighed for regnvandsløsninger, som i perioder kan bidrage til et køligere mikroklima.

Samlet set vurderes planen at kunne medføre en mindre varmeøeffekt, men effekten forventes at være begrænset og uden væsentlig betydning.

2.2.3 Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Natura 2000-områder

Det er vurderet om projektet kan påvirke de nærmeste Natura 2000-områder, som er Vasby Mose og Sengeløse Mose samt Vestamager og havet syd for. Begge områder rummer værdifuld natur og beskyttede arter og er beliggende henholdsvis cirka 4,6 km og 11,5 km fra planområdet.

Den planlagte anvendelse til botilbud og institution vurderes ikke at give anledning til aktiviteter, som kan påvirke disse naturområder. Spildevand og regnvand fra området ledes via det eksisterende kloaksystem og renses, før det når vandmiljøet, og der sker derfor ingen direkte udledning til Natura 2000-områderne.

Samlet set vurderes projektet ikke at have nogen mærkbar betydning for de beskyttede naturområder eller de arter, de er udpeget for.

Bilag IV

Der er vurderet, om projektet kan påvirke beskyttede dyre- og plantearter efter EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver. Disse regler skal sikre, at sjældne og truede arter – herunder blandt andet flagermus – ikke forstyrres, og at deres yngle- og rasteområder bevares.

Planområdet er et grønt område med træer, men har generelt begrænset værdi som levested for beskyttede arter. I forbindelse med miljørapporten er området besigtiget med fokus på blandt andet flagermus. Der er ikke registreret truede eller rødlistede arter inden for planområdet.

Der er identificeret enkelte træer i og omkring området, som teoretisk kunne være egnede for flagermus. De fleste af disse påvirkes ikke af projektet. Ét træ inden for området skal fældes, men vurderes ikke at være egnet som opholdssted for flagermus. Fældning skal ske i en fastlagt periode, så eventuelle dyr ikke forstyrres.

Samlet set vurderes projektet ikke at skade beskyttede arter eller deres levesteder, og planerne forventes derfor kun at have en ubetydelig påvirkning på bilag IV-arter.

Bynatur

Området ved Skallerne er i dag et grønt bynært areal med græs, buske og mindre træområder. Det består hovedsageligt af åbent græsland, som er omgivet af levende hegn og krat med forskellige træer og buske, der giver området et grønt præg og en vis afskærmning mod omgivelserne. Området har især betydning som et visuelt og rekreativt grønt indslag i boligkvarteret.

Med realiseringen af planen omdannes området til et grønt boligområde med bygninger, stier og fælles opholdsarealer. En del af det åbne græsareal forsvinder, men til gengæld etableres nye grønne elementer tæt på boligerne, såsom beplantningsbælter, blomsterenge, højt græs samt grupper af træer og buske. Lokalplanen stiller krav om, at der primært anvendes hjemmehørende planter, som kan gavne insekter og smådyr, og at de grønne områder udformes med variation og plads til natur.

Samlet set vurderes planen at medføre en positiv udvikling af bynaturen, da området udvikles fra at være et forholdsvis ensartet grønt areal til et mere varieret og aktivt bylandskab med bedre muligheder for både ophold, biodiversitet og klimatilpasning.

2.2.4 Jordbund og vand

Jordbund

Området ved Skallerne har tidligere været bebygget med Søndergårdsskolen, som blev revet ned omkring 2010. I forbindelse med nedrivningen blev der fundet mindre jordforureninger, blandt andet olie og slagter, som blev fjernet eller afdækket. Efterfølgende undersøgelser har vist lave og begrænsede restforureninger, som ikke vurderes at udgøre en miljø- eller sundhedsrisiko. Området er i dag ikke registreret som forurennet, men er omfattet af den almindelige områdeklassificering.

Den planlagte bebyggelse vurderes ikke at medføre ny jordforurening. I forbindelse med anlægsarbejdet kan der blive behov for at håndtere jord, og derfor er det vigtigt, at tidligere afdækninger lokaliseres, og at eventuel forurennet jord håndteres korrekt efter gældende regler.

Samlet set vurderes planen kun at have en meget begrænset betydning for jordbundsforholdene, forudsat at arbejdet udføres med de nødvendige hensyn.

Overfladevand

Der er vurderet, om projektet kan påvirke vandmiljøet, herunder St. Vejle Å, som modtager regnvand fra området. Åen har i dag ikke god økologisk tilstand, og der arbejdes allerede målrettet med forbedringer og restaurering. Det er derfor vigtigt, at nye projekter ikke forværrer situationen.

Regnvand fra planområdet ledes via et separat kloaksystem og renses undervejs, inden det når vandløbet. Lokalplanen stiller krav om, at materialer, som kan afgive miljøfremmede stoffer til regnvandet, enten undgås eller håndteres med lokal rensning. Samtidig giver lokalplanen mulighed for anvendelse af zink i forbindelse med etablering af tagrender og nedløbsrør. Det betyder derfor at zink der afvaskes skal håndteres inden for området.

Analyser af regnvandshåndteringen viser, at området fremover vil kunne tilbageholde mere regnvand end i dag, især ved kraftig regn. Det reducerer belastningen af vandløbet under skybrud.

Samlet set vurderes projektet ikke at forringe vandkvaliteten i St. Vejle Å eller Køge Bugt og ikke at hindre de langsigtede mål om bedre vandmiljø. Påvirkningen af overfladevandet vurderes derfor at være ubetydelig.

Grundvand

Der er set på, om projektet kan påvirke grundvandet, som både findes tæt på terræn og i dybere lag under området. Området bruges til drikkevand, men der er hverken borer, indvindingsoplande eller særlige beskyttelseszoner inden for planområdet.

Ved realisering af planen vil området blive mere befæstet end i dag, men lokalplanen fastsætter, at regnvand ikke må nedsives i jorden. I stedet ledes tag- og overfladevand til det eksisterende separatvloakerede system. Der stilles også krav til materialevalg, så metaller og andre stoffer, der kan forurene vandet, undgås eller renses lokalt, før vandet ledes væk.

Der findes en kendt, begrænset jordforurening i de øverste jordlag, men denne vurderes ikke at kunne påvirke grundvandet. Forureningen er stabil, bevæger sig ikke nedad i jorden og forventes heller ikke at blive påvirket af det planlagte byggeri.

Samlet set vurderes projektet ikke at have betydning for grundvandet eller drikkevandsinteresserne i området. Kravene i lokalplanen sikrer, at grundvandet beskyttes, og planerne er i overensstemmelse med gældende miljø- og vandlovgivning.

2.2.5 Landskab og visuelle forhold

Arealanvendelse og visuel påvirkning

Området ved Skallerne er i dag et åbent og grønt rekreativt område, som ligger mellem boligkvarterer og større grønne anlæg som badesø, stadion og stisystemer. De omkringliggende bebyggelser er overvejende lave og præget af saddeltage og rolige bygningsformer i 1–2 etager.

Med planen ændres området fra et åbent grønt areal til et boligområde, hvilket naturligt vil medføre en visuel forandring. Den nye bebyggelse udformes dog med lave huse i én til to etager, saddeltage og aflange bygningsformer, som passer godt ind i områdets eksisterende karakter. Husene placeres forskudt, så udtrykket opdeles i mindre enheder frem for én samlet stor bebyggelse.

Mellem husene etableres grønne haverum, og den eksisterende beplantning bevares og suppleres, så området fortsat opleves grønt og afskærmet. Materialer og farver vælges i en afdæmpet stil, så bygningerne fremstår rolige og harmonerer med de omkringliggende boliger.

Samlet set vurderes planen at medføre en mindre visuel påvirkning. Området ændrer karakter, men bebyggelsens form, højde, materialer og grønne elementer er tilpasset nærområdet og det eksisterende landskab.

2.2.6 Kulturarv

Området ved Skallerne er i dag et grønt og beplantet rekreativt område. I forbindelse med planlægningen er der set på, om der findes elementer med kulturhistorisk eller særlig bevaringsværdi. Inden for området er der udpeget en mindre gruppe træer, som vurderes at have en særlig værdi og derfor ønskes bevaret.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer, at disse træer ikke må fældes eller beskæres på en måde, der forringer deres værdi. Den planlagte bebyggelse placeres og udformes, så træerne fortsat kan trives, og analyser viser, at de ikke påvirkes væsentligt af skygge fra de nye bygninger.

Samlet set vurderes planen ikke at have nogen negativ betydning for de bevaringsværdige træer, og områdets væsentlige grønne elementer fastholdes i den videre udvikling.

2.2.7 Materielle goder

Planen giver mulighed for at etablere 40 boliger til mennesker med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. For denne målgruppe er adgang til trygge opholdsarealer, grønne omgivelser og nærliggende hverdagsfunktioner særlig vigtig.

Boligerne indrettes med både private og fælles udendørs opholdsarealer. Hver bolig får sin egen terrasse eller have, og mellem bygningerne etableres grønne fælles haverum, som kan bruges til ophold, fællesskab og rekreation. Udearealerne planlægges med fokus på tilgængelighed, naturpræg og mulighed for, at beboerne kan være med til at præge deres udformning.

Planområdet ligger tæt på grønne områder, stier og større rekreative faciliteter som idrætsanlæg og friluftsbad, som kan nås til fods. Der er desuden gode forbindelser med bus, gang og cykel. Indkøbsmuligheder og et kulturhus ligger i kort gåafstand, og selvom der er lidt længere til station og bymidte, er disse let tilgængelige med offentlig transport.

Samlet set vurderes planen at give meget gode rammer for hverdagsliv, ophold og rekreation. Kombinationen af gode udearealer og nærhed til grønne, kulturelle og praktiske tilbud vurderes at være et klart positivt bidrag for de kommende beboere.

2.2.8 Kumulative effekter

Der er flere igangværende og større kommende byudviklingsprojekter i Albertslund Kommune, heriblandt omdannelsen af Vridsløse Lille, Coop Byen og Hersted.

Omdannelsen af Skallerne fra et grønt rekreativt område til et botilbud kan anses for at være af mindre karakter, set i forhold til ovenstående byudviklinger.

Herudover er der en afstand på mellem 1,5 – 2 kilometer fra Skallerne til byudviklingsområderne. Lokalplanens påvirkning på de afgrænsede miljøemner, gennem nærværende miljøvurdering har vist sig samlet set at være enten ubetydelige eller positive for miljøet. En realisering af kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes at have et ubetydeligt bidrag til kumulative effekter på miljøet.

2.3 Afværgeforanstaltninger og overvågning

En afværgeforanstaltning er et tiltag, der har til formål at modvirke eller undgå en væsentlig negativ miljøpåvirkning. Der er under udarbejdelsen af lokalplanen ikke fundet forhold der har en væsentlig indvirkning på miljøet. Der i lokalplanen indsat bestemmelse om etablering af støjskærm i forbindelse med ibrugtagningstilladelse, som skal håndteres mindre overskridelser af støj inden for planområdet.

3 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg



Figur 3-1 Kort over Albertslund Kommune med angivelse af lokalplanområdet.

Albertslund Kommune ønsker med forslag til Kommuneplantillæg 8 – *Institution på Skallerne 1* at tilføje en ny kommuneplanramme, D48 – *Institution på Skallerne 1* til [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Det nye rammeområde har hidtil været omfattet af rammeområde F16 – *Søndergård*, derfor vil rammeområde F16 – *Søndergård* udgå som følge af kommuneplantillægget. Den nuværende kommuneplanramme og kommuneplanramme, der tilvejebringes i medfør forslag af til Kommuneplantillæg 8, vises herunder på Tabel 1 og Tabel 2.

Tabel 1 viser de nuværende planramme F16 for planområdet.

Kommuneplan 2022-2034	Rammebestemmelser
Rammenummer	F16

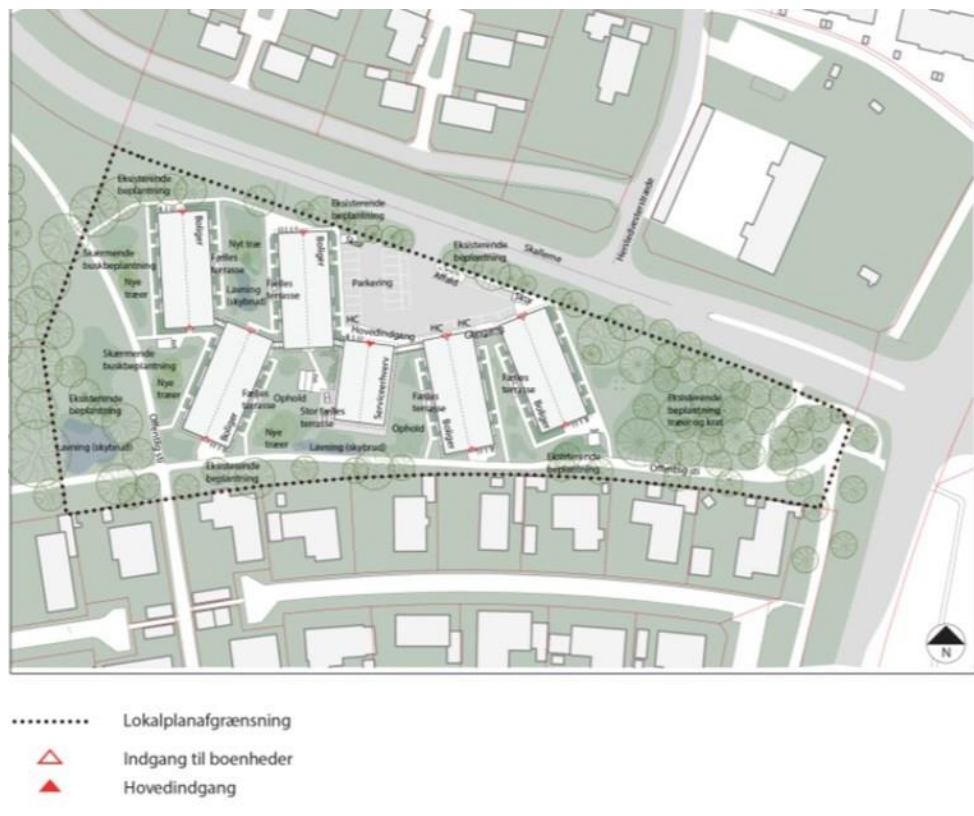
Plannavn	Søndergård
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Max bebyggelsesprocent	0
Beregningsmetode	-
Max. Bygningshøjde (m)	-
Max. Antal etager	-
Mindst tilladte miljøklasse	-
Maks tilladte miljøklasse	-
Generelle anvendelsesbestemmelser	-
Bebyggelsens omfang og udformning	-
Miljøforhold	-
Infrastruktur	Der må ikke opsættes master til telekom- munikation i området
Lokalplaner og byplanvedtægter indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 9 – <i>Herstedvester Landsby og Stadion</i>

Tabel 2 vise den kommende kommuneplanramme D48 for planområdet

Kommuneplan 2022-2034	Rammebestemmelser
Rammenummer	D48
Plannavn	Institution på Skallerne 1
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Døgninstitution

	Daginstitution Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse
Max bebyggelsesprocent	40
Beregningsmetode	Området som helhed
Max. Bygningshøjde (m)	8,5 meter
Max. Antal etager	2
Mindst tilladte miljøklasse	1
Maks tilladte miljøklasse	2
Generelle anvendelsesbestemmelser	-
Bebyggelsens omfang og udformning	-
Miljøforhold	-
Infrastruktur	Der må ikke opsættes master til telekom- munikation i området
Lokalplaner mm. inden for rammen.	Lokalplan 9.9 – <i>Botilbud på Skallerne 1</i>

Af forslag til Lokalplan 9.9 – *Botilbud på Skallerne 1* fremgår det, at lokalplanen skal tilvejebringe et plangrundlag, der giver mulighed for et nyt botilbud på Skallerne 1, som skal sikre moderne, tidssvarende boliger i form af 1-2 værelseslejligheder, der rummer eget badeværelse og køkken. Det arkitektoniske hovedgreb for bebyggelsen udføres som en samling af "længehuse" med saddeltage og lodrette gavle. Bebyggelsen skal bestå af seks huse, hvoraf fem af husene udgør "boenheder", der rummer boliger (lejligheder) og fællesarealer for beboerne. Det sidste hus udgør servicehuset med personalefaciliteter, herunder mødelokaler med videre samt fællesfaciliteter. Husene er internt forbundet af et sammenhængende gangforløb, der løber langs husenes gavle. Boenhederne forventes opført i 1 etage. Servicehuset forventes opført i 2 etager.



Figur 3-2 viser en illustrationsplan for området

3.1 Sandsynlig udvikling, hvis planen ikke vedtages

En miljøvurdering skal indeholde en vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, hvis planens ikke gennemføres – det såkaldte 0-alternativ.

Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. 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 til 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.

3.2 Andre planer og programmer

3.2.1 Fingerplan 2019

[Fingerplan 2019](#) fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i området udfylder efterfølgende rammerne med blandt andet kommune- og lokalplaner.

Fingerplanen fastsætter, at byudviklingen skal koncentreres omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen samt at forbeholde områderne mellem og udenfor fingerbyen til grønne kiler, mindre bysamfund, jordbrug med videre.

Albertslund ligger i det ydre storbyområde (byfingrene). I henhold til Fingerplan 2019 § 11 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".

3.2.2 Planstrategi 2024 strategi –Albertslund for alle

Visionen i [Planstrategi 2024 – Albertslund for alle](#) er at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år og skabe fremtidens by med respekt for det "gamle" Albertslund. Det vil primært ske gennem fortætning af midtbyen og omdannelse af Hersted Industripark, Vridsløse og Coop Byen.

Albertslund for alle fastsætter følgende kriterier i planlægningen frem til 2034:

- Projekter, der lever op til lokale værdier fra 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

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

3.2.3 Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for en væsentlig boligudbygning ved Hersted, Vridsløse, Coop Byen, Albertslund Bymidte og Hyldager Kvarteret. Planlægningen har regional betydning, og der er derfor fastsat en rækkefølgeplanlægning de næste 12 år frem. Ved vedtagelse af kommuneplantillæg 8 indrykkes der således 30 boliger i rækkefølgeplanlægningens periode 2026-2029.

I henhold til retningslinje 5.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) skal der som udgangspunkt ved planlægning af nye boligområder sikres plads til fælles aktiviteter, enten i et selvstændigt fælleshus eller integreret i bebyggelsen. Alternativt skal der være en tydelig kobling til eksisterende fælleshus med videre i tilstødende områder, områdeidentitet og et klart arkitektonisk helhedsgreb. Lokalplaner for nye boligområder skal indeholde en dispositionsplan for byrummene mellem bygningerne.

I henhold til retningslinje 5.4 må der ikke planlægges for høje bygninger på grænsen til det åbne land, skov og eng. Definitionen af høje bygninger afhænger af konteksten og skal således defineres ud fra en konkret vurdering.

Derudover er lokalplanlægningen af AB Skallerne omfattet af retningslinjerne for:

- Bynatur.
- Trafikanlæg.
- Trafikstøj.
- Vandplanlægning og anvendelse af vandløb og søer.
- Drikkevand og grundvand.
- Områder med risiko for oversvømmelse.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde F16, som vist i tabellen herunder.

Forslag til lokalplan 9.9 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme F16 – *Søndergård* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), dette ændres dog ved tilvejebringelse og vedtagelse af kommuneplantillæg 8.

3.2.4 FN's 17 verdensmål

[FN's Verdensmål](#) for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere på FN-topmødet i New York den 25. september 2015.

Verdensmålene udgør 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere uligheder, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst.

De fokuserer ligeledes på at fremme fred og sikkerhed og stærke institutioner, og på at styrke internationale partnerskaber.

Følgende verdensmål vurderes relevante i forhold til en vedtagelse af planerne for AB Skallerne:

- Mål 3: Sundhed og trivsel.
- Mål 7: Bæredygtig energi.
- Mål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst.
- Mål 10: Mindre ulighed.
- Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund.
- Mål 13: Klimaindsats.
- Mål 15: Livet på land.
- Mål 17: Partnerskab for handling.

Der foretages en vurdering af forslag til planerne op imod ovenstående verdensmål i afsnit 12 *Miljømålsætninger*.

