



Udkast til afgrænsning af miljøvurdering af:

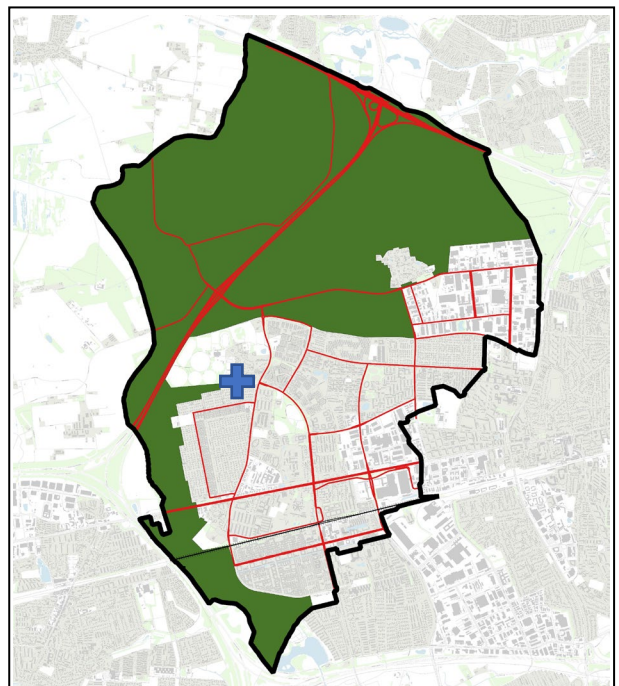
Forslag til Kommuneplantillæg X og Forslag til lokalplan 9.9 – *Botilbud på Skallerne 1*

23. april 2024

Høringsperiode for udkast:

Fra onsdag den 23. april 2025 til og med onsdag den 7. maj 2025

Sagsnummer: 09.40.05-P16-1-25



Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	5
2.	Læsevejledning	6
2.1	Læsevejledning af punkterne i afgrænsningsnotatet.....	8
3.	Lovgrundlag.....	9
3.1	Mindre område på lokalt plan.....	9
3.2	Mindre ændringer til planen	10
3.3	Væsentlighedsbegrebet	11
4.	Miljøvurderingspligt af forslag til Kommuneplantillæg X og Lokalplan 9.9 – <i>Botilbud på Skallerne 1</i>	12
5.	Teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til miljørapport	13
6.	Eksisterende planforhold	14
6.1	Fingerplan 2019.....	14
6.2	Kommuneplan 2022 - 2034.....	14
6.2.1	Grønne områder	15
6.2.2	Retningslinjer.....	15
6.2.3	Rammeområde F16 - <i>Søndergård</i>	15
6.3	Byggeretsgivende lokalplaner i rammeområde F16	16
6.4	Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder	17
6.4.1	Planlovens § 15 a, stk. 1	17
6.4.2	Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16: Støjvold, mur og lignende.....	17
6.4.3	Planlovens § 15, stk. 2, nr. 29: "Huludfyldningsreglen"	17
6.4.4	Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034	19
6.4.5	Planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2: Blandede byfunktioner	19
6.5	Redningsberedskabets indsatsmuligheder	20
6.5.1	Brandredningsarealer til kørbare stiger	21
6.5.2	Brandredningsarealer til bærbare stiger	22
7.	Fremtidige forhold	22
7.1	Startredegørelse.....	22
7.2	Forslag til Lokalplan 9.9 – <i>Botilbud på Skallerne 1</i>	22
7.2.1	Projekt for Skallerne 1	23
7.2.2	Trafikale forhold	23
7.2.3	Nøgletal	24
7.3	Forslag til Kommuneplantillæg X – <i>Skallerne 1</i>	25
8.	Miljøstatus	26
9.	Formål og metode for miljøvurderingen.....	26
9.1	Metode for vurderinger	27



10.	Afgrænsning af miljørapporten	27
10.1	Befolkning og menneskers sundhed	28
10.1.1	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering.....	28
10.1.2	Medtages ikke i miljørapporten under emnet trafik, trafiksikkerhed og parkering.....	29
10.1.3	Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj fra trafik og luftforurening fra trafik.....	29
10.1.4	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder	29
10.1.5	Medtages ikke i miljørapporten under emnet støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder 29	
10.1.6	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold.....	30
10.2	Klimatiske faktorer	30
10.2.1	Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning	30
10.3	Biologisk mangfoldighed, fauna og flora.....	35
10.3.1	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder	35
10.3.2	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bilag IV-arter.....	37
10.3.3	Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur	37
10.3.4	Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser.....	37
10.4	Jordbund	37
10.4.1	Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening.....	37
10.5	Vand	38
10.5.1	Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand.....	39
10.5.2	Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Grundvand	40
10.6	Landskab	40
10.6.1	De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse.....	40
10.6.2	De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Visuelle forhold	41
10.7	Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	41
10.7.1	Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	41
10.8	Materielle goder.....	42
10.8.1	Den potentielle påvirkning af materielle goder	42
10.9	Kumulative effekter.....	42
11.	Vurderingskriterier og databehov	43
12.	Alternativer.....	46
12.1.1	0-Alternativ.....	46
13.	Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	47
14.	Overvågning.....	48
15.	Afværgeforanstaltninger	48



16.	Høring af berørte myndigheder.....	48
16.1	Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder.....	49
17.	Litteraturliste.....	50



1. Indledning

Med principaftalen for udvikling af Albertslund Kommunes anlægsportefølje i sommeren 2023 besluttede kommunalbestyrelsen, 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 - *Boligerne Herstedøster Sidevej* og *Bofællesskabet Humlehusene*.



Figur 1: Luftfoto af området omkring Skallerne 1.

Kommunalbestyrelsen [besluttede på møde den 13. februar 2024](#), at det nye 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-VEST agerer byggeforretningsfører (den overordnede ansvarlige for byggesagens gennemførelse og fremdrift) for hele projektet, der samles i ét udbud og én byggeplads.

Herefter godkendte Kommunalbestyrelsen [den 20. juni 2024 en betinget grundkøbsaftale](#) for salg af Skallerne 1 til Albertslund Boligselskab. De besluttede samtidig, at der opføres 40 boliger med tilhørende serviceareal på grunden, alternativt 32 boliger, hvis der ikke er plads til 40 boliger.

De to bygherrer, Albertslund Kommune og Albertslund Boligselskab, ønsker i fællesskab at udvikle og opføre det nye botilbud, som skal bestå af op til 40 boliger med tilhørende servicearealer. Projektudviklingen foregår i et samarbejde mellem kommunen og boligselskabet.



2. Læsevejledning

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

Miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer jf. bilag 4 i miljøvurderingsloven.

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

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planerne
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet
- Hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Planmyndigheden igangsætter udarbejdelsen af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurderingens indhold og detaljeringsgrad.

Processen herom fremgår af nærværende diagram herunder hvilke høringer, der gennemføres, og hvem der kan kontaktes.

Oplysningerne stilles til rådighed på Albertslund Kommunes hjemmeside under "[Miljøvurdering af planer \(SMV\)](#)".

3. Udkast til afgrænsningsnotat sendes i høring hos berørte myndigheder

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

4. Det endelige afgrænsningsnotat udarbejdes

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

5. Miljørapporten udarbejdes

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

6. Offentlig høring af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Planmyndigheden sender forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt den endelige miljørapport i minimum 8 ugers høring.

Høringsfasen involverer både offentligheden og de berørte myndigheder. De involverede parter skal have lejlighed til at udtale sig på grundlag af miljørapporten. Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med planforslaget. Det er altså kun planforslaget, der sendes i høring.

7. Udarbejdelse af høringsnotat/hvidbog og sammenfattende redegørelse

Planmyndigheden behandler de indkomne relevante høringssvar til planforslagene og udarbejder et høringsnotat/hvidbog, hvori forvaltningens eventuelle ændringsforslag til planforslaget fremgår af som følge af høringen.

Planmyndigheden udarbejder ligeledes en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvordan miljøvurderingen og de indkomne høringssvar er taget i betragtning.

8. Vedtagelse af forslag til planene

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

9. Offentliggørelse af lokalplan og kommuneplantillæg samt igangsætning af overvågningsprogrammet

Den endelige vedtagne lokalplan og kommuneplantillæg offentliggøres på [Plandata.dk](#)

Planmyndigheden skal gennemføre en overvågning af de lokalplanens og kommuneplanens miljømæssige konsekvenser, såfremt at miljørapporten er kommet frem hertil.

Overvågningsprogrammet vedtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget.



2.1 Læsevejledning af punkterne i afgrænsningsnotatet

Nærværende afgrænsningsnotat er opbygget således, at:

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



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

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

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

3. Lovgrundlag

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

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

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

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

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

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

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

3.1 Mindre område på lokalt plan

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

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

² [C-444/15](#), præmis 69-74.



