

DECEMBER 2024
A. ENNGAARD

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 5 OG LOKALPLAN 13.11 - HÆNGSLET

MILJØRAPPORT

DECEMBER 2024
A. ENNGAARD

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 5 OG LOKALPLAN 13.11 HÆNGSLET

MILJØRAPPORT

PROJEKTNR.

A242657

DOKUMENTNR.

1

VERSION

4.0

UDGIVELSESDATO

20.12.2024

BESKRIVELSE

Miljørapport

UDARBEJDET

HKJO/KIMH

KONTROLLERET

JPKA

GODKENDT

HKJO

INDHOLD

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Indledning | 9 |
| 2 | Ikke-teknisk resumé | 11 |
| 2.1 | Forslag til Lokalplan 13.11 | 11 |
| 2.2 | Vurdering af miljøpåvirkningerne | 12 |
| 2.2.1 | Biologisk mangfoldighed | 12 |
| 2.2.2 | Befolkningen og menneskers sundhed | 13 |
| 2.2.3 | Klimatiske faktorer | 15 |
| 2.2.4 | Jordforurening og grundvand | 15 |
| 2.2.5 | Vandområdeplanerne 2021-2027 | 16 |
| 2.2.6 | Landskab og visuelle forhold | 17 |
| 2.2.7 | Kulturarv | 17 |
| 2.2.8 | Materielle goder | 18 |
| 2.2.9 | Kumulative effekter | 19 |
| 2.3 | Afværgeforanstaltninger og overvågning | 19 |
| 3 | Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg | 20 |
| 3.1 | Sandsynlig udvikling, hvis planen ikke vedtages | 21 |
| 3.1.1 | 0-alternativet | 23 |
| 3.2 | Alternativer til planens indhold | 23 |
| 3.3 | Andre planer og programmer | 25 |
| 3.3.1 | Planstrategi 2024 – Albertslund for alle | 25 |
| 3.3.2 | Masterplan for Vridsløse | 25 |
| 3.3.3 | Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse | 25 |
| 4 | Lovgrundlag og proces for miljøvurdering | 27 |
| 4.1 | Høring af berørte myndigheder | 28 |
| 4.2 | Afgrænsning, vurdering og kriterier | 29 |
| 4.3 | Tilgang og metode i miljøvurderingen | 31 |
| 4.3.1 | Vurderingstilgang | 32 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 5 | Miljøstatus | 33 |
| 5.1 | Biologisk mangfoldighed | 33 |
| 5.1.1 | Flagermus | 33 |
| 5.2 | Befolkningen og menneskers sundhed | 34 |
| 5.2.1 | Trafikmængde og trafiksikkerhed | 34 |
| 5.2.2 | Parkering og stationsnærhed | 34 |
| 5.2.3 | Støjpåvirkning fra trafik og virksomheder | 36 |
| 5.2.4 | Vindforhold | 40 |
| 5.2.5 | Blandede byfunktioner | 41 |
| 5.3 | Klimatiske faktorer | 41 |
| 5.3.1 | Udledning eller reducere af drivhusgasser | 41 |
| 5.3.2 | Skybrud- og regnvandshåndtering | 41 |
| 5.3.3 | Hedebølger | 42 |
| 5.4 | Jordforurening og grundvand | 43 |
| 5.5 | Vandområdeplanerne 2021-2027 | 46 |
| 5.6 | Landskab og visuelle forhold | 48 |
| 5.7 | Kulturarv | 48 |
| 5.7.1 | Bevaringsværdige bygninger | 48 |
| 5.7.2 | Bevaringsværdigt kulturmiljø | 54 |
| 5.8 | Materielle goder | 56 |
| 6 | Miljøvurdering | 57 |
| 6.1 | Biologisk mangfoldighed | 57 |
| 6.2 | Befolkningen og menneskers sundhed | 58 |
| 6.2.1 | Trafikmængde og trafiksikkerhed | 58 |
| 6.2.2 | Parkering og stationsnærhed | 65 |
| 6.2.3 | Støjpåvirkning fra trafik og mobilitetshuse | 67 |
| 6.2.4 | Vindforhold | 74 |
| 6.2.5 | Blandede byfunktioner | 77 |
| 6.3 | Klimatiske faktorer | 79 |
| 6.3.1 | Udledning eller reducere af drivhusgasser | 79 |
| 6.3.2 | Skybrud- og regnvandshåndtering | 81 |
| 6.3.3 | Hedebølge | 84 |
| 6.4 | Jordforurening og grundvand | 88 |
| 6.4.1 | Jordforureningen | 88 |
| 6.4.2 | Grundvand | 90 |
| 6.5 | Vandområdeplaner 2021-2027 | 92 |
| 6.6 | Landskab og visuelle forhold | 93 |
| 6.6.1 | Lys- og skyggeforhold | 93 |
| 6.6.2 | Visuelle påvirkninger og indbliksgener | 96 |
| 6.7 | Kulturarv | 102 |
| 6.7.1 | Bevaringsværdig bygning | 102 |
| 6.7.2 | Bevaringsværdigt kulturmiljø | 106 |
| 6.8 | Materielle goder | 107 |

| | | |
|----|---|-----|
| 7 | Kumulative effekter | 110 |
| 8 | Miljømålsætninger | 111 |
| 9 | Muligheder for at imødegå, formindske eller afværge væsentlige påvirkninger | 116 |
| 10 | Overvågning | 117 |
| 11 | Bilagsoversigt | 118 |

1 Indledning

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog tirsdag den 13. september 2022 [Masterplan for Vridsløse](#), som fastlægger den overordnede struktur og vision for byudviklingen af det tidligere fængselsområde Vridsløse. På baggrund af masterplanen og [rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) er der udarbejdet et forslag til lokalplan 13.11.

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#), fastsætter bestemmelser for bevaringsværdige bygninger, grønne områder og beplantning samt anlæg til regnvandshåndtering og skybrudssikring. Der fastlægges ikke bestemmelser om den fremtidige bebyggelse i Vridsløse, dette gøres i de efterfølgende lokalplaner for de enkelte kvarterer.

Forslag til lokalplan 13.11 er den anden byggeretsgivende lokalplan i Vridsløse, og omfatter det sydøstlige område. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 36 hektar, dvs. 360.000 m², og er beliggende inden for det stationsnære kerneområde. Lokalplanområdet bliver udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde, med en bebyggelsesprocent på op til 86 for området som helhed.

[Kommuneplan 2022 - 2034](#) har fastsat en rækkefølgebestemmelse for boligudbygningen i Albertslund Kommune. Rækkefølgebestemmelsen blev i [kommuneplantillæg nr. 1](#) ændret således, at det er muligt at planlægge op til 800 boliger i Vridsløse inden for perioden 2022 - 2025. Der er ønske om at fremrykke planlægningen for Vridsløse og give mulighed for at planlægge for yderligere 300 boliger i perioden 2022 - 2025. Forslag til Kommuneplantillæg 5 giver derfor mulighed for, at der kan planlægges for i alt 1.100 boliger i Vridsløse i perioden 2022 - 2025. Det samlede antal boliger, der kan planlægges for i Vridsløse, er uændret.

Forslag til lokalplan 13.11 og forslag til kommuneplantillæg 5 er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven¹, og der skal ifølge § 8 stk. 1, nr. 1, gennemføres en miljøvurdering. Begrundelsen er, at kommuneplantillægget ændrer antallet af boliger, der kan planlægges for i perioden 2022 - 2025 og dermed vedrører planlægningen ikke kun et mindre område, men hele

¹ Lovbekendtgørelse [nr. 4 af 3. januar 2023](#) om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

kommunen. Lokalplanforslaget giver mulighed for væsentlige ændringer af den eksisterende planlægning og skal derfor miljøvurderes.

2 Ikke-teknisk resumé

2.1 Forslag til Lokalplan 13.11

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 36.000 m² som ligger mindre end 200 m fra Albertslund Station og tæt på Albertslund Centrum med butikker og forskellige kulturelle tilbud.

Forslaget til kommuneplantillæg giver mulighed for der kan planlægges for yderligere 300 boliger i Vridsløse mellem 2022 og 2025, hvilket øger det samlede antal planlagte boliger fra 800 til 1.100.

Lokalplanforslaget muliggør omdannelse af området til et nyt blandet bykvarter med boliger, fællesfaciliteter og erhverv. Der vil blive opført etageejendomme i to åbne U-formede karréer og en vinkelbygning tæt på Alberts Vænge, samt et kvarterhus.

Den eksisterende bevaringsværdi bygning bliver sikret mod nedrivning, og der kan foretages mindre ændringer. Det er byggeteknisk ikke muligt at bevare værkstedbygning. Lokalplanen giver mulighed for at bygningen kan nedrives og genopføres samme sted med mulighed for at tilføje en etage. Værkstedbygningen må anvendes til rækkehuseboliger og erhverv.

Lokalplanen giver mulighed for at rive dele af fængselsmuren ned og har bestemmelser om hvordan den resterende del af muren bevares.

Lokalplanen udlægger nye offentligt tilgængelige udearealer, som skal være grønne og invitere til fællesskab. Der etableres også et regnvandsbassin. Vejadgangen til området vil ske fra Nøglesvinget, med bilparkering i et mobilitetshus, hvilket gør området næsten bilfrit med plads til cykler og gående.

For at dæmpe jernbanestøjen bliver der opført en støjskærm på mobilitetshuset langs banen.



Figur 2-1 Lokalplanområdet – afgrænsningen er vist med hvid streg.

2.2 Vurdering af miljøpåvirkningerne

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

2.2.1 Biologisk mangfoldighed

I forbindelse med udarbejdelse af [rammelokalplanen 13.9](#) for hele Vridsløseområdet blev der i 2021 og 2022 lavet flere flagermusundersøgelser. Der blev blandt andet i området omkring de to regnvandsbassiner registreret flere arter af flagermus. Søer og andre vådområder er generelt gode fourageringshabitater for flagermus, da der her oftest er en markant større insektproduktion. Der blev ikke konstateret ynglekolonier i de træer, der ønskes fældet i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

Ved gennemgang af bygningerne i lokalplanområdet er der ikke fundet spor efter flagermus, hverken inden for eller uden for bygningerne. Nedrivning og istandsættelse af de bevaringsværdige bygninger kan gennemføres uden at påvirke flagermus.

[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) giver mulighed for, at regnvandsbassinet bliver til et større lysåbent sø- og vådområde. I anlægsperioden forventes flagermusene at fouragere ved de nærliggende søer, herunder i områderne ved Store Vejle Å. Det vurderes, at det nye regnvandsbassin vil rumme rigere muligheder for levesteder for insekter, at området kun vil blive bedre som fourageringsområde for flagermus.

Med hensyn til fældning af flagermusegnede træer konkluderes det, at den økologiske funktion for bestandene af flagermus i Vridsløse området vil være mindst på samme niveau som før fældningen. Området har stadig rigeligt med egnede flagermustræer, og de nyplantede træer vil inden for en kort årrække kunne understøtte fourageringsmuligheder for flagermus.

Samlet vurderes den økologiske funktionalitet at være opretholdt inden for lokalplanområdet, og lokalplanens påvirkning vurderes derfor at være ubetydelig.

2.2.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Trafikmængde

Afviklingen af biltrafik fra lokalplanområdet vurderes at kunne foregå uproblematisk og med god forbindelse til det omgivende vejnet via krydset Albertslundvej/Nøglesvinget.

Kørebanelen i området indrettes som udgangspunkt med integrerede fartdæmpende foranstaltninger, så hastigheden for biler og cykler reduceres. Der er ingen gennemkørende veje i lokalplanområdet, og samlet vurderes der at være en god trafiksikkerhed i lokalplanområdet.

Udbygningen af lokalplanområdet vil ikke skabe problemer for afviklingen af bustrafikken eller øvrig trafik i krydset Nøglesvinget/Albertslundvej.

Beregninger viser, at krydset Albertslundvej/Roskildevej under alle omstændigheder vil have trafikafviklingsproblemer i 2030, også uden udbygning af Vridsløse.

Samlet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have en ubetydelig påvirkning af trafikafviklingen på det omkringliggende vejnet.

Parkering

Ingen dele af lokalplanområdet har mere end 700 meters gangafstand til Albertslund Station, og der er således tale om en særdeles god kollektiv tilgængelighed. Kommuneplanen giver derfor mulighed for kun at etablere 50 % af de parkeringspladser pr. bolig, der normalt er krav om.

Næsten alle parkeringspladser etableres i mobilitetshuset langs jernbanen, og på terræn er der kun handicappladser og p-pladser til erhverv.

Det vurderes, at parkeringsforsyning samlet set med de planlagte gangforbindelser vil være en attraktiv løsning for områdets beboere. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig.

Støj fra trafik og mobilitetshuset

Beregninger viser, at vejstøjen i lokalplanområdet vil være under grænseværdierne både på facader og på alle opholdsarealerne. På den facade, der vender ud mod Albertslundvej, vil der dog være en mindre overskridelse på de to øverste etager. Dette kan afhjælpes ved at anvende et facademateriale i karmen omkring vinduerne, som absorberer støjen. Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

Lokalplanen fastsætter, at der på mobilitetshusets facade ud mod jernbanen, skal etableres en støjskærm for at dæmpe støjen fra særligt godstogene. Støjskærmen skal udføres i et materiale, der sikrer, at støjen ikke reflekteres over på boligområde Albertslund Syd.

Beregninger viser, at langt de fleste facader og alle opholdsarealer ikke vil være påvirket af jernbanestøj. Dog vil der på de facader, der vender ud mod jernbanen, være en mindre overskridelse af støjgrænsen på en øverste to etager. Dette kan afhjælpes ved at anvende et facademateriale i karmen omkring vinduerne, som absorberer støjen. Der kan ligeledes monteres støjskærme på de altaner, der vil være påvirket af jernbanestøj. Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

Beregninger viser, at der ikke vil være støj fra mobilitetshuset over grænseværdierne. Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

Vindforhold

I et byområde som dette, hvor der bygges i højden med en vis bebyggelsestæthed, vil der være områder med vindgener.

Bygningernes placering er fastlagt på baggrund af analyser af sol- og vindforhold for at sikre, at opholdsarealerne vil være behagelige at opholde sig i. De arealer, der forventes at være mest vindpåvirket, er begrænset i omfang og består primært af færdselsarealer. Samlet vurderes planens påvirkning at være ubetydelige.