3.2.5 Spildevandsplan 2016 – 2025

Albertslund Kommunes [Spildevandsplan 2016 – 2025](#) regulerer håndteringen af spildevand og regnvand i Albertslund Kommune og fastsætter servicemål over for kommunens borgere og virksomheder.

Spildevandsplanen indeholder bestemmelser om, at ved nyanlæg og større ombygninger skal det sikres, at området kan håndtere mere regn, og på andre måder indrette sig efter et andet klima. Ved kloakering af nye områder skal der ligeledes sikres mod oversvømmelser.

Området er jf. spildevandsplanen separatkloakeret (spildevand og overfladevand i hver sin ledning).

3.2.6 Affaldsplan 2021 – 2026

[Affaldsplan 2021 – 2026](#) beskriver Albertslund Kommunes vision for udviklingen af affaldsområdet samt de konkrete aktiviteter, som kommunen vil gennemføre på området i perioden 2021 – 2026.

Albertslund Kommune vil arbejde med følgende 4 temaer:

- Vi vil genbruge mere.
- Mere og bedre genanvendelse.
- Samarbejde, partnerskaber og god kommunikation.
- Klimatungt og kritisk affald.

Forslag til lokalplan afsætter areal, som sikrer, der er tilstrækkelig kapacitet til en forsvarlig håndtering af de forventede fremtidige affaldsmængder.

3.2.7 Klimastrategi 2017 – 2025

Ambitionen med [Klimastrategi 2017-2025](#) er at fastsætte kommunens mål for reduktion af drivhusgasser frem til 2025 med en helhedsorienteret plan. Strategien skal bidrage til at løse klimaproblemet og samtidig udvikle Albertslund til en bæredygtig by med fingeren på fremtidens puls.

Planen indeholder mål for energiforsyning og -forbrug, genanvendelse, transport og klimamål for kommunen som virksomhed.

Planloven giver ikke mulighed for, at lokalplaner kan fastsætte bestemmelser om energiforsyning og -forbrug, genanvendelse eller transport.

3.2.8 Klimaplan 2050

[Klimaplan 2050](#) viser Albertslunds klimainsats i 2025, 2035 og 2050. Som noget nyt inkluderes klimatilpasning og natur, og cirkulær økonomi og bæredygtig byudvikling er tværgående temaer med betydning for fremtidens klimapåvirkning.

På kort sigt følger Klimaplan 2050 op på Albertslunds nuværende Klimastrategi 2025 med en treårig handleplan 2020 – 2022. Den kortsigtede handleplan er detaljeret med konkrete indsatser.

På mellemlang sigt sætter Klimaplan 2050 delmål for klimatilpasning og reduktion i 2035. Indsatser for 2035 er knap så detaljerede og bygger typisk videre på de igangværende indsatser.

På lang sigt peger Klimaplan 2050 frem mod en neutral og klimatilpasset by i 2050. Indsatserne på lang sigt er en forventning om, hvad der er muligt i fremtiden og bliver konkretiseret med handleplaner i årenes løb.

Planloven giver ikke mulighed for, at lokalplaner kan fastsætte bestemmelser om reduktion.

3.2.9 Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021

I [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#) er udgangspunktet for planlægningen et skybrud, som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

Dette er begrundet i en overordnet risikoenalyse, som har vist, at det optimale serviceniveau i kommunen generelt forventes at være sikring til omkring en 15-års regnvejrshændelse, hvilket forventes at kunne implementeres omkostnings-effektivt ved etablering af overfladeløsninger og lokal tilbageholdelse i

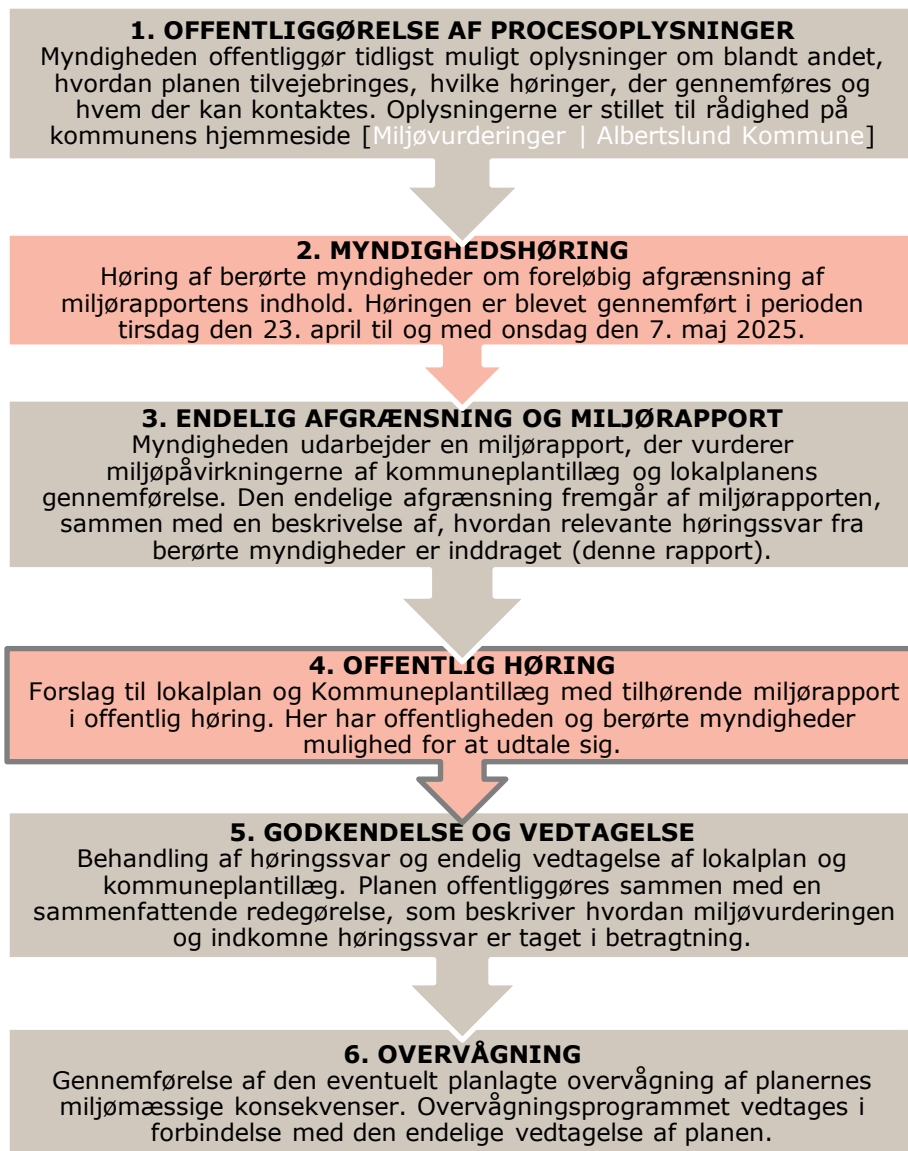
afløbssystemet. Dette forventes at ville nedbringe oversvømmelsesrisikoen i kommunen med omkring 80 %

Klimatilpasning af det eksisterende regnvandssystem foretages ved afkobling og opmagasinering af det vand, der ikke kan håndteres af regnvandsledningerne. Klimatilpasningen kan ske både på terræn og under terræn.

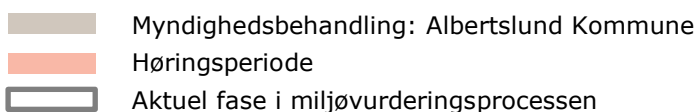
Forslag til lokalplan er i overensstemmelse med skybrudsplanens serviceniveau.

4 Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 9.9 og kommuneplantillæg 8 til [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)). Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i Figur 4-1.



Figur 4-1: Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.



4.1 Høring af berørte myndigheder

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos berørte myndigheder i perioden fra onsdag den 23. april 2025 til og med onsdag den 7. maj 2025 om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Brøndby, Glostrup, Høje-Taastrup, Ishøj og Vallensbæk Kommuner
- HOFOR
- Vejdirektoratet
- Banedanmark
- Vejdirektoratet
- Slots- og Kulturstyrelsen
- Kroppedal Museum
- Danmarks Naturfredningsforening
- Danmarks Naturfredningsforening Albertslund
- Albertslund Forsyning
- Albertslund Kommune – Bygesagsafdelingen
- Albertslund Kommune Vej & Park
- Albertslund Kommune Affald
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder
- Albertslund Kommune Trafik og Natur

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

Der er indkommet i alt 1 høringssvar.

Kroppedal Museum gør opmærksom på at der er formodning om fortidsminder og at dette bør fremgå, af miljøvurderingen.

Siden høringssvaret har Albertslund Kommunes Miljø og Teknik videresendt Kroppedal Museums bemærkninger til Albertslund Kommunes Kommunale Ejendomme, hvilket har ført til, at museet kan gå i gang med arkæologiske forundersøgelse af planområdet. Miljø og Teknik er i denne proces blevet opmærksomme på at der findes bevaringsværdig beplantning inden for planområdet.

Høringssvar har medført at arkæologisk arv samt bevaringsværdig beplantning indgår i miljøvurderingen.

Høringssvaret har herudover ikke givet anledning til ændringer i hvilke miljøfaktorer, der miljøvurderes.

4.2 Afgrænsning, vurdering og kriterier

I afgrænsningsnotatet er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af planernes tiltag, identificeret og fastlagt.

Det er i afgrænsningsnotatet vurderet, at planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på følgende miljøfaktorer: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, vibrationer, luft, drikkevandsinteresser, arkæologiske interesser, kirke-omgivelser samt trafikal belastning i nabokommunerne.

I den efterfølgende tabel angives de kriterier og datagrundlag, der anvendes ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer, herunder de forhold, som er inkluderet på baggrund af den gennemførte høring af berørte myndigheder.

Tabel 3 Miljøfaktorer, planelement, vurderingskriterier og databehov.

Miljøfaktor	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag
Befolkningen og menneskers sundhed	1 Trafikafvikling 2 Parkering 3 Trafiksikkerhed 4 Støj fra veje 5 Ekstern støj fra virksomheder 6 Ændringer af skyggeforhold i området 7 Indbliksgener 8 Ændring af vindforhold	1 Trafikmængder og sammensætning 2 Er parkeringsbehovet dækket i forhold planområdets funktioner f.eks. beboere, personale og gæsteparkering 3 Der skal være særlig fokus på overkørslen til og fra planområdet 4 Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje 5 Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder f.eks. fra Albertslund Stadion og Badesøen samt parkeringsplads 6 Skyggepåvirkninger fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området 7 Indbliksgener fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området 8 Vindpåvirkning af omgivelserne i og omkring planområdet	1 Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Tur-rater – anlæg og planlægning" 2 Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Tur-rater – anlæg og planlægning" 3 Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse) 4 Kvalitative vurderinger på baggrund af støj-beregninger udført på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Tur-rater – anlæg og planlægning" 5 Kvalitative vurderinger og/eller på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder. 6 Kvalitative vurderinger på baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterherv. Sommersolerherv skal der være skyggediagram for kl. 21:00

			7 Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc. 8 Kvalitative vurderinger, der kan baseres på vindkomfortanalyser
Klimatiske faktorer	1 Udledning eller reducere af drivhusgasser 2 Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn 3 Hedeølger	1 Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget 2 Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn 3 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)	1 Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc 2 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 3 Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	1 Natura 2000-områder 2 Bilag IV-arter 3 Bynatur	1 Påvirkninger af Natura 2000-område nr. 140: "Vasby Mose og Senge-løse Mose" (habitatområde H124) og Natura 2000område nr. 143: "Vestamager og havet syd for" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) 2 Beskrivelse af mulighederne for bilag IVarter i og omkring planområdet blandt andet i træer, der kan blive påvirket af planforslaget. 3 Mængden og påvirkningen af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker og kantzoner	1 Kvalitativ vurdering 2 Kvalitativ vurdering og om nødvendigt besigtigelse i og omkring planområdet 3 Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger

Jordbund og vand	1 Overfladevand 2 Grundvand	1 Påvirkning af målsatte vandløb, søer og kystvande jf. Vandområdeplanerne 2021 – 2027 2 Påvirkning af målsatte grundvand	1 Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte vandløb, søer og kystvande 2 Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte grundvand blandt andet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Landskab	1 Arealanvendelse 2 Visuel påvirkning	1 Ændring af anvendelsen af et areal fra et nærre-kreativt område til et område med et botilbud 2 Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet	1 Kvalitative beskrivelser og vurderinger herunder hvilke type areal herunder udpegninger og bindinger etc. 2 Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.
Kulturarv	1 Bevaringsværdier i planområdet herunder træer	1 Sikring af bevaringsværdier i og omkring planområdet	1 Kvalitative beskrivelser og vurderinger
Materielle goder	1 Grønne områder 2 Kantzoner og opholdsarealer både private og fælles opholdsarealer samt lokaler til fælles aktiviteter i planforslaget 3 Detailhandel 4 Offentlig service 5 Kulturelle goder	1 Adgang til grønne områder f.eks. skovområder, byparker etc. 2 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 3 Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand? 4 Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport	1 Kvalitative beskrivelser og vurderinger 2 Kvalitative beskrivelser og vurderinger 3 Kvalitative beskrivelser og vurderinger 4 Kvalitative beskrivelser og vurderinger 5 Kvalitative beskrivelser og vurderinger

		5 Adgang til kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater	
--	--	--	--

4.3 Tilgang og metode i miljøvurderingen

I de følgende kapitler gennemgås først miljøstatus for de miljøfaktorer, hvor der er identificeret en potentiel påvirkning i afgrænsningsnotatet. Hvis der er miljøemner, hvor det forventes, at der vil ske en væsentlig naturlig udvikling af planforslagernes omgivelser, som har betydning for vurderingen af miljøpåvirkningerne, er denne udvikling beskrevet under de enkelte miljøemner og/eller under kumulative effekter.

Herefter gennemføres en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang initiativer og forslag forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer.

Til sidst gennemføres en vurdering af hvorvidt initiativer og forslag antages at fremme eller udgøre en hindring for realisering af de miljø- og naturmålsætninger, som er beskrevet i internationale, nationale og lokale strategier og handlingsplaner.

Miljøvurderinger af planer foretages på baggrund af den eksisterende viden og balanceres i overensstemmelse med planens detaljeringsniveau. Den aktuelle vurdering af forslag til lokalplan 9.9 og forslag til kommuneplantillæg 8 til [Kommuneplan 2022 – 2034](#) afspejler således planforslagernes detaljeringsniveau og vil tage afsæt i det foreliggende analyse- og forudsætningsmateriale, se kapitel 11 Bilagsoversigt:

Påvirkning af de udvalgte miljøfaktorer vurderes efter kriterierne, der fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 4 Metode for vurderinger i miljørapporten

Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig negativ påvirkning	Påvirkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Moderat negativ påvirkning	Påvirkningen vil være mærkbar i en vis grad, og hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger ikke er mulige.
Mindre negativ påvirkning	Påvirkningen hvor lokalplanen indeholder bestemmelser om afværgende eller kompenserende foranstaltninger, som mindsker/fjerner påvirkningen.
Ubetydelig og/eller ingen påvirkning	Der vurderes ikke at være nogen påvirkning på miljøet. Eller at virkningene vurderes at

	have et så ubetydelig omfang, at der ikke skal tages højde for disse i planlægningen.
Positiv påvirkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

5 Befolkningen og menneskers sundhed

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på befolkningen og menneskers sundhed.

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

- > Trafikafvikling
- > Parkering
- > Trafiksikkerhed
- > Støj fra veje
- > Ekstern støj fra virksomheder
- > Ændringer af skyggeforhold
- > Indbliksgener
- > Ændring af vindforhold

5.1 Trafikafvikling – Miljøstatus

Planområdet anvendes i dag som nærrekreativt område, og der går gang- og cykelstier gennem/langs området. Der er ingen gennemgående veje inden for planområdet.

Det nærliggende vejnet omfatter vejen Skallerne, der betjener trafik til og fra Albertslund Stadion og Friluftsbadet samt fra Herstedvesterstræde. Skallerne er en sidevej til Herstedvestervej, som den er tilknyttet i et signalreguleret kryds.

Der er en trafik på under 1.000 biler/døgn på Skallerne, mens der er en relativt høj andel af tung trafik på 9,1%. Grundet idrætsfaciliteter må det formodes, at der lejlighedsvis kan være stor biltrafik på vejen Skallerne i forbindelse med arrangementer på stadion.

5.2 Trafikafvikling - Vurdering af påvirkning

En vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen vil muliggøre et botilbud, som vil bestå af seks huse, hvoraf de fem udgør boenheder med 8 lejligheder pr. hus, dvs. 40 nye boliger. COWI har udarbejdet en undersøgelse af den kommende trafik, se *Bilag 1 Skallerne Trafikvurdering_rev2*.

I undersøgelsen vurderes det, at de 40 nye boliger vil generere **92 bilture pr. døgn** i begge retninger tilsammen svarende til en trafikstigning på Skallerne på lidt over 10 %.

Ved almindelige boliger er der markante spidstimer om morgenen og om eftermiddagen, når beboerne kører til og fra arbejde. I de nye boliger på Skallerne vurderes trafikken at være mere jævnt fordelt hen over dagen, da trafikken især udgøres af besøgende og plejepersonale, som ikke er knyttet til spidstimerne.

I de fleste dagtimer vil der derfor næppe være mere end 8-10 bilture/time ind og ud af boligområdet, hvilket vurderes at være et lavt antal biler.

Konklusion: Det vurderes, at en vedtagelse af planerne vil have en ubetydelig påvirkningen på trafikafviklingen.

5.3 Parkering - Miljøstatus

Der er ingen eksisterende parkeringsarealer i området.

Planområdet ligger uden for det stationsnære område (mere end 1.200 m fra stationen). Der gælder derfor, jf. retningslinje 7.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), følgende parkeringsnormer for den anvendelse i forslaget til lokalplan giver mulighed for:

Tabel 5 *Parkeringsnorm for boliger.*

Boligtype	Minimum antal parkeringspladser
Etagebebyggelse	1,5 pr. bolig
Almene ungdoms- og studieboliger samt kollegier	0,25 pr. bolig

Tabel 6 *Parkeringsnorm for offentlige formål.*

Anvendelser til offentlige formål	Minimum antal parkeringspladser
Skole 0. – 10. klasse	0,5 pr ansat
Voksen- og ungdomsuddannelse	0,5 pr ansat 0,25 pr. elev
Daginstitutioner Plejehjem	1,0 pr. 50 m ² 0,25 pr. bolig

Ved øvrige funktioner fastsættes parkeringsnormen i lokalplanen efter en konkret vurdering. I startrededegørelsen for forslag til lokalplan 9.9 forventes der at

blive opført 40 boliger, hvortil der skal etableres 20 parkeringspladser heraf 2 til minibusser.

Efter kommuneplanens retningslinje 7.16 skal parkeringsnorm for handicapparkeringspladser beregnes ud fra den almindelige parkeringsnorm.

Tabel 7 Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser.

Antal almindelige parkeringspladser	Handicappladser 3,5 × 5,0 m	Handicappladser 4,5 × 8,0 m
1 – 9	0	1
10 – 25	1	1
26 – 50	1	2
51 – 75	2	2
76 – 100	2	3
101 – 150	3	3
151 – 200	3	4
201 – 500	4	4
501 – 1.000	4	5

Parkeringsnormen for cykler er fastsat i kommuneplanens retningslinje 7.17:

Tabel 8 Parkeringsnorm for cykelparkeringspladser.

	Minimum antal cykelparkeringspladser
Etagebebyggelse	2 pr. bolig
Almene ungdoms- og studieboliger samt kollegier	1 pr. bolig

5.4 Parkering - Vurdering af påvirkning

Som nævnt ovenover har Albertslund Kommune i sin [Kommuneplan 2022 – 2034](#) bilparkeringsnormer for flere forskellige funktioner. Etageboliger, som ikke er stationsnære, har en parkeringsnorm på 1,5 plads pr. bolig.