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

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

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

3.2 Mindre ændringer til planen

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

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

En mindre ændring kan f.eks. være ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier jf. Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#) og Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [430](#), [433](#) og [473](#)):

- Tidligere planlægning for samme aktiviteter (boliger, erhverv, institutioner) på nogenlunde samme arealstørrelse
- Mindre ændringer i bebyggelsesprocent (fra 40 til 60 pct.)
- Mindre ændringer i højden (+3 m)
- Ingen ny inddragelse af sårbar natur, som ikke allerede er påvirket

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

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

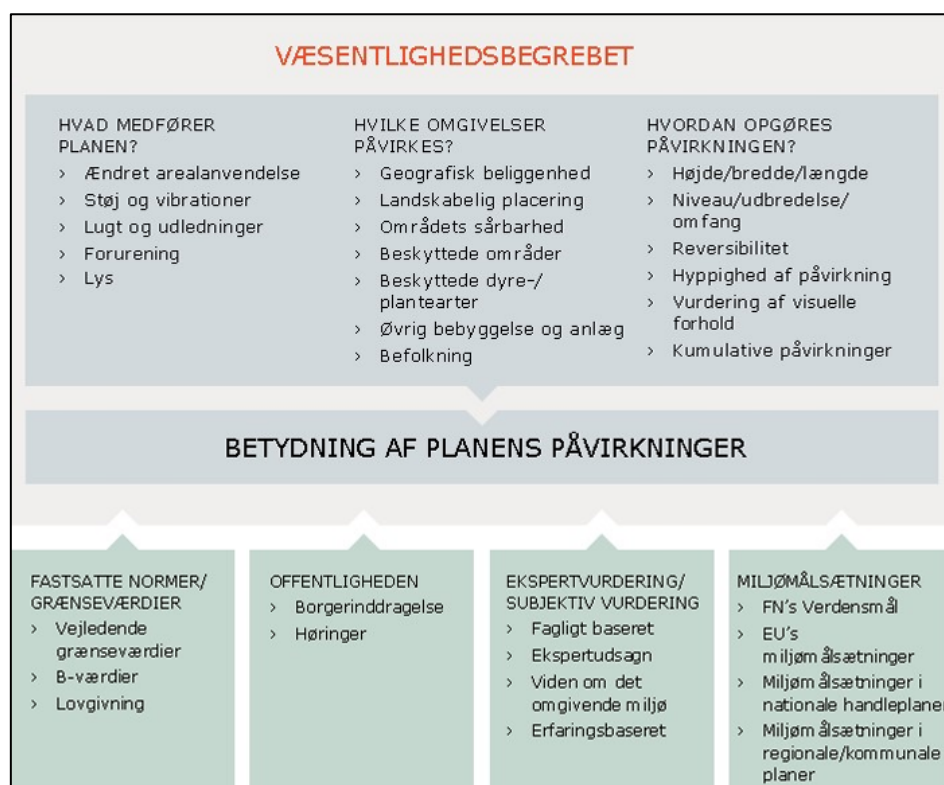
"I Danmark er kompetencen til at fastsætte kriterier/tærskelværdier placeret hos de regeludstedende myndigheder, dvs. Miljøministeriet, som administrerer miljøvurderingsloven. Det betyder, at det ikke er den enkelte kommunale forvaltning, region eller styrelse, der kan fastsætte afskæringskriterier eller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



3.3 Væsentlighedsbegrebet

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

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



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

Væsentlighedsbegrebet rummer flere dimensioner. De to hoveddimensioner indeholder:

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

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



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

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

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

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

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

4. Miljøvurderingspligt af forslag til Kommuneplantillæg X og Lokalplan 9.9 – *Botilbud på Skallerne 1*

Forslag til Kommuneplantillæg X og Lokalplan 9.9 – *Botilbud på Skallerne 1* udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser samt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, b:

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

Forudsætninger for udarbejdelsen af planforslagene, hvor lokalplanforslaget er en projektlokalplan, er følgende:

- Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammeområde F16 – *Søndergård* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), hvor områdets anvendelser er nærrekreativt område (anvendelseskode 5115).
- Bebyggelsesprocenten af området i henhold til rammeområde F16 – *Søndergård* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er 0 % og ændres til 21 % jf. [Startredegørelsen](#) fra december 2024.
- Antal etager og bebyggelseshøjde er 0 i området i henhold til rammeområde F16 – *Søndergård* i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) og ændres til 2 etager jf. [Startredegørelsen](#) fra december 2024, hvilket er fastsat i [dagsordenpunktet af 11. februar 2025](#) op til 12 meter.
- Den eksisterende planmæssige anvendelse af område A6 i [Byplanvedtægt nr. 9 – Herstedvester Landsby og Stadion](#) ændres fra "Støtteskole", dvs. uddannelsesinstitution (anvendelseskode 7110), til et botilbud, dvs. døgninstitution (anvendelseskode 7135).
- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være trafikale påvirkninger herunder trafiksikkerhed.

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

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



- Det kan ikke udelukkes, at der som følge af projektet kan være væsentlig påvirkning af menneskers sundhed fra indblik- og skygge- samt vindgener.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af ekstern støj fra virksomheder, da projektet er beliggende tæt på Albertslund Stadion og Badesøen.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af støj fra trafik, da projektet ligger ud til vejen Skallerne, som er forbindelsesvej til og fra Albertslund Stadion og Badesøen.
- Planområdet er ikke tidligere blevet miljøvurderet.

Forslag til lokalplan må derfor antages at være miljøvurderingspligtig uden en forudgående screening, og myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten for planer og programmer omfattet af § 8, stk. 1, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold jf. § 11. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten.

Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat.

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

Et udkast til afgrænsningsnotat skal derfor sendes til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kan komme med bemærkninger til afgrænsningen. Myndigheden fastsætter en passende frist for, hvornår høringssvar skal være modtaget.

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

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

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

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

Med hensyn til miljørapporten står der følgende i vejledningen:

"Kommunalbestyrelsen kan heller ikke kræve, at bygherren udarbejder en miljørapport, hvis en sådan er nødvendig efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, men Naturklagenævnet har udtalt, at reglerne i planloven, VVM-reglerne og miljøvurderingsloven" ikke er til hinder for, at en kommune lader dele af arbejdet med at udarbejde en miljørapport



udføre af eksterne rådgiver, f. eks. en bygherre, men kommunen er ansvarlig for det faglige indhold i miljørapporten, og for at rapporten er saglig og baseret på korrekte oplysninger”, se Naturklagenævnets afgørelse af 19. august 2010 i sagerne j.nr. NKN-33-03823, NKN-33-03824, NKN-33-03834 og NKN-261-00241, samt Naturklagenævnets afgørelse af 17. august 2010 i sagen NKN-261-00272”.

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

6. Eksisterende planforhold

6.1 Fingerplan 2019

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

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

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

6.2 Kommuneplan 2022 - 2034

Kommunalbestyrelsen er efter planloven ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)) forpligtet til at udarbejde en kommuneplan, som dækker hele kommunen. Kommuneplanen udgør det overordnede plangrundlag for arealanvendelsen i en kommune.

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

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

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

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



6.2.1 Grønne områder

Det fremgår af [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at planområdet er et af Albertslunds større grønne områder inden for byzonen. Grønne områder er offentlige tilgængelige områder, hvor arealet ikke er dækket af fast belægning, og hvor der er et element af beplantning og natur i området. Albertslunds boligområder er karakteriseret ved, at grønne områder indgår som en del af bebyggelsens karakter og forbinder sig med de kommunale grønne områder, der ligger i forbindelse med stinettet og de kommunale parker.

Større grønne områder har bedre muligheder for at udvikle naturkvaliteter og høj biodiversitet, end små områder har, da der skal en vis størrelse til at sikre et robust habitat. Indenfor byzonen ligger byparkerne Birkelundparken og Roholmparken samt de grønne områder Brillesøen, Fælleden, Søndergård og regnvandsbassinet ved Skallerne centralt i byen som større grønne kommunale områder. Deres størrelser giver mulighed for, at plante og dyreliv kan sprede sig ud i resten af byen, og samtidig giver større grønne områder mulighed for oplevelser af natur i byen. Ingen af de grønne områder eller byparker i byzonen i Albertslund er omfattet af fredskovspligt.

6.2.2 Retningslinjer

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

6.2.3 Rammeområde F16 - Søndergård

Planforslagene ligger i rammeområde F16 – Søndergård i Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#):

Plannavn	Søndergård
Plannummer	F16
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Nærrekreativt område
Maksimal bebyggelsesprocent	
Beregningsmetode	
Maksimal bygningshøjde	
Maksimal antal etager	
Mindste tilladte miljøklasse	
Maksimalt tilladte miljøklasse	
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse.
Miljøforhold	
Infrastruktur	Der må ikke opsættes master til telekommunikation i rammeområdet.
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 9 – Herstedvester Landsby og Stadion



6.3 Byggeretsgivende lokalplaner i rammeområde F16

Matriklen er omfattet af delområde A6 i [Byplanvedtægt 9 – Herstedvester Landsby og Stadion](#), og her gælder blandt andet følgende:

- § 3.1. *De med A benævnte arealer forbeholdes offentlige og almennyttige formål;*
- § 3.1.6. *Støtteskole m. v.*
- § 4.3. *Bestemmelserne i pkt. 1 og 2 er ikke til hinder for, at der udlægges flere veje og stier inden for byplanområdet efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.*
- § 6.1. *Inden for område A må kun opføres bygninger, der tjener de under § 3, pkt. 1-13 nævnte. formål. Bebyggelsen må i omfang og placering ikke være til gene for boligområdets gennem nærværende byplanvedtægt tilsigtede landsbykarakter og skal tilpasse sig denne.*
- § 6.1.2. *Inden for områderne A 4, A 6 og A 12 må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,2.*
- § 6.2.1. *Kommunalbestyrelsen kan forlange, at der ved ethvert nybyggeri disponeres efter retningsgivende bebyggelsesplaner (for større eller mindre grupper af grunde), der om fornødent kan fastlægges i tillæg til nærværende byplanvedtægt.*
- § 6.2.2. *Ingen beboelsesbygning må opføres i mere end en etage med kælder og udnyttet tagetage, Husdybden må ikke overstige 6,70 m. Overkant stuegulv må ligge højst 30 cm over eksisterende terræn, målt i facadens midtpunkt. Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra laveste færdigplanerede terræn i bygningens facade til skæring mellem yderside af ydermur og overside af tagflade. Tage skal have tosidigt, symmetrisk fald med hældning på ikke under 40° i forhold til vandret plan, med tagrygningen i husets længderetning og uden afvalmede gavlparter.*
- § 7.2. *Alle ydermure skal facadebehandles.*
Facademure, herunder hegnsmure, skal pudses eller vandskures, dersom de ikke udføres af ufarvede gasbeton- eller kalksandsten med fuger i murmaterialets farve. Murene skal stå ufarvede og må herudover kun behandles med kalk eller maling i farverne hvidt, gult eller italienskrødt.
Træ må, for så vidt det ikke holdes i naturfarven, kun behandles med sort eller jordfarver.
Sokler må være sorte.
Det er tilladt at anvende andre farver på døre, porte, vinduer, vindskeder samt brystninger, der er under 1,20 m, målt fra terræn.
Tage må kun udføres af materialer i brune, grå eller sorte farver.
- § 7.3. *Gavle og facader må ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse anvendes til reklame.*
Al skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Projektet forudsætter derfor et tillæg til kommuneplanen, hvor anvendelsen ændres samt en ny lokalplan, hvormed det nye byggeri reguleres.