Blandede byfunktioner

Lokalplanområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde, og der må etableres erhverv i form af kontor, liberalt erhverv og serviceerhverv for eksempel kontorfællesskaber, frisør, tandlæge og café.

Der må kun etableres virksomheder, som påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og kan integreres med boliger. Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

2.2.3 Klimatiske faktorer

Udledning eller reducere af drivhusgasser

En lokalplan kan ikke regulere udledning af drivhusgasser. Alene det at gennemføre et byggeri vil betyde en øget udledning af CO₂ sammenlignet med en situation, hvor lokalplanområdet fortsætter med at være ubebygget.

Lokalplanområdet er dog blandt de områder i Albertslund Kommune, hvor der er bedst mulighed for at have en relativ lav udledning af drivhusgasser i forbindelse med en boligudbygning. Det skyldes, at der ikke skal etableres nye veje til lokalplanområdet, og boligerne kan kobles på de eksisterende ledningsanlæg. Området er blandt de bedst forsynet med kollektiv transport, og har betydning for i hvilket omfang de kommende beboere forventes at benytte personbiler til almindelige hverdagstransport. Etagebebyggelse er generelt mere energieffektive og har mindre varmetab sammenlignet med rækkehuse og parcelhuse.

Samle vurderes lokalplanen at have en moderat negativ påvirkning på udledningen af drivhusgasser, eftersom etableringen af enhver ny bebyggelse vil medføre udledning af drivhusgasser.

Skybrud- og regnvandshåndtering

Der er gennemført beregninger, som dokumenterer, at lokalplanområdet kan overholde kommuneplanens regler for skybrudshåndtering og sikring mod oversvømmelse. Skybrudsvand håndteres på terræn og ledes så vidt muligt til sø og/eller grønne områder. Det nye regnvandsbassin vil have en større kapacitet end de to nuværende bassiner, og en realisering af lokalplanen vil have en positiv påvirkning af håndteringen af hverdagsregn og skybrudsregn både i lokalplanområdet og de naboområder, der leder regnvand til søen i lokalplanområdet.

Hedebølge

På grund af klimaforandringerne forventes hedebølger at forekomme hyppigere end tidligere. Under hedebølger er der i byområder en betydeligt højere temperatur end i det åbne land. Det skyldes, at bygninger, veje, beton- og asfaltflader, der holder på varmen, og der er varmegenererende aktiviteter som trafik med mere.

Der er derfor en række tiltag i lokalplanen, som skal modvirke overophedning i af området. Det nye regnvandsbassin med en relativ stor åben vandflade og fordampning fra søen vurderes at give en nedkølede effekt. Skyggevirkningen og fordampning fra de over 200 nye træer, der skal plantes i lokalplanområdet, vil medvirke til at køle opholdsarealerne. Der vælges som hovedregel lyse materialer til belægninger, som ikke holder på varmen i samme grad som mørke materialer. Samlet vurderes dette at have en positiv indvirkning på udendørs komforten under en hedebølge.

2.2.4 Jordforurening og grundvand

I forbindelse med driften af Vridsløselille Fængsel har der været aktiviteter på ejendommen, der har forårsaget jord- og grundvandsforurening. Det drejer sig

om forskellige værkstedsaktiviteter, der har anvendt kemikalier og forureninger fra et tidligere gasværk, der lå vest for lokalplanområdet.

Der er udført flere forureningsundersøgelser af Vridsløseområdet i perioden 2019 - 2024. Der er udførte screeningsundersøgelser ved de kommende byggefeltet til nyt byggeri, og der er ikke påvist forurening ud over det forventelige for ejendomme i byzonen.

Under og ved den vestlige del af værkstedsbygningen, er der fundet forurening med klorerede opløsningsmidler og en poreluftforurening med kulbrinter. Forureningerne er ikke meget kraftige, og simple byggetekniske tiltag vil kunne forhindre afdampning af stofferne til indeklima i kommende bygninger.

Der er påvist en forureningsfane med klorerede opløsningsmidler, der starter ved den vestlige ende af værkstedsbygningen og fortsætter mod sydøst, det vil sige mod det eksisterende regnvandsbassin og lokalplanområdet.

Der er påvist en forureningsfane i grundvandet med klorerede opløsningsmidler, der starter ved den vestlige ende af værkstedsbygningen og fortsætter mod sydøst, det vil sige mod det eksisterende regnvandsbassin. Grundvandsforureningen vurderes ikke umiddelbart at udgøre en risiko for afdampning til indeklima i kommende bygninger. Dette skal dog undersøges nærmere, og det må forventes, at der skal udføres poreluftmålinger i Østre Bagbolig.

Jordforureningen håndteres efter reglerne i jordforureningsloven, og såfremt der påtræffes yderligere forurenede jord, forventes denne bortkørt fra ejendommen i forbindelse med anlægsarbejderne.

Samlet vurderes påvirkningen af jord- og grundvandsforurening af være moderat positiv, da eksisterende jordforurening håndteres i forbindelse med realisering af lokalplanen.

2.2.5 Vandområdeplanerne 2021-2027

I de statslige [Vandområdeplanerne 2021 - 2027](#) er St. Vejleå samlet tilstandsvurdering registreret værende i *Dårlig økologisk tilstand* og *Ukendt kemisk tilstand*. St. Vejle Å er et målsat vandløb, der skal opnå *God økologisk tilstand*. Der må derfor ikke sker en forringelse af åens tilstand og en realisering af lokalplanen må ikke hindre opfyldelse af det fastlagte miljømål.

Tag- og overfladevand fra lokalplanområdet, det øvrige Vridsløse og nærliggende byområder ledes via regnvandsledninger til regnvandsbassinet/søen i lokalplanområdet. Herfra samlet det i et underjordisk bygværk med regnvand fra andre dele af kommunen og ledes videre til de våde enge i Kongsholmparken og derfra til St. Vejleå.

En realisering af lokalplanen vil betyde, at de steder hvor der kommer veje og bygninger, kan regnvand ikke længere kan nedsive. Der kommer derfor mere tag- og overfladevand fra lokalplanområdet til regnvandsledningerne og videre

til regnvandsbassinet end tidligere. Det kan i princippet betyde, at der kommer flere næringsstoffer og miljøfremmede stoffer til St. Vejleå. Det vurderes dog, at mængderne er så små, at forskellen vil være ubetydelig og lokalplanen ikke vil øge forureningen af St. Vejle Å, ligesom planen ikke vil forhindre der kan komme en god økologisk tilstand i vandløbet.

2.2.6 Landskab og visuelle forhold

Der er gennemført analyser af lys- og skyggeforhold med henblik på at sikre gode lysforhold på naboarealerne og identificere om der er skyggegener på naboarealerne.

Lokalplanområdet er et tæt bebygget bykvarter, og intern skyggepåvirkning i gårdrum kan ikke undgås. Særligt i vinterhalvåret vil der være et begrænset antal solskinstimer på terræn. Det vurderes samlet, at lys- og skyggeforholdene er acceptable på de fælles opholdsarealer, da det særligt i sommerhalvåret er muligt at finde både solbeskinnet arealer og arealer med skygge alt efter behov.

Det vurderes på baggrund af analyserne, at dagslysforholdene i boligerne generelt er gode.

En realisering af lokalplanforslagets byggemuligheder vurderes ikke at påvirke eksisterende eller kommende boligområder uden for lokalplanområdet med væsentlige skyggegener på udendørsopholdsarealer eller boligfacader. Øget skyggepåvirkning på vej- og parkeringsarealer vurderes at være en ubetydelig påvirkning.

Visuelle påvirkninger og indbliksgener

Bebyggelsen i lokalplanområdet vil primært være synlig fra Alberts Vænge, Nøglesvinget og i nogen grad fra Albertslundvej. De nærmeste boliger på Alberts Vænge forventes at blive moderat negativt påvirket af indbliksgener fra bygningen i lokalplanens delområde 1.

Overordnet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have ubetydelig visuel påvirkning af Albertslund Midtby som helhed og ingen indbliksgener for boligerne i Albertslund Syd. Bebyggelsen i lokalplanområdet vil kun i begrænset omfang være synlig fra de dele af Albertslund Syd, der ligger nord for Kongsholm Allé.

2.2.7 Kulturarv

Bevaringsværdig bygning

Østre Bagbolig, Værkstedsbygningen og fængselsmuren er alle udpeget som bevaringsværdige bygninger.

Lokalplanforslaget sikrer bevaringsværdier for Østre Bagbolig. Bygningen er i relativ dårlig stand, og en restaurering efter lokalplanforslagets bestemmelser

vurderes at få en væsentlig positiv påvirkning på de arkitektoniske bevaringsværdier og dermed også de kulturhistoriske værdier.

Værkstedsbygningen har en middel bevaringsværdig, og det vurderes, at bygningens først og fremmest er vigtig for den kulturmiljømæssige fortælling om det samlede fængselskompleks. På den baggrund vurderes det, at de bygningsændringer lokalplanen giver mulighed for, ikke væsentligt forringer eller slører den kulturhistoriske fortælling.

I en omdannelse af Vridsløse fra lukket fængselsområde til et åbent byområde, vurderes det uundgåeligt, at dele af muren fjernes. Det vurderes positivt, at lokalplanen sikrer, at fængselsmurens samlet omfang forsat kan aflæses i form af enkeltstående murstykker eller markeringer i terrænet.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en væsentlig positiv påvirkning på Østre Bagbolig, en moderat påvirkning af bevaringsværdierne af værkstedsbygningen og en moderat påvirkning af fængselsmuren som bevaringsværdige bygning.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Den nordlige del af lokalplanområdet er en del af kulturmiljøudpegningen omkring fængselsbygningen.

Det vurderes, at lokalplanens realisering ikke vil forhindre eller forringe mulighederne for at sikre de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet som helhed. Det vurderes positivt, at midteraksen understreges ved at fjerne portbygningen og etablere søen centralt i akse. En realisering af lokalplanforslaget vurderes samlet at have en moderat påvirkning på det udpeget kulturmiljø i Vridsløse.

2.2.8 Materielle goder

En realisering af lokalplanforslaget forventes at tilføje væsentlige materielle goder til Albertslund i form af flere boliger, sikring af de bevaringsværdige bygninger, forbedret forbindelse til Albertslund Station for bløde trafikanter, parkeringspladser til beboere i Skydebanen, forbedret regnvandshåndtering og øget rekreative værdier omkring søen og nye byrum i lokalplanområdet.

Dette kan samlet bidrage til at øge kundegrundlaget til den kollektive trafik og detailhandelen i Albertslund Centrum, samt øge antallet af besøgende til de kulturelle tilbud i kommunen. Endelige vil nye boliger kunne bidrage til at opretholde det nuværende antal skoler og daginstitutioner i Albertslund Kommune.

Samlet vurderes realisering af planforslaget at have en positiv påvirkning af de materielle goder omkring lokalplanområdet og bidrage med nye materielle goder inden for lokalplanområdet.

2.2.9 Kumulative effekter

Ud over Vridsløse er der mulighed for boligudbygninger flere steder i kommunen. Boligudbygningen omkring Albertslund Station omfatter også Coop Byen (400 boliger), Albertslund Centrum (250 boliger), Hyldagerkvarteret (150 boliger) og den øvrige del af Vridsløse (500 boliger).

Realisering af flere samtidige byudviklingsprojekter forventes at have en positiv indvirkning på både detailhandel og de kulturelle tilbud i Albertslund Centrum. En øget kundestrøm kan være med til at fastholde og tiltrække nye forretninger til området.

Det vurderes, at kommende erhvervs muligheder i de øvrige kvarterer i Vridsløse ikke vil få betydning for lokalplanområdet. I den forbindelse forventes det ikke, at der vil opstå trafikale konflikter, da ingen af de øvrige kommende kvarterer i Vridsløse deler vejadgang med planområdet.

2.3 Afværgeforanstaltninger og overvågning

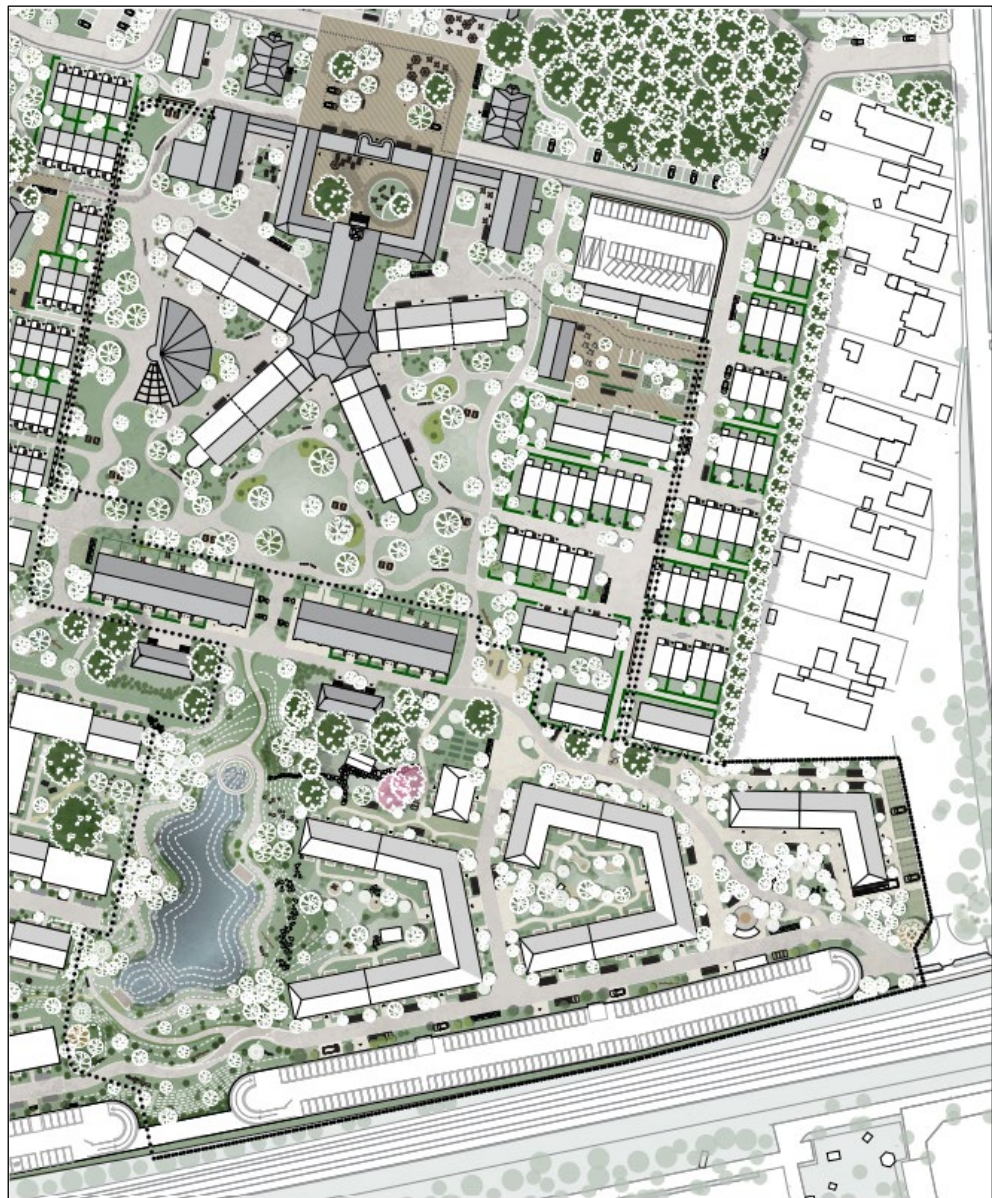
Der er påvist en forurening i grundvandet med klorerede opløsningsmidler i den vestlige del af lokalplanområdet. Det vurderes, at denne forurening ikke umiddelbart udgøre en risiko for afdampning til indeklima i kommende bygninger. Der forventes dog at være behov for yderligere poreluftmålinger, som skal fastlægge behovet for eventuelle afskærmende byggetekniske tiltag, der kan afværge indeklimaproblemer.