Ved funktioner, der ikke er nævnt i kommuneplanens oversigt, anføres det, at parkeringsnormen skal fastlægges efter en konkret vurdering, og som eksempler nævnes senior- og ældreboliger samt bofællesskaber. Normen kan reduceres, hvis området er stationsnært, hvilket dog ikke er tilfældet for planområdet, der ligger over 2 km fra Albertslund Station.

I startredegørelsen for boligprojektet er der foretaget en vurdering, som tager udgangspunkt i, at beboerne ikke selv har bil, men at der er behov for parkeringspladser til personale og besøgende. Det vurderes i startredegørelsen, at der er behov for 26 bilparkeringspladser i området, heraf 2 til minibusser, men der er ikke redegjort nærmere for vurderingen.

I Vejdirektoratets Vejregler for parkering³ (oktober 2023) er der anført registrerede parkeringsbehov for en række funktioner (bolig, kontor, butikker mv.) Der er ikke medtaget boliger for personer med funktionsnedsættelse, men de mest sammenlignelige funktioner er:

- > Kollegier: 0,7 plads pr. bolig
- > Daghjem/plejehjem: 1,1-1,3 plads pr. 100 m² etageareal

Med normen for kollegier benyttes, fås et behov på 28 pladser (40 boliger gange 0,7).

Normen for daghjem/plejehjem tager udgangspunkt i etagearealet. Det samlede etageareal for botilbuddet på Skallerne er ca. 3.100 m², men det inkluderer også fælleshuset. De 40 boliger har et samlet areal på ca. 2.700 m².

Med disse arealer og med normen for daghjem/plejehjem fås et parkeringsbehov mellem 30 og 40 pladser. Hertil skal dog bemærkes, at de enkelte boligheder på et plejehjem er mindre.

På baggrund af disse overvejelser vurderes de planlagte 26 parkeringspladser at være passende. Antallet er stort set på niveau med det beregnede tal ud fra normen for kollegier. Tallet er lidt mindre end det beregnede tal ud fra normen for plejehjem, men det skal ses i lyset af, at bolighederne i Skallerne er større end plejhjemsboliger, og der er derfor færre boliger i forhold til etagearealet end på et plejehjem.

Cykelparkering

Af udkast til lokalplanen fremgår det, at der udlægges 1 cykelparkeringsplads pr. bolig plus 10 pladser til besøgende og personale, dvs. 50

³ [Anlæg for parkering og standsning i byer](#)

cykelparkeringspladser i alt. I botilbuddet på Skallerne vil der hovedsageligt være én beboer pr. lejlighed, hvilket taler for at benytte en cykelparkeringsnorm på 1 plads pr. bolig. Det må formodes, at nogle af beboerne ikke er i stand til at cykle på grund af deres funktionsnedsættelse, hvorfor der kan anvendes en lavere norm, men i den modsatte retning trækker, at der skal være parkering til personale og besøgende.

Derfor vurderes en norm på 1 plads pr. bolig at være passende, hvilket vil sige, at der er behov for 40 cykelparkeringspladser.

Afhængigt af beboernes grad og type af funktionsnedsættelse kan der være behov for, at nogle af pladserne dimensioneres til specialcykler, f.eks. trehjulede cykler.

Konklusion: En vedtagelse af planerne vurderes at have en ubetydelig påvirkning på mulighed for bilparkering og cykelparkering.

5.5 Trafiksikkerhed – Miljøstatus

Der er et signalregulerede kryds, hvor vejen Skallerne tilknyttes Herstedvestervej, samt et kryds med ubetinget vigepligt, hvor Herstedvesterstræde tilknyttes Skallerne. Der er en høj beplantning bestående af vejtræer og buske langs vejbanerne på vejen Skallerne, og beplantningen i krydset mellem Herstedvesterstræde og Skallerne grænser tæt op til kørebanekanten.

Der er ikke sket politiregistrerede trafikulykker på Skallerne i den seneste 5-årige periode fra 2020 til 2024. Der er dog sket en registreret materielskadeulykke i det signalregulerede kryds Skallerne/Herstedvestervej i 2023. Trafikulykken er registreret som bagendekollision.

Der er offentlige gang- og cykelstisystemer syd og vest for planområdet, der bruges af bløde trafikanter.

5.6 Trafiksikkerhed - Vurdering af påvirkning

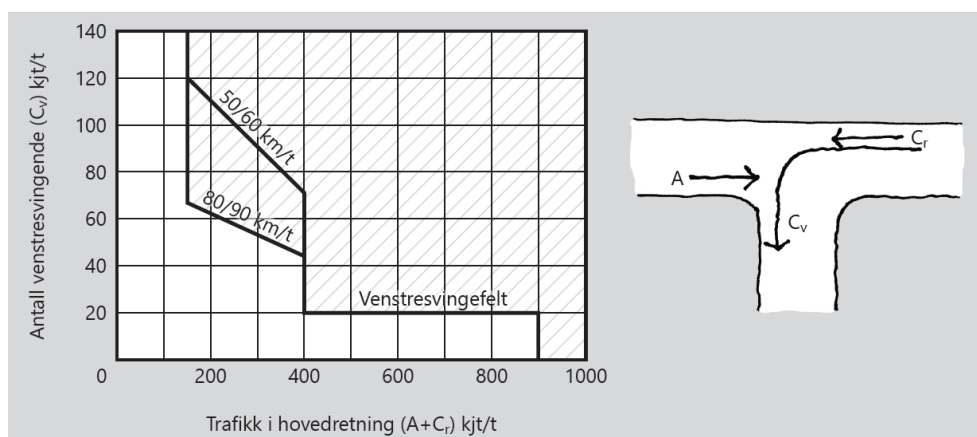
Vejen Skallerne er udstyret med pudebump på tre lokaliteter på strækningen, som vist herunder på Figur 4. Disse bump ligger dog ikke i hele kørebanens bredde, men forskudt, så de ikke ligger i samme snit på tværs af hele kørebanen.



Figur 5-1 placering af bump på Skallerne. Kilde: Danmarks Digitale Gedefotos

Adgangen til botilbuddet kommer jf. projektskitzen til at ligge i god afstand til både den skarpe kurve og det signalregulerede kryds, hvilket dermed ikke medfører problemer for trafiksikkerheden.

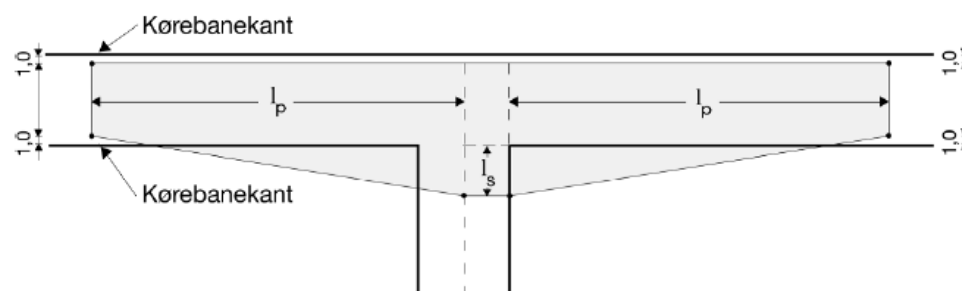
Baseret på trafiktal vil der af hensyn til trafiksikkerheden ikke være behov for kanalisering på Skallerne. Jf. norsk standard, som også kan anvendes i dansk kontekst, vil en venstresvingsbane ikke være relevant.



Figur 5-2 Norsk standard form, hvornår kanalisering med venstresvingsbane er relevant

Da cykel- og gangtrafik færdes på stier i eget tracé omkring Skallerne og ikke på kørebanen, vil hensynet til biltrafikken ved udveksling ved adgangsvejen ikke kræve geometriske ændringer.

Det skal sikres, at der er oversigtsforhold til begge sider fra adgangsvejen til botilbuddets parkeringsanlæg målt 2,5 meter bag kørebaneant og 95 meter ad Skallerne.



Figur 5-2 Oversigtsareal, kryds uden midterhelle og uden cykelsti på primærvejen. Hånd om Vejkryds i byer. $L_p = 95m$, $L_s = 2,5m$

Konklusion: Det vurderes, at der er adskillelse mellem bløde trafikanter og almindelig biltrafik, både inden for og omkring planområdet. Det vurderes med ovenstående anbefalinger, at trafiksikkerheden påvirkes i ubetydelig grad ved en vedtagelse af planerne.

5.7 Støjpåvirkning fra trafik - Miljøstatus

Grænseværdier for støj

Grænseværdierne for støj fra veje og jernbaner benyttes i kommune- og lokalplanlægningen, når der skal udlægges områder til nye boliger eller anden støjfølsom bebyggelse langs eksisterende veje og jernbaner, eller eksisterende boligområder skal revitaliseres. Dette er med henblik på at forebygge, at fremtidige boliger med mere vil blive udsat for støjgener. En støjfølsom anvendelse eller bebyggelse anses for at være støjbelastet, hvis den udsættes for støj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er angivet i [vejledning nr. 4 fra 2007 "Støj fra veje"](#). Grænseværdierne gælder for planlægning af nye støjfølsomme områder eller bebyggelser. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, angivet som en årsmiddelværdi⁴ med støjindikatoren L_{den} , fremgår af nedenstående Tabel 9:

Tabel 9 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj. Kilde Miljøstyrelsen.

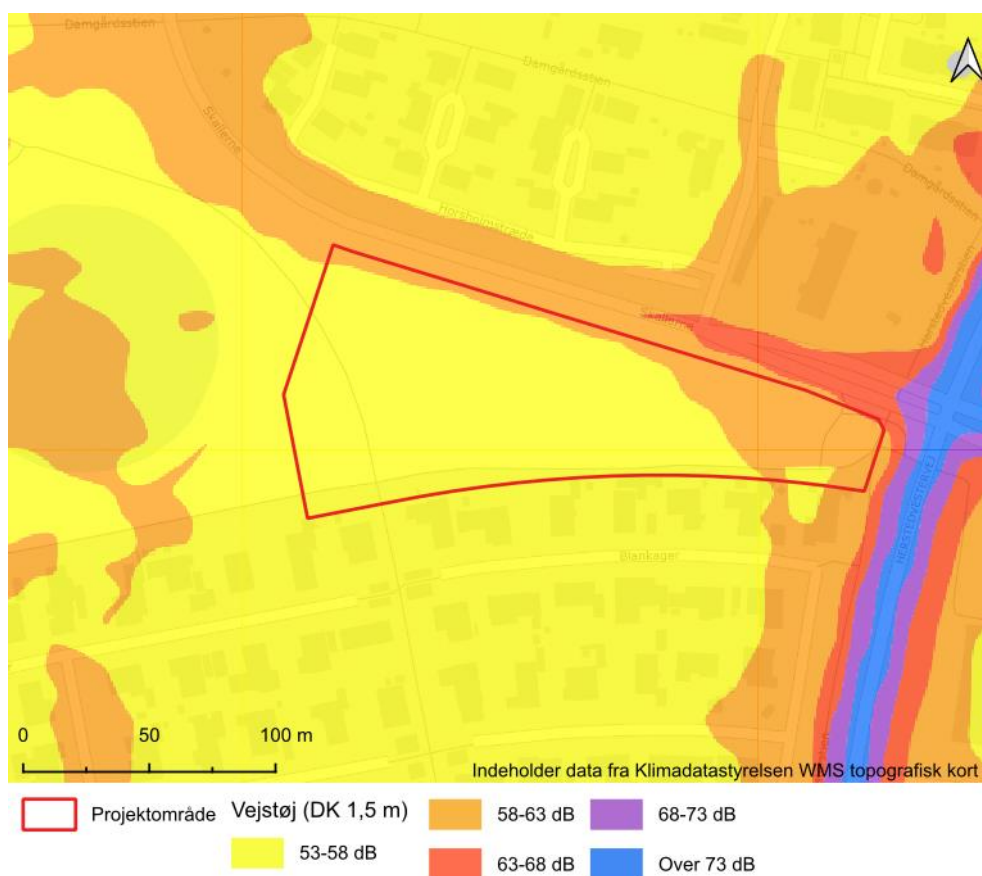
Områdetype	Grænseværdi for vejstøj -Støjniveau udendørs, L_{den}
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler ol. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker	58 dB

⁴ Støj fra vejtrafik beskrives med støjindikatoren L_{den} , som er årsmiddelværdien, der er et vægtet gennemsnit over et døgn beregnet for et helt år.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for jernbanestøj er angivet i tillæg til [vejledning nr. 1 fra 1997 "Støj og Vibrationer fra jernbaner"](#), dateret juli 2007.

Trafikstøj

Planområdet grænser op til vejen Skallerne, Herstedvestervej i Øst og Motorring 4 ligger ca. 800 m vest for projektområdet. Støjpåvirkningen fra Motorring 4 samt Herstedvestervej ligger på eller under grænseværdien for vejstøj med en støjbelastning mellem 53-58 dB. Planområdet er et mindre grønt område uden bebyggelse og omgivet af beplantning. Derudover er der parcelhuskvarterer i syd og nord for planområdet.



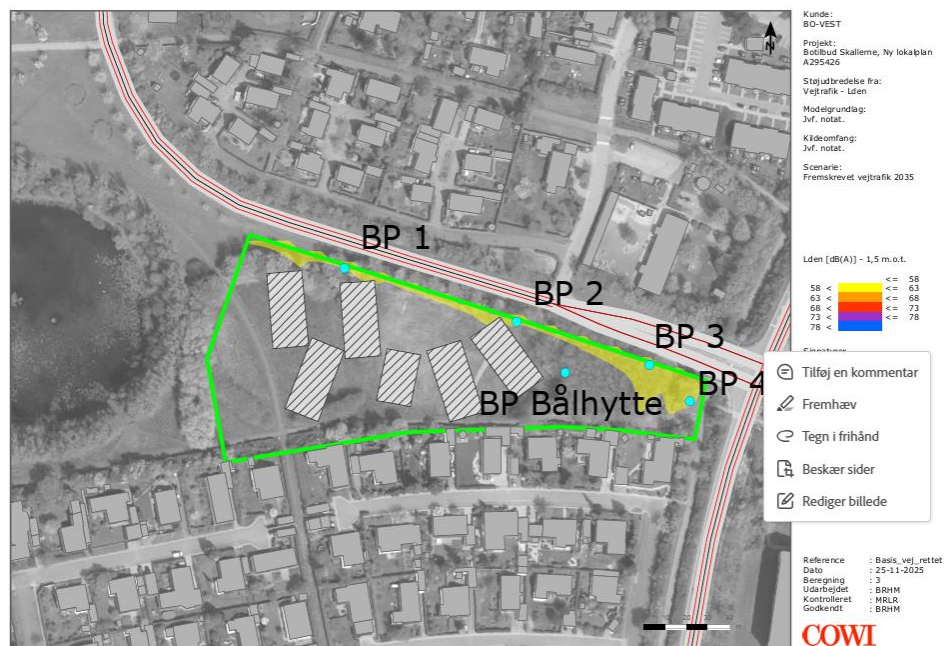
Figur 5-35-4 viser støjpåvirkningen fra omkringliggende veje. Kilde?

5.8 Trafikstøj - Vurdering af påvirkning

COWI har beregnet støj fra veje på det fremtidige botilbud ved Skallerne i Albertslund. I denne beregning er der anvendt trafiktal fra Mastra (Vejdirektoratets nøgletalsdatabase) og med en fremskrivning til 2035 i henhold til Vejdirektoratets gennemsnitlige årlige vækstrater for trafik som er fra ca. 0,3 % for almindelige veje og ca. 1% for motorveje over de næste 10 år. Hertil er medregnet, at planerne i sig selv genererer ca. 92 bilture pr. døgn. Se *Bilag 2 Botilbud Skallerne støj fra vejtrafik*.

viser også, at støjniveauerne på facaden af det bagvedliggende botilbud også vil være overholdt.

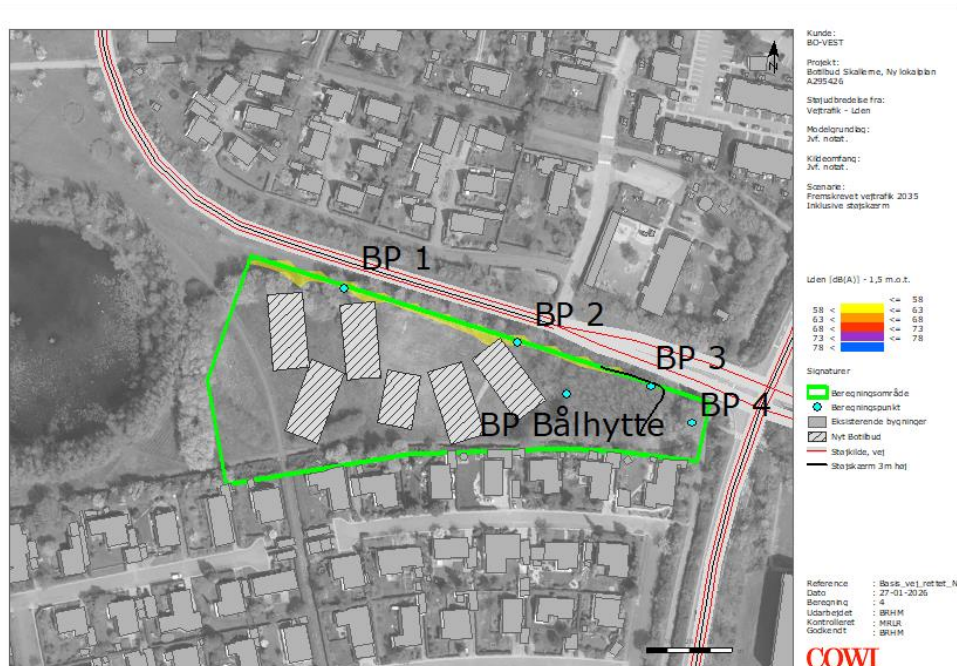
Støjudbredelsen i hele projektområdet fremgår af Figur 5-6, det viser, at støj fra vejtrafik er overholdt på samtlige af de dedikerede udendørs opholdsareal.



Figur 5-6 viser støjudbredelsen fra vejtrafik for de kommende botilbud. COWI 2025.

Resultaterne viser, at støj fra vejtrafik er overholdt på samtlige af de dedikerede udendørs opholdsareal på matriklen og på facaderne af det kommende botilbud. De højeste støjniveauer forekommer tættest på de omkringliggende veje, og i lunden længst mod øst ses støjniveauer op til 60 dB, som er en 2 dB overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på $L_{den} = 58$ dB.

Der er under udarbejdelsen af forslag til lokalplanen blevet undersøgt om en støjskærm vil kunne nedbringe støjen i området ved BP 3 og BP 4. Figur 5-6 herunder viser at støjen kan nedbringes ved placering af en 3 meter høj støjskærm. Støjskærmen er med vilje placeret inden for planområdet og ikke ud til skel, da det her er en eksisterende sti- og cykelsti, der i så fald skulle afskæres, hvilket ikke vurderes muligt og hensigtsmæssigt. Der vil derfor i princippet stadig være overskridelse ved BP 4, da det er her stien og cykelstien er placeret.



Figur 5-6 viser hvordan en støjvæg kan reducere vejtrafikstøjen i området. Det har vist sig at der er en sti og cykelsti ved BP 4 hvorfor det ikke er muligt at etablere en støjskærm ud til skel.

Den supplerende støjberegning med en støjskærm, viser at en etablering af en støjskærm kan reducere støjniveauerne, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. For BP 3 reduceres støjen ned til 57 dB. Støjskærmen vist ovenover er et teknisk eksempel på en mulig støjvæg og er ikke bindende fastlagt i lokalplanen.

Lokalplanen fastlægger ikke konkrete krav til højde og placering af eventuelle støjafskærmende foranstaltninger. Dette forudsættes fastlagt i forbindelse med den konkrete udformning af bebyggelsen og den efterfølgende byggesagsbehandling, jf. lokalplanens bestemmelser om håndtering af støjforhold i forbindelse med ibrugtagningstilladelse.

Det vurderes at planens påvirkning i forhold til støj er begrænset og håndterbar inden for de rammer, som lokalplanen fastlægger, herunder ved anvendelse af relevante støjskærme i forbindelse med realisering af bebyggelsen.