6.4 Støj fra trafik og ekstern støj fra virksomheder

Planforslagene ligger i et byområde med støj fra trafik i form af vejstøj fra de omkringliggende veje f.eks. vejen Skallerne og ekstern støj fra virksomheder, eftersom støj fra Albertslund Stadion og Badesøen er at betragte som ekstern støj fra virksomheder.

6.4.1 Planlovens § 15 a, stk. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁶ På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse.

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



6.4.3.1 "Huludfyldningsreglen" og støj fra trafik

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

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

Ovennævnte vejledninger skelner mellem blandt andet:

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

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

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

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

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

6.4.3.2 "Huludfyldningsreglen" og ekstern støj fra virksomheder

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

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

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



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

Tabel 1: Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
1. Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
2. Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
3. Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)
Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m ²			

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

6.4.4 Definition af opholdsarealer i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

6.5 Redningsberedskabets indsatsmuligheder

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

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

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

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

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

Bestemmelsen omkring brandredningsareal fremgår af § 128:

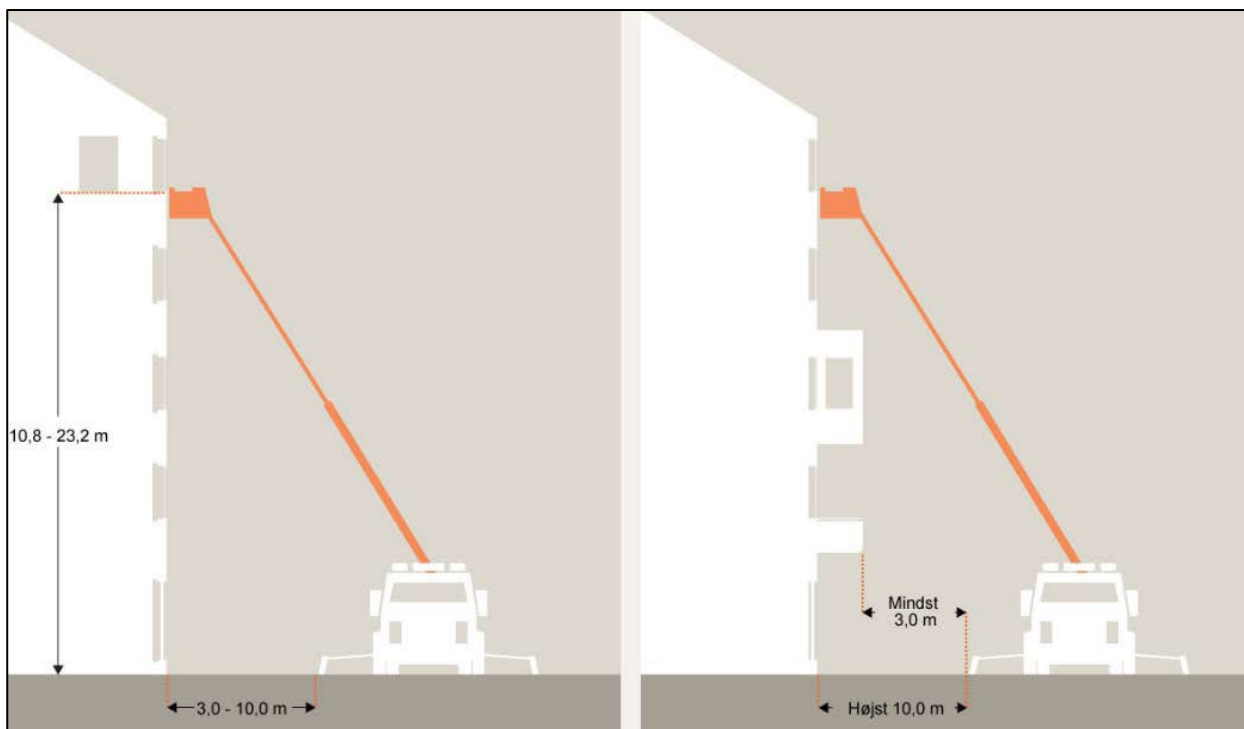
”I bygninger med redningsåbninger til brug for redningsberedskabets personredning med stiger, skal der være udlagt brandredningsarealer”.

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



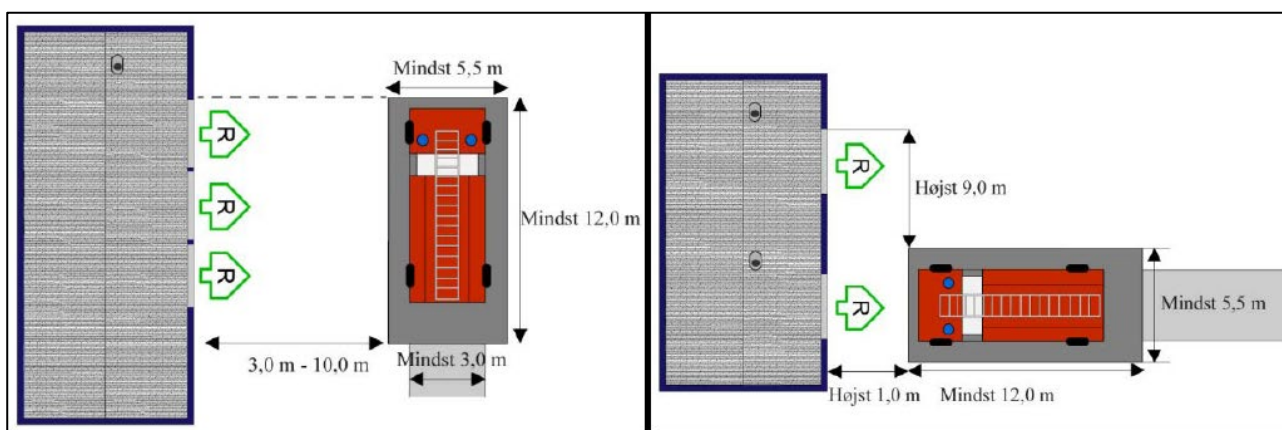
6.5.1 Brandredningsarealer til kørbare stiger

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



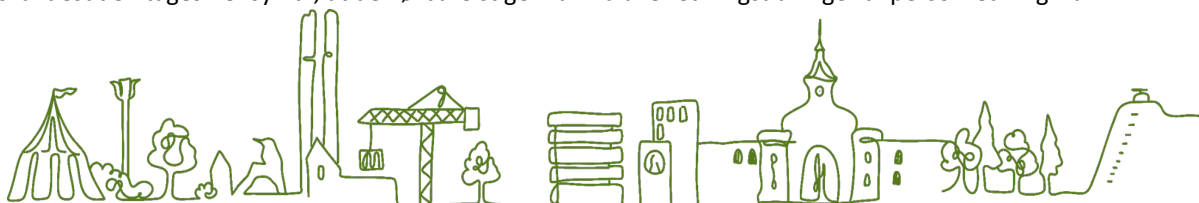
Figur 3: Afstand til bygningen for brandredningskøretøjer.

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



Figur 4: Afstand til bygning for kørbare stiger.

Der skal over brandredningsarealet være frit manøvrerum for de kørbare stiger. Der skal tages hensyn til bygningsudkrængninger, lampeudhæng eller lignende, som indskrænker manøvrerummet over brandredningsarealet. Der skal desuden tages hensyn til, at de kørbare stiger kan nå alle redningsåbninger til personredning fra



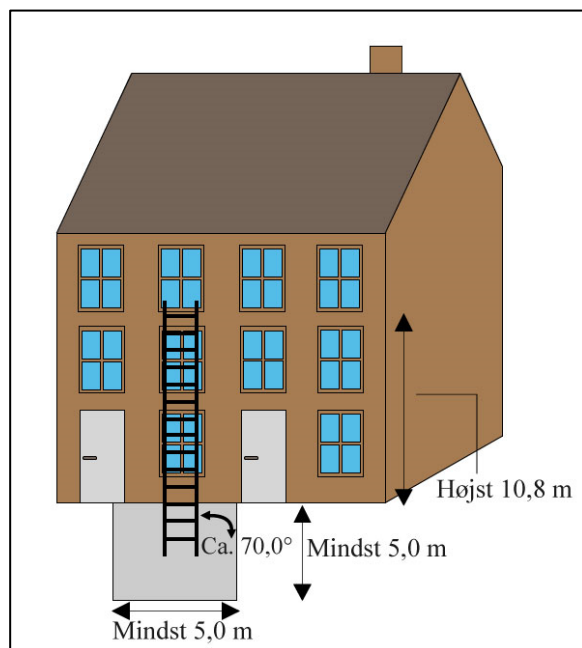
brandredningsarealet. Der må i friområdet mellem bygningen og brandredningsarealet ikke etableres træer, lysstandere eller lignende, der kan hindre den kørbare stige i at nå redningsåbningerne.