Den eksisterende jord- og grundvandsforurening inden for lokalplanområdet har betydet, at der er igangsat en løbende monitorering af en række udvalgte boringer omkring den påviste grundvandsforurening.

3 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg ændrer rækkefølgeplanlægningen, således der kan planlægges for yderligere 300 boliger i Vridsløse i perioden 2022 – 2025. Den samlede planlægningsmulighed ændres dermed fra 800 boliger til 1.100 boliger i perioden 2022 – 2025. Det samlede antal boliger, der kan planlægges for i hele området for Vridsløse, er uændret. Kommuneplantillægget ændrer ikke retninglinjer eller rammen for lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at omdanne lokalplanområdet til et nyt blandet bykvarter med adgang til Albertslund Station. Områdets må anvendelse til boliger med tilhørende fællesfaciliteter, offentlige formål og erhverv, se Figur 3-1.



Figur 3-1 Lokalplanen Bilag 5, Illustrationsplan, der viser områdets fremtidige dispositionering.

Der kan opføres etageejendomme i form af to åbne u- formede karréer, en vinkelbygning og en fritliggende bygning i 3-5 tager med udnyttet tagetage. Derudover kan der opføres et kvarterhus i 1 etage med udnyttet tagetage. Den eksisterende Østre Bagbolig er udpeget som bevaringsværdig, og lokalplanen sikrer bygningen mod nedrivning samt giver mulighed for mindre ændringer af altaner og terrasser.

Dele af den eksisterende værkstedbygning er udpeget som bevaringsværdig i [rammelokalplan 13.9](#). Tekniske undersøgelser har vist, at bygningens facader dels er i dårlig stand og er konstrueret på en måde, der ikke gør det muligt at lave nye åbninger til døre og vinduer. Lokalplanen giver derfor mulighed for en geometrisk bevaring af bygningen, hvilket betyder, at bygningen må brydes ned og genopføres samme sted. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan tilføjet en ny 1. sal på værkstedbygningen, og at bygningen kan anvendes til række-huse samt erhverv.

Lokalplanen har detaljeret bestemmelser om udearealerne, som skal sikre, at området bliver et grønt område med en fælles have og byrum, hvor der er mulighed for fællesskab for både dem, der bor i området og for naboområderne. Lokalplanområdet omfatter også arealet for et nyt og større regnvandsbassin, der er en del af rammelokalplanen for hele Vridsløse.

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Nøglesvinget under Albertslundvej. Bilparkering afvikles som hovedregel i mobilitetshuset langs jernbanen, og lokalplanområdet vil så vidt muligt fungere som et bilfrit område.

Da området er præget af jernbanestøj, fastsætter forslag til lokalplan, at der skal etableres en støjdæmpende foranstaltning på mobilitetshusets sydlige facade.

3.1 Sandsynlig udvikling, hvis planen ikke vedtages

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

Da Vridsløselille Fængslet blev lukket, overgik ejendommen til Statens Ejendomsselskab, Freja Ejendomme med henblik på at ændre anvendelsen og planlægningen af ejendommen.

Planområdet er omfattet af [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#), der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse [tirsdag den 14. februar 2023](#), og som udlægger området til blandet bolig og erhverv i form af kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, butikker til lokalområdets forsyning og til nærrekreativt område. Rammelokalplan 13.9 er ikke byggeretsgivende. Rammelokalplan 13.9 fastsætter hvilke

dele af lokalplanområdet, der skal anvendes til opholdsarealer/ fælles grøn kile og hvilke dele, hvor der senere kan planlægges for ny bebyggelse.

En fuld udnyttelse af det eksisterende plangrundlag – rammelokalplan 13.9, vurderes ikke at være den mest sandsynlige udvikling, der kan udgøre et 0-alternativ. Det skyldes, at rammelokalplan 13.9 ikke er byggeretsgivende og primært fastsætter overordnede bestemmelser for anvendelsen og indholdet af en fælles grøn kile, herunder nyt regnvandsbassin.

Albertslund Kommune har i gældende og tidligere kommuneplanrammer udlagt lokalplanområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens virkeliggørelse jf. planlovens § 12. stk. 1 ([LBK nr. 572 af 29/05/2024](#)).

Den sandsynlige udvikling vurderes at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området, relevante retningslinjer i kommuneplanen samt bestemmelserne i rammelokalplan 13.9.

I [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er planområdet omfattet af kommuneplanramme BE04 – *Vridsløse*, med følgende bestemmelser:

| • Ramme nr. BE04 | • Rammebestemmelser |
|----------------------------------|--|
| > Anvendelse generel | Blandet bolig og erhverv |
| > Specifik anvendelse | <ul style="list-style-type: none"> > Åben-lav boligbebyggelse > Tæt-lav boligbebyggelse > Etageboligbebyggelse > Kontor- og serviceerhverv > Butikker til lokalområdets forsyning > Publikumsorienterede serviceerhverv > Nærrekreativt område > Område til offentlige formål > Uddannelsesinstitutioner |
| > Max. bebyggelsesprocent | 100 for området som helhed |
| > Max. Antal etager | 7 |
| > Max. Bygningshøjde (m) | 30 m |
| > Zonestatus | Byzone |

| | |
|---|--|
| <p>> Bebyggelsens omfang og udformning</p> | <p>Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 27 meter.</p> <p>Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 7 etager med en maksimal højde på 30 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 7 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk.</p> |
| <p>> Miljøforhold</p> | <p>Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).</p> |
| <p>> Infrastruktur</p> | <p>Der skal etableres stiforbindelse igennem området.</p> |
| <p>> Lokalplaner og byplanvedtægter indenfor rammen</p> | <p>Byplanvedtægt nr. 13</p> |
| <p>> Notater</p> | <p>Detailhandel i form af én enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m² bruttoetageareal, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv.</p> |

3.1.1 0-alternativet

Såfremt forslag til lokalplan 13.11 og kommuneplantillæg 5 ikke vedtages endeligt, vil de eksisterende fysiske forhold i området udgøre 0-alternativet, indtil der igen foreligger et nyt forslag til lokalplanlægning for området.

Tidshorisonten af den sandsynlige udvikling vurderes at være 12 år i overensstemmelse med kommuneplanens planperiode og rækkefølgebestemmelser.

3.2 Alternativer til planens indhold

I [Masterplanen for Vridsløse](#) var der skitseret en bebyggelsesplan, der overordnet svarer til bebyggelsesplanen i forslag til lokalplan 13.11, se Figur 3-2.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget justeringer i bebyggelsesplanen med henblik på at forbedre lys- og vindforholdene og de trafikale forhold for bløde trafikanter.

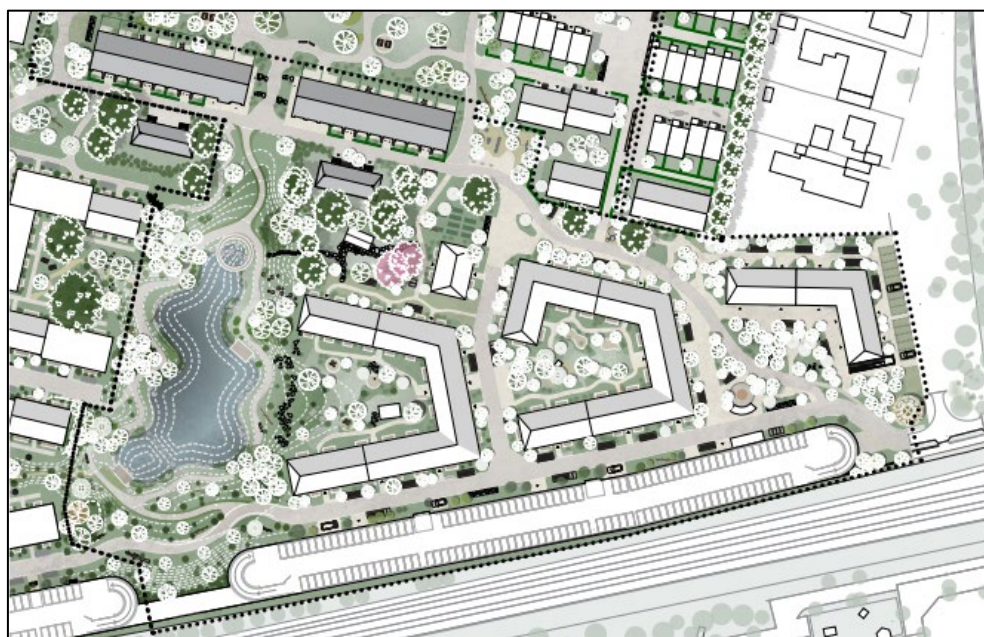
I Masterplanen var der skitseret et vejforløb rundt om de to midterste bygninger. Det er i lokalplanen ændret, så vejadgangen til boligerne er udformet som blinde veje med vendepladser, se Figur 6-1 Lokalplanens kortbilag 10 Principper for veje, stier og parkering. Dette har betydet, at stiforbindelsen "Flugtvejen" gennem lokalplanområdet ikke påvirkes af biltrafik i samme grad. Denne ændring har også medført, at gårdrummene i den vestlige og midterste karré er blevet større, og lysforholdene dermed er forbedret. Bebyggelsens placering er derudover optimeret i forhold til vindforhold, se Bilag 7 Hængslet mikroklima.

Lokalplanen giver mulighed for at placere boliger i de to værkstedsbygninger, hvilket ikke var en del af den oprindelige Masterplan for Vridsløse. For ikke at få for mange boligkvadratmeter i lokalplanområdet som helhed, er den nye bebyggelse i delområde 1 og 2 en etage lavere, end det der var skitseret i Masterplanen. Det har medvirket til at forbedre sol/skyggeforholdene i lokalplanområdet.

Nye beregninger vedrørende udformningen af søen har medført en forbedret sti-forbindelse rundt om søen, der i højere grad tager hensyn til dårligt gående og kørestolsbrugere.



Figur 3-2 Masterplanens illustrationsplan for Bindeleddet/Hængslet. Tegning Cobe.



Figur 3-3 Lokalplanens illustrationsplan for Hængslet.

3.3 Andre planer og programmer

3.3.1 Planstrategi 2024 – Albertslund for alle

Planstrategien indeholder en vision om at tiltrække mange nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende ti år og skabe fremtidens by med respekt for det eksisterende Albertslund.

Vridsløse er i Planstrategi 2024 – *Albertslund for alle* beskrevet som et af flere byudviklingsområde i Albertslund. Øvrige byudviklingsområder i planstrategien er Hersted, Albertslund Midtby, Coop Byen og Hyldagerkvarteret.

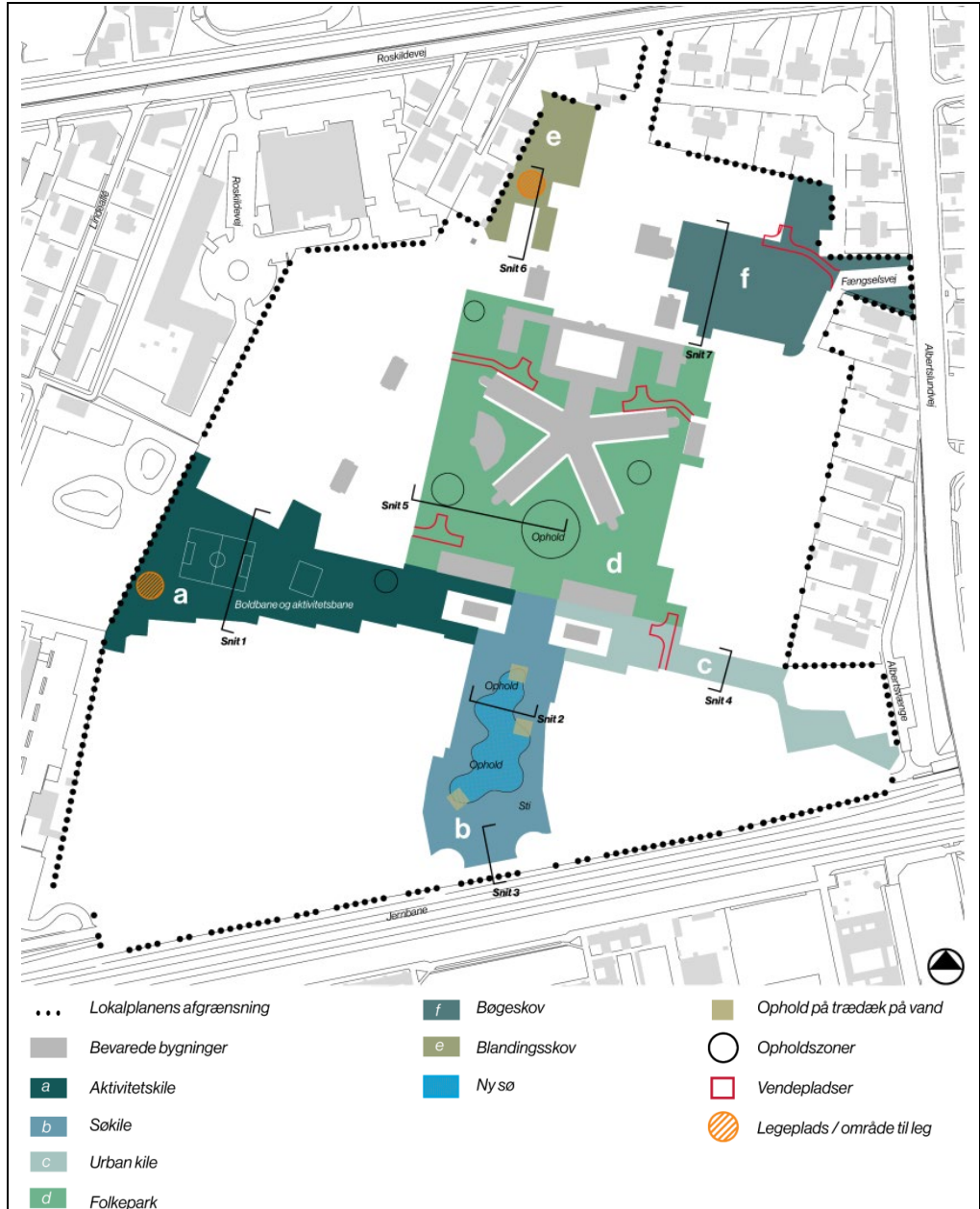
3.3.2 Masterplan for Vridsløse

[Masterplanen](#) præsenterer visionen for udviklingen af det tidligere Vridsløselille fængsel fra at være et lukket fængsel til et nyt åbent område med blandede byfunktioner. Masterplanen vil danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning af området Vridsløse.