Konklusion: Det vurderes på baggrund af støjanalysen, at en realisering planerne at støj fra vejtrafik, vil have en ubetydelig påvirkning på de kommende boliger og opholdsarealer.

5.9 Støjpåvirkning fra virksomheder/idrætsfaciliteter – Miljøstatus

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplanen er der udarbejdet en analyse af støj fra det nærtliggende friluftsbad og idrætsanlæg, se *Bilag 3 Botilbud Skallerne Støj fra Idrætspark og badesø*.

Der gælder for friluftsbad og hertil tilknyttede aktiviteter ingen retningslinjer eller metoder for måling og beregning af støj, ingen vejledende støjgrænseværdier eller retningslinjer for regulering af støj.

Til vurdering af støj fra sportsbaner er det almindelig praksis at benytte de vejledende støjgrænser for virksomheder, som angivet i Tabel 10. Jævnfør afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet kan disse grænseværdier dog fraviges på baggrund af en konkret vurdering, og der findes eksempler på sager, hvor støjniveauer på op til 5 dB over grænseværdierne er accepteret⁵.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj, som skal benyttes i forbindelse med støjkortlægning og planlægning. Grænseværdierne er et udtryk for den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel.

Grænseværdierne er gældende for støjens middelværdi inden for et referencetidsrum på 8 timer i dagperioden, 1 time i aftenperioden og ½ time i natperioden, og angives som $L_{A,eq}$ dB.

De vejledende grænseværdier gældende for den planlagte botilbud fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 11 Uddrag fra Miljøstyrelsens Vejledning nr 5 "Ekstern støj fra virksomheder" fra 1984.

Område	Mandag – fredag kl. 07-18 Lørdag kl. 07-14	Mandag – fredag kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søndag og helligdage kl. 07-22	Alle dage kl. 22-07
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35

⁵ Københavns Kommune, Byggeri i København, Levantkaj Skole Vest "Vurdering af støjbelastningen fra boldbanen og sammenligning med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, notat nr 01,"d. 06-06-2024.

5.10 Støjpåvirkning fra virksomheder/idrætsfaciliteter - Vurdering af påvirkning

Planområdet ligger ca. 250 m fra Albertslund Idrætsanlæg og Badesøen, hvor der ved vedtagelse af lokalplanen muliggøres etablering af støjfølsom anvendelse i form af et botilbud med op til 40 boliger og dertilhørende udendørs opholdsarealer.

Der er i samtale med Albertslund Kommune og driftsledelsen for Albertslund Idrætspark indsamlet data omkring brug af idrætsparken, inklusive Badesøen. På baggrund af de indsamlede data er der foretaget orienterende støjberegninger, hvor der er benyttet kildestyrker fra tilsvarende aktiviteter. Der er primært indhentet oplysninger knyttet til benyttelse af organiseret idræt på de græsbaner, der ligger tættest på det kommende botilbud.

Idrætsanlægget består af flere sportsanlæg heriblandt græsbaner, kunstgræsbaner, tennisbaner, padelbaner, en løbebane, samt indendørs faciliteter, svømmehal og cafe. Åbningstiderne for stadion er 08.00-22.00 man-tors, 08.00-19.00 fredag og 08.00-17.00 i weekenden. Der vil forekomme støj fra vedligeholdelse af sportsbanerne i dagtimerne og højst 5 gange årligt i weekender. I de perioder, hvor banerne er i brug og bliver vedligeholdt, vil støjbelastningen ligge mellem 32-45 dB og ligger dermed på eller under grænseværdien afhængig af ugedag og tidsperiode.

Badesøen holder åbent fra slut maj til 1. september, og åbningstiderne afhænger ligeledes af vejrforhold. 7 gange årligt bliver der afholdt events, hvor der inviteres en DJ til at spille baggrundsmusik. Badesøen har et svingende antal besøgende hen over en sæson, men der er størst belastning i sommerperioden og i tidsrummet 12-18. Der forekommer ingen aktiviteter i natperioden for henholdsvis idrætsanlægget og Badesøen. Ved maksimal benyttelse af Badesøen vil støjniveauet ligge på 35 dB og dermed overholde støjgrænseværdien for ekstern støj fra virksomheder i skel til lokalplanområdet.

Konklusion: Det vurderes på baggrund af støjanalysen, at en realisering planerne vil have en ubetydelig påvirkning på virksomhedsstøj for de kommende boliger og opholdsarealer, der er omfattet af botilbuddet.

5.11 Skyggegener - Miljøstatus

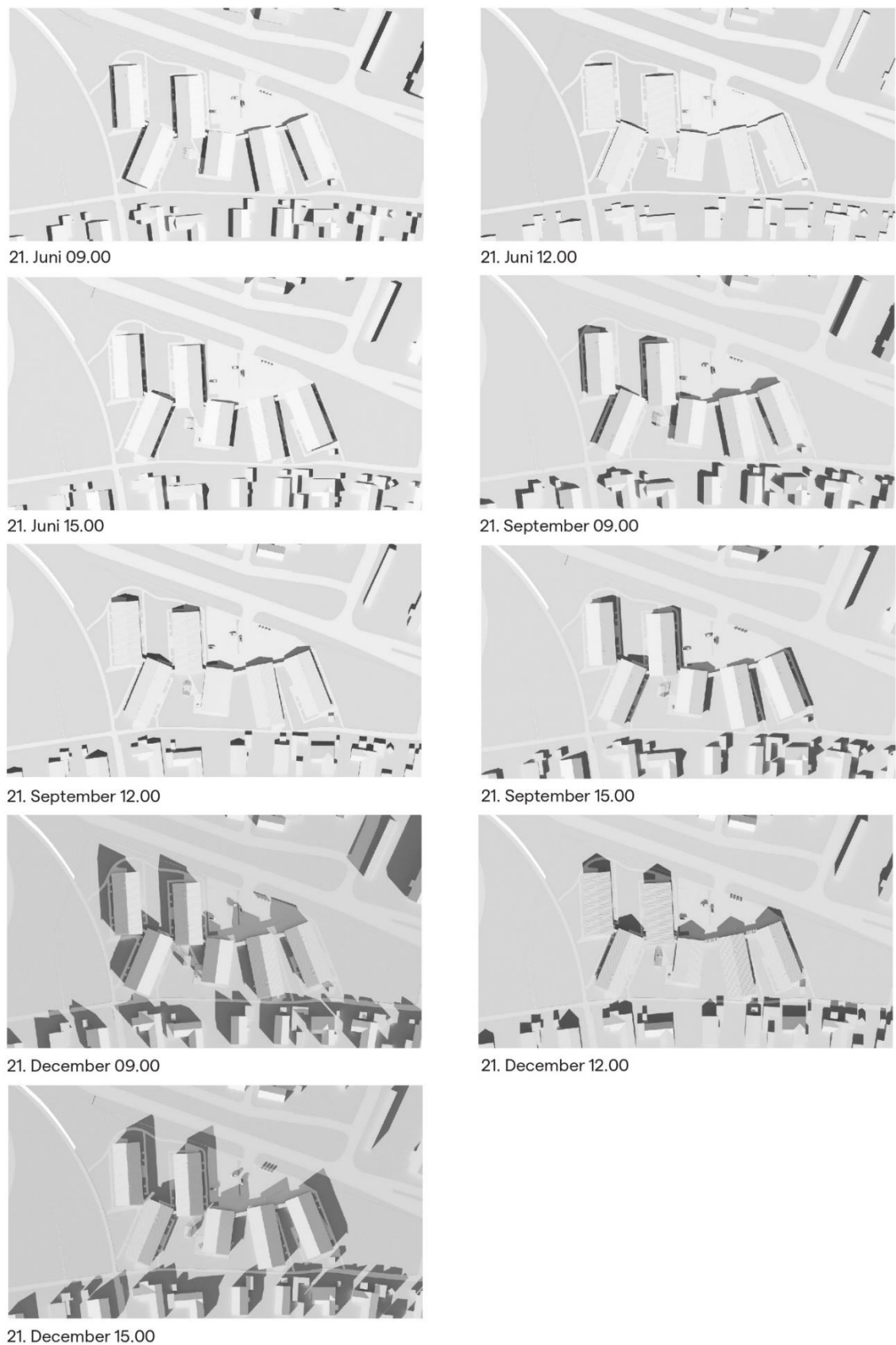
Planområdet er beliggende ud til vejen Skallerne og er et nærrekreativt grønt område omgivet af beplantning, grønne arealer og boligområder. Syd for planområdet ligger en stor parcelhusbebyggelse, der består af 1-planshuse, og nord for planområdet ligger Herstedvester Landsby med huse i 1½-plan.

5.12 Skyggegener - Vurdering af påvirkning

Forslag til Kommuneplantillæg 8 til [Kommuneplan 2022 – 2034](#) muliggør en maksimal bygningshøjde på 8,5 m og maksimal to etager. Forslag til lokalplan

9.9 muliggør seks længeformede bebyggelser, hvor af fem er boliger, og et sjette er et servicehus.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer af den kommende bebyggelse som vist herunder på Figur 5.



Figur 5-7 viser skyggediagrammer for den kommende bebyggelse ved AB Skallerne. Skyggediagrammerne viser skygger for juni, september og december måned på forskellige tidspunkter af døgnet.

Skyggediagrammerne viser skyggeafkast på tre karakteristiske tidspunkter af året – 21. juni, 21. september og 21. december – og giver dermed et tværsnit-billede af, hvordan bebyggelsen påvirker og selv påvirkes af sol- og skyggeforhold i sommer-, mellem- og vintersæsonerne. Skyggediagrammerne dækker hver dato kl. 09.00, 12.00 og 15.00 og viser, at sommerhalvåret generelt har gode lysforhold, mens vinterhalvåret naturligt viser langt mere udstrakte skygger.

I juni-situationen, hvor solen står højt på himlen, fremstår solforholdene gunstige i planområdet med generelt korte skyggedannelser, der bevæger sig fra vest mod øst. Samlet set viser juni-situationen, at bebyggelsen har meget gode solforhold og ikke påvirker omkringliggende naboer.

Septemberdiagrammerne viser et efterårsforløb, hvor solen står naturligt lavere, hvorfor der ses længere skygger generelt morgen, middag og aften. Dog viser skyggediagrammerne, at en væsentlig del af udendørsarealerne får direkte sol. Efterårsforløbet er dermed forventeligt for en tæt-lav boligbebyggelse.

Decemberdiagrammerne viser en vintersituation, hvor solens bane er lav, og skyggerne derfor bliver både lange og gennemgående henad størstedelen af dagen. Skyggediagrammerne viser videre, at der vil være mindre skyggepåvirkninger fra parcelhusområdet syd for projektområdet.

Samlet fremstår der ingen tegn på usædvanlige eller væsentligt generende skyggekonflikter mod naboer.

Konklusion: Det vurderes, at en realisering af planerne vil medføre en ubetydelig skyggepåvirkning hos omkringliggende naboer.

5.13 Indbliksgener – Miljøstatus

Lokalplanområdet er et nærrekreativt grønt område omkranset af beplantning, der er friholdt fra bebyggelse, som derfor ikke giver indbliksgener for naboer. Syd for planområdet ligger en stor parcelhusbebyggelse, der består af 1-planshuse, og nord for planområdet ligger Herstedvester Landsby med huse i 1½-plan.

5.14 Indbliksgener - Vurdering af påvirkning

Forslag til Kommuneplantillæg 8 til [Kommuneplan 2022 – 2034](#) muliggør bebyggelse i 2 etager og en maksimal højde på 8 meter. Af situationsplanen i forslag til Lokalplan 9.9 vil det alene være gavlen af bebyggelsen, der er rettes mod nordlige og sydlige naboer, hvilket reducerer mulighed for indbliksgener betydeligt.

Der er parcelhuse både nord og syd for området til lokalplanen. Mellem de nordlig beliggende boliger er der to veje i mellem samt en midterrabat beplantet med træer. Mellem de sydlig beliggende boliger og projektområdet er der en

cykelsti og beplantning foran de sydligt beliggende boliger i form af træer og buske.

Af forslag til lokalplanen er der bestemmelser, der skal minimere indbliksgener mellem botilbuddets boliger og færdsel langs lokalplanens primære stier, hvor der skal etableres beplantningsbælter med buske og småtræer langs udvalgte strækninger.

Det vurderes, at der ikke kan være indbliksgener til naboboligerne mod nord. Her vil midterrabats beplantningen og afstanden til naboer afskærme og hindre mulige indbliksgener. For de sydligt beliggende naboboliger vurderes det, at indbliksgenerne vil være minimale, da indbliksmulighederne fra de sydvendte facader fra bebyggelsen forventes at være få, og der herudover er afskærmende beplantning foran boligerne. Indbliksgener ind til botilbuddets boliger forventes også at være minimale, da beplantning langs primære stier vil have en afskærmende effekt.

Konklusion: Det vurderes samlet, at indbliksgener inden for og uden for lokalplanområdet til omkringliggende naboer er ubetydelig.

5.15 Vindkomfort – Miljøstatus

Lokalplanområdet er et forholdsvis åbent område uden bebyggelse med beplantning og med få muligheder for læ. Planområdet ligger i et boligkvarter, hvor der er tæt-lav bebyggelse omkring.

5.16 Vindkomfort - Vurdering af påvirkninger

Vindkomforten omkring en bygning påvirkes typisk af bygningens højde, idet høje bygninger kan skabe forstærkede vindstrømme langs facaderne og øget turbulens ved hjørnerne. Dette kan lokalt medføre højere vindhastigheder omkring bygningens fod.

Forslag til lokalplanen muliggør lave ét-etages bygninger med saddeltag. Dispositionen af bygningerne gør, at bebyggelsen er placeret med indbyrdes afstand i forskudte vinkler. Påvirkningen fra vind vurderes derfor at være meget begrænset. Den planlagte beplantning mellem bygningerne vurderes også at bidrage til at afbøde lokale turbulenseffekter og forbedrer den samlede vindkomfort.

Konklusion: Det vurderes, at forslag til lokalplanen vil have en ubetydelig påvirkning på vindkomforten i området.

6 Klimatiske faktorer

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på klimatiske faktorer

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

- > Udledning eller reducere af drivhusgasser
- > Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn
- > Hedeølger

6.1 Udledning eller reducere af drivhusgasser – Miljøstatus

Planloven giver ikke mulighed for, at lokalplaner kan stille krav om udledning eller reducere af drivhusgasser. Vurderingen af dette forhold vil derfor omhandle nuværende og kommende krav, bygherre skal opfylde i forbindelse med byggetilladelsen.

I bygningsreglementet⁶ er der krav til et bygheris 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. juli 2025 er der indført skærpede og differentierede CO₂-grænseværdier, hvor grænseværdien afhænger af bygningens anvendelseskategori. Derudover

⁶ Bygningsreglement 2018 § 297-298

gælder en særskilt grænse for byggeprocessens udledninger (A4–A5) på 1,5 kg CO₂-ækv./m²/år.

For byggeri, som er omfattet af § 297 i Bygningsreglementet må klimapåvirkningen samlet set ikke overstige følgende grænseværdier:

- > For sommerhuse, campinghytter og lignende ferieboliger med et opvarmet etageareal mindre end 150 m²: 4,0 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.
- > For sommerhuse, campinghytter og lignende ferieboliger med et opvarmet etageareal på mindst 150 m²: 6,7 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.
- > For stuehuse, fritliggende enfamiliehuse og række-, kæde- og dobbelthuse: 6,7 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.
- > For etageboliger, samt kontor, handel, lager o. lign.: 7,5 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.
- > For øvrigt byggeri: 8,0 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.

Planområdet fremstår i dag uden bebyggelse, og der sker derfor ikke udledning af drivhusgasser fra planområdet.

6.2 Udledning eller reducere af drivhusgasser - Vurdering af påvirkning

Der er i forbindelse med skitseforslaget udarbejdet en tidlig livscyklusvurdering (*Life Cycle Analysis* - LCA). Da bebyggelsen består af bygninger med forskellig anvendelse (beboelse 2.377 m² og servicehuse 541 m²), som har forskellige grænseværdier for klimaafttryk jf. BR25 på henholdsvis 6,7 kg CO₂e/m²/år for beboelse og 8,0 kg CO₂e/ m²/år for servicehusene, er den aktuelle grænseværdi opgjort som en arealvægtning af bebyggelserne. Den vægtede grænseværdi for bebyggelsen er dermed 6,9 kg CO₂e/m²/.

Det samlede resultat for bebyggelsen er 6,8 kg CO₂e/m²/år. Dermed overholdes klimakravet på 6,9 kg CO₂e/m²/år kun lige akkurat. Når der herudover tillægges en buffer på 1 kg CO₂e/ m²/år, som er praksis så tidligt i projektet, ender resultatet på 7,8 kg CO₂e/m²/år og overholder dermed ikke grænseværdien.

LCA-analysen viser således, at det kan vise sig at være en udfordring at nå under Bygningsreglementets krav om at nå under grænseværdi på 6,9 kg CO₂/m²/år. Der er derfor behov for i det videre forløb at identificere, hvilke bygningsdele, der har størst betydning for resultatet, og derefter undersøge, om disse bygningsdele kan optimeres, så klimaafttrykket reduceres.

Alene gennemførelsen af et byggeri i lokalplanområdet vil betyde en øget udledning af CO₂, sammenlignet med en situation, hvor lokalplanområdet fortsætter med at være ubebygget.

Lokalplanområdet ligger i et eksisterende byområde, og det nye byggeri kan dermed koble sig på den eksisterende infrastruktur både hvad angår veje og forsyningsledninger.

En realisering af lokalplanen vil dog ikke nødvendiggøre udbygning af nye veje udenfor lokalplanområdet, og der forventes heller ikke at være behov for væsentlige udbygninger af ledningsanlæg.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en relativ tæt bebyggelse. Det betyder, der bygges færre kvadratmeter vej pr. bolig, sammenlignet med eksempelvis et parcelhuskvarter. Den tætte bebyggelse betyder ligeledes et reduceret antal kørte kilometer til afhentning af affald i området pr. bolig. Botilbuddet vil også kræve mindre materiale pr. kvadratmeter og er generelt være mere energieffektivt og vil have et mindre varmetab sammenlignet med andre bygningstypologier.

Området er forsynet med kollektiv transport, og dette har betydning for de kommende beboere og personales forventede benyttelse af personbiler til almindelige hverdagstransport.

Der har gennem en årrække været en generel befolkningstilvækst i hovedstadsområdet, og dermed et øget behov for boliger. Der er derfor gennemført flere større byudviklingsprojekter, hvor det har været nødvendig at lave væsentlige udbygninger af infrastrukturen og den kollektive trafik. Realiseringen af disse projekter har sandsynligvis bevirket til større udledning af CO₂ pr. boligenhed, sammenlignet med, hvad realiseringen af nærværende lokalplan må forventes at foranledige.

Samlet betyder de skærpede krav i bygningsreglementet, at den tætte bebyggelse og områdets placering i forhold til eksisterende infrastruktur, at der er gode muligheder for en mindre udledning af drivhusgasser pr. bolig sammenlignet med en bebyggelse med en lavere tæthed uden for eksisterende bymæssig bebyggelse.

Konklusion: En realisering af lokalplanen vurderes at have en mindre negativ påvirkning på udledningen af drivhusgasser, eftersom etableringen af enhver ny bebyggelse vil medføre udledning af drivhusgasser. Der skal i det videre forløb identificeres hvilke bygningsdele og materialer, der kan optimeres, så det kan sikres, at det samlede byggeri er under grænseværdien for CO₂e/m²/år.

6.3 Klimatilpasning Regnvandshåndtering – Miljøstatus

Planlægningen tager udgangspunkt i Albertslund Kommunes overordnede skybrudsplan hvor nye byudviklingsområder indgår som en del af det samlede opland og håndteres i sammenhæng med de naturlige strømningsveje for overfladevand.

Regnvand og skybrud håndteres efter principperne om tilbageholdelse, forsinkelse og kontrolleret afledning, således at planens realisering ikke medfører øget risiko for oversvømmelser i planområdet eller i omkringliggende områder.