6.5.2 Brandredningsarealer til bærbare stiger

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

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

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



Figur 5: Opstilling af bærbar stige.

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

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

7. Fremtidige forhold

7.1 Startredegoelse

Albertslund Kommunalbestyrelse godkendte [startredegoelsen](#) på mødet [tirsdag den 11. februar 2025](#) for igangsættelse til udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg X og Lokalplan 9.9 – Botilbud på Skallerne 1.

7.2 Forslag til Lokalplan 9.9 – Botilbud på Skallerne 1

Det kommende planforslag vil blive udarbejdet som en projektlokalplan, der giver mulighed for opførelse af et botilbud på grunden.

I en projektlokalplan er der en klar sammenhæng mellem det, der beskrives og visualiseres i lokalplanen, og det, som der faktisk bliver opført jf. definitionen af projektlokalplan i Naturklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2010, j.nr. NKN-33-03682:

"der nøje beskriver, hvorledes det påtænkte byggeri vil blive udformet for så vidt angår udstrækning, højde og placering".



Det vil således fremgå af planforslagets redegørelse, bestemmelser og illustrationer, hvorledes det endelige konkrete projekt vil komme til at se ud.

7.2.1 Projekt for Skallerne 1

Albertslund Kommune ønsker at samle to botilbud for voksne i ét nyt botilbud på Skallerne 1. Det nye botilbud på Skallerne 1 skal sikre moderne, tidssvarende boliger i form af 1-2 værelseslejligheder, der rummer eget badeværelse og køkken.

Det arkitektoniske hovedgreb er at udforme bebyggelsen som en samling af "lænehuse" med saddeltage og lodrette gavle. Bebyggelsen består 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 mv. 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.



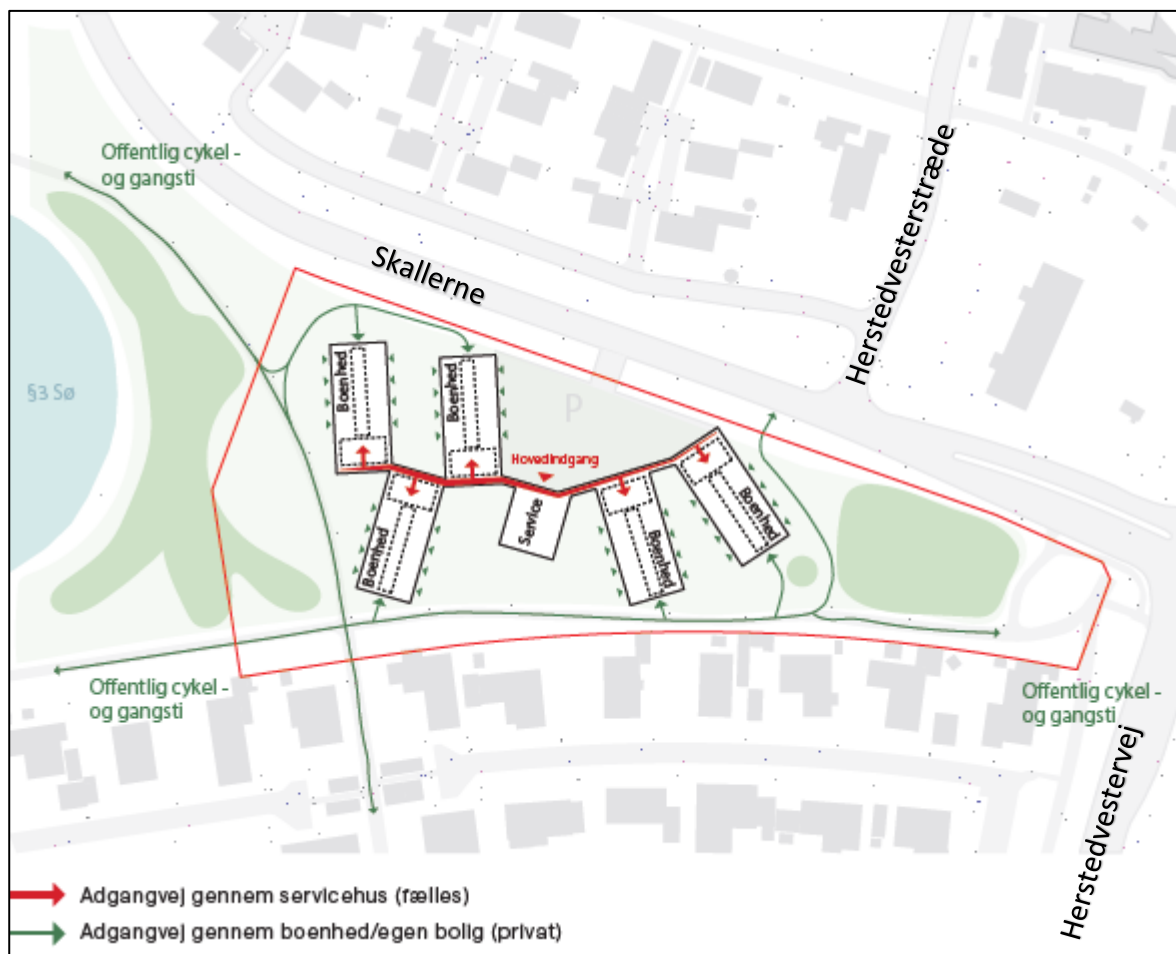
Figur 6: Illustrationsplan over funktioner i planområdet.

7.2.2 Trafikale forhold

Det fremgår af nedenstående Figur 7, at lokalplanforslagets vil få vejadgang for køretøjer til vejen Skallerne, der ligger nord for planområdet. De offentlige cykel- og gangstier ligger i et separat stisystem syd og vest for bebyggelsen, hvortil de interne cykel- og gangstier er koblet op på.

Parkering foregår i et gårdrum, hvor der er 30 parkeringspladser, heraf 2 pladser til minibusser. Det er ligeledes i dette gårdrum, at afhentning af renovation vil foregå.





Figur 7: Illustrationsplan over adgangsveje.

7.2.3 Nøgletal

Tabel 2: Nøgletal	
Areal Matrikel 49a, Herstedvester BY, Herstedvester	14.600 m ²
Byggeret Maksimal bebyggelsesprocent inden for planområdet Den maksimale byggeret ved en bebyggelsesprocent på 25 (14.600 m ² x 0,25)	25 3.650 m ²
Byggeret i forhold til bebyggelsesprocent i planforslaget Bebyggelsesprocent på 21 giver en byggeret (14.600 m ² x 0,21)	3.066 m ²
For sekundær bebyggelse herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet i bebyggelsesprocenten, der overstiger 20 m ² jf. Bygningsreglementet § 455, stk. 4, nr. 1. Det vil sige, at der kan gives et fradrag på (20 m ² x 40 boliger)	800 m ²
Boliger Antal boliger	40
Boligerne størrelse Boligernes gennemsnitsstørrelse	65 – 69 m ² 67 m ²
Boligetageareal Boligetageareal ved 40 boliger med et gennemsnit på 69 m ² (40 boliger x 69 m ²)	2.760 m ²



Tabel 2: Nøgletal	
Udendørs opholdsarealer til boliger jf. retningslinje 8.3 i Kommuneplan 2022 – 2034 Til parcelhuse, rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse skal der etableres private opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligarealet.	Min. 30 %
Fælles opholdsareal til boliger ($14.600 \text{ m}^2 \times 0,3$)	4.380 m^2
Udendørs opholdsarealer til erhverv jf. retningslinje 8.7 i Kommuneplan 2022 – 2034 Udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 10 % af erhvervsetagearealet.	Min. 10 %
Fælles opholdsareal til erhverv ($359 \text{ m}^2 \times 0,1$)	35,9 m^2
Samlet fælles opholdsareal ($2.760 \text{ m}^2 + 35,9 \text{ m}^2$) $\approx$	2.796 m^2
Parkeringsnorm for biler ved etagebebyggelse jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 – 2034 Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen i lokalplanlægningen efter en konkret vurdering, herunder bil- og cykelparkeringsnormen for senior- og ældreboliger samt bofællesskaber.	1,5 pr. bolig
Antal parkeringspladser jf. startredegørelsen	30
Handicapparkeringspladser jf. retningslinje 7.16 Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm i tabel 10, 11 og 12	
Handicappladser $3,5 \times 5,0 \text{ m}$ (når der er mellem 26 – 50 almindelige parkeringspladser)	1
Handicappladser $4,5 \times 8,0 \text{ m}$ (når der er mellem 26 – 50 almindelige parkeringspladser)	2
Antal handicapparkeringspladser jf. startredegørelsen til minibusser af $4,5 \times 8,0 \text{ m}$	2
Parkeringsnormen for cykler jf. retningslinje 7.17 Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen efter en konkret vurdering	
Antal cykelparkeringspladser jf. startredegørelsen	Ikke oplyst

7.3 Forslag til Kommuneplantillæg X – Skallerne 1

Albertslund Kommune ønsker med Kommuneplantillæg X – Skallerne 1 at ændre anvendelsen for området, således det bliver muligt at udarbejde en lokalplan for et botilbud med op til 40 boliger på adressen Skallerne 1.