Forslag til lokalplan 13.11 fastsætter bestemmelser for det, der i [Masterplan for Vridsløse](#) er betegnet som fase 2.

3.3.3 Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) fastlægger alene de overordnede træk med fokus på områdets infrastruktur og de landskabelige træk, samt bevaring af både de bygningsmæssige og landskabelige værdier i området. Rammelokalplanen udlægger en sammenhængende grøn struktur som fælles grønt opholdsareal og med fokus på at øge biodiversitet, se Figur 3-2.



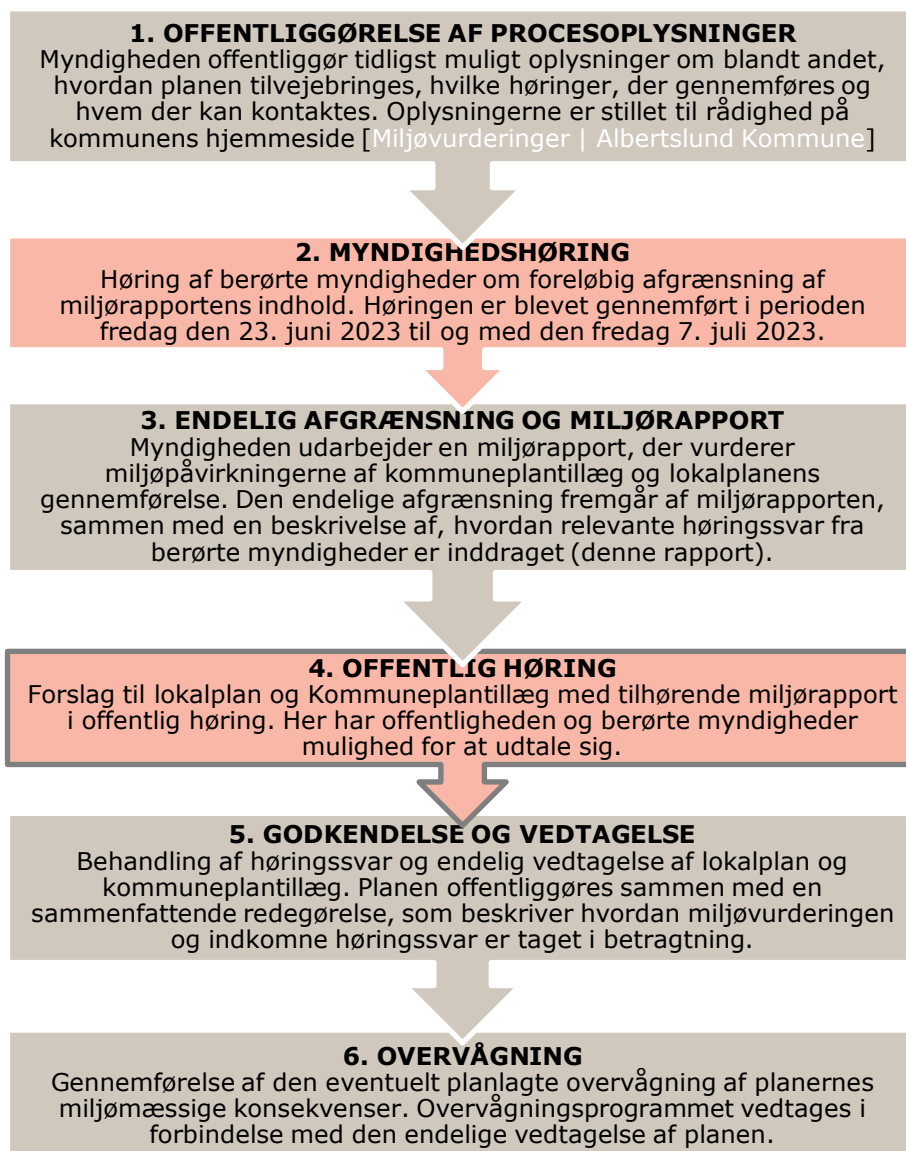
Figur 3-4 Rammelokalplan 13.9 kortbilag 3, der viser fremtidig grønstruktur. De hvide felter på kortbilaget er arealer til fremtidig bebyggelse, der lokalplanlægges for særskilt.

Rammelokalplanen giver ikke byggeret til at opføre ny bebyggelse, men skal følges op af supplerende og byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte kvarterer, som skitseret i [Masterplan for Vridsløse](#).

Forslag til lokalplan 13.11 er den anden af disse byggeretsgivende lokalplaner og omfatter områderne Søkile og Urbane kile, der er fastsat bestemmelser om i rammelokalplanen, se Figur 3-4.

4 Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 13.10 og kommuneplantillæg 5 er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)). Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i Figur 4-1.



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

- Myndighedsbehandling: Albertslund Kommune
- Høringsperiode
- Aktuel fase i miljøvurderingsprocessen

4.1 Høring af berørte myndigheder

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos berørte myndigheder i perioden fra tirsdag den 20. september til og med tirsdag den 4. oktober 2022 om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

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

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

Der er indkommet i alt 2 hørings svar fra Banedanmark og Albertslund Kommunes afdeling for Trafik og Natur.

Banedanmark gør opmærksom på, at der jf. jernbaneloven § 24 ([LBK nr. 1091 af 11/08/2023](#)), skal indhentes tilladelse hos Banedanmark, hvis der bygges tæt op ad jernbanen.

Albertslund Kommunes afdeling for Trafik og Natur bemærker at:

- > *Trafikmønstre på Hedemarksvej og Albertslundvej vil blive ændret som følge af lokalplanen. Der vil komme væsentlige flere personbiler på Hedemarksvej mellem Albertslundvej og lokalplanområdet og dermed forbi stationsforpladsen.*

På baggrund af høringen er afgrænsningsnotat blevet tilpasset, således det klart fremgår, at det er en opdatering af den eksisterende trafikredegørelse, og at der skal udarbejdes en trafiksikkerhedsrevision af krydset mellem boligområde og den kommunale vej Albertslundvej.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer i hvilke miljøfaktorer, der miljøvurderes.

4.2 Afgrænsning, vurdering og kriterier

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

Det er i afgrænsningsnotatet vurderet, at planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på følgende miljøfaktorer:

Påvirkningen af trafikbelastningen af det overordnede vejnet, luftforurening der stammer fra trafik, vibrationer fra jernbanen, påvirkning fra støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder uden for planområdet, drikkevandsinteresser, større sammenhængende landskaber, grønne strukturer, arkæologiske interesser, kirkebyggelinje, statslig udpeget kulturarvsarealer, fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger.

Det nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose Natura 2000-område nr. 140, habitatområde H124 beliggende ca. 5 km fra planområdet. Overfladevand fra lokalplanområdet ledes til et regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå og har strømretning væk fra Natura 2000-området Vasby Mose og Sengeløse Mose. Overfladevandet kan dermed ikke påvirke dette Natura 2000-området. St. Vejleå har udløb i Køge Bugt ca. 6 km fra Natura 2000 området Vestamager og havet syd for. Naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af planen. Det skyldes, at planen ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning. Vurdering af påvirkningen af Natura 2000 indgår derfor ikke i miljøvurderingen.

I Tabel 4-1 angives de kriterier og datagrundlag, der anvendes ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer, herunder de forhold, som er inkluderet på baggrund af den gennemførte høring af berørte myndigheder.

Tabel 4-1: Miljøfaktorer, planelement, vurderingskriterier og databehov.

| Miljøfaktor | Planelement | Vurderingskriterier | Datagrundlag |
|------------------------------------|-----------------|--|--|
| Befolkningen og menneskers sundhed | Trafikafvikling | Trafikmængder og -sammensætning | Beregninger og analyser |
| | Trafiksikkerhed | Sikkerhed for bløde trafikanter, herunder krydsudformning | Trafiksikkerhedsanalyse af krydset Hedemarksvej øst /lokalplanområdet. |
| | Parkering | Vil stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm påvirke bilejerskabet | Kvalitativ analyse, med inddragelse af relevante analyser |

| | | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| | Støjpåvirkning fra trafik | Overholdelse af de vejledende grænseværdier for trafikstøj | Støjberegninger |
| | Støjpåvirkning fra parkering i konstruktion | Overholdelse af de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj | Støjberegninger |
| | Vindforhold | Vindpåvirkning af opholdsarealer | Vindkomfortanalyse |
| | Lys- og skyggeforhold | Lys- og skyggepåvirkninger af opholdsarealerne | Lys- og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv |
| | Blandede byfunktioner | Miljøkonflikter - herunder virksomhedsstøj mellem boliger og erhverv. | Kvalitativ vurdering eventuelt på baggrund af kvantitative beregninger om der vil opstå miljøkonflikter mellem boligerne og kontorfaciliteterne samt liberalt erhverv |
| Klimatiske faktorer | Udledning eller reduktion af drivhusgasser | Udledning af eller reduktion af drivhusgasser som følge af mulighederne i planforslaget | Kvantitative og/eller kvalitative beskrivelser samt vurderinger i forhold f.eks. DGNB og LCA. |
| | Klimatilpasning - Regnvandshåndtering | Risiko for oversvømmelse og håndtering af ekstrem regn samt hverdagsregn | Beregning |
| | Klimatilpasning - Hede-bølge | Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle boligerne | Kvalitativ og/eller kvantitative beskrivelser |
| Jordforurening og grundvand | Håndtering af jord- og grundvandsforurening samt påvirkning af grundvandsdannelse | Risiko for spredning af forurening, risiko for ny forurening. Påvirkning af grundvand som følge af ændret befæstelsesgrad | Jordforureningsundersøgelser, herunder jordbundsanalyser. Kvalitativ beskrivelse og vurdering af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad |
| Landskab | Visuel påvirkning | Bebyggelsens visuelle påvirkninger af omgivelserne og indbliksgener | Visualiseringer |
| Kulturarv | Bevaringsværdige bygninger og træer samt kulturmiljøudpegningen | Sikring af bevaringsværdierne på de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøet. | SAVE registrering mv. Udpegningsgrundlag for bevaringsværdige træer og kulturmiljø |

| | | | |
|---------------------|---|---|----------------------|
| | | Sikring af de bevaringsværdige træer | |
| Materielle goder | Fremrykning af rækkefølgeplanlægningen – antallet af boliger | Betydning af fremrykning af rækkefølgebestemmelsen i forhold til den offentlige service, påvirkning af Albertslund Centrum m.m. | Kvalitativ vurdering |
| | Ubebyggede arealer og støjafskærmning | Kvaliteten af opholdsarealer herunder de private opholdsarealer, herunder støjafskærmning og brandredningsarealer | Kvalitativ vurdering |
| | Offentlig service, grønne områder, kulturelle goder og detailhandel | Adgang til offentlig service, grønne områder og kulturelle goder f.eks. skov, byparker, biograf og teater samt adgang til indkøbsmuligheder | Kvalitativ vurdering |
| Kumulative effekter | Andre planlagte eller igangværende byudviklingsprojekter i og omkring Vridsløse | Trafikbelastningen på Roskildevej, Albertslundvej og Nordmarks Allé | Kvalitativ vurdering |

4.3 Tilgang og metode i miljøvurderingen

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang planen forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsrapporten.

Miljøvurderingen gennemføres inden for planforslagets geografiske afgrænsning. Hvis der er miljøemner, hvor det forventes, at der vil ske en væsentlig naturlig udvikling af planens omgivelser, som har betydning for vurderingen af miljøpåvirkningerne, er denne udvikling beskrevet og vurderet under de enkelte miljøemner og/eller under 'kumulative effekter'.

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

Miljøvurderinger af planer foretages på baggrund af den eksisterende viden og balanceres i overensstemmelse med planens detaljeringsniveau jf. miljøvurderingsloven § 12, stk. 2 ([LBK nr. 4 af 03/01/2023](#)). Den aktuelle vurdering af forslag til lokalplan 13.11 og forslag til kommuneplantillæg 5 afspejler således

planforslagenes detaljeringsniveau og vil tage afsæt i det foreliggende analyse- og forudsætningsmateriale, se kapitel 11 Bilagsoversigt.

4.3.1 Vurderingstilgang

Påvirkningen af hvert enkelt miljøemne karakteriseres blandt andet i forhold til, om det er en positiv eller negativ påvirkning, om det er en langsigtet påvirkning, og om påvirkningen er væsentlig, herunder om påvirkning indtræffer i et område som er sårbart.

I miljøvurderingen anvendes følgende terminologi i vurderingen af påvirkningens karakter:

| 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. |

Figur 4-2 Tabel 2 i Afgrænsningsnotat af Miljøvurdering af forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og Lokalplan 13.11 – Vridsløse Sydøst. 8. september 2023.