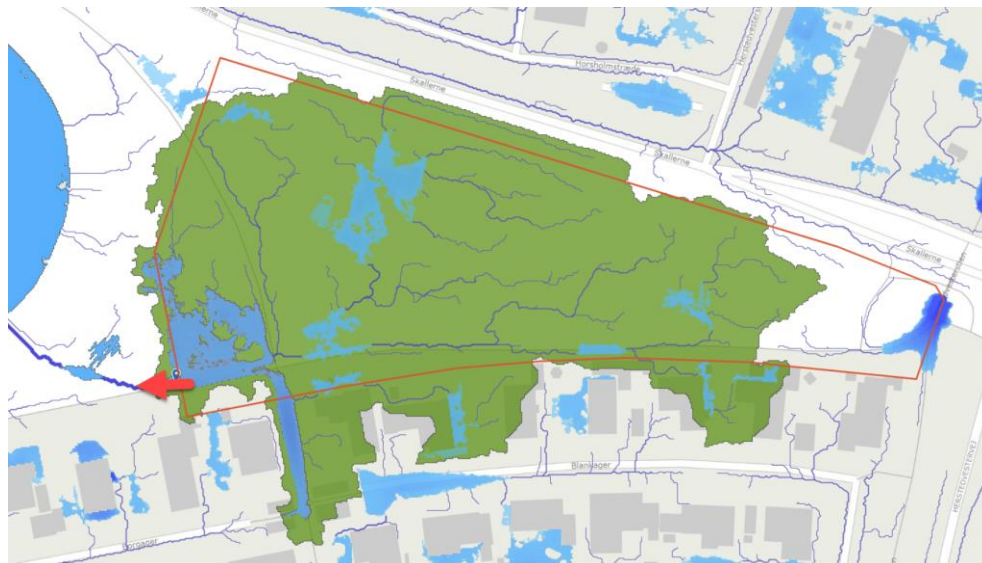
Den konkrete håndtering skal fastlægges i den efterfølgende planlægning og projektering i overensstemmelse med kommunens skybrudsplan og i samarbejde med forsyningen, herunder under hensyntagen til områdets funktion som top-, transport- eller slutopland.

Regnvand kan i relevant omfang håndteres ved lokal tilbageholdelse og nedsivning, herunder ved anvendelse af LAR-principper, i det omfang det er teknisk og miljømæssigt hensigtsmæssigt.



Figur 6-1 viser området med lavninger og strømningsveje. Vanddybder: Grøn: 0-10 cm, Gul, 10-30 cm, Rød: >30 cm. Kilde?

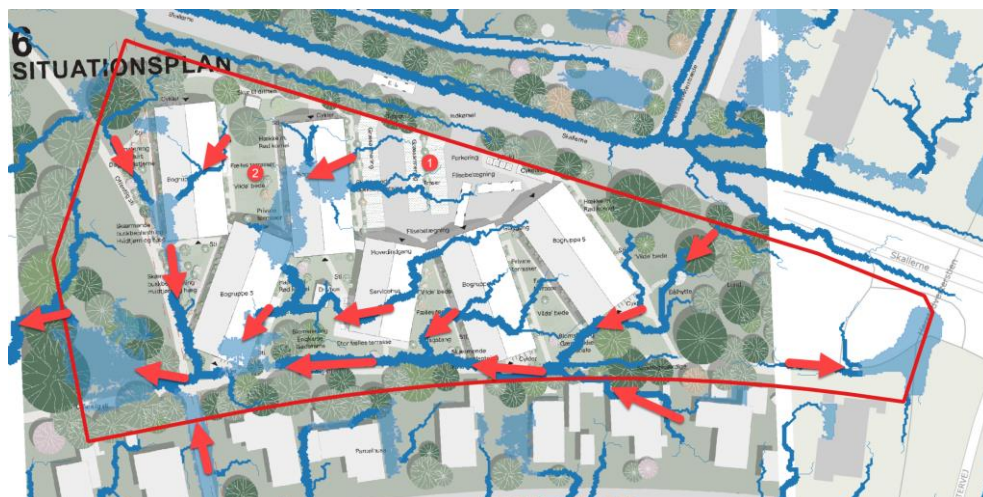
En undersøgelse af området viser at området består af et relativt jævnt terræn med enkelte små lavninger, hvor regnvand kan samle sig ved kraftige regnvejrshændelser, se *Bilag 5 AB Skallerne, Botilbud Bo-Vest – Regnvandshåndtering*. De laveste punkter rummer typisk mindre vandansamlinger på under 10 cm, og vandet på terræn strømmer hovedsageligt fra nord og syd ind mod området og videre ud mod vest, se Figur 6-1 og Figur 6-2. Det betyder, at området både modtager regnvand udefra og sender vand videre til naboarealerne. Den samlede mængde vand, der kan ligge i de naturlige lavninger inden for projektområdet, er i dag vurderet til omkring 115 m³.



Figur 6-2 Strømningsveje og lavninger samt afstrømningsopland. Strømning ud af matriklen er angivet med pil mod vest. Kilde?

6.4 Klimatilpasning Regnvandshåndtering - Vurdering af påvirkning

Ved en realisering af planforslaget omdannes og befæstes det nuværende rekreative område til et boligområde med stier, opholdsarealer og bygninger. Det er derfor nødvendigt at sikre, at regnvandet fortsat kan strømme gennem området uden at forårsage problemer ved bygningerne inden for planområdet og omkringliggende naboer. I forbindelse med udarbejdelsen lokalplanen er der udarbejdet en regnvandshåndteringsplan, se *Bilag 5 AB Skallerne, Botilbud Bo-Vest – Regnvandshåndtering*. Regnvandshåndteringsplanen tager udgangspunkt i, at regnvand fortsat skal kunne løbe ud mod vest som i dag, og at de naturlige lavninger – eller tilsvarende volumen – skal bevares, så regnvandet kan tilbageholdes midlertidigt under skybrud, se Figur 6-3.



Figur 6-3 Eksisterende strømningsveje og lavninger vist på den fremtidige situationsplan. Kilde?

En analyse af den kommende plan viser, at regnvand vil samle sig mellem bygningerne forskellige steder inden for planområdet. Det betyder, at terrænet her skal formes, så vand ikke står op ad facaderne.

I regnvandshåndteringsplanen anbefales en løsning ved at skabe en skålformet plads eller sænke terrænet mellem bygningerne, og om nødvendigt supplere med et underjordisk bassin.

Analysen viser videre, at sammenligner man den nuværende situation med plan-situationen, vil projektområdet i fremtiden kunne tilbageholde mere vand – omkring 139 m³ ekstra – hvilket mindsker den mængde vand, der løber ud af området. Det vurderes samtidig, at naboerne ikke stilles dårligere end i dag, da flowretningerne i hovedtræk bevares. Det er dog vigtigt, at de endelige terrænfald og højder først fastlægges i den næste projektfase, hvor der vil blive lavet mere detaljerede hydrauliske beregninger for at sikre den optimale løsning. Overordnet set betyder en realisering af planen, at området får en mere kontrolleret og sikker håndtering af regnvand. Hvor vandet i dag samler sig og nogle steder løber ukontrolleret ind på matriklen, vil terræntiltag og eventuelle bassiner i fremtiden sørge for, at vandet styres væk fra bygningerne og ud af området på en tryggere måde.

Konklusion: En vedtagelse og realisering af forslag til lokalplanen vurderes at have en positive indvirkning på regnvandshåndteringen i området, da regnvandet håndteres, således at mere regnvand tilbageholdes og ledes videre på en mere kontrolleret måde.

6.5 Hedebløge – Miljøstatus

Som følge af klimaforandringerne vil hedebløge forekomme hyppigere end tidligere. Erfaringer fra europæiske storbyer syd for Danmark viser, at asfalt og beton absorberer varmen og kan i perioder med vedvarende høje temperaturer skabe små saunalignende områder med ringe luftudskiftning - såkaldte

varmeøer. Opvarmningen af byernes hårde flader i forbindelse med hedeølger gør byerne betydeligt varmere end det omkringliggende landskab.

Tørre varme somre betyder, at der i større grad vil være behov for at indtænke variationer i lys- og vindpåvirkede i nye byudviklingsområder. En metode til at modvirke overophedning i tætte byområder er at plante bytræer både i gader og i gårdum og dermed danne grønne skyggefulde områder, der kan give kølige åndehuller for byens borgere.

Området fremstår som et grønt areal med høj beplantning bestående af træer, der skaber naturlig skygge. Træerne står generelt langs planområdets afgrænsning, hvor der også er en gruppe af ældre træer i øst. Store dele af området fremstår dog som slået plæne.

6.6 Hedeølge - Vurdering af påvirkninger

Forslag til lokalplanen muliggør bebyggelse med saddeltage og befæstede områder i form af parkeringsplads og mindre interne stier. Det vurderes, at ca. lidt under halvdelen af planområdet befæstes ved en etablering af planen. Samtidig muliggør forslag til lokalplanen, at en del af de eksisterende træer bevares og etableringen af fælles haverum, som skal fremstå grønne med græs, blomstereng og grupper af småtræer og buske, der kan have en nedkølede og skyggende effekt på området. Herudover muliggøres der for skybrudsbassiner, som i perioder også kan medvirke til at nedkøle området.

Det vurderes, at de befæstede arealer og hårde tagflader vil medvirke til at skabe en opvarmende effekt inden for planområdet. Da hele området fremstår som et grønt område i dag, vurderes det, at en vedtagelse af planforslaget vil bidrage til varmeeffekt i området. Effekten vurderes dog at være ubetydelig, dels på baggrund af det samlede befæstede areal men også på baggrund af lokalplanens fokus på at bevare eksisterende træer og skabe nye haverum.

Konklusion: Det vurderes, at der vil opstå en mindre varmeøeffekt ved en vedtagelse af forslag til lokalplanen. Varmeøeffekten vurderes dog at være ubetydelig.

7 Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på biologisk mangfoldighed, fauna og flora.

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

- > Natura 2000-områder
- > Bilag IV
- > Bynatur

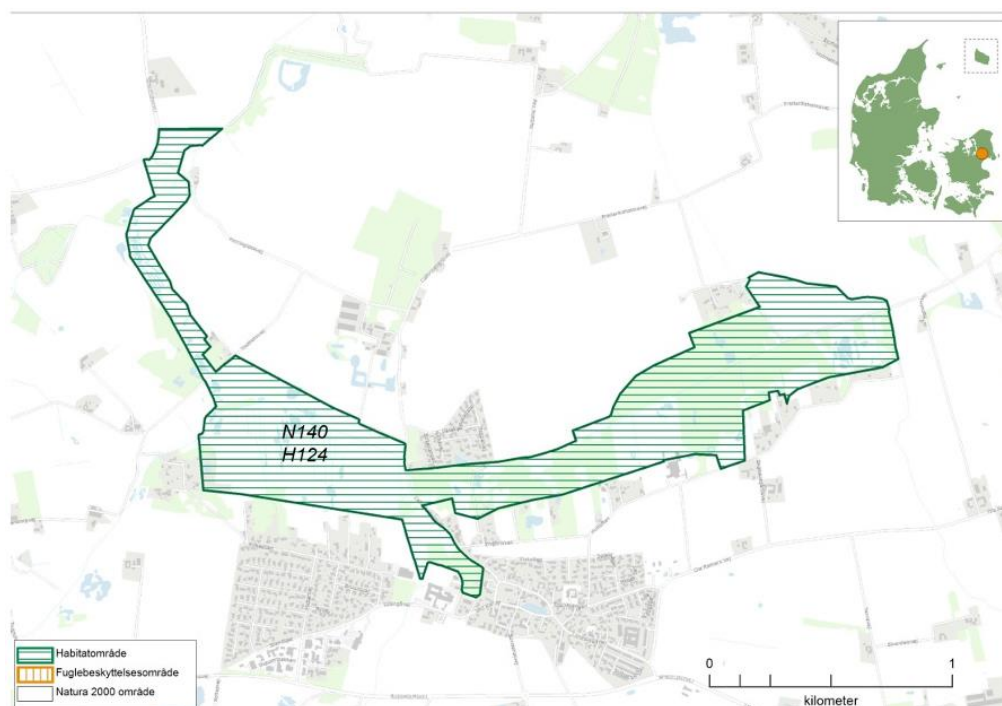
7.1 Natura 2000- Miljøstatus

Vasby Mose og Sengeløse Mose

Natura 2000-området Vasby Mose og Sengeløse Mose har et samlet areal på 120 ha og ligger i Høje Taastrup Kommune og inden for vandområdedistrikt Sjælland.

Dette Natura 2000-område er udpeget som habitatområde nr. 124 i forhold til at beskytte forekomster af rigkær og tidvis våd eng, der flere steder er af høj naturmæssig værdi på trods af, at naturtyperne ikke er dominerende arealmæssigt. Derudover lever arterne skæv- og sumpvindelsnegl samt planterne melet kodriver og rust-skæne i området. Området omfatter de to store moser Sengeløse Mose og Vaby Mose, der begge rummer stor botanisk interesse og er omfattet af fredninger.

Området ligger 4,6 km nordvest fra planområdet.



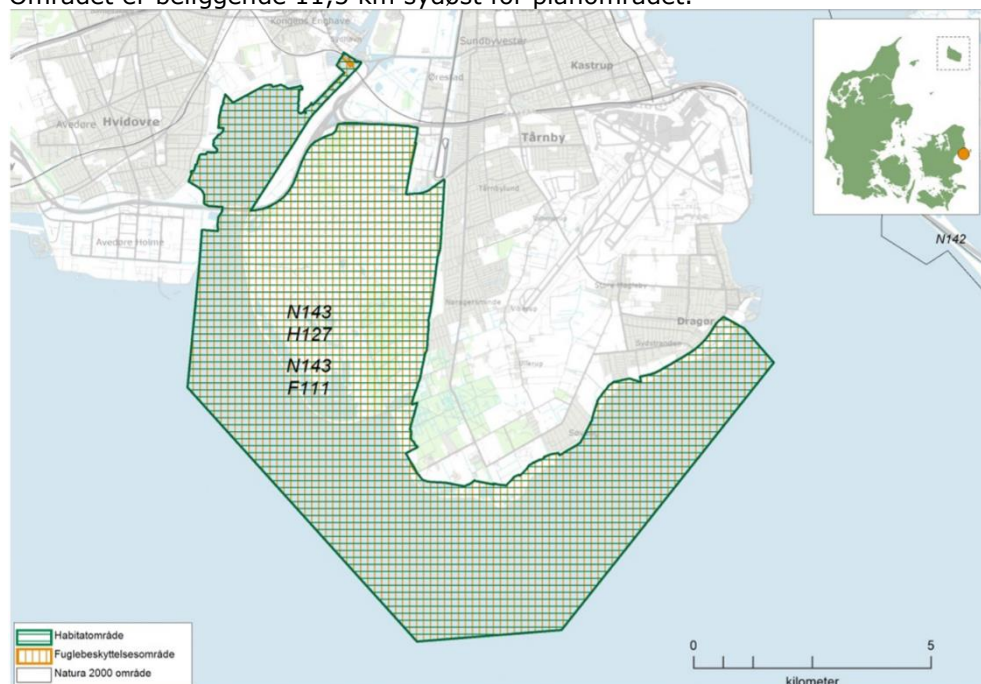
Figur 7-1 viser afgrænsningen af Natura 2000-område N140. Området består af habitatområde H124 Vasby Mose og Sengeløse Mose (vandret grøn skravering). Kilde Miljøstyrelsen

Vestamager og havet syd for

Natura 2000-området Vestamager og havet syd for har et samlet areal på 6.207 ha, hvor 4.004 ha er hav og 123 ha er vandflade i søerne, og ligger i Tårnby, Dragør, København og Hvidovre Kommuner, samt inden for vandområdedistrikt Sjælland og i Havstrategidirektivets marin-baltiske region.

Dette Natura 2000-område er udpeget som habitatområde 127 og fuglebeskyttelsesområde nr. 111 på baggrund af de marine naturtyper sandbanke, lagune og bugt, samt på land naturtyperne strandeng og grå/grøn klit. Derudover omfatter udpegningen også levesteder for ynglefuglene klyde, havterne, dværgterne, almindelig ryle og trækfugle som troldand, skarv, bramgås og lille skallesluger. Området har international betydning som fuglelokalitet og rummer vigtige ynglelokaliteter. I den østlige del af habitatområdet er der en vedvarende proces, hvor strandholme og strandøer dannes af sedimenttransport, og mellem disse opstår strandlaguner og strandsøer. Denne konstante ændring af landskabet har betydning for terner, klyder og andre arter, der yngler på småøerne.

Området er beliggende 11,5 km sydøst for planområdet.



Figur 7-2 viser afgrænsningen af Natura 2000-område N143 Vestamager og havet syd for. Natura 2000-området består af habitatområde H127 (vandret grøn skravering) og fuglebeskyttelsesområde F111 (lodret orange skravering). Kilde Miljøstyrelsen.

7.2 Natura 2000 - Vurdering af påvirkning

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplanen giver mulighed for en specifik anvendelse til døgn- og daginstitution. Det vurderes, at anvendelsestypen ikke giver mulighed for aktiviteter, der kan påvirke Natura 2000-områderne, Vasby-mose og Sengeløse Mose og Vestamager og havet syd for.

Spildevand fra lokalplanområdet ledes i den offentlige spildevandskloak, mens overfladevand fra tage og befæstede arealer ledes til regnvandskloak. Spildevand og regnvand ledes derved ikke direkte til hverken Vasby Mose og Sengeløse Mose eller til Vestamager og havet syd for, men oprenses undervejs inden det ledes via St. Vejle Å til kystlandet Køge Bugt.

Konklusion: En vedtagelse af planerne vurderes at have en ubetydelig påvirkning på Natura 2000-områder.

7.3 Bilag IV-arter- Miljøstatus

EU habitatdirektivet fra 1992 har til formål at fremme biodiversiteten i medlemslandene ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af naturtyper og arter, der er opført på direktivets bilag I (naturtyper) og bilag II (dyre- og plantearter). En række dyre- og plantearter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Disse dyrearter omtales i daglig tale som bilag IV-arter og dækker over en lang række forskellige dyr som f.eks. alle arter af hvaler, alle 17 danske arter af flagermus,

odder, ulv, hasselmus og birkemus, samt flere arter af padder, flere arter af insekter, krybdyr, bløddyr og arter af fisk.

For dyrearter omfattet af bilag IV indebærer beskyttelsen et forbud mod:

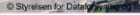
- > Forsætligt indfangning eller drab
- > Forsætlig forstyrrelse, især når de yngler eller overvintrer
- > Opbevaring
- > Transport m.m.
- > At yngle- og rasteområder beskadiges eller ødelægges

En række fuglearter er omfattet af fuglebeskyttelsesdirektivet, som forpligter EU's medlemslande til at bevare udvalgte fuglearter, der er karakteristiske, sjældne eller truede. Fuglebeskyttelsesdirektivet omfatter over 170 arter og underarter. Af dem findes ca. 80 arter i Danmark. De beskyttede fuglearter er opført på direktivets bilag I, jf. direktivets artikel 4, stk. 1.

Planområdet er et grønt område med træer, som udgangspunkt har en ringe kapacitet som levested for plante- og dyrearter. Der kan dog være rastesteder for flagermus i de omkringliggende træer, og der er i forbindelse med miljørapporten foretaget en besigtigelse af området. Der er ikke registreret rødlistede eller truede arter inden for afgrænsningen af lokalplanområdet.

7.3.1 Bilag IV-arter - Vurdering af påvirkninger

COWI har i forbindelse med udarbejdelsen af miljørapporten foretaget en besigtigelse af planområdet ved Skallerne 1 (matrikel 49a) med henblik på en overordnet vurdering af eksisterende forhold, samt udpegning af potentielle flagermusegnede træer inden for og i den umiddelbare periferi af området. Se *Bilag 4 Besigtigelsesnotat – AB Skallerne* og Figur 7-3 herunder.