Anvendelsen foreslås ændret fra nærrekreativt område (anvendelseskode 5115) til område for botilbud i form af en døgninstitution (anvendelseskode 7135).

Bebyggelsesprocenten for området forventes at blive fastsat til 25.

Bebyggelseshøjden for området forventes at blive fastsat til 12 m.

Antal etager forventes at blive fastsat til 2.



8. Miljøstatus

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

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

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

9. Formål og metode for miljøvurderingen

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

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

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

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

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



9.1 Metode for vurderinger

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

Tabel 3: Metode for vurderinger i miljørapporten		
Terminologi	Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig påvirkning	Væsentlig negativ påvirkning	Virkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Ikke væsentlig påvirkning	Moderat negativ påvirkning	Virkningen vil være mærkbar i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.
	Mindre negativ påvirkning	Virkningen vil kunne erkendes, men i en grad, hvor det ikke vurderes, at afværgende eller kompenserende foranstaltninger er nødvendige.
	Ubetydelig negativ påvirkning og/eller ingen påvirkning	Der forventes ikke at være nogen virkning på miljøet. Eller eventuelt, at virkningene må anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved implementering af planen.
Positiv påvirkning	Positiv virkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

10. Afgrænsning af miljørapporten

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

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

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

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

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



10.1 Befolkning og menneskers sundhed

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

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

10.1.1 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik, trafiksikkerhed og parkering

10.1.1.1 Trafikafvikling

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

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

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

og

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

Planforslagene giver mulighed for at opføre 40 botilbud boliger med tilhørende servicefunktioner, hvilket kan påvirke trafikken i lokalområdet.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafikafviklingen af lokalplanområdet og det nærliggende vejnet, det vil blandt andet sige trafikafviklingen på vejen Skallerne i forhold til aktiviteterne til og fra Albertslund Stadion herunder i forhold til Herstedvesterstræde og i forhold til overkørslerne til og fra lokalplanområdet.

10.1.1.2 Parkering

I Vejdirektoratets katalog fra 2020: "Turrater – anlæg og planlægning" kan det blandt andet læses, at:

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

Området ligger uden for det stationsnære område, og i henhold til retningslinje 7.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) skal parkeringsnormen både for cykler og biler fastsættes i forbindelse med lokalplanlægningen af området. I henhold til [startredegørelsen](#) forventes der at blive bygget boliger til 40 beboere, og der skal etableres 30 parkeringspladser til biler heraf 2 til minibusser.

Miljøvurderingen skal redegøre for, hvorvidt 30 parkeringspladser til biler heraf 2 til minibusser er fyldestgørende i forhold til antallet af beboere og personale samt forventede gæster til planområdet. Desuden skal der redegøres for mængden af cykelparkering jf. områdets funktion.

10.1.1.3 Trafiksikkerhed

Overkørsel med biltrafik til vejen Skallerne skal have gode oversigtforhold også set i betragtning af trafikken frem og til tilbage fra Albertslund Stadion. Renovationsbiler vil ligeledes skulle benytte overkørsel ud til vejen Skallerne.



I henhold til startredegørelsen forventes de bløde trafikanter at ankomme til lokalplanområdet fra det offentlige separate cykel- og gangstisystem, der ligger syd og vest for planområdet.

Miljøvurderingen skal redegøre for de sandsynlige påvirkninger i forhold til trafiksikkerheden i og omkring planområdet herunder ved overkørslen til området.

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

Påvirkningen af det overordnet vejnet vil ikke indgå i miljørapporten til planforslaget, da det er blevet vurderet i forbindelse med miljøvurderingen af [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Der skal ikke redegøres for trafiksikkerheden i forhold til de bløde trafikanter, eftersom disse trafikanter ikke blandes sammen med biltrafikken til og fra planområdet, men vil benytte det offentlige gang- og cykelstisystem syd og vest for planområdet.

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

I miljørapporten skal den sandsynlige påvirkning af støj fra trafik fra f.eks. Motorring 4, Herstedvestervej og vejen Skallerne samt kørslen til og fra planområdet belyses. Ved Albertslund Stadion er der en stor asfalterede parkeringsplads, og ved større benyttes ligeledes græsplænen ved siden af til parkering, hvilket kan have betydning for støjpåvirkningen af planområdet.

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

Der vil blive udarbejdet en redegørelse for støj fra veje, som vil indgå i miljøvurderingen.

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

Tabel 4: Luftforurening i 2019 for Skallerne 1	
	Årsmiddel af gadekoncentration i 2019
NO ₂ (grænseværdi er 40 µg/m ³)	12 µg/m ³
PM _{2,5} (grænseværdi er 25 µg/m ³)	10 µg/m ³
PM ₁₀ (grænseværdi er 40 µg/m ³)	15,7 µg/m ³
BC – Black carbon (ingen grænseværdi)	0,3 µg/m ³
Partikelantal (ingen grænseværdi)	8.700 partikler/cm ³
Kilde: Luften på din vej	

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

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

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

Planområdet ligger umiddelbart tæt på Albertslund Stadion og Badesøen. Støj fra idrætsfaciliteter er at betragte som virksomhedsstøj, og det skal således belyses i miljørapporten, hvorledes den sandsynlige påvirkning af planområdet bliver påvirket støj fra de nærliggende idrætsfaciliteter.

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

Det forventes ikke, at der vil være påvirkning af støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder i forhold planområdet, og skal således ikke medtages i miljørapporten.



10.1.6 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

Det fremgår af [startredegørelsen](#) og dagsordenpunktet af [tirsdag den 11. februar 2025](#), at den samlede bebyggelse for kan blive op til 2 etager og 12 meters højde i det nuværende ubebygget område.

10.1.6.1 Skyggegener

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

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

10.1.6.2 Indbliksgener

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

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

10.1.6.3 Vindkomfort

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

10.2 Klimatiske faktorer

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

10.2.1.1 Udledning af drivhusgasser

Planloven ([LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)) giver ikke mulighed for, at der kan stilles krav i forbindelse med lokalplanlægningen, hvor meget en given bebyggelse må udlede af drivhusgasser eller skal reducere af drivhusgasser hverken i forbindelsen af opførelsen eller driften af bebyggelsen og lokalplanområdet.

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

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

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

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



10.2.1.1.1 Bygningsreglementets klimapåvirkningskrav

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

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

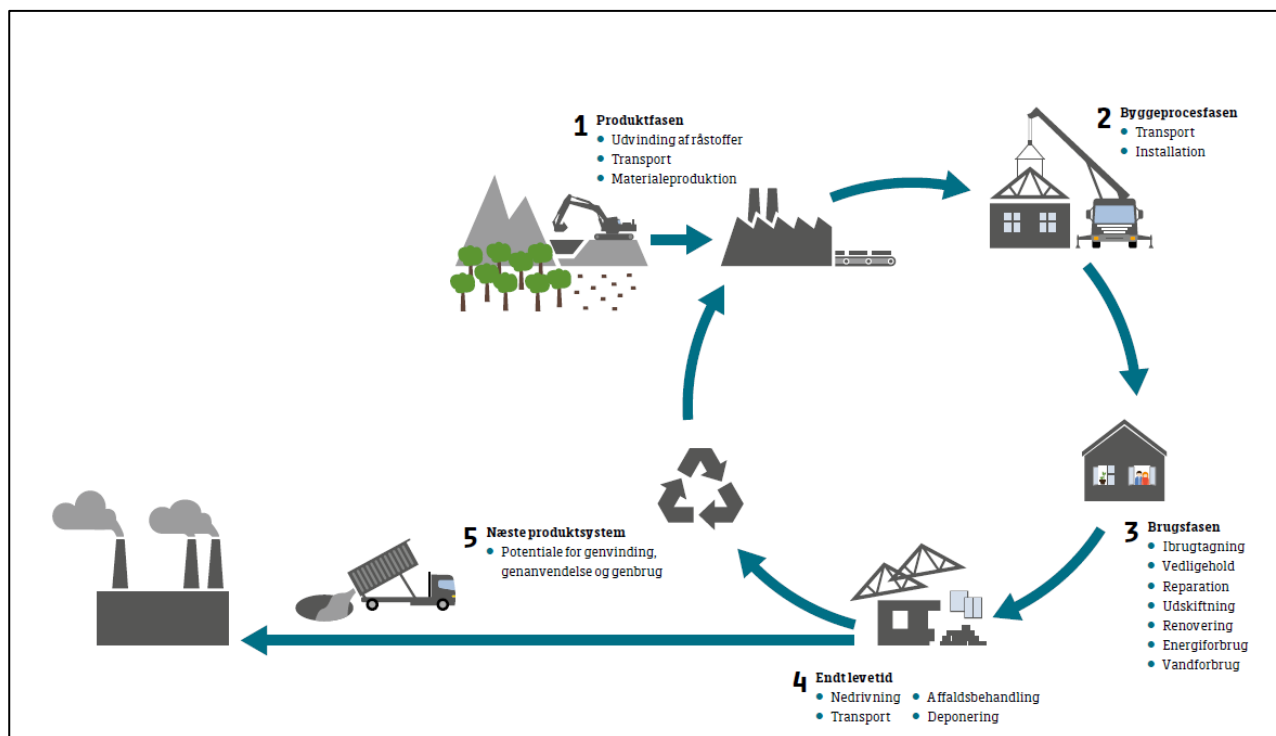
- 1) A1: Råmaterialer.
- 2) A2: Transport.
- 3) A3: Fremstilling.
- 4) B4: Udskiftning (dog undtaget transport og udskiftningsproces).
- 5) B6: Energiforbrug til drift.
- 6) C3: Forbehandling af affald.
- 7) C4: Bortskaffelse.
- 8) D: Potentiale for genbrug, genanvendelse og anden nyttiggørelse.