5 Miljøstatus

I dette afsnit redegøres for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet. Den eksisterende miljøtilstand danner grundlag for miljøvurderingen.

5.1 Biologisk mangfoldighed

5.1.1 Flagermus

Rådgivningsfirmaet WSP har i sensommeren 2021 og igen i sommeren 2022 foretaget flagermusundersøgelser for at kortlægge eventuelle yngle/rastekolonier inden for det område, der er omfattet af [rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) (herafter kaldet Vridsløse). Der blev registrerede syv arter af flagermus. Der blev ikke registreret hverken yngle- eller rastekolonier inden for Vridsløse, og WSP vurderede, at specielt den sydlige del af Vridsløse er uegnet til kolonier på grund af støj fra henholdsvis S-toge og godstog.

Konklusionen for undersøgelsen i sommeren 2022 viser også, at området omkring de to regnvandsbassiner er vigtige fourageringshabitater for flere arter af flagermus. Søer og andre vådområder er generelt gode fourageringshabitater for flagermus, da der her oftest er en markant større insektproduktion. [Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) giver mulighed for at nedlægge det østlige regnvandsbassin og etablere et nyt større regnvandsbassin ved at udvide det eksisterende vestlige bassin. Det nye regnvandsbassin er endnu ikke etableret.

WSP fortog i februar 2022 en gennemgang af samtlige træer i flagermusområderne, med en individuel vurdering af træernes egnethed i forhold til flagermus. Denne undersøgelse blev anvendt til udpegning af bevaringsværdige træer i Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse. Der blev registreret 108 træer, som er vurderet som "egnede flagermustræer". 24 af disse træer blev ikke udpeget som bevaringsværdige i rammelokalplanen, og 20 af disse træer blev fældet. De fældede træer er primært placeret omkring de to regnvandsbassiner. De fældede træer vil blive erstattet ved at genplante træer af hjemmehørende art i forholdet 1:2 jf. bestemmelserne i Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse. Tilbage er således 84 egnede flagermustræer inden for Vridsløse området, hvor størstedelen findes i den nordlige del af området.

På baggrund af resultaterne fra lytning i flagermusenes yngletid og de kompenserende tiltag for fældning af potentielle flagermustræer konkluderede WSP, at fældningen kunne gennemføres uden at skade flagermusenes yngle- og rastekområder.

Alle bygninger i Vridsløse blev i september 2022 gennemgået af WSP for spor efter flagermus, herunder Østre Bagbolig og værkstedet i lokalplanområdet. Flagermus kan anvende bygninger som både yngle-, raste- og overvintringsområder. Spor efter dyrene findes ved at lede efter afføring eller spor efter fødeindtag – især afbidte sommerfuglevinger.

Bygningsgennemgangen viste, at værkstedbygning har loft til kip og er uden relevante hulrum til flagermus. Østre Bagbolig har et loftrum over lejlighederne,

men ingen spor efter flagermus. For begge bygninger gælder, at der ikke er fundet spor efter flagermus uden for bygningerne. Da der efter grundig gennemgang af bygningerne og videre undersøgelser med flagermusdetektorer ikke blev fundet spor efter kolonier af flagermus, vurderes det, at bygningerne kan renoveres, og/eller nedrives uden det er til skade for flagermusene i området.

5.2 Befolkningen og menneskers sundhed

5.2.1 Trafikmængde og trafiksikkerhed

Der er ingen gennemgående veje i planområdet, da Hedemarksvej blev lukket i forbindelse med realisering af [Lokalplan 13.10 - Skydebanen](#).

De eksisterende bygninger i planområdet vejbetjenes fra henholdsvis Fængselsvej og Alberts Vænge. Gangafstanden fra lokalplanområdet til Albertslund Station er 200 – 500 meter.

Der er ikke offentlig adgang til de dele af lokalplanområdet, der tidligere har være anvendt til fængsel. Der er ikke cykel- eller gangstier igennem området, Hedemarksstien løber dog langs Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej).

5.2.2 Parkering og stationsnærhed

Lokalplanområdet er udpeget som stationsnært kerneområde i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

Retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 – 2034 har følgende parkeringsnormer for biler for de anvendelser i forslag til lokalplan 13.10 giver mulighed for:

Tabel 5-1 *Parkeringsnorm for boliger*

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

Tabel 5-2 *Parkeringsnorm for erhverv*

| Erhvervstype | Minimum antal parkeringspladser |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Kundeorienteret serviceerhverv | 1,0 pr. 50 m ² |
| Kontor og liberalt erhverv | 1,0 pr. 50 m ² |
| Øvrigt erhverv | 1,0 pr. 100 m ² |

| | |
|---|-------------------------|
| Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner | 1,0 pr. 10 siddepladser |
|---|-------------------------|

Tabel 5-3 Parkeringsnorm for offentlige formål

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

Da lokalplanområdet ligger i det stationsnære kerneområde, skal parkeringsnormen for biler så vidt muligt reduceres med 50 % jævnfør kommuneplanens retningslinje 7.3. Parkeringsnormen gælder kun for nye boliger.

Efter kommuneplanens retningslinje 7.16 skal parkeringsnormen for handicap-parkeringspladser beregnes ud fra den almindelige parkeringsnorm. Det vil sige, inden en reduktion af normen som følge af stationsnærheden.

Tabel 5-4 Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser

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

5.2.3 Støjpåvirkning fra trafik og virksomheder

Grænseværdier for støj

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

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er angivet i [vejledning nr. 4 fra 2007 "Støj fra veje"](#). Grænseværdierne gælder for planlægning af nye støjfølsomme områder eller bebyggelser. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj, angivet som en årsmiddelværdi² med støjindikatoren L_{den} , fremgår af Tabel 5-5:

Tabel 5-5 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj

| Områdetype | Grænseværdi for vejstøj -Støjniveau udendørs, L_{den} |
|--|---|
| Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler ol. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker | 58 dB |
| Hoteller, kontorer mv. | 63 dB |

I Albertslund løber jernbane mellem København og Roskilde for fjern- og regionaltog samt S-togbanen mellem København og Høje Taastrup.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for jernbanestøj er angivet i tillæg til [vejledning nr. 1 fra 1997 "Støj og Vibrationer fra jernbaner"](#), dateret juli 2007. Grænseværdierne, der ligeledes er angivet som en årsmiddelværdi med støjindikatoren L_{den} , fremgår af Tabel 5-6:

² Støj fra vejtrafik beskrives med støjindikatoren L_{den} , som er årsmiddelværdien som er et vægtet gennemsnit over et døgn beregnet for et helt år.

Tabel 5-6 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for Jernbanestøj

| Områdetype | Grænseværdi for jernbanestøj - Støjniveau uden-dørs, L_{den} |
|--|--|
| Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospita-ler ol. Desuden kolonihaver, udendørs op-holdsarealer og parker | 64 dB |
| Hoteller, kontorer mv. | 69 dB |

Grænseværdier for nye boliger i eksisterende støjbelastede områder I Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007, "Støj fra veje", afsnit 2.2.2 og Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997 "[Støj og vibrationer fra jernbaner](#)" beskrives muligheden for at etablere nye boliger i eksisterende støjbelastede by-områder (L_{den} over 58 dB for vejstøj, L_{den} over 64 dB for jernbanestøj) blandt andet ved områder for blandede byfunktioner. Det vil sige for områder, der indeholder en blanding af boliger og ikke nærmere specificerede liberale erhverv. Der kan i disse situationer planlægges nye, støjisolerede boliger, hvis der tages særlige hensyn til støjniveauet på opholdsarealer og indretningen af boligen. Det skal her sikres, at:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau, der er lavere end henholdsvis L_{den} 58 dB for vejstøj og L_{den} 64 dB for jernbanestøj. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove mellem bolig og vej samt parkeringspladser)
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højest L_{den} 46 dB for vejstøj og L_{den} 52 dB for jernbanestøj indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (for eksempel med særlig afskærmning udenfor vinduet eller en særligt lydisolerende konstruktion) samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod vejen og/eller jernbanen.

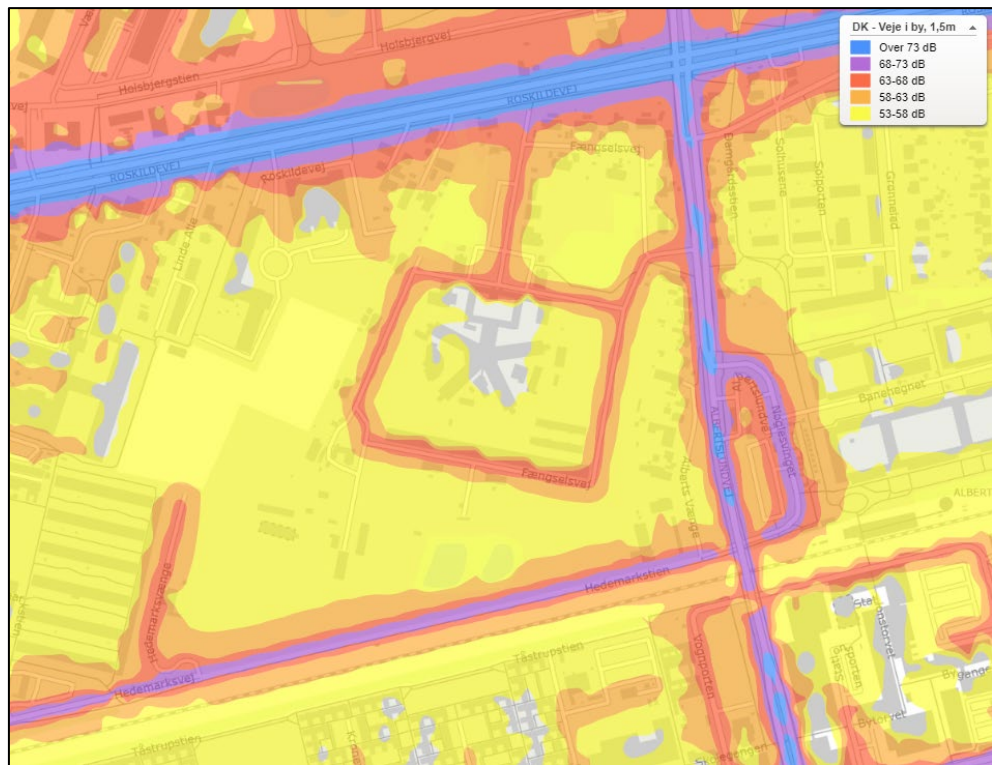
Desuden skal Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer være overholdt, inden der kan tildeles ibrugtagningstilladelse for boligerne. Kravet til det indendørs støjniveau fra trafik i boliger med lukkede vinduer skal overholde L_{den} 33 dB. Grænseværdierne gælder for møblerede rum med lukkede døre og vinduer, men med eventuelle friskluftventiler i åben position.

Trafikstøj

Planområdet er i dagens situation præget af vejstøj fra Albertslundvej. Da planområdet er forholdsvis åbent, er der ikke noget, der forhindrer støjbreddelsen.

Hedemarksvej blev lukket for gennemkørende trafik i 2023 i forbindelse med realiseringen af lokalplanen for Skydebanen, der ligger vest for lokalplanområdet.

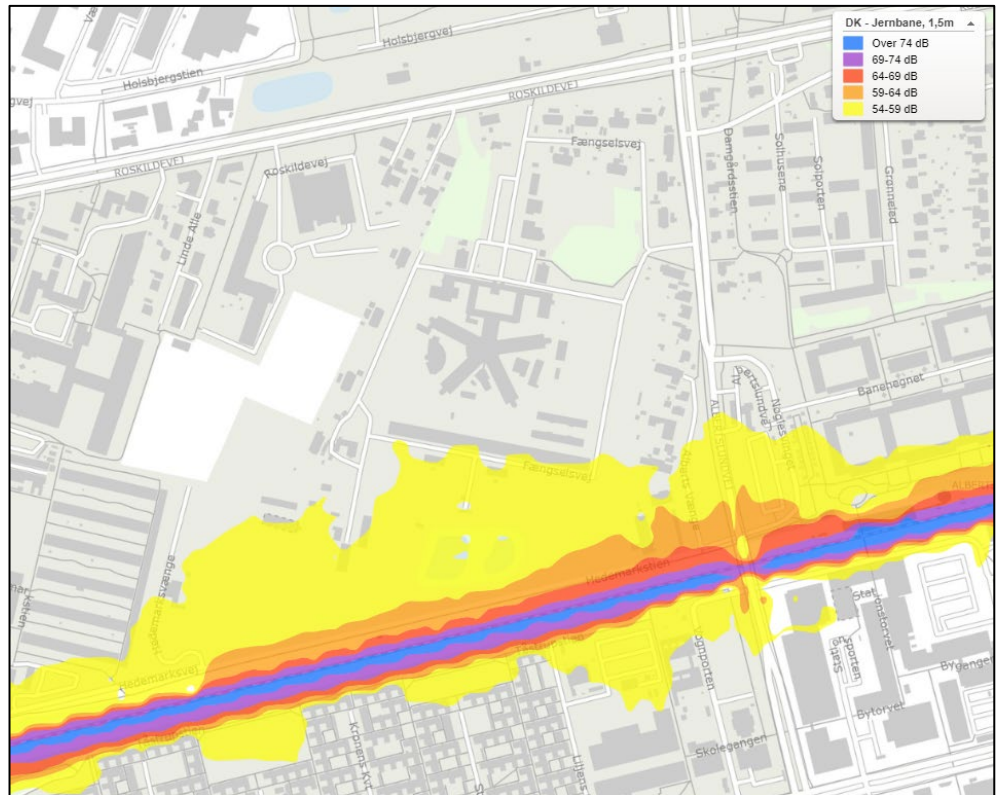
Inden lukningen af Hedemarksvej var størstedelen af planområdet støjbelastet med mellem 53-58 dB – vist med gul farve, og er dermed under de vejledende grænseværdier for støj for boliger m.m. Arealerne nærmest Hedemarksvej, Albertslundvej og Fængselsvej er støjbelastet over de vejledende grænseværdier – vist med orange, rød og violet farve. Se Figur 5-1. Der er ikke længere en støjbelastning fra Hedemarksvej, og støjbelastningen af lokalplanområdet er derfor reduceret væsentligt siden 2022.