Figur 7-3 viser kort over området og besigtigelsespunkter

På baggrund af besigtigelsen kan det ikke udelukkes, at enkelte af de undersøgte træer bliver brugt som enten yngle-, raste- og/eller overvintringshabitat. De fleste af de udpegede træer bliver ikke påvirket ved en realisering af planen. En enkelt pil, inden for planområdet, bliver ved nuværende projektering påvirket ved en realisering af planen, se Figur 7-4 og Figur 7-5.



Figur 7-4 - viser med rødt kryds hvor den enkelte pil er inden for planområdet

Figur 7-5



Figur 7-5 Gammelt spættehul i gren på ældre pil. Hvis hullet og omgivelserne er egnet til det, kan sådanne hulheder være egnet for flagermus. Foto COWI 2025.

Hulheden i træet er dog tæt omkranset af underskov, grene og andre træer, hvilket gør hulheden uegnet for flagermus, se Figur 7-5. På baggrund af dette vurderes det, at der ikke behov for yderligere undersøgelser af træet. Det skal dog indskræpes, at pilen, som skal fældes ved projektrealisering, kun må fældes i perioden 1. september – 31. oktober jf. artsfredningsbekendtgørelsen § 6 stk. 4.

Da de resterende flagermusegnede træer ligger uden for planområdet og derfor ikke påvirkes ved realisering af planen, vurderes områdets økologiske funktionalitet for flagermus at kunne opretholdes ved en realisering af planforslagenes indhold. Det vurderes ligeledes, at en realisering af planen ikke udgør risiko for individdrab.

Konklusion: En realisering af planerne vurderes at have en ubetydelig påvirkning på Bilag IV-arter.

7.4 Bynatur – Miljøstatus

Som nævnt ovenover er der gennemført en besigtigelse af området ved Skallerne 1 (matrikel 49a). I forbindelse med dette blev området undersøgt for den eksisterende flora.

Planområdet består primært af et åbent græsareal omgivet af flere typer levende hegn og mindre træbevoksninger, som tilsammen danner en mosaik af

urbane naturtyper. Græsarealet er præget af mange ruderatarter⁷, bar jord og bælter af højere bevoksning. Vegetationen domineres af almindelige eng- og markarter som hundegræs, eng-rottehale, hvene, tidsler, kløverarter, bynke og kamille, se Figur 7-6.



Figur 7-6 Græsarealet, G1, set fra syd mod nord. Foto COWI 2025.

Mod nord, vest og delvist i syd indrammes området af levende hegn med stor artsvariation, se Figur 7-7. Hegnene består overvejende af yngre træer og buske såsom hvidtjørn, liguster, hassel, fuglekirsebær, elm, eg og ahorn. De står generelt tæt og kratagtigt og bidrager væsentligt til områdets grønne præg og afskærmning mod omgivelserne.

⁷ Mange af byens planter hører til kategorien ruderatplanter, dvs. plantearter der forekommer ved bebyggelse, vejkanter, grusgrave og agerjord. Ordet ruderat stammer fra latin, rudaris, som betyder grus, ruin. En ruderat er derfor en rydning, tomt eller byggeplads. Ruderatplanter er ofte en- eller toårige arter, der er kendetegnet ved at vokse hurtigt, være i stand til at bestøve sig selv og producere mange frø, der modnes og spredes hurtigt. Disse egenskaber gør ruderatplanterne i stand til at producere meget afkom i et miljø, som hurtigt kan ændres på grund af voldsomme forstyrrelser som opdyrkning, intensiv færdsel og drift. At være en ruderatplante kan ses som en overlevelsestrategi – en specialisering til at udnytte voksesteder, hvor der kun en gang imellem er mange ressourcer til rådighed. Eksempler er ager-sennep, blød hejre, enårig rapgræs, kirtelkortstråle, klæbrig brandbæger, vej-pileurt og snerle-pileurt ([Naturen i Danmark](#))



Figur 7-7 Det vestlige levende hegn, L4, domineret af fuglekirsebær. Foto COWI 2025.

I den vestlige del grænser hegnene op til en sø mod vest, som har træbevoksede brinker, hvor enkelte større fuglekirsebær og hvidtjørn forekommer.

Mod sydvest ligger en lille biotop bestående af tæt krat, primært fjeld-ribs, snebær og to ældre lindetræer, se Figur 7-8.



Figur 7-8 Det sydlige levende hegn, L3, mellem asfalteret sti og parcelhushaver

Mod øst findes et mindre træbevokset område domineret af slanke egetræer, tæt underskov af især navr og liguster samt dødt ved og kvas. Dette giver området et mere skovpræget islæt og øger variationen i naturtyper, se Figur 7-9.



Figur 7-9 Et mindre træbevokset område findes i den østlige del af området som er domineret af høje, tynde egetræer. Foto COWI 2025.

Samlet set fremstår området som et bynært grønt område med en blanding af græsland, krat, små træbiotoper og levende hegn. De fleste bevoksninger er af yngre dato, men enkelte ældre træer og tætte buskzoner giver struktur og variation. Området har primært lokal rekreativ og visuel betydning som grønt element i byområdet.

7.5 Bynatur - Vurdering af påvirkninger

En realisering af planernes indhold indebærer, at det nuværende åbne og delvist vildtvoksende græsareal omdannes til et funktionelt grønt boligområde med et servicehus og en mindre parkeringsplads. Dette betyder, at størstedelen af græsvegetationen vil forsvinde som sammenhængende flade, og erstattes af befæstede arealer samt grønne elementer ved bebyggelsen ved etablering af kantzoner, beplantningsbælter, blomsterenge, højt græs og mindre grupper af træer og buske. Lokalplanen optager bestemmelser om, at der primært skal anvendes hjemmehørende arter med høj biologisk nytteværdi, se Figur 7-10, og at friarealerne udformes med variation i både struktur og vegetationshøjde. Disse bestemmelser kan virke for at understøtte bestøvere og smådyr.



Nedenstående er eksempler på hjemmehørende småtræer og buske, der understøtter biodiversiteten. Arterne er et udpluk af Albertslunds Kommunes plantekatalog.

Alm. Hvidtjørn, *Crataegus laevigata* (H) (S) (B)
 Alm. Hyl, *Sambucus nigra* (H) (Sp)
 Alm. hæg, *Prunus Padus* (H) (B)
 Alm. Røn, *Sorbus aucupria* (H) (S) (B)
 Alm. Hassel, *Corylus avellana* (H) (Sp) (B)
 Fuglekirsebær, *Prunus avium* (H) (Sp) (B)
 Femhannet pil, *Salix pentandra* (H) (B)
 Mirabel, *Prunus cerasifera* (H) (Sp) (S) (B)
 Dunet Gedeblad, *Lonicera xylosteum* (H) (B)
 Rød Kornel, *Cornus sanguinea* (H) (B)
 Skovæble, *Malus sylvestris* (H) (Sp) (S) (B)
 Skovpære, *Pyrus communia* (H) (Sp) (B)
 Slåen, *Prunus spionosa* (H) (Sp) (S) (B)
 Solbær, *Ribes nigrum* (H) (Sp) (B)
 Vintereg, *Quercus patraea* (H) (S)

(H): Hjemmehørende (B): Bier (S): Sommerfugle (Sp):
 Spiselig

Figur 7-10 viser eksempler på hjemmehørende arter der muliggøres ved planforslaget.

Planen giver endvidere mulighed for grønne og rekreative klimatilpasningsløsninger, herunder forsinkelsesbassin og grøfter, som kan kombineres med opholds- eller naturformål. Samlet set vurderes det, at en realisering af lokalplanen vil medføre en omdannelse fra et uformelt, halv-naturpræget grønt område til et struktureret beboelsesorienteret bylandskab. Dette vil indebære et mindre tab af typisk bynatur, der til gengæld erstattes af nye, mere varierede og funktionelle grønne strukturer tæt integreret i bebyggelsen. Påvirkningen vurderes overordnet set at være positiv for bynaturen, idet biodiversitetsfremmende beplantning, rekreative grønne rum og klimatilpasning samlet set vurderes at give området en højere kvalitet end den nuværende tilstand.

Konklusion: En vedtagelse af planerne vurderes at have en positiv indvirkning på bynaturen i området.

8 Jordbund og vand

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på jordbund, overfladevand og grundvand.

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

- > Overfladevand
- > Grundvand

Der er efterfølgende myndighedshøringen af afgræsningsnotatet indkommet nye oplysninger om planområdets jordforureningstilstand. Af afgræsningsnotatet fremgår det, at jordforureningen ikke medtages, da der ikke er registreret V1 eller V2 jordforureninger inden for planområdet. Selvom dette stadig er tilfældet, er det besluttet at medtage emnet i lyset af de indkomne oplysninger. Emnet jordbund indgår derfor i miljørapporten herunder.

8.1 Jordbund - Miljøstatus

Området har tidligere rummet Søndergårdsskolen, som blev nedrevet omkring 2010–2011. I forbindelse med nedrivning og efterfølgende miljøundersøgelser blev der konstateret enkelte mindre forureninger, som enten er opgravet, bortkørt eller afdækket forsvarligt, se *Bilag 6 Notat om Status på jordforurening Søndergårdsskolen, fra 2013 og Bilag 7 Skallerne 1 miljøundersøgelse 2011*.

Nedrivningen afdækkede en mindre olieforurening under asfalt, samt slagger under belægninger, som blev fjernet og bortskaffet til godkendte modtageanlæg. En efterfølgende orienterende miljøundersøgelse viste desuden forekomst af tjærestoffer (PAH) i tre ud af tolv felter, men uden umiddelbar miljørisiko. Kommunen besluttede derfor at afdække området med geotekstil og ren jord for at sikre mod kontakt med den forurenede jord. Miljøundersøgelser for området udført i 2011 viser begrænsede tilbageværende forureninger, primært i form af olie under belægning og diffuse trafikrelaterede påvirkninger. Analyserne viser typisk lave koncentrationer af olie, PAH og metaller, som i de fleste prøver ligger under detektionsgrænserne eller inden for klasse 1–2 på Sjælland, dvs. ikke kritiske niveauer.

Ifølge den seneste jordforureningsattest er matriklen ikke kortlagt efter jordforureningsloven, men er omfattet af den generelle områdeklassificering. Der er ingen aktive påbud eller igangværende sager inden for området, se *Bilag 8 Danmarks Miljøportal_jordforureningsattest_ikke kortlagt*.

8.2 Jordbund - Vurdering af påvirkning

En realisering af planernes indhold giver mulighed for at opføre boliger i form af én-etages huse, samt fællesfaciliteter, udendørs fællesarealer, samt anlæg til håndtering af overfladevand og etablering af adgangs- og parkeringsområder.

Det vurderes ikke at disse anvendelser vil bidrage til yderligere jordforureninger i området.

Området er tidligere undersøgt i forbindelse med nedrivningen af Søndergårds-skolen, hvor der blev konstateret en mindre olieforurening og slagter, som efterfølgende blev opgravet og bortskaffet. En orienterende miljøundersøgelse identificerede desuden tjærestoffer (PAH) i enkelte felter uden miljørisiko, hvorefter kommunen etablerede et afdækningslag med geotekstil og ren jord. Analyseparametre for olie, PAH og metaller viser generelt koncentrationer inden for klasse 1–2 svarende til baggrundsniveauer.

Der foreligger imidlertid ikke materiale under udarbejdelse af miljørapporten, der præcist viser, *hvor* på arealet afdækningen er udlagt.

Da lokalplanens realisering kan indebære funderingsarbejder, terrænindgreb og jordhåndtering, kan det ikke udelukkes, at geotekstilen gennembrudes i forbindelse med udgravninger. Et gennembrud vil potentielt kunne eksponere afdækket forurening og udløse krav om anmeldelse og særskilt håndtering efter bekendtgørelse om flytning af jord ([bek. nr. 1452 af 07/12/2015](#)) og vurdering af jordens kvalitet efter kvalitetskriteriebekendtgørelsen (bek. nr. 1672 af 15/12/2016).

Da matriklen ikke er kortlagt efter jordforureningsloven ([LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)), forventes forureningen fortsat at være af begrænset omfang og risiko, dog bør placeringen af restforureningen og afdækningslaget verificeres før anlægsarbejdet påbegynder. Dette kan udføres ved en supplerende miljøhistoriks eller miljøteknisk undersøgelse.

Konklusion: En realisering af forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes at have en ubetydelig påvirkning på jordbunden. Den eksisterende jordforurening vurderes ikke at udgøre en væsentlig miljømæssig påvirkning for det planlagte projekt, forudsat at afdækningen lokaliseres, og håndtering af eventuel forurennet jord udføres inden for gældende lovgivning.

En særskilt vurdering af jordforureningen i forhold til påvirkningen på grundvand findes udarbejdet i afsnit 8.5 og 8.6 herunder.

8.3 Overfladevand - Miljøstatus

Lov om vandplanlægning fastlægger rammer for beskyttelsen og forvaltning af vandløb og søer og grundvand. Vandplanlægningsloven er yderligere udmøntet i en række bekendtgørelser, som fastlægger miljømål, miljøkvalitetskrav, indsatser med videre, som sammen skal bidrage til at opnå de fastsatte miljømål.

Ifølge indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 3 (BEK nr. 1669 af 08/12/2025), kan myndigheder kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde eller en grundvandsforekomst, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen:

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

Hele byzonen i Albertslund Kommune er separatkloakeret. Næsten 90 % af det regnvand, der falder i Albertslund Kommune, ledes via regnvandsledninger til St. Vejleå, herunder regnvandet fra lokalplanområdet. St. Vejle Å er et målsat vandløb, der skal opnå *God økologisk tilstand*.

I de statslige [Vandområdeplanerne 2021 - 2027](#) er St. Vejleå samlet tilstands-vurdering registreret værende i *Dårlig økologisk tilstand* og *Ukendt kemisk tilstand*. St. Vejleå ligger i hovedopland til Køge Bugt. Køge Bugt er også slutrecipient for St. Vejleå, og Køge Bugt har moderat økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand.

Tabel 12 Kvalitetselementerne for den økologiske tilstand for St. Vejleå, vandområde ID o5086. Vandområdeplaner 2021-2027

Kvalitetselement	St. Vejleå
Makrofyter	Moderat økologisk tilstand
Fytobenthos	Ukendt
Bentiske invertebrater	Moderat økologisk tilstand
Fisk	Dårlig økologisk tilstand
Morfologiske forhold	Målt, men ikke anvendt
Nationalt specifikke stoffer	Ukendt
Samlet økologisk tilstand	Dårlig

Albertslund ligger opstrøms i forhold til nabokommunerne og har derfor en opgave med at tilbageholde regnvand, således nedstrøms-kommunerne, blandt andet Ishøj og Vallensbæk Kommune, ikke bliver ramt af oversvømmelse. Tag- og overfladevand fra Albertslund løber typisk igennem et forsinkelsesbassin og eventuelt de våde enge i Kongsholmparken inden det udledes til St. Vejleå.

Ved længere opholdstid i forsinkelsesbassiner, og særligt hvis der er etableret olie- og sandfang, kan miljøskadelige mikropartikler bliver filtreret fra regnvandet.



Figur 8-1 viser kort over St. Vejleå og projektområdet vist med rød markering

I Vandområdeplanerne 2021 – 2027 er der for St. Vejleå fastsat en indsats til fysiske vandløbsforbedringer, som omfatter 'Genslyngning kombineret med afværgeforanstaltninger' for St. Vejleå. Albertslund Kommune har i 2024 udarbejdet et myndighedsprojekt for restaurering af St. Vejleå, hvor en strækning på ca. 1 km genslynges.

Af [Kommuneplan 2022 - 2034](#) fremgår det, at der igennem mange år er arbejdet med at forbedre vandkvaliteten i St. Vejleå ved benyttelse af ådalens lavbundsarealer til våde enge, hvor vejvand forsinkes og renses inden udløb i åen. Vandløbsrestaureringer inklusive etablering af gydebanks og skjulesteder til fisk er også foretaget gennem mange år med henblik på at forbedre de fysiske forhold i vandløbene. Undersøgelser af dyrelivet gennem de seneste 10 år i St. Vejleå viser en gradvis ændring mod målet om god økologisk tilstand. I de våde enge og - gennem de senere år - gradvist vådere lavbundsarealer kan konstateres en forventet ændret biodiversitet, men der er endnu ikke undersøgelser, som viser, om biodiversiteten er øget – eller mindsket.

8.4 Overfladevand – Vurdering af påvirkninger

Forslag til lokalplanen muliggør ny bebyggelse i form af boliger og servicehus. For tilhørende tagrender og tagnedløb muliggøres anvendelse af galvanisering, zink, alu-zink, zinklignende overflader eller overfladebehandlet stål.

Zink er et velkendt miljøfremmed stof, og tagrender og tagnedløb udført i zink eller zinklignende materialer kan medføre afvaskning af zink ved regnhændelser.

Såfremt sådanne materialer anvendes, udløser lokalplanen et krav om rensning af regnvand inden for lokalplanområdet.

Da regnvand fra lokalplanområdet tilsluttes et separatkloakeret regnvandssystem, vurderes kravet om rensning primært at vedrøre kildebegrænsning før tilslutning. Dette kan håndteres enten ved materialevalg, eksempelvis ved anvendelse af overfladebehandlet stål med lav udvaskning, eller ved etablering af en kompakt renseløsning, fx filter i brønd, såfremt zink anvendes.

Det vurderes positivt for vandmiljøet, at der skal foregå en lokal oprensning, såfremt der anvendes materialer, der kan afsmitte miljøfremmede stoffer til regnvand.

Den samlede forøgede hydrauliske og stoflige belastning (næringsstoffer og miljøfremmede stoffer) forventes at være yderst begrænset i forhold til den nuværende udledning. Specielt set i lyset af, at det forventes, at der udledes mindre vand fra området under skybrud, som vurderet i afsnit *Klimatilpasning Regnvandshåndtering*. Det vurderes på den baggrund, at den forventede ændrede belastningspåvirkning vil være ubetydelig.

Vurderingen baseres endvidere på, at det alene er tagrender og tagnedløb, hvor der kan anvendes zink, hvorfor en eventuel afvaskning vil være meget begrænset i omfang.

Albertslund Kommune skal i sidste ende som tilladelsesmyndighed vurdere, hvorvidt den øgede tilførsel af vand og stof fra lokalplanområdet kan rummes i HOFOR's udledningstilladelse til St. Vejle Å, - eller der skal meddeles ny udledningstilladelse.

Det vurderes samlet set, at realiseringen af lokalplanen ikke vil øge forureningen af St. Vejle Å, ligesom den ikke vil forhindre opfyldelsen af god økologisk tilstand i vandløbet, således at planen ikke har en væsentlig påvirkning jf. vandrammedirektivet.

Konklusion: En realisering af forslag til kommuneplantillæg og lokalplanen vurderes at have en ubetydelig påvirkning på overfladevand. Regnvand og eventuel mindre afvaskning af miljøfremmede stoffer håndteres uden nedsivning gennem separatkloakering og eventuel lokal oprensning.

På denne baggrund vurderes planerne ikke at indebære forringelse af tilstanden i de relevante målsatte vandområder, jf. miljømålsloven og vandplanernes målsætninger, ligesom planen ikke hindrer muligheden for fremtidig målopfyldelse.

Planerne er således forenelig med vandrammedirektivets krav, herunder princippet om ingen forringelse og sikring af god tilstand, og vurderes samlet set ikke at indebære miljømæssige forhold, der kan hindre planens realisering.