For bygninger, som er omfattet af disse regler, og som har et opvarmet etageareal på over 1.000 m², må klimapåvirkningen ikke overstige 12,0 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år.

10.2.1.1.2 Livscyklusvurdering (LCA)

En anden form for certificering er anvendelsen af livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) af selve planlægningen og de tilhørende bebyggelser, der er en metode, som kan give et billede af planlægningen og den deraf medførte byggeris potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele planperioden og bygningernes livscyklus, og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer (se Figur 8).





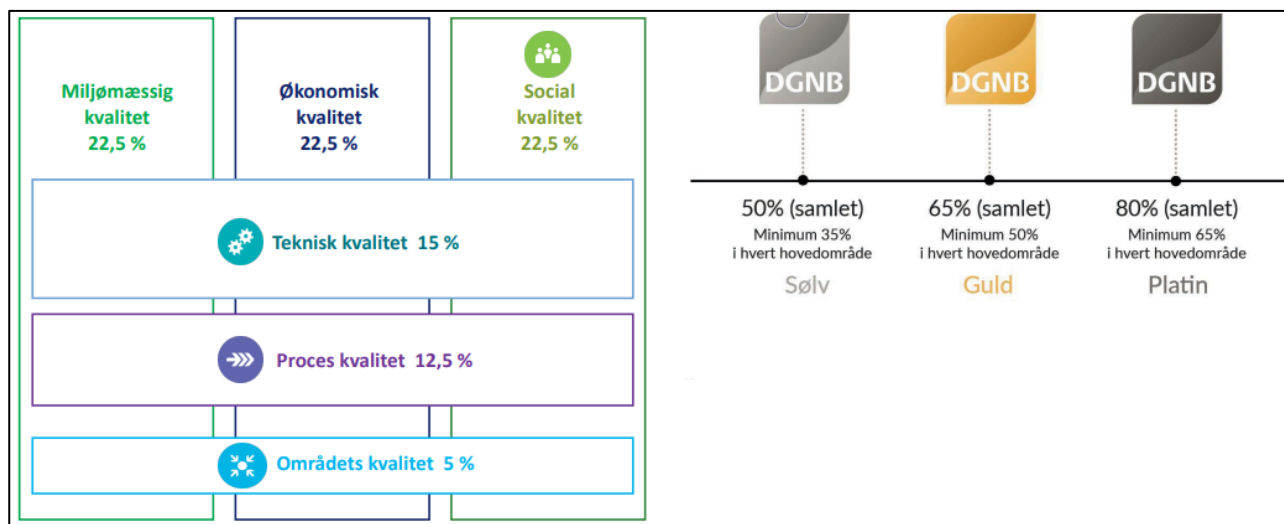
Figur 8: Illustration over livscyklusvurdering.

10.2.1.1.3 DGNB-certificering

En række bebyggelser i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#), oprindeligt en tysk bæredygtigheds-certificeringsordning, og navnet er en forkortelse for "Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen" (Realdania 2021). DGNB er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan der arbejdes efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv (se Figur 9). Derudover kan der arbejdes for at opnå tillægsmærkelser blandt andet DGNB Hjerter, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

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





Figur 9: Kriterierne i DGNB er overordnet opdelt i 6 kategorier som vist i den venstre side af figuren. Afhængig af, hvor mange point et projekt opnår – totalt og på hver af de fem bygningsrelaterede kategorier – tildeles der et såkaldt sølv, guld eller platin certifikat, hvor sidstnævnte er det højeste niveau, hvilket fremgår af den højre side af figuren (Realdania 2021).

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

10.2.1.2 Klimatilpasning

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

10.2.1.2.1 Regnvandshåndtering

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

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



10.2.1.2.2 Hedeølger

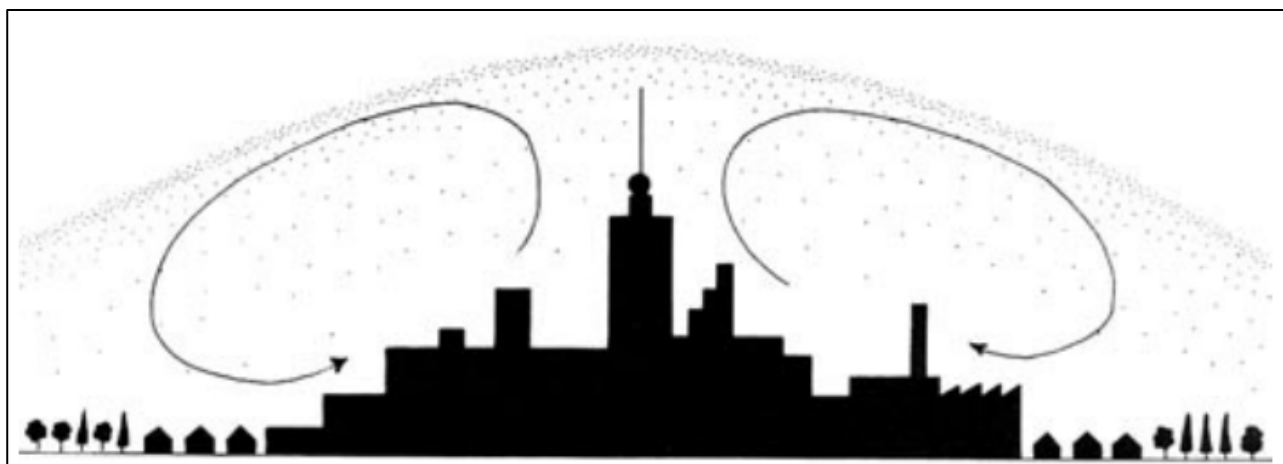
Denne gennemsnitlige temperatur i Danmark er steget med 1,0 °C fra 7,7 °C i sidste klimanormal⁸, der gik fra 1961 til og med 1990 til 8,7 °C siden i den nuværende klimanormal, der går fra 1991 – 2020. Den største opvarmning er sket i vinter- og forårsmånederne, hvor højdespringeren er januar, der er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

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

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

De varme somre i Danmark kan således nogle somre går hen at blive til langvarige hedeølger som følge af klimaforandringerne, og de grønne områder i byerne kan være med til at holde sommertemperaturen nede – se Figur 10 (Københavns Universitet 2004). En sammenhæng mellem byens grønne områder til de omkringliggende naturområder med skov kan virke som en luftdyse og bringe frisk luft ind i byen (ibid.).

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



Figur 10: Byer fungerer som "varmeøer" i landskabet. Luften over grønne områder er ofte køligere og hjælper med at udskifte den varme luft fra de hårde overflader i byen og mindsker derved varmeeffekten (Johnson & Newton 2004).

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

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

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



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

10.3 Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

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

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

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

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

10.3.1 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder

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

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

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

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

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

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

De danske klagenævn har som følge af EU-domstolens afgørelser ophævet og hjemvist en række sager, og derfor har Miljøstyrelsen blandt andet udarbejdet en redegørelse herom (Miljøstyrelsens [redegørelse af 31. august 2021](#)).



Redegørelsen forholder sig til disse afgørelser, og hvilke konkrete konsekvenser det har for Miljøstyrelsens administrationsgrundlag samt for styrelsens vejledning og rådgivning fremadrettet herunder Miljøstyrelsens generelle forpligtelse til at vejlede og rådgive i forhold til habitatlovgivningen samt om tilsynskompetence i forhold til lokalplanlægning.

Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124) ligger over 4,6 km nordvest fra planområdet.

Udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 124		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	
<i>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.</i>		

Natura 2000-område nr. 143: "[Vestamager og havet syd for](#)" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111) ligger omkring 11,5 km sydøst for planområdet.

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

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

Overfladevand fra planområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå, og har strømretning mod Køge Bugt.



Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet på de nærliggende Natura 2000-områder skal der forholdes til i miljørapporten.

10.3.2 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bilag IV-arter

Det kan ikke udelukkes, at der er bilag IV-arter inden for eller umiddelbar nærhed af planområdet, da det er et nærrekreativt område. Planområdet rummer også træer, som kan være rastesteder for flagermus. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være en påvirkning på bilag IV-arter.

Den sandsynlige påvirkning af og fra planområdet på bilag IV-arter skal der forholdes til i miljørapporten.

10.3.3 Sandsynlige væsentlige påvirkning: Bynatur

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

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

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

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

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

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

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

10.4 Jordbund

10.4.1 Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening

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

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

Der er ikke registreret forurennet jord inden for planområdet, men området er områdeklassificeret som lettere forurennet, da arealet er beliggende i byzone.

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

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



- Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er⁹, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.
- Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, klorerede opløsningsmidler osv. kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

10.4.1.1 Medtages ikke i miljørapporten under emnet jordforurening

De sandsynlige påvirkninger af planområdet fra jordforurening vil ikke blive medtaget i miljørapporten, da der hverken er V1 eller V2 jordforurening af området.