Figur 5-1 Beregnet støj fra veje i og omkring planområdet i 1,5 meters højde i 2022 før lukning af Hedemarksvej. Kilde: Miljøgis Støjkortlægning – Miljøstyrelsen

Umiddelbart syd for planområdet og Hedemarksvej passerer jernbanen med to hovedspor og to spor til S-togstrafik. De to nordligste spor nærmest planområdet håndterer S-togstrafikken, og de to sydligste spor håndterer fjern- og godstogstrafikken.

Hedemarksvej og arealerne syd herfor er støjbelastet med jernbanestøj over de vejledende grænseværdier for støjfølsom arealanvendelse. Arealerne er vist med rødt og violet på Figur 5-2.



Figur 5-2 Beregnet støj fra jernbane i og omkring planområdet i 1,5 meters højde i 2022. Kilde: Miljøgis Støjkortlægning – Miljøstyrelsen

Støj fra virksomheder

Støj fra virksomheder herunder parkeringshuse betegnes som ekstern støj fra virksomheder³. Grænseværdierne gælder for den støj, en virksomhed spreder i omgivelserne og måles eller beregnes ved nabovirksomheder og i de støjfølsomme områder i omgivelserne.

Om natten er der vejledende grænseværdier for støjens maksimalværdi ved boliger (i parentes). Grænseværdierne er støjbelastningen, L_r^4 , i dB(A) fra hver enkelt virksomhed. Støjen fra flere virksomheder skal ikke lægges sammen.

³ Miljøstyrelsens [vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#).

⁴ "L" står for Level (Niveau) og "r" for "Rating". L_r er lig det ækvivalente støjniiveau L_{Aeq} plus et eventuelt genetillæg og plus en eventuel tidskorrektion.

Tabel 5-7 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder. Lokalplanområdet er omfattet af grænseværdierne for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)

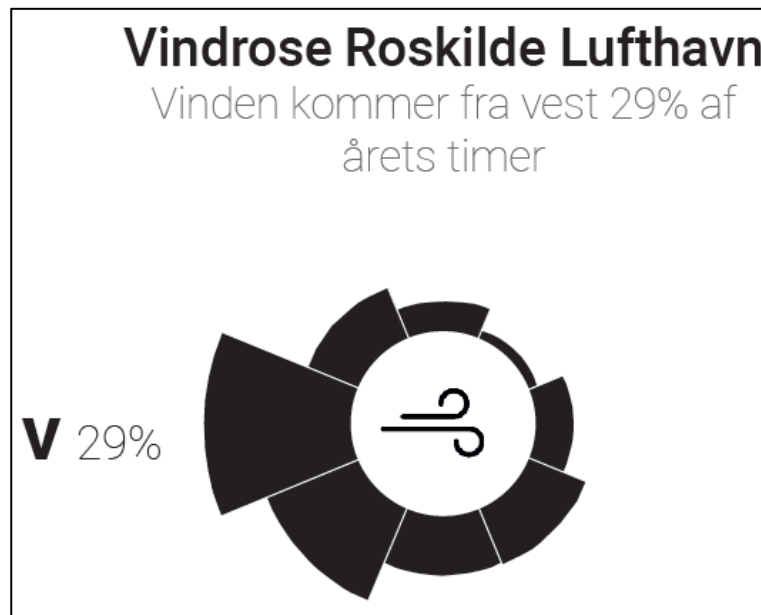
| Områdetype | Dagperioden | Aftenperioden | Natperioden |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| | Mandag – fredag kl. 07 – 18 | Mandag – fredag kl. 18 – 22 | Alle dage kl. 22 – 07 |
| | Lørdag kl. 07 – 14 | Lørdag kl. 14 – 22 | |
| | | Søndag kl. 07 – 22 | |
| Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne) | 55 dB | 45 dB | 40 dB (maks. 55 dB) |

Der er ingen virksomheder eller parkeringshuse inden for planområdet.

5.2.4 Vindforhold

Lokalplanområdet er et relativt åbent område med få læmuligheder.

Den mest hyppige vindretning i lokalplanområdet er fra vest og forekommer lidt under 3 måneder sammenlagt i løbet af årets timer. Figur 5-3.



Figur 5-3 I analyserne er der anvendt vindstatistik fra nærmeste vejstation 'DNK 061700' ved Roskilde Lufthavn med 46 års repræsentative vinddata fra perioden 1976-2021. Den dominerende vindretning i Roskilde Lufthavn er vestvind. Se Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet.

5.2.5 Blandede byfunktioner

Bygningerne, der tilhørte det tidligere fængsel, er funktionstømt, og står tomme, det samme gælder for den tidligere kommunale ejendom på Alberts Vænge 3 og 5.

5.3 Klimatiske faktorer

5.3.1 Udledning eller reducere af drivhusgasser

Bygningerne i planområdet står tomme, og området er ikke offentlig tilgængeligt. Der vurderes derfor ikke at være udledning af drivhusgasser fra planområdet.

5.3.2 Skybrud- og regnvandshåndtering

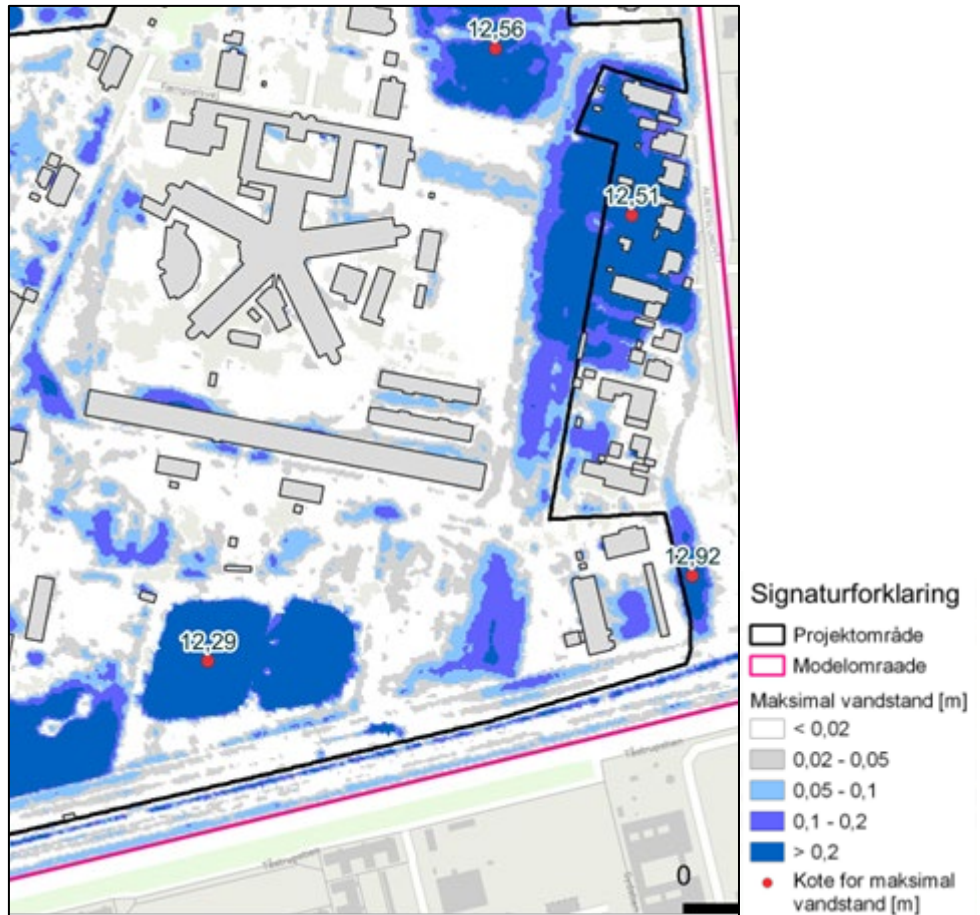
Albertslund Kommune er separatkloakeret med et tostrengt regnvandssystem – spildevand og overfladevand.

I den vestlige del af lokalplanområdet er der 2 eksisterende regnvandsbassiner – kaldet Bassin G, som modtager vand fra både fra Vridsløse og de omkringliggende nabobebyggelser. HOFOR har en tinglyst rettighed til at anvende bassinerne, som en del af HOFORs regnvandssystem i Albertslund.

Bassin G har via en betontunnel forbindelse til et stort bygværk mellem bassinet og jernbanen, som samler flere meget store ledninger, inden regnvandet ledes under jernbanen imod syd. Udledning af regnvand ledes herfra til HOFORs forsinkelsesbassiner ved St. Vejleå. HOFOR sikrer nedstrøms, at vandet overholder kravene til den videre udledning.

Ved kraftig regn støver vandet op i bygværket og løber via tunnelen baglæns ind i Bassin G.

Det er beregnet, at der i planområdet vil forekomme opstuvning af regnvand på terræn ved en 100-års regnvejrshændelse om 100 år, se Figur 5-4. Arealet er derfor i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) udpeget som areal med risiko for oversvømmelse jf. retningslinje 26.6.



Figur 5-4 Udbredelsen af oversvømmelser ved 100-årshændelse om 100 år fra HOF-ORs Mike Flood-status model for Albertslund fra 2019. Bilag 5 Terrænplan og skybrudshåndtering

Lokalplan 13.9 - *Vridsløse*, der er en rammelokalplan for hele Vridsløse området, fastsætter bestemmelser om den overordnede regnvandshåndtering og skybrudssikring ved en fuld realisering af byudviklingen i planområdet, som er skitseret i Masterplan for Vridsløse. Rammelokalplan 13.9 fastsætter også, at Bassin G ombygges til et stort samlet regnvandsbassin med en større vandkapacitet. Sammen med de øvrige opstuvningsarealer er Vridsløseområdet dimensioneret efter, at ved en beregnet 100-års hændelse om 100 år vil tilstanden for nabobebyggelserne (både opstrøms og nedstrøms) ikke forværres. Det nye regnvandsbassin vil modtage skybrudsregn fra nabobebyggelser som hidtil, og der kan løbe skybrudsregn ud af området som hidtil.

Ændring af Bassin G, som fastsat i rammelokalplan 13.9, er endnu ikke realiseret. Anlægsarbejdet af ledningsomlægningerne er dog påbegyndt i efteråret 2023.

5.3.3 Hedeølger

Hedeølger er naturlige vejrfænomener, som på grund af klimaforandringerne forekommer hyppigere end tidligere. Langvarige hedeølger, der medfører tørke, påvirker menneskers sundhed blandt andet med hensyn til dehydrering og uudholdelig varme boliger.

I byerne er der varmere end på landet. Det skyldes blandt andet, at de mange hustage i gennemsnit holder mere på indstrålingsvarmen fra solen i forhold til jordens overflade. Om natten, når bygningerne afgiver en stor del af deres varme til omgivelserne, er temperaturforskellen mellem land og by ekstra stor⁵.

Varmeøer refererer til byområder, hvor temperaturen er betydeligt højere end de omgivende landområder på grund af menneskelig aktivitet og bymæssige faktorer. Dette skyldes den højere koncentration af bygninger, veje, beton- og asfaltflader, der holder på varmen samt højere koncentration trafik og andre varmegenererende aktiviteter, samt partikler og gasser i luften holder på varmen i byen.

Varmeøeffekten består i, at byernes overfladetemperaturer stiger, når solen skinner. Varmen oplagres og ophobes i bygninger, veje, tage m.m. om dagen, og om natten afgives varmen igen. Byens overfladetemperaturer vil derfor døgnnet igennem være højere end det omgivende landskabs overfladetemperaturer. Mangel på vand og grønt betyder, at solens energi ikke fordamper og forsvinder igen, men oplagres som varme i byen.

Varmeøeffekten betyder, at når der er hedeølger, bliver byer betydeligt varmere end det omkringliggende landskab, hvor de koldeste områder er vandoverflader efterfulgt af de større skovområder.

En metode til at modvirke overophedning i tætte byområder er at plante træer for at danne skyggefulde områder, og indarbejde vandelementer og sikre luftcirkulation.

Det aktuelle planområde er et relativt åbent areal med nogle ældre træer, to regnvandsbassiner og få bygninger, der står tomme. Størstedelen af den ubebyggede del af planområdet fremstår som slået plæne.

5.4 Jordforurening og grundvand

I forbindelse med driften af Vridsløselille Fængsel har der været aktiviteter på ejendommen, der har forårsaget jord- og grundvandsforurening. Det drejer sig om forskellige værkstedsaktiviteter, der har anvendt kemikalier og forureninger fra et tidligere gasværk, der lå vest for lokalplanområdet.

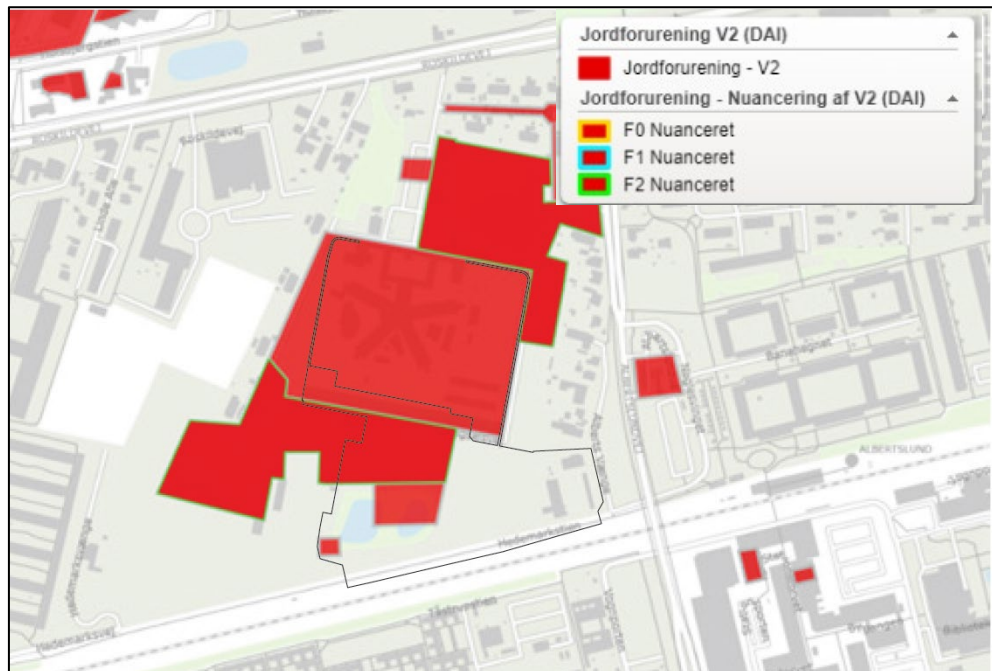
Der er udført flere forureningsundersøgelser af Vridsløseområdet i perioden 2019 - 2024. På baggrund af disse undersøgelser, er der konstateret forurening af jorden (vidensniveau 2) og forurening af det underliggende grundvand, se Figur 5-5. Hele Vridsløseområdet er områdeklassificeret.