8.5 Grundvand

Planområdet er omfattet delvist af terrænnært grundvand og af regionalt grundvand. Planområdet er ikke omfattet af dybe grundvandsforekomster. Grundvandstilstanden kan ses på tabellerne herunder:

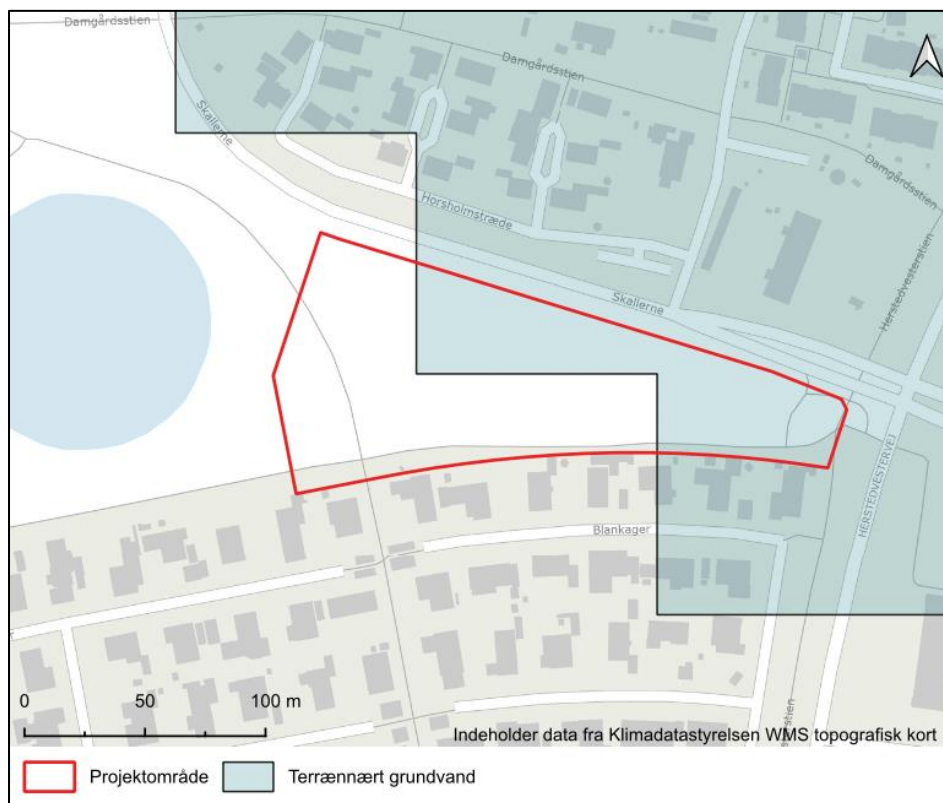
MST_ID	DK-model-lag	Areal (km ²)	Geologi	Drik-kevand	Kemisk tilstand	Kvantitativ tilstand
DK202_dkms_3646_ks	Ks2	88,68	Porøs bjergart - moderat produktiv	Ja	Ringe	God

Tabel 13 viser oplysninger og tilstand af terrænnært grundvand, der er delvist omfattet af planområdet

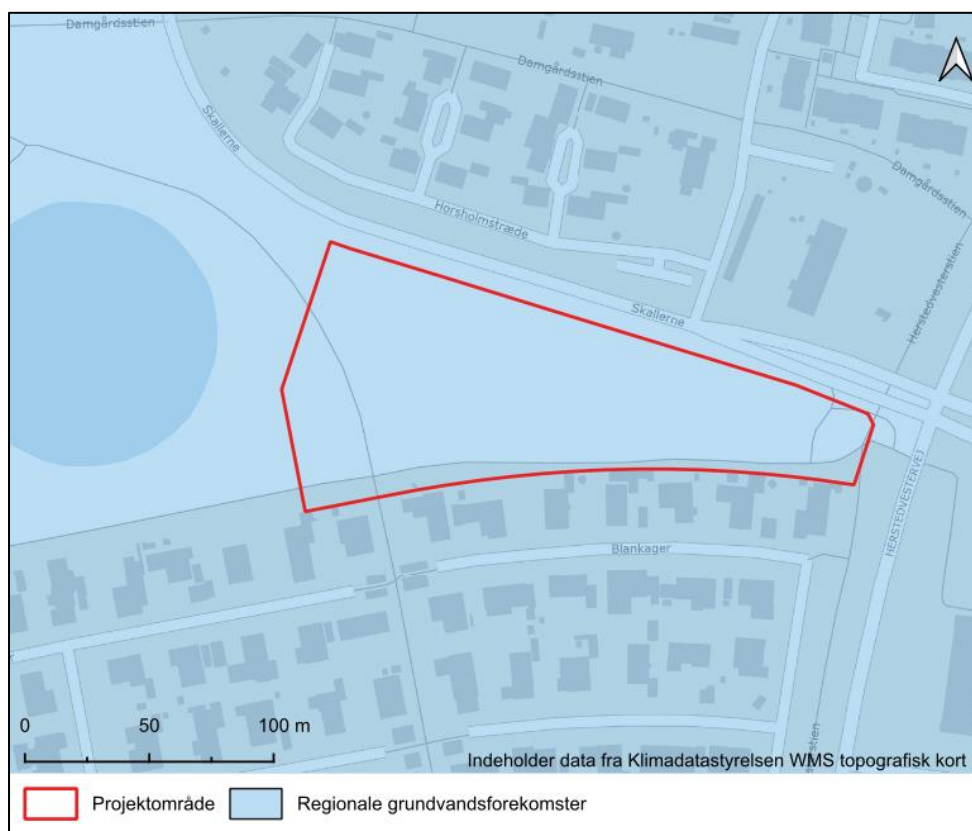
MST_ID	DK-model-lag	Areal (km ²)	Geologi	Drik-kevand	Kemisk tilstand	Kvantitativ tilstand
DK204_dkms_3627_kalk	kalk	663,94	Opsprækket bjerart inkl. karst – moderat produktiv	Ja	Ringe	Ringe

Tabel 14 viser oplysninger og tilstand af regionalt grundvand, der er omfattet af planområdet

For grundvand er der fastlagt en række generelle initiativer i forbindelse med Vandområdeplaner 2021-2027 for henholdsvis den kvantitative og kemiske tilstand. Disse dækker over initiativer omkring indvindingstilladelser og vandsamarbejde samt f.eks. sprøjtemiddelstrategi 2022-2026, godkendelsesordningen for pesticider og biocider m.v.



Figur 8-2 Viser terrænnært grundvandsforekomst



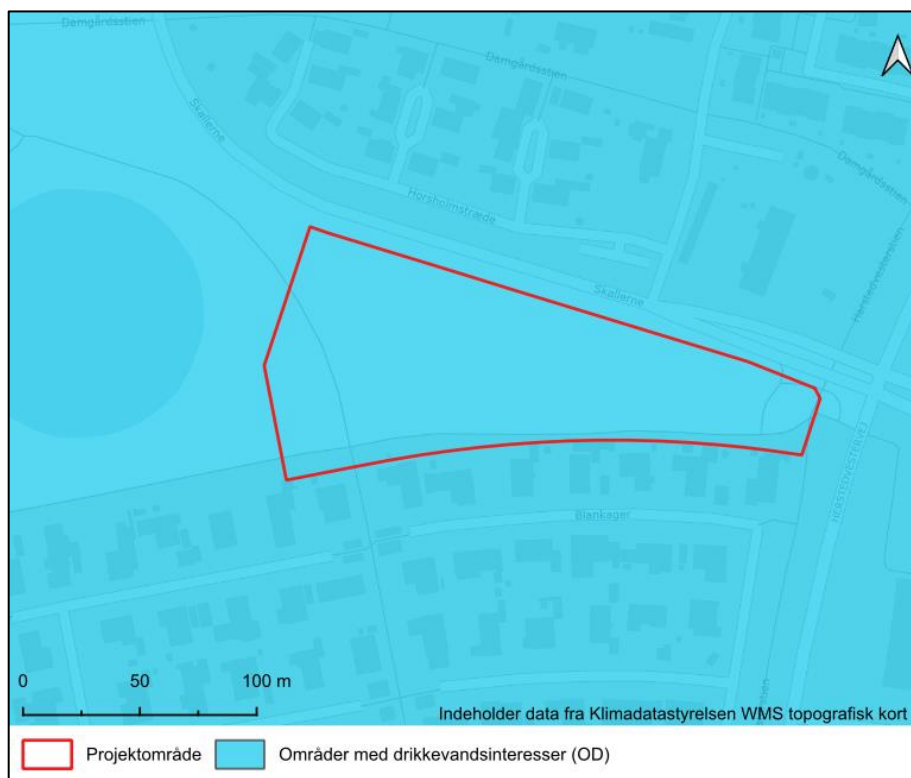
Figur 8-3 Viser regional grundvandsforekomst

De fastlagte indsatser for at opnå en god kvantitativ og kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne er:

- > Kvantitativ tilstand: Måltrettet indsats for ikke at overudnytte grundvandsressourcen ved nye indvindingstilladelser.
- > Kemisk tilstand: Indsatsplaner for beskyttelse af grundvandet, f.eks. sprøjtefri zoner ved BNBO (**b**orings**n**ære **b**eskyttelses**o**mråder), samt beskyttelse af indvindingsoplande og grundvandsdannende oplande til kildepladser.

Øvrige arealinteresser i forhold til grundvandsbeskyttelse

Planområdet er omfattet af drikkevandsinteresser vedtaget (OD), som vist herunder på Figur 8-4, som er oprindeligt udpeget som områder, der har eller kan have betydning for vandindvinding til mindre vandværker og erhverv. I OD beskyttes grundvandet gennem den generelle miljøbeskyttelse, bl.a. gennem gødningsnormer, pesticidgodkendelsesordningen og miljøgodkendelser af virksomheder. Der er ikke indvindingsoplande, aktuelle indvindinger, indsatsområder eller boring-snære beskyttelsesområder (BNBO) inden for planområdet.



Figur 8-4 viser områder med drikkevandsinteresser

8.6 Grundvand - Vurdering af påvirkning

En realisering af kommuneplantillægget og lokalplanen muliggør etablering af boliger, et servicehus, stier og parkeringsanlæg med videre. Det vil sige, at arealet befæstes i væsentlig grad i forhold til, hvordan arealet fremstår i dag, der i dag er et åbent rekreativt græsareal.

Af forslag til lokalplanen fremgår det, at regnvand skal kunne afledes fra et befæstet areal svarende til 50 % af det samlede areal og i henhold til Albertslund Kommunes Spildevandsplan.

Tag- og overfladevand fra lokalplanområdet vil derfor blive tilsluttet forsyningens separatkloakerede ledningsnet.

Det fremgår af lokalplanen, at inddækninger, tagrender og tagnedløb skal være i zink eller overfladebehandlet stål. Zink kan medføre risiko for udvaskning af miljøfremmede stoffer til grundvandet

Af forslag til lokalplanen fremgår det yderligere, at før der kan gives en byggetilladelse, skal der ansøges om og gives tilslutningstilladelse til regn- og spildevand til nybyggeriet, og hvis der i forbindelse med dette anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, skal der i ansøgningen beskrives hvilke renseløsninger, der bliver anvendt til rensning af det forurenede overfladevand. Herudover skal rensningen udføres inden for lokalplanområdet.

Da Albertslund kommune ønsker at beskytte grundvandet i hele kommunen, jf. [kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse](#), henstilles der i forslaget til lokalplanen, at der ikke anvendes kemiske ukrudtsmidler eller lignende til vedligeholdelse af alle arealer samt, at anvendelse af tømidler og vejsalt til vintervedligeholdelse begrænses mest muligt.

Som beskrevet i afsnit 8.1 forekommer der en kendt og afgrænset tjæreforurening inden for planområdet. Tjærestoffer (PAH'er) binder sig til jordens organiske materiale og bliver derfor liggende i de øverste jordlag. Tjærestofforureninger bevæger sig derfor kun i meget begrænset omfang ned gennem jordlagene.

På den baggrund vurderes tjæreforureningen ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af grundvandet, hverken i den nuværende situation eller som følge af den planlagte bebyggelse. Forureningen viser ingen tegn på vertikal spredning, og eventuelle udvaskninger forventes at være så små, at de ikke kan måles eller vurderes som relevante for grundvandsressourcen.

Den planlagte bebyggelse – herunder eventuelle udgravninger til fundamenter – forventes ikke at ændre dette forhold. Byggearbejde kan kortvarigt forstyrre de øverste jordlag, men dette medfører ikke ændringer, der har betydning for grundvandet.

Da lokalplanen ikke tillader aktiv nedsivning, og alt tag- og overfladevand ledes til det separatkloakerede system, vil regnvand ikke kunne transportere stoffer ned gennem jordprofilen. Den øgede befæstelse af området medfører derfor ingen øget belastning af grundvandet. Krav til materialevalg og krav om lokal rensning af eventuelt forurenede overfladevand reducerer risikoen yderligere.

Samlet vurderes det, at hverken den eksisterende tjæreforurening eller den planlagte arealanvendelse vil medføre en påvirkning af grundvandet, herunder de terrænnære og regionale grundvandsforekomster eller drikkevandsinteresserne i området.

Konklusion: En realisering af kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes at være ubetydelig for grundvand og drikkevandsinteresserne i området. Regnvand håndteres uden nedsivning gennem separatkloakering og eventuel lokal rensning, og den kendte, afgrænsede tjæreforurening vurderes ikke at kunne påvirke grundvandet som følge af planens gennemførelse.

På denne baggrund vurderes planerne ikke at indebære forringelse af tilstanden i de relevante målsatte vandområder eller grundvandsforekomster, jf. miljømålsloven og vandplanernes målsætninger, ligesom planen ikke hindrer muligheden for fremtidig målopfyldelse.

Forslag til Kommuneplantillægget og lokalplanen er således forenelig med vandrammedirektivets krav, herunder princippet om ingen forringelse og sikring af god tilstand, og vurderes samlet set ikke at indebære miljømæssige forhold, der kan hindre planens realisering.

9 Landskab og visuelle forhold

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på landskab og visuelle forhold.

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

- > Arealanvendelse
- > Visuel påvirkning

9.1 Landskab og visuelle forhold - Miljøstatus

Planområdet indgår under kommuneplanramme F16 – *Søndergård* som et rekreativt område og anvendes jf. [Kommuneplan 2022 – 2034](#) som nærrekreativt grønt område. Det er gældende, at området skal friholdes for bebyggelse, og at der ikke må opsættes master til telekommunikation i rammeområdet.

Lokalplanområdet er beliggende ud til den lokale vej Skallerne og er omgivet af både grønne arealer og boligområder.



Figur 9-1 viser omkringliggende bydele med afgrænsningen af lokalplanområdet markeret med stilet gul linje

Området grænser op til kommunens rekreative strukturer som badesøen, stadion og golfklub samt gode stiforbindelser i den grønne kile. I nord og syd ligger boligområder med forskellige typer, mens Herstedvestervej afgrænser området mod øst, ca. 800 m fra Motorring 4.

Sydøst for området findes boligbebyggelserne Topperne (fireetagers ejerboliger) og Hyldebjerg (almene tæt-lav boliger i 2-3 etager). Mod nord ligger Herstedvester Landsby med historiske huse i 1½ plan og Herstedvester kirke fra 1100-tallet. Syd for området findes parcelhuskvarteret Blankager og Borgager med flere fra 1960'erne med 1-planshuse og saddeltage, se Figur 9-1.

Samlet set vurderes naboområderne at være præget af længeformede bygninger med saddeltage, lodrette gavle og udført i 1-2 etager.

9.2 Landskab og visuelle forhold - Vurdering af påvirkninger

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanen muliggør en ændret anvendelse fra rekreativt området, som i dag fremstår åbent og grønt, til et boligområde. En realisering vil derfor have en påvirkning på de visuelle forhold for de omkringliggende bebyggelser.

Forslaget til lokalplanen giver videre mulighed for én til toetages gavlhuse med saddeltage, lodrette gavle og længdeformede bygningsvolumener, placeret i en samlet bebyggelse som vist på Figur 9-2. Boligerne er forbundet af lette, transparente glasgange. Gavlhusene placeres i forskellige vinkler, hvilket varierer det samlede udtryk i flere selvstændige enheder.



Figur 9-2 viser skitser af de kommende boliger set fra syd og øst.

Mellem bygningerne etableres grønne haverum, der kiler sig ind mellem gavlhuse og sikrer grønne opholds- og rekreative arealer tæt på boligerne. Facaderne udføres i samme materiale og farvepalette for at skabe et harmonisk og ensartet udtryk. Materialerne kan omfatte træ, skifer, fibercementplader eller glas. Eksempler på materialer ses herunder på figuren. Facaderne skal fremstå matte og ikke-reflekterende.



Figur 9-3 viser eksempler på materialer der kan anvendes på tage og facader

Forslag til lokalplanen muliggør også, at der langs udvalgte stiforløb etableres afskærmende beplantning, som reducerer indbliksgener, samtidig med at der opretholdes grønne zoner mellem boliger og omgivelser. Den eksisterende afskærmende beplantning videreføres således med forslaget til lokalplanen.

De omkringliggende boliger og bygninger er primært kendetegnet ved saddeltage, lodrette gavle, 1-2 etager og længdeformede bygningsvolumener. Den planlagte bebyggelse viderefører disse træk ved muliggørelse af énetages gavlhuse med saddeltage og aflange bygningskroppe, placeret inden for ét samlet byggefelt.

De planlagte grønne haverum sikrer et grønt præg tæt på boligerne og viderefører det nuværende rekreative præg, om end haverummene vil fremstå mere intime end det nuværende åbne rekreative grønne område.

Det vurderes, at den kommende bebyggelse i både form, skala og tagudtryk vil ligge tæt op ad de eksisterende omkringliggende boliger og bygninger. Den eksisterende afskærmende beplantning videreføres med forslaget til lokalplanen. Det vurderes, at den visuelle påvirkning er begrænset og så vidt muligt tilpasset nærområdets karakter.

Konklusion: Det vurderes, at en realisering af forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen vil have en visuel påvirkning på området og dets omgivelser, da planen vil medføre en omdannelse fra et grønt åbent område til et tættere bebygget område. Samtidig vurderes det, at der med forslaget til lokalplanen sørges for at bygninger, materialer og beplantning tilpasses nærområdet. En vedtagelse af planen vurderes at have en mindre påvirkning på de visuelle forhold.

10 Kulturarv

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på landskab og visuelle forhold.

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

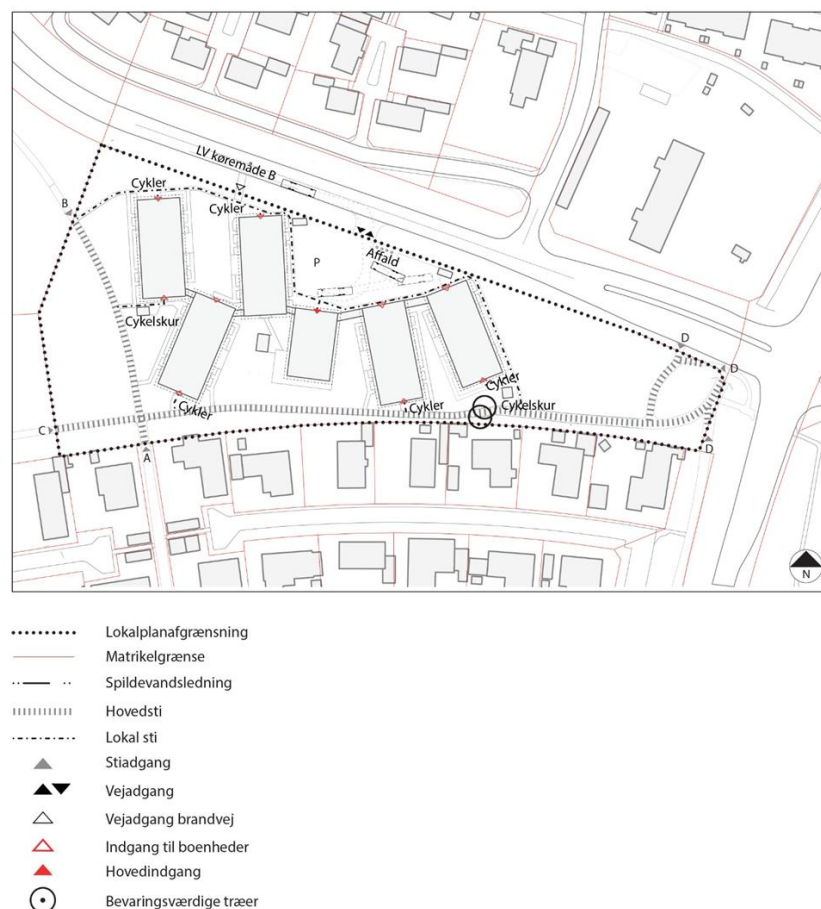
- > Bevaringsværdier i planområdet herunder træer
- > Eventuelle fortidsminder

10.1 Kulturarv - Miljøstatus

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) jf. retningslinje 9.4 fremgår det, at den eksisterende beplantning skal vurderes i forhold til deres bevaringsværdighed ved lokalplanlægning.