10.5 Vand

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

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

Formålet med Vandrammedirektivet er:

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

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

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

- Forbedre de fysiske forhold og give vandløb mere varierede løb
- Reducere udledningen af næringsstoffer til de danske søer, fjorde og kyster

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



- Forbedre tilstanden i søerne ved at reducere udledningen af fosfor
- Reducere forurening fra blandt andet hjem uden kloak, renseanlæg og kloakoverløb
- Opretholde rent og rigeligt grundvand

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

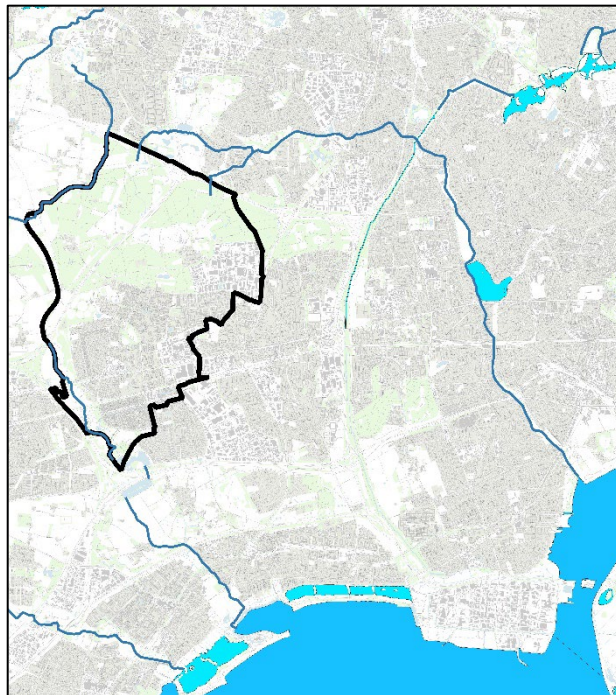
I henhold til § 8 i Indsatsbekendtgørelsen ([BEK nr. 797 af 13/06/2023](#)) gælder blandt andet følgende:

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

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

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

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



Figur 11: De blå områder er målsatte overfladevande, dvs. åer, søer og kystvande, i Vandområdeplanerne 2021 – 2027.

Ifølge nyere afgørelser fra Klagenævnet, f.eks. [MFKN af 23.02.2023](#), er beskyttelsen af de udpegede og dermed målsatte søer, vandløb, kystvande og grundvand i Vandområdeplanerne nu mere eller mindre på niveau med beskyttelsen af Natura 2000-områderne.

10.5.1 Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Overfladevand

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

Den resterende del af overfladevandet løber via Bymoserenden og via Rogrøften og Harrestrup Mose til Harrestrup Å, der har udløb ved Kalvebod Strand, der ligeledes er målsat. Målsætningerne for de nævnte vandløb og kystvande er at opnå god kemisk og god økologisk tilstand.

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



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

Planforslaget vil få følgende bestemmelse under miljøforhold:

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

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

10.5.2 Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Grundvand

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

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

10.6 Landskab

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

10.6.1 De potentielle påvirkninger af landskabelige og visuelle forhold: Arealanvendelse

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

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

Planforslaget giver mulighed for, at området kan anvendes til botilbud i form af døgninstitution herunder offentlige formål. Denne ændring af arealanvendelsen fra et nærrekreativt område til et område med et botilbud og de afledte virkninger heraf vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

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



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

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

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

10.6.2.1 Medtages ikke i miljørapporten under emnet landskabelige og visuelle forhold

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

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

10.7 Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

10.7.1 Den potentielle påvirkning af Hersted Industripark: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

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

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

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

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

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

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

Og jf. § 25, stk. 1:

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

Samt § 27, stk. 2:

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

Planområdet er i dag et nærrekreativt område, der er ubebygget. Beplantningen i området vurderes ikke at bevaringsværdigt. Der er ikke kendskab til arkæologisk arv i planområdet.



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

Den potentielle påvirkning af kulturarven, dvs. kulturmiljøet og bevaringsværdige bebyggelserne samt beplantning, vil ikke blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

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

10.8 Materielle goder

10.8.1 Den potentielle påvirkning af materielle goder

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.

10.8.1.1 Naturskabte goder

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

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

Kommuneplan 2022 – 2034 stiller endvidere krav om i retningslinje 8.3, at til parcelhuse, rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse skal der etableres private opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligarealet. Private opholdsarealer skal etableres på egen grund.

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

10.8.1.2 Menneskeskabte goder

Menneskeskabte goder kan være at skabe fællesskaber for borgere i og omkring området f.eks. igennem idrætsfællesskaber.

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

10.9 Kumulative effekter

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

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



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

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

11. Vurderingskriterier og databehov

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

Tabel 5: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafikafvikling	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: <i>"Turrater – anlæg og planlægning"</i>
	• Parkering	• Er parkeringsbehovet dækket i forhold planområdets funktioner f.eks. beboere, personale og gæsteparkering	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)
	• Trafiksikkerhed	• Der skal være særlig fokus på overkørslen til og fra planområdet	• Kvalitative vurderinger på baggrund af relevante kilder og kvantitative analyser (trafikredegørelse)
	• Støj fra veje	• Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Kvalitative vurderinger på baggrund af støj-beregninger udført på baggrund af Vejdirektoratets katalog fra 2020: <i>"Turrater – anlæg og planlægning"</i>
	• Ekstern støj fra virksomheder	• Overholdelse af planlovens § 15 a jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder f.eks. fra Albertslund Stadion og Badesøen samt parkeringspladsen	• Kvalitative vurderinger og/eller på baggrund af kvantitative beregninger af støj fra de omkringliggende virksomheder.



Tabel 5: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	• Ændringer af skyggeforhold i området • Indbliksgener • Ændring af vindforhold	• Skyggepåvirkninger fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området • Indbliksgener fra området på omgivelser og skyggepåvirkninger i området • Vindpåvirkning af omgivelserne i og omkring planområdet	• Kvalitative vurderinger på baseret på skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterherv. Sommersolerherv skal der være skyggediagram for kl. 21:00 • Kvalitative vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer, billeder, droneoptagelser etc. • Kvalitative vurderinger, der kan baseres på vindkomfortanalyser
Klimatiske faktorer	• Udledning eller reducere af drivhusgasser • Regnvandshåndtering – skybrud og flerdagsregn • Hedebløjer	• Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af muligheder i planforslaget • Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. • Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle lokalplanområdet og boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc. • Kvalitative og kvantitative beskrivelser og vurderinger af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet/egen matrikel. Metode fremgår af Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025 • Kvalitative og/eller kvantitative beskriver og vurderinger



Tabel 5: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	• Natura 2000-områder	Påvirkninger af Natura 2000-område nr. 140: "Vasby Mose og Sengeløse Mose" (habitatområde H124) og Natura 2000-område nr. 143: "Vestamager og havet syd for" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111)	• Kvalitativ vurdering
	• Bilag IV-arter	• Beskrivelse af mulighederne for bilag IV-arter i og omkring planområdet blandt andet i træer, der kan blive påvirket af planforslaget. Tjek eventuel EA Tools	• Kvalitativ vurdering og om nødvendigt besigtigelse i og omkring planområdet
	• Bynatur	• Mængden og påvirkningen af bynatur i og omkring planområdet f.eks. i bydelsparker og kantzoner	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
	• Overfladevand	• Påvirkning af målsatte vandløb, søer og kystvande jf. Vandområdeplanerne 2021 – 2027	• Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte vandløb, søer og kystvande
Jordbund og vand	• Grundvand	• Påvirkning af målsatte grundvand	• Kvalitativ vurdering eventuel på baggrund af kvantitative beregninger af påvirkningen af målsatte grundvand blandt andet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Landskab	• Arealanvendelse	• Ændring af anvendelsen af et areal fra et nærrecreativt område til et område med et botilbud	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger herunder hvilke type areal herunder udpegninger og bindinger etc.
	• Visuel påvirkning	• Bebyggelsens visuelle påvirkning i og omkring planområdet	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.



Tabel 5: Vurderingskriterier og databehov			
Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Metode & datagrundlag
Kulturarv	• Bevaringsværdier i planområdet herunder træer	• Sikring af bevaringsværdier i og omkring planområdet	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger
Materielle goder	• Grønne områder • Kantzoner og opholdsarealer både private og fælles opholdsarealer samt lokaler til fælles aktiviteter i planforslaget	• Adgang til grønne områder f.eks. skovområder, byparker etc. • Kvaliteten af kantzoner og udendørs opholdsarealer herunder fælles aktiviteter og de private opholdsarealer blandt andet set i forhold til eventuelle påvirkninger af støjafskærmninger og brandredningsarealer	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger
Materielle goder	• Detailhandel • Offentlig service • Kulturelle goder	• Adgang til indkøbsmuligheder – er det f.eks. i gåafstand? • Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport • Adgang til kulturelle goder f.eks. skov, biograf og teater	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger • Kvalitative beskrivelser og vurderinger

12. Alternativer

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

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

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

12.1.1 0-Alternativ

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

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



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

12.1.1.1 0-Alternativ for dette konkrete planforslag

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

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

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

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

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

13. Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

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

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

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



14. Overvågning

Miljøvurderingen vil omfatte en redegørelse for eventuelt behov for overvågning af planens miljøpåvirkninger.

Hvis miljøvurderingen viser, at der er behov for overvågning af miljøpåvirkningerne af planens vedtagelse, skal miljørapporten indeholde et overvågningsprogram. Dette fremgår af miljøvurderingslovens § 12, stk. 4:

"Miljørapporten skal indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens eller programmets gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14. Miljørapportens program for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes, i det omfang det er hensigtsmæssigt".