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.

⁵ [DMI.dk](https://www.dmi.dk) - Intet problem med varme byer

i form af jord- og grundvands- eller poreluftprøver, 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'er⁶, 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.



Figur 5-5 Jordforurening på vidensniveau 2 (markeret med rødt), Albertslund Kommune. Lokalplanområdet er angivet med sort streg. Danmarks Arealinformation.

⁶ BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p-)xylen. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzol.

Arealerne syd for værkstederne og fængselsmuren er F2 nuanceret. F2 henviser til jordforurening, som kan have sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, eller som skal undersøges nærmere.

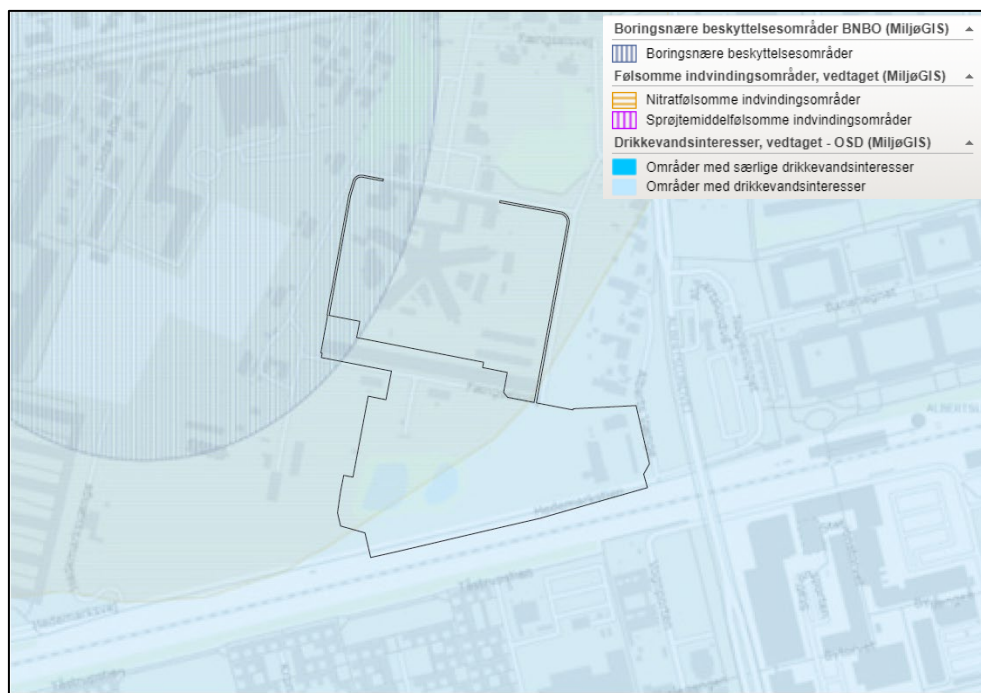


Figur 5-6 *Fanen med klorerede opløsningsmidler er markeret med grå streg og løber fra det vestlige hjørne af værkstedbygningen og ned omkring det østlige regnvandsbassin til Hedemarksvej. Fanen med klorerede opløsningsmidler over kvalitetskriterierne er markeret med orange streg og løber fra det vestlige hjørne af værkstedbygningen, forbi Vestre Bagbolig til asfaltfladen mellem de to bagboliger. Se også Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20.*

Hele planområdet er et område med drikkevandsinteresser (OD), og dele af lokalplanområdet er nitratfølsomt indvindingsområde. Arealerne vest for lokalplanområdet ligger inden for boringsnært beskyttelsesområde til Vridsløse vandværk, se Figur 5-5.

HOFOR oplyser på deres hjemmeside, at grundet fund af coliforme bakterier er Vridsløselille vandværk blev taget ud af drift d. 2. august 2023, og fortsat er det. Der arbejdes på en renovering af rentvandsbeholderen på vandværket, da forureningen umiddelbart er lokaliseret til at trænge ind her⁷.

⁷ www.horfor.dk den 9. august 2024.



Figur 5-7 Område med drikkevandsinteresser (OD) og nitratfølsomt indvindingsområde. Lokalplanområdet er vist med sort streg. Danmarks Arealinformation

Af [Kommuneplan 2022 – 2034](#), retningslinje 26.2 fremgår det, at muligheder og betingelser for nedsivning af regnvand i resten af kommunen (i nuværende og tidligere industriområder) fremgår af kommunens nedsivningskort.

Planområdet er ikke udpeget på nedsivningskortet for Albertslund Kommune. På grund af jordforurening er det ikke tilladt at nedsive afledt regnvand i planområdet. Det vil heller ikke være muligt at give tilladelse til et reelt nedsivningsanlæg, da afstanden til grundvandspejlet i den sydlige del af lokalplanområdet er for lille til, at man kan basere sig på en ren nedsivningsløsning eller på faskiner.

5.5 Vandområdeplanerne 2021-2027

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

Ifølge indsatsbekendtgørelsens § 8, stk. 3 ([BEK nr. 797 af 13/06/2023](#)), kan myndigheder kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde eller en grundvandsforekomst, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen:

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

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

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

Tabel 5-8 *Kvalitetslementerne for den økologiske tilstand for St. Vejleå, vandområde ID o5086. Vandområdeplaner 2021-2027*

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

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

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

Tag- og overfladevand fra lokalplanområdet ledes til de to regnvandsbassiner, og videre via regnvandsledninger til St. Vejleå, som beskrevet i kapitel 5.3.2.

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

Af [Kommuneplan 2022 - 2034](#) fremgår det, at der igennem mange år er arbejdet med at forbedre vandkvaliteten i St. Vejleå ved benyttelse af ådalens lavbundsarealer til våde enge, hvor vejvand forsinkes og renses inden udløb i åen. Vandløbsrestaureringer inklusive etablering af gydebanks og skjulesteder til fisk er også foretaget gennem mange år med henblik på at forbedre de fysiske forhold i vandløbene. Undersøgelser af dyrelivet gennem de seneste 10 år i St.

Vejleå viser en gradvis ændring mod målet om god økologisk tilstand. I de våde enge og - gennem de senere år - gradvist vådere lavbundsarealer kan konstateres en forventet ændret biodiversitet, men der er endnu ikke undersøgelser, som viser, om biodiversiteten er øget – eller mindsket.

5.6 Landskab og visuelle forhold

De ubebyggede del af lokalplanområdet består af slået plæne, en tæt bevoksning omkring regnvandsbassinerne, samt trægrupper med en blanding af forskellige løv- og nåletræer. Langs skel mod ejendommene på Alberts Vænge er det en blandet beplantning primært bestående af løvtræer og buske.

Nord for regnvandsbassinerne er der et højt trådhegn, som omkranser det tidligere fængsel og langs den tidligere Hedemarksvej er der en teglmur.

Ejendommen på Alberts Vænge nr. 5 har flere birketræer, og de ubebyggede dele af ejendommen er enten græsplæne eller indrettet som legeplads.

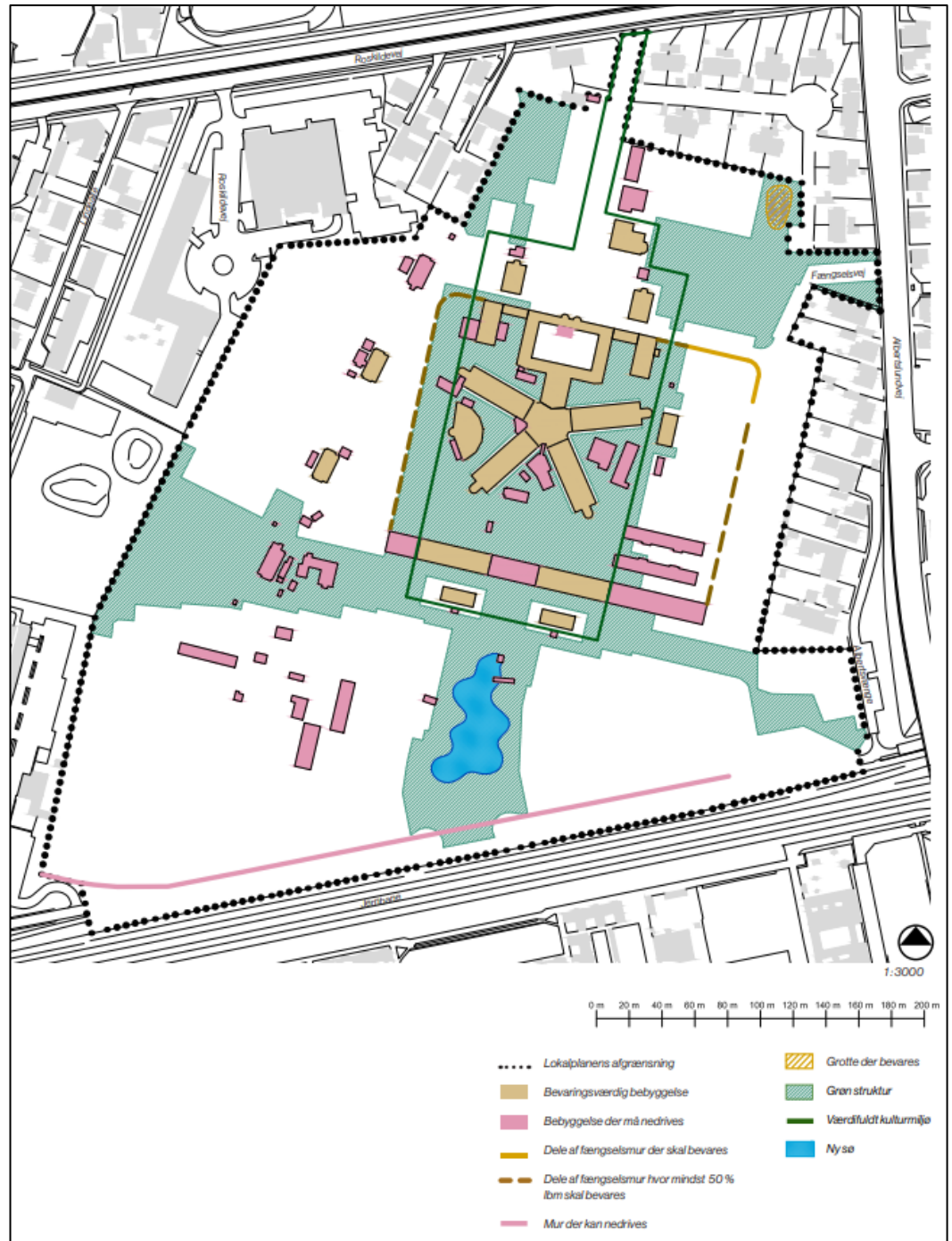


Figur 5-8 Skråfoto fra september 2023. Øverst ses det tidligere fængsel og værkstedbygningerne. Syd for Bagbolig Vest og Bagbolig Øst ses den eksisterende beplantning og beplantningen i skel mod Alberts Vænge ses til højre. Foto COWI.

5.7 Kulturarv

5.7.1 Bevaringsværdige bygninger

[Rammelokalplane 13.9 – Vridsløse](#) fastsætter hvilke af de eksisterende bygninger, der er bevaringsværdige, og hvilke bygninger der kan nedrives. Lokalplanen udpeger også de centrale dele af fængslet som kulturmiljø, se Figur 5-9.



Figur 5-9 Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse, Kortbilag 3. Bygninger der er markeret med gult, er udpeget som bevaringsværdigt og bygninger markeret med rødt er bygninger, der må nedrives.

Inden for lokalplanområdet er Østre Bagbolig (der er næsten identiske Vestre Bagbolig), og dele af værkstedsbygningen, der er sammenbygget med den oprindelige fængselsmur, udpeget som bevaringsværdige. Derudover skal 50 % af de dele af fængselsmuren, der ligger inden for lokalplanområdet bevares. [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) fastsætter, at de bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives, ændres eller tilbygges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

I SAVE-registrering udført for Freja Ejendomme i 1. kvartal 2020 har Østre Bagbolig en høj bevaringsværdig – karakter 3. Den høje bevaringsværdi baseres

især på de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. Genanvendelsesværdien vurderes i forhold til bygningens tilstand.

Værkstedsbygningen har en middel bevaringsværdi – karakter 5. I SAVE-registreringen vurderes det, at værkstedsbygningerne kan have en fin genanvendelsesværdi, men bør vurderes i forhold til hvilken funktion og anvendelse bygningen skal have i fremtiden.

Østre Bagbolig

De to bagboliger er opført samtidig med resten af fængselskomplekset i 1859 og har fungeret som funktionærboliger for fængselspersonalet. Vestre Bagbolig er omfattet af [Lokalplan 13.10 – Skydebanen](#), der indeholder detaljeret bevaringsbestemmelser, herunder nedrivningsforbud og muligheder for at ændre på bygningens udseende.

Bagboligerne er begge opført som treetagers fritliggende bygninger, udført i gule mursten. Taget er helvalmet og udført med skiffer/eternitskiffer. Begge bygninger har bloktandsgesims under tagskægget. Vindueshullerne med svagt rundbuestik. På parksiden er der på 1. sal en lille balkon i støbejern.

Bagboligerne fremstår næsten uændret, men er i relativ dårlig stand. Der er tilføjet nye trapper på bygningens nordsiden og nye skorstene, ventilationshætter samt antenne.



Figur 5-10 Østre Bagbolig set fra syd. Foto Cobe.



Figur 5-11 Østre Bagbolig set fra nord. Foto Cobe.

Bygningens bærende bevaringsværdier er den symmetriske opbygning omkring syd- og nordfacadens midterakse, gavlenes udformning og bygningernes ensartede facaderytme. Bygningens facadedetaljer som gesims, balkon, murnicher, vinduer og dørenes udformning er ligeledes bærende bevaringsværdier. Det er ligeledes en bærende bevaringsværdi, at de to bagboliger forsat har et ensartet arkitektonisk udtryk.