Planområdet betegnes i dag som et grønt rekreativt område med tæt beplantning på store dele af arealet. Der er udpeget en gruppe af bevaringsværdige

træer i den sydøstlige del af planområdet, som vist herunder Figur 10-1, vist som to cirkler.



Figur 10-1 viser hvor inden for området der er bevaringsværdige træer, vist som to cirkler.

Området er ikke omfattet af kulturarvsarealer, frede fortidsminder og jorddiger. Kroppedal Museum har under udarbejdelsen af lokalplanen gjort opmærksom på at der er formodning om fortidsminder inden for området.

10.2 Kulturarv - Vurdering af påvirkninger

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplanen for AB Skallerne muliggør bebyggelse for et botilbud. Forslaget til lokalplanen omfatter bestemmelser, som sikrer, at bevaringsværdige træer ikke må fældes eller får reduceret kronen. Der findes ikke andre kendte bevaringsværdier inden for planområdet. Set i forhold til tidligere betragtet skyggediagrammer i afsnit 6.6 *Skyggegener* vurderes det, at skygge fra den kommende bebyggelse ikke vil påvirke de bevaringsværdige træer.

Kroppedal Museum har i forbindelse med høringen til afgrænsningsnotatet gjort opmærksom på at der er formodning om fortidsminder. Albertslund Kommunes Kommunale Ejendomme, har givet tilladelse til, at museet kan udføre

arkæologiske forundersøgelse af planområdet. Eventuelle fund vurderes at kunne håndteres inden eller i forbindelse med den konkrete projekt- og anlægsfase, jf. Museumslovens § 27, stk 2. (BEK nr. 358 af 08/04/2014).

Konklusion: En vedtagelse af forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes at have en ubetydelig påvirkning på de bevaringsværdige træer og eventuelle fortidsminder i området.

11 Materielle goder

I dette afsnit vurderes planernes potentielle påvirkninger på materielle goder.

Som beskrevet i afsnit 4.2 afgrænses vurderingen af emnet til at omhandle:

- > Grønne områder
- > Kantzoner og opholdsarealer både private og fælles opholdsarealer samt lokaler til fælles aktiviteter i planforslaget
- > Detailhandel
- > Offentlig service
- > Kulturelle goder

11.1 Materielle goder - Miljøstatus

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; 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.

Retningslinje 8.3 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) peger på, at der til parcelhuse, rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse skal etableres private opholdsarealer svarende til min. 30 % af boligarealet. Private opholdsarealer skal etableres på egen grund.

Planområdet betegnes i dag som et grønt rekreativt område med tæt beplantning på store dele af arealet.

Vest for planområdet ligger nogle af Albertslunds største rekreative grønne områder, hvortil gang- og cykelstier til dette område går gennem/langs planområdet.

11.2 Materielle goder - Vurdering af påvirkninger

En realisering af kommuneplantillægget og lokalplanforslaget muliggør 40 boliger til mennesker med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Disse borgere har behov for hjælp til almindelige og daglige funktioner. Opholdsarealer i tilknytning til bolig og nærhed til handlemuligheder, services og rekreative muligheder kan være vigtig. Planområdet er umiddelbart beliggende i udkanten af Herstedvester, ca. 1,8 km i luftlinje fra Albertslund Station og Centrum. Samtidig er planområdet beliggende på grænsen til større rekreative faciliteter og områder.

Af forslag til lokalplanen fremgår det, at der etableres både private og fælles opholdsarealer i tilknytning til bebyggelsen. Alle boliger får et privat udendørs opholdsareal i form af terrasse eller have, placeret direkte ved boligen. Mellem gavlhusene indpasses grønne haverum, der fungerer som fælles opholds- og rekreative arealer. Fælles udendørs opholdsarealer skal svare til lokalplanens krav om minimum 30 % af boligetagearealet og 10 % af servicearealet. Kantzoner med terrasser etableres langs bygningernes langsider for at understøtte ophold, afgrænse de private udearealer og skabe en tydelig overgang mellem bygning og uderum. Opholdsarealerne tilrettelægges med fokus på tilgængelighed og en naturpræget karakter. Samtidig åbner forslaget til lokalplanen for, at udearealerne kan udarbejdes i samarbejde med de kommende beboere.

Det vurderes, at der med realisering af lokalplanen er gode muligheder for både private og fælles opholdsarealer. Der er et stort fokus på at skabe grønne haverum, hvilket kan højne den rekreative effekt. Muligheden for at beboere kan indgå i samarbejde omkring havernes udtryk skaber mulighed for fællesskab og ejerskab. Samlet vurderes de private- og fælles opholdsarealer som et væsentligt positivt bidrag til de materielle goder.

Umiddelbart vest og tæt beliggende til planområdet er der mindre afgrænsede grønne områder, der er tilgængelige via stisystem. Herudover ligger planområdet ud til vejen Skallerne, der leder op til kultur- og idrætsfaciliteterne ved Albertslund Idrætsanlæg og Friluftsbadet Badesøen, som er beliggende nordvest for planområdet. Der går en buslinje til og fra idrætsanlægget ad vejen Skallerne, og der er gang- og cykelstier gennem planområdet, der leder til og fra idrætsanlægget og Badesøen. Det vurderes at ville tage ca. 10 minutters gang til Albertslund Idrætsanlæg og Badesøen.

Det vurderes, at der gode muligheder for at nå frem til umiddelbare rekreative grønne områder og større idrætsfaciliteter. Dette vurderes at være væsentligt positivt materielt gode for de kommende beboere.

Sydøst for planområdet ligger Albertslund Station, og det tager ca. 30 minutters gang og ca. 15-20 minutter med offentlig transport til centrum. Ca. 550 m syd for planområdet ligger Albertslund Vestcenter med tilhørende detailhandel og en Netto, og i forlængelse heraf mod øst ligger Kulturhuset Birkelundgaard ca. 650 m fra planområdet. Det tager ca. 7 minutters gang fra planområdet til Albertslund Vestcenter og ca. 8 minutters gang til Birkenlundgaard.

Det vurderes, at der er gode muligheder for at foretage umiddelbare indkøb i nærområdet til de kommende beboere for Skallerne. At der er et kulturhus i nærheden, vurderes også at være positivt. Afstanden til Albertslund Station vurderes at være mellemlang men dog tilgængelig via offentlig transport. Nærhed til indkøbsmuligheder og kulturhus vurderes at være positivt.

Nordøst for planområdet er der større skov- og søområder med tilhørende bålpladser. Naturlegepladsen i Vestskoven findes for eksempel også i dette område, og det tager ca. 20 minutters gang at komme hertil. Stensø bålplads er beliggende øst for naturlegepladsen ved Stensø i ca. 30 minutters gang fra planområdet og ca. 25 minutter offentlig transport.

Det vurderes, at planområdet er tætbeliggende større rekreative områder og skovområder, og det vurderes positivt, at der er nærhed til både sø- og skovområder.

Konklusion: Det vurderes samlet, at en realisering af forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanen vil være væsentlig positiv for de materielle goder. Etableringen af 40 boliger til mennesker med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne indebærer behov for nærhed til opholdsarealer samt let adgang til servicefunktioner, indkøbsmuligheder og rekreative tilbud. Lokalplanforslaget imødekommer dette gennem en disponering af fælles opholds- og rekreative arealer, som udgør en central del af botilbuddet. De grønne haverum mellem gavlhuse, de udlagte fælles opholdsarealer svarende til lokalplanens procentkrav og etablering af kantzoner med terrasser bidrager til gode uderum med fokus på både tilgængelighed, naturpræg og muligheden for at skabe ejer- og fællesskab.

Planområdet er samtidig placeret i nær tilknytning til mindre grønne områder, større rekreative faciliteter ved Albertslund Idrætsanlæg og Badesøen, hvilket giver de kommende beboere gode muligheder for at komme til hverdagsnære og større rekreative tilbud. Ligeledes ligger Albertslund Vestcenter og kulturhuset Birkelundgaard i kort gåafstand, hvilket muliggør adgang til detailhandel og kulturelle aktiviteter. Den mellemlange afstand til Albertslund Station og byens centrum vurderes at være håndterbar ved benyttelse af offentlig transport.

Samlet set vurderes det, at planforslaget i høj grad understøtter adgang til væsentlige materielle goder, både i form af opholdsarealer og gennem nærhed til rekreative, kulturelle og hverdagsnære tilbud, hvilket kan have særlig betydning for botilbuddets målgruppe og derfor udgør et væsentlig positivt bidrag.

11.3 Kumulative effekter

Der er flere igangværende og større kommende byudviklingsprojekter i Albertslund Kommune, heriblandt omdannelsen af Vridsløse Lille, Coop Byen og Hersted.

Omdannelsen af Skallerne fra et grønt rekreativt område til et botilbud kan anses for at være af mindre karakter, set i forhold til ovenstående byudviklinger. Herudover er der en afstand på mellem 1,5 – 2 kilometer fra Skallerne til byudviklingsområderne. Lokalplanens påvirkning på de afgrænsede miljøemner, gennem nærværende miljøvurdering har vist sig samlet set at være enten ubetydelige eller positive for miljøet.

Konklusion: En realisering af kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes at have et ubetydeligt bidrag til kumulative effekter på miljøet.

12 Miljømålsætninger

I afgrænsningsnotatet er det vurderet, hvilke miljøbeskyttelsesmål, som er relevante for planerne. Miljøbeskyttelsesmålene kan være fastlagt på internationalt, nationalt eller lokalt niveau.

I Tabel 8-1 gennemgås de målsætninger, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og det vurderes, om/hvordan planerne tager hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.

Tabel 15 Vurdering af miljømålsætninger, som er relevante for planerne.

Emne	Målsætninger	Vurdering
Internationale målsætninger:		
<u>FN's 17 verdensmål</u>	Verdensmål for bæredygtig udvikling: Mål 3: Sundhed og trivsel Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund Mål 13: Klimaindsats Mål 15: Livet på Landet Mål 17: Partnerskab for handling	Mål 3: Lokalplanforslaget udlægger et areal til fælles ophold og selvorganisering. Formålet med lokalplanforslaget er herudover at understøtte funktionsnedsatte borgere. Mål 11: Byudvikling af arealet til et botilbud vurderes at være socialt bæredygtigt. Vurderingen af lokalplanen viser samtidig, at planen har en positiv indvirkning på bynatur. Mål 13: Lokalplanforslaget sikrer området mod oversvømmelse med indretning og sikring af strømningsvej samt har områder med skygge, hvor det vil være behageligt at opholde sig i forbindelse med hedeølger. Mål 15: Det kan ikke med nærværende lokalplanforslag vurderes, hvorvidt målsætning om livet på landet understøttes. Mål 17: Lokalplanforslaget er tilvejebragt på baggrund af et ønske fra Albertslund Kommune og Albertslund Boligselskab (BO-VEST) om at udvikle et nyt botilbud.
Nationale målsætninger:		
Agenda21 strategi og <u>planstrategi 2020: "Albertslund for alle"</u>	Aktiv by med rig natur Mangfoldig by med høj livskvalitet Klimaby med bæredygtig innovation	Lokalplanforslaget giver mulighed for beplantning der kan bidrage til biodiversitet i området. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om beplantning og udformning af fælles opholdsarealer m.v. med en hensigt om at øge biodiversiteten i området. Lokalplanforslaget giver mulighed for boliger, der adskiller sig fra øvrige boliger i denne del af byen, og opfylder dermed målsætningen om mangfoldig by med høj livskvalitet Det vurderes, at lokalplanforslaget understøtter målsætningen om klimaby i planstrategien, da

		planforslaget muliggør skybrudssikring ved større regnskyl. Ydermere vil etableringen af beplantning i området medvirke til et bedre klima i området.
Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034	Sikre at bæredygtighed og omtanke skal kendetegne byudviklingen med fokus på en varieret arkitektur og velovervejede by- og landskabsrum. Sikre fokus på Albertslunds kulturmiljøer og særlige arkitektoniske og bymæssige identitet samtidig med, at der gives plads til nytænkning og innovation. Sikre at Albertslund opleves som en grøn by ved blandt andet at plante flere træer og indrette byen med natur, der kan noget forskelligt. Give byrummene en tydelig identitet og bruge kunst og kultur til at give livsglæde, pirrer nysgerrigheden og prikke til kreativiteten og livsmodet.	Lokalplanforslaget fastsætter, at bebyggelse skal udføres med varieret arkitektur og indeholder bestemmelser om udformning af både by- og landskabsrum Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer bevaringsværdige træer i området. Lokalplanforslaget udlægger arealer til fælles grønne haverum med detaljeret bestemmelser om beplantning, og hvor mange nye træer der minimum skal plantes. Samt grønne, brede kantzoner med vægt på biodiversitet og hjemmehørende arter. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om udformning og indretning af haverum og kantzoner og sikre mulighed for mødesteder.
Albertslund Spildevandsplan 2016 - 2025	St. Vejleå skal have opnået god økologisk tilstand med udgangen af 2021.	Albertslund Kommune har et tostreget kloaksystem med tilhørende regnvandsbassiner og krav til blandt andet parkeringspladser, der er med til at mindske risikoen for forurening af St. Vejleå, der på sigt skal opnå god økologisk tilstand. Det fremgår blandt andet af retningslinje 26.2 i Kommuneplan 2022 - 2034, at nedsivning er ikke tilladt, hvis der anvendes bly, zink eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated. Denne forholdsregel er ligeledes gældende i forhold til regnvand til regnvandskloakken, da det ellers kan forurene recipienterne og vandkredsløbet. Oprensning af lokalplanområdet for jordforurening kan bidrage til, at der udledes regnvand til St. Vejleå, der er mindre forurennet end hidtil. En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes derfor at kunne bidrage positiv til målsætninger i Spildevandsplan 2016 - 2025

Albertslund Klimaplan 2050	2025 er udledningen af CO₂ fra vejgående lokal transport ekskl. motorveje reduceret med 15 % i forhold til 2017, hvor udledningen var 3.700 t. CO₂. Kommunen vil være fuldt skybrudssikret i 2050	Området har god mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik, dels på grund af nærhed til kollektive trafik og dels på grund af at detailhandel, kulturtilbud og lignende ligger i gå- og cykelafstand fra planområdet. Lokalplanforslaget bidrager til kommunens samlet skybrudssikring
Albertslund Klimastra-tegi 2017 - 2025	Vi reducerer CO₂-udledningen fra al transport i kommunen med 10 % svarende til 5.700 tons. Vi reducerer CO₂-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15 % svarende til 4.500 tons i forhold til 2015.	Planområdet har god mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik, dels på grund af nærhed til kollektive trafik og dels på grund af, at detailhandel, kulturtilbud og lignende ligger i gå- og cykelafstand fra planområdet.
Albertslund Skybrudsplan	Serviceniveau Hverdagsregn - der må maksimalt ske opstuvning til terræn én gang hvert femte år Serviceniveau Skybrud – der sikres til en "15. års- regn om 100 år"	Lokalplanforslaget sikrer området mod oversvømmelse på terræn ved skybrud, og sikre at naboarealer ikke er stillet dårligere som følge af udbygningen af lokalplanområdet.
Albertslund Affaldsplan 2021 - 2026	Minimum 20 % af anmeldte byggeprojekter, følges op med tilsyn af byggeaffald Vi deltager aktivt i arbejdet med at skabe ensartede standarder for klassificering af byggeaffald på tværs af kommunerne.	Målsætningen kan ikke vurderes, da lokalplanforslaget ikke regulerer tilsyn af byggeaffald. Sikring af opfyldelse af målsætningen er afhængig af Albertslund Kommunes tilsynsindsats. En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Affaldsplan 2021 – 2026, eftersom lokalplanforslaget lever op til gældende lovgivning på området.

13 Afværgesforanstaltninger

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 skal som nævnt i afsnit 6.2 under emnet Klimatiske faktorer søges at optimere bygningsdele og materialer for at kunne sikre, at udledningen af CO₂ er under Bygningsreglementets grænseværdier.

Herudover, som beskrevet i afsnit 5.8, giver lokalplanen mulighed for etablering af støjvæg for at reducere vejtrafikstøj under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forbindelse med udstedelse af ibrugtagningstilladelse.

14 Overvågning

I henhold til § 12 stk. 4 i [miljøvurderingsloven](#) skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Overvågningen kan eksempelvis gennemføres for at identificere uforudsete negative virkninger på og træffe hensigtsmæssige afhjælpende foranstaltninger. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes.

Miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg 8 og lokalplan 9.9 viser, at der ikke er miljøpåvirkninger, som er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke et særskilt overvågningsprogram, som følge af planlægningen.

15 Bilagsoversigt

Bilag 1 Skallerne Trafikvurdering

Bilag 2 Botilbud Skallerne støj fra vejtrafik

Bilag 3 Botilbud Skallerne støj fra idrætspark og badesø

Bilag 4 Besigtigelsesnotat – AB Skallerne

Bilag 5 AB Skallerne, Botilbud Bo-Vest – Regnvandshåndering

Bilag 6 Notat om Status på jordforurening Søndergårdsskolen, fra 2013

Bilag 7 Skallerne 1 miljøundersøgelse 2011

Bilag 8 Danmarks Miljøportal_jordforureningsattest_ikke kortlagt

Bilag 9 AB Skallerne Baseline LCA_20250508

16 Litteraturliste

Albertslund Kommune (2016): *Albertslund Spildevandsplan 2016–2025*.

Albertslund Kommune (2017): *Klimastrategi 2017–2025*.

Albertslund Kommune (2019): *Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse*.

Albertslund Kommune (2021): *Skybrudsplan for Albertslund Kommune*.

Albertslund Kommune (2021): *Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016–2025 – Administrationsgrundlag for regnvands- og skybrudshåndtering*.

Albertslund Kommune (2022): *Albertslund Kommuneplan 2022–2034*.

Albertslund Kommune (2022): *Klimaplan 2050*.

Albertslund Kommune (2024): *Planstrategi 2024 – Albertslund for alle*.

Albertslund Kommune (2024): *Restaurering af Store Vejle Å. Myndighedsprojekt for vandområde 05086*. COWI.

Bolig- og Planstyrelsen (2021): *Vejledning om redningsberedskabets indsatsmuligheder*, version 1.3.

DMI (2014): *Fremtidige klimaforandringer i Danmark*. Danmarks Klimacenter, rapport nr. 6.

EU (1992): *Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet)*.

EU (2000): *Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/60/EF om fastlæggelse af rammerne for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger (vandrammedirektivet)*.

EU (2001): *Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2001/42/EF om vurdering af visse planers og programmers indvirkning på miljøet (SMV-direktivet)*.

Miljøministeriet (2023): *Vandområdeplanerne 2021–2027*.

Miljøstyrelsen (1984): *Vejledning nr. 5: Ekstern støj fra virksomheder*.

Miljøstyrelsen (2001): *Vejledning nr. 2: Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder*.

Miljøstyrelsen (2007): *Tillæg til vejledning nr. 5: Ekstern støj fra virksomheder*.

Miljøstyrelsen (2007): *Vejledning nr. 4: Støj fra veje*.

Miljøstyrelsen (2016): *Vejledning nr. 20: Vejledning om B-værdier.*

Miljøstyrelsen (2018): *Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer.*

Miljøstyrelsen (2020): *Habitatvejledningen – Vejledning om internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter.*

Miljøstyrelsen (2023): *Natura 2000-plan 2022–2027 for Vasby Mose og Senge-løse Mose (Natura 2000-område nr. 140).*

Miljøstyrelsen (2023): *Natura 2000-plan 2022–2027 for Vestamager og havet syd for (Natura 2000-område nr. 143).*

Plan- og Landdistriktsstyrelsen (2023): *Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning.*

Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.

Vejdirektoratet (2013): *Håndbog NORD2000 – Beregning af vejstøj i Danmark.*

Vejdirektoratet (2020): *Turrater – Anlæg og planlægning. Vejregler.*

Vejdirektoratet (s.d.): *Mastra – trafikdata.*