Overvågningsprogrammet kan således både omfatte overvågning, der i forvejen foretages af myndighederne i medfør af anden lovgivning, og overvågning, der ikke indgår i myndighedernes eksisterende overvågningsprogrammer.

15. Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, punkt g, at miljørapporten skal 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 vil i planforslaget blive indarbejdet de afværgeforanstaltninger, som miljøvurderingen er kommet frem til.

16. Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra **onsdag den 23. april 2025 til og med onsdag den 7. maj 2025** om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder er:

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

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



16.1 Bemærkninger fra følgende berørte myndigheder



17. Litteraturliste

- Abildtrup, Britt Hjerl (2016): Træers multifunktionelle egenskaber i klimatilpasningen af danske storbyer.
- Albertslund Kommune (2016): [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2017): [Klimastrategi 2017 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2021a): [Skybrudsplan for Albertslund Kommune](#)
- Albertslund Kommune (2021b): [Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune (2022a): [Klimaplan 2050](#)
- Albertslund Kommune (2022b): [Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune (2022c): [Byens affaldsordninger](#)
- Albertslund Kommune (2022d): [Principperne for udvikling af Hersted Industripark, fase 1, etape 1](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2021): [Vejledning om "Redningsberedskabets indsatsmuligheder" – version 1.3](#)
- Bolig- og Planstyrelsen (2022): [Bygningsreglementet BR18](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2023a): [Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love \(Opfølgning på evaluering af planloven m.v.\). Fremsat den 26. oktober 2023 af ministeren for landdistrikter \(Louise Schack Elholm\)](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2023b): [Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love \(Lov nr. 1790 af 28/12/2023\)](#)
- By-, Land- og Kirkeministeriet (2024): [Bekendtgørelse af lov om planlægning. LBK nr. 223 af 01/03/2024](#)
- DMI (2014): [Fremtidige klimaforandringer i Danmark. Danmarks Klimacenter rapport nr. 6 2014. ISBN: 978-87-7478-652-8](#)
- EEA (2006): [Urban Sprawl in Europe - The ignored challenge. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 9 78291 678877.](#)
- EEA (2021): [Land take and land degradation in functional urban areas. European Environment Agency, Kongens Nytorv 6, 1050 København K., Danmark 2006. ISBN: 978-92-9480-465-5.](#)
- Erhvervsstyrelsen (2019): [Fingerplan 2019](#)
- EU (1992): [Habitatdirektivet. Europa- Parlamentets og Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter](#)
- EU (2000): [Vandrammedirektivet. Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/60/EF af 23. oktober 2000 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger](#)



- EU (2001): [SMV-direktivet: Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2001/42/EF af 27. juni 2001 om vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet](#)
- EU (2011): [VVM-direktivet. Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/92/EU af 13. december 2011 om vurdering af visse offentlige og private projekters indvirkning på miljøet \(kodifikation\) EØS-relevant tekst](#)
- EU Domstolen (2016): [C-444/15: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – artikel 3, stk. 3 – planer og programmer, for hvilke der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis medlemsstaten fastslår, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet – gyldighed i forhold til EUF-traktaten og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – begrebet »mindre områder på lokalt plan« – national lovgivning, der henviser til de pågældende områders areal«](#)
- EU Domstolen (2018a): [C-160/17: Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – byplanlægningsperimeter – mulighed for at fravige byplanlægningskrav – ændring af »planer og programmer«](#)
- EU Domstolen (2018b): [C-671/16: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a\) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – regional forordning om byplanlægning vedrørende EU-kvarteret i Bruxelles \(Belgien\)«](#)
- EU Domstolen (2020): [Årsrapporten 2020. Arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)
- Frederiksberg Kommune, Frederiksborg Amt, Københavns Kommune, Københavns Amt, Roskilde Amt, Storstrøms Amt, Vestsjællands Amt (2001): [Sjællandsvejledningen. Vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland. Juli 2001. ISBN: 87-90723-17-1.](#)
- Gehl Architects (2023): [Startredegørelse for Rammelokalplan Sydvangen](#)
- HOFOR A/S (2017): [Kravspecifikation – Teknisk Specifikation. Hydraulisk dimensionering af afløbssystemer på beregningsniveau 1. SPV 210, version 0.](#)
- Hovedstadens Udviklingsråd (2005): [Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse.](#)
- IPCC (2019): [Press Release: Choices made now are critical for the future of our ocean and cryosphere. The Intergovernmental Panel on Climate Change](#)
- Jakobsen, S., Flader, L., Andersen, P. B., Thingvad, A., & Bollerslev, J. (2020): [Sådan skaber Danmark grøn infrastruktur til én million elbiler: Analyse og anbefalinger fra DEA og DTU, november 2019. Technical University of Denmark](#)
- Johnston & Newton (2004): [Building Green: A guide to using plants on roofs, walls and pavements. Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London SE1 2AA. ISBN: 1-85261-637-7](#)
- Kulturministeriet (2014): [Museumsloven. Bekendtgørelse af museumsloven \(LBK nr. 358 af 08/04/2014\)](#)
- Kystdirektoratet (2008): Klimaændrings effekt på kysten. Af John Jensen og Søren Bjerre Knudsen.



Københavns Universitet (2004):	Grønne områder og byplanlægning - Værn mod varmere klima. Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet.
Lawson, T (2001):	Building Aerodynamics. Imperial College Press, 57 Shelton Street, Covent Garden, London WC2H 9HE, UK. ISBN 1-86094-187-7.
Miljøministeriet (2007):	Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik m.v.). 2006/1 LSF 204
Miljøministeriet (2023a):	Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023)
Miljøministeriet (2023b):	Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning (LBK nr. 639 af 26/05/2023)
Miljøministeriet (2023c):	Habitatbekendtgørelsen. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1098 af 21/08/2023)
Miljøministeriet (2023d):	Vandområdeplaner 2021 – 2027
Miljøministeriet (2024a):	Vejledning nr. 9093 af 21/02/2024: Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Konkrete projekter.
Miljøministeriet (2024b):	Vejledning nr. 9094 af 21/02/2024: Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer.
Miljøministeriet (2024c):	Miljøbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 1093 af 11/10/2024)
Miljøstyrelsen (1984a):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 1984: "Begrænsning af lugtgener fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (1984b):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2001):	Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 fra 2001: "Luftvejledningen – Begrænsning af luftforurening fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2007a):	Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"
Miljøstyrelsen (2007b):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "Vejledning om områdeklassificering"
Miljøstyrelsen (2007c):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"
Miljøstyrelsen (2016):	Miljøstyrelsens vejledning nr. 20 fra 2016: "Vejledning om B-værdier"
Miljøstyrelsen (2020):	Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



Naturklagenævnet (2007a):	Nr. 430, september 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - De første erfaringer med loven om miljøvurdering af planer og programmer
Naturklagenævnet (2007b):	Nr. 433, november 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af lokalplanforslag om udvidelse af sygehus og etablering af parkeringshuse og -pladser
Naturklagenævnet (2008):	Nr. 447, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3
Naturklagenævnet (2009):	Nr. 473, januar 2009 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af feriebyer og hotelkomplekser
Natur- og Miljøklagenævnet (2011):	Afgørelse i sag om solfangeranlæg i Brønderslev Kommune (VVM)
NIRAS (2017):	Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus
Planklagenævnet (2019):	Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved [vejnavn1]/[vejnavn2], ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2020):	Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved [vejnavn1] i Espergærde
Planklagenævnet (2021a):	Afgørelse i klagesag om Kerteminde Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplanforslag nr. 307 og kommuneplantillæg nr. 50, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af lokalplanen
Planklagenævnet (2021b):	Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2021c):	Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes
Planklagenævnet (2021d):	Afgørelse i klagesag om Vallensbæk Kommunes afgørelse om ikke miljøvurderingspligt for forslag til lokalplan nr. 102 samt endelige vedtagelse af lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave af 15. marts 2021 (sagsnummer: 19/08877 og 19/09391)
Planklagenævnet (2022):	Planklagenævnet orienterer nr. 26 – Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, om planer for mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i planer
Planklagenævnet (2023a):	Genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Faaborg-Midtfyn Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 2021-8, Boligområde ved Håndværkervangen, Årsløv sagsnr. 22/11049. PKN 23/06181
Planklagenævnet (2023b):	Planklagenævnet orienterer nr. 38 – Lokalplanlægning på støjbelastede arealer – eksisterende byområder og blandede byfunktioner
Planklagenævnet (2023c):	Afgørelse i klagesag om Vallensbæk Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan 108 med tilhørende miljørapport. PKN 22/10990, 22/10991
Planklagenævnet (2023d):	Afslag på genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Vallensbæk Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 108, Sydporten, med tilhørende miljørapport, sagsnr. 22/10990, 22/10991. PKN 23/10260



Plan- og Landdistriktsstyrelsen (2023):	Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning
Rambøll (2013):	Vejledning om anvendelse af Shared Space
Realdania (2021):	Komparativ Analyse af den Frivillige Bæredygtighedsklasse. En undersøgelse af FBKs indvirkningen på certificeringsordningerne DGNB & Svanemærket. Udført af MOE A/S.
Roskilde Kommune (2023):	Beboere er fælles om bilerne. Håndbog for etablering af lokale delebilsordninger.
SBI (1981):	Vindmiljø omkring bygninger. SBI-anvisning 128. Statens Byggeforskningsinstitut 1981.
UNDP's nordiske kontor (u.d.):	FN's Verdensmål for en bæredygtig udvikling
Vejdirektoratet (2020):	Katalog turrater – Anlæg og planlægning. Vejregler.
Vejdirektoratet (2022):	Trafikken i fremtiden