Værkstedsbygningen

Værkstedsbygningen er opført i 1933 i én etage og uden kælder. Bygningen er ca. 163 m lang, ca. 13,5 m bred og ca. 6,5 m høj ved kip. Bygningen er generelt uden markante detaljer. Værkstedsbygningens syd- og vestvendte facader dannes af den oprindelige fængselsmur med taktfaste udvendige stræbepiller. Bygningen er opført med massiv mur mod nord, og fængselsmur mod syd. Murværk fremtræder i dårlig stand med bl.a. fugtafskalninger flere steder.

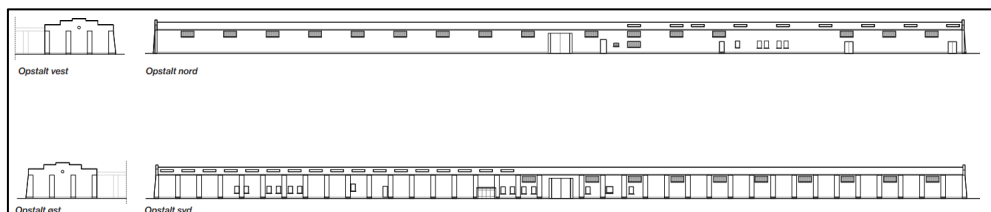
Sydfacaden (fængselsmuren) er funderet på muret sokkel, hvor grundmuren er aflastet på kampestensblokke i knap 1 m dybde under terræn. Nordfacaden er formentlig opført på støbt sokkel i 1933. Nordfacaden og østgavlen er enkle fuldmurede facader uden dekorationer eller særlige karakteristika.

Taget er med svag hældning og tækket med tagpap, og er opbygget med udvendig isolering.



Figur 5-12 Værkstedsbygningens sydfacade udgøres af den oprindelige fængselsmur med de karakteristiske støttepiller. Foto Cobe.

Bygningen var i praksis indrettet som to selvstændige bygninger med værksteder i den vestre del og magasin i den østre del. Opdelingen mellem de to bygninger findes i det centralt placerede portrum placeret i hovedaksen for fængselsanlægget. Portrummet er ikke udpeget som bevaringsværdig, og de dele af værkstedsbygningen, der ligger udenfor kulturmiljøudpegningen, se Figur 5-9, er heller ikke bevaringsværdige.



Figur 5-13 Facadeopstalter af den eksisterende værkstedsbygning. Tegning Cobe.

Bygningen har igennem tiden været genstand for en lang række forandringer, drevet af skiftende anvendelser. Der ses tydelige spor af forandringer på facaden, hvor oprindelige vinduesåbninger er tilmuret, og der er tilføjet nye dør- og vinduesåbninger.



Figur 5-14 Værkstedsbygningens nordfacade vender ind mod selve fængslet og har over tid gennemgået flere forandringer. Foto SBS - SAVE-registrering 2020.

Bygningens bærende bevaringsværdier er den langstrakte bygningsstruktur med den genkendelige rytme fra murstøtterne, og de højtsiddende vinduer. Bygningen har et rå og industrielt udtryk, som kommer til udtryk ved de enkle gentagelser og facaderytmen samt vinduernes udtryk.

Fængselsmuren

Dele af fængselsmuren blev opført som en del af et oprindeligt, historicistisk og symmetrisk anlæg i 1859. Den østlige del af muren er dog etableret senere, men med teglsten fra det oprindelige anlæg. Fængselsmuren indrammer et areal på 3,4 ha, dvs. 34.000 m². Den er 201 meter fra øst til vest og 168 meter fra nord til syd. Den ca. 730 meter lange mur – herfra 440 meter fritstående – er fuldmuret og afsluttet med en betonafdækning, der krager ud over murens flugt på indersiden. Muren har en tykkelse på 47 cm og en højde på 5,3 meter. På murens udvendige side er der støttepiller, som står taktfast med 4,2 meters afstand hele vejen rundt om anlægget. Fængselsmuren står i blankt murværk, hvilket giver mulighed for at se reparationer og ændringer i muren, der er udført over tid. Soklen, der ligeledes er fuldmuret, er på ca. 45 cm og pudset med beton eller en anden stærk mørtel.

Fængselsmuren identificeres som en lukket ringmur, der i kraft af sin højde og udstrækning, tydeligt indikerer fæstning, og den bidrager på den måde til det samlede anlægs historiske identitet. Fængselsmuren er den fysiske manifestation af skellet mellem frihed og fangenskab og en afgørende identitetsmarkør for fængslet.

Muren er historieskabende og essentiel for fortællingen om de indsatte fangenskab. Særligt murens nordøstlige hjørne er af afgørende betydning, da de definerer fængslets afgrænsning.

Af SAVE-registreringen fremgår det, at det bør sikres, at fængselsmurens symbolske værdi og dens miljøskabende karakter, der præger hele anlægget, bevares. Derudover skal det sikres, at fremtidige indgreb i muren muliggør en gennemgående og forbedret visuel og fysisk forbindelse mellem områderne inden for og uden for muren.

5.7.2 Bevaringsværdigt kulturmiljø

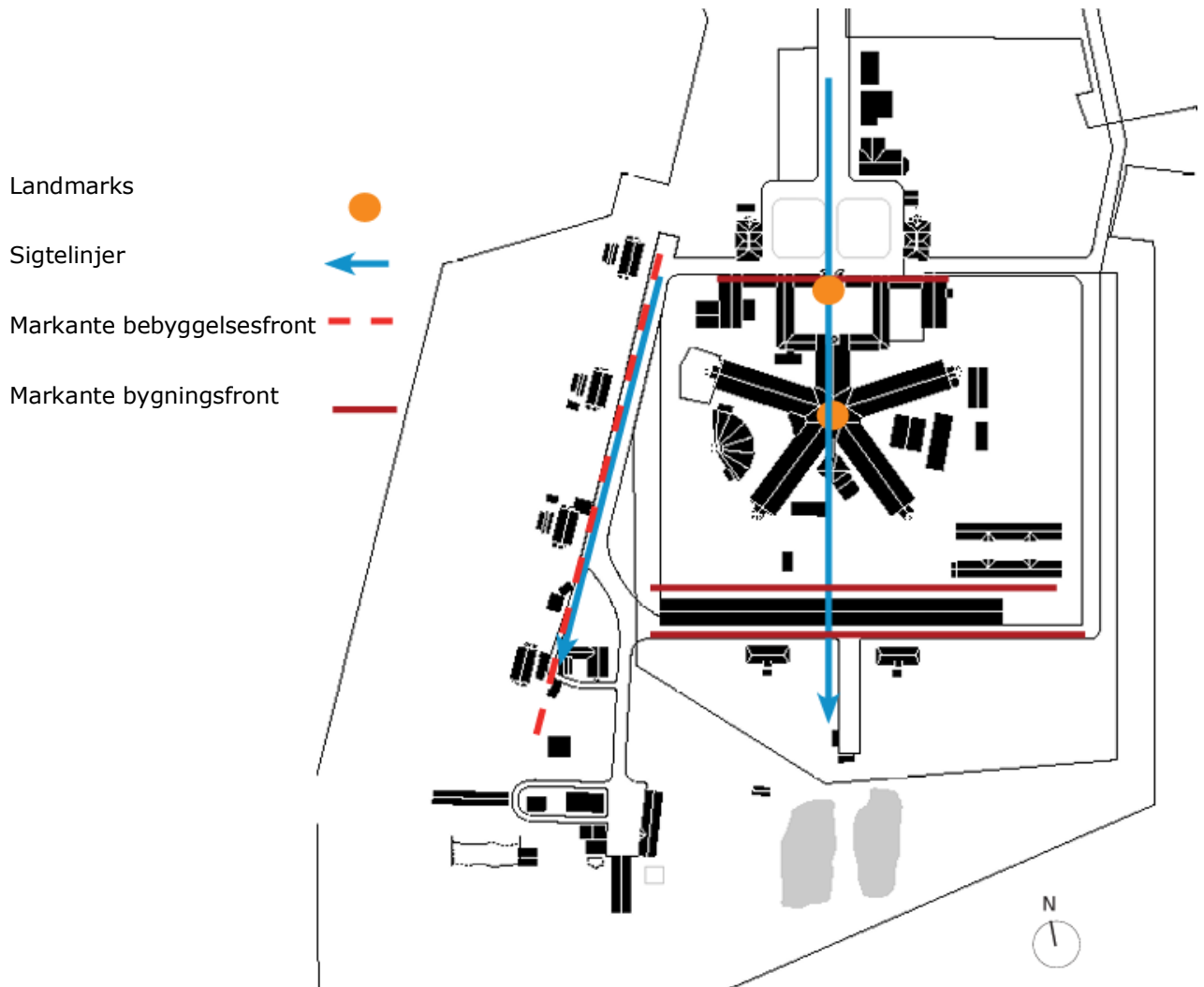
Østre Bagbolig og værkstedsbygningen i planområdets nordlige del er en del af det udpegede værdifulde kulturmiljø i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) jf. retningslinje 2.6, som vist på Figur 5-9. Kulturmiljøet omfatter den eksisterende vejstrækning Egon Olsens Vej, inspektørboligen, pladdannelsen foran fængselsbygningen og Østre samt Vestre Forbolig ved pladsen, samt det oprindelige fængselskompleks, værkstedsbygningen, og Østre samt Vestre Bagbolig syd for fængselsmuren, se Figur 5-9.

Et kulturmiljø forstås som et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Formålet med udpegnings af kulturmiljøer er at sikre et bredt og repræsentativt udsnit af denne udviklingshistorie.

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) udpeger kulturmiljøet, men indeholder ikke bestemmelser kulturmiljøets bevaringsværdier.

I SAVE-registrering udført for Freja Ejendomme i 1. kvartal 2020 er den aksiale sigtelinje fra Egon Olsens Vej ned igennem fængselsbygningen og værkstedsbygningerne angivet som en ud af to væsentlige sigtelinjer. Det oprindelige fængselskompleks har en udpræget symmetrisk komposition omkring denne midterakse, som kun delvis er synlig fra Egon Olsen Vej, og kun kan opfattes i plantegningen.

Den nordlige fængselsmur og begge sider af den sydlige fængselsmur/værkstedet er angivet som markante bygningsfronter, se Figur 5-15.



Figur 5-15 Sigtelinjer og markante bygningsfronter som vist i SAVE-registrering udført for Freja Ejendomme i 1. kvartal 2020.

Inden for lokalplanområdet er særligt den symmetriske komposition omkring kulturmiljøets midterakse en bærende bevaringsværdig. Derudover udgør kontrasten mellem funktionerne på værkstedbygningens nord- og sydvendte facader en kulturhistorisk fortællerværdi. Mod nord var der tidligere adgang til fængelsgården og de indsatte, og mod syd var der grønne områder og kun adgang for de ansatte i fængslet.



Figur 5-16 Til venstre ses Østre Bagbolig og bevaringsværdige træerne på boligens sydside. Til venstre ses værkstedsbygningen og Fængselsvej, der adskiller Østre Bagbolig og værkstedsbygningen. Bag værkstedsbygningen anes den tidligere fængselsgård med trådhegn, lysmaster m.m. Foto Cobe.

5.8 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 ligeledes omfatte adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

Lokalplanområdet er ubeboet og ejendommene på Alberts Vænge 3-5 blev tidligere anvendt til offentligt formål (børnehave). Alle eksisterende bygninger i lokalplanområdet står tomme og har ikke været anvendt de seneste år. Planområdet er ikke offentligt tilgængeligt.

6 Miljøvurdering

I dette afsnit beskrives de sandsynlige væsentlige indvirkninger på de miljøforhold, som på grundlag af afgrænsningsnotatet er udvalgt som de relevante miljøfaktorer.

Vurderingen af indvirkningen på de enkelte miljøfaktorer er gennemført på baggrund af generel viden om indvirkningerne af de retningslinjer og bestemmelser, som henholdsvis forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan indeholder.

6.1 Biologisk mangfoldighed

WSP vurderer, at den nye sø både i forhold til udformning og areal bedre vil kunne understøtte specielt vandflagermusens fortrukne fourageringsstrategi. Også arterne som trolde- og dværgflagermus samt langøret flagermus vil have lignende forbedrede fourageringsmuligheder. De tre øvrige registrerede arter, brun-, syd- og skimmelflagermus, er alle tre arter, der primært fouragerer i de højere luftlag, og vil derfor, både under anlægsarbejdet og efter realisering af lokalplanen, fortsat kunne bruge området til fouragering. Denne vurdering understøttes af delkonklusionen fra WSPs afrapportering for [flagermusundersøgelsen](#) foretaget i sommeren 2022 – "*Det vigtige fourageringsområde omkring regnvandsbassinerne vil kun blive bedre med omdannelsen til ét stort lysåbent sø- og vådområde med holme af hjemmehørende træer og blomsterrigt græsland rundt om*".

[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) giver mulighed for, at regnvandsbassinet bliver til et større lysåbent sø- og vådområde med holme af hjemmehørende træer og græsland omkring regnvandsbassinet. Det nye regnvandsbassin vil altså rumme rigere muligheder for levesteder for insekter, hvorfor det vurderes, at området kun vil blive bedre som fourageringsområde for flagermus.

Det er vurderet, at anlægsarbejdet i forbindelse med ændringen af regnvandsbassinerne ikke har nogen nævneværdig betydning for flagermusens fourageringsmuligheder inden for nærområdet. Dette begrundes med, at de to regnvandsbassiner ikke er nævneværdigt anderledes end andre regnvandsbassiner og søer, der findes inden for kommunegrænsen eller den umiddelbare nærhed af Vridsløse. Det vurderes, at arterne af flagermus vil kunne bruge de to regnvandsbassiner nord for Roskildevej ved Værksteds kvarteret og områderne ved Store Vejleå og Vallensbæk Mose til fouragering, imens anlægsarbejdet foregår.

Med hensyn til fældning af flagermusegnede træer konkluderes det, at den økologiske funktion for bestandene af flagermus i Vridsløses området vil være mindst på samme niveau som før fældningen. Det vurderes derfor, at selvom en del af de egnede flagermustræer er fældet, har området stadig rigeligt med egnede flagermustræer, samt at de nyplantede træer inden for en kort årrække vil kunne understøtte fourageringsmuligheder for flagermus.

Nedrivning og istandsættelse af de bevaringsværdige bygninger kan gennemføres uden at påvirke flagermus, da der ikke er fundet spor efter flagermus i eller uden for bygningerne.

Samlet vurderes den økologiske funktionalitet at være opretholdt inden for lokalplanområdet, og lokalplanens påvirkning vurderes derfor at være ubetydelig.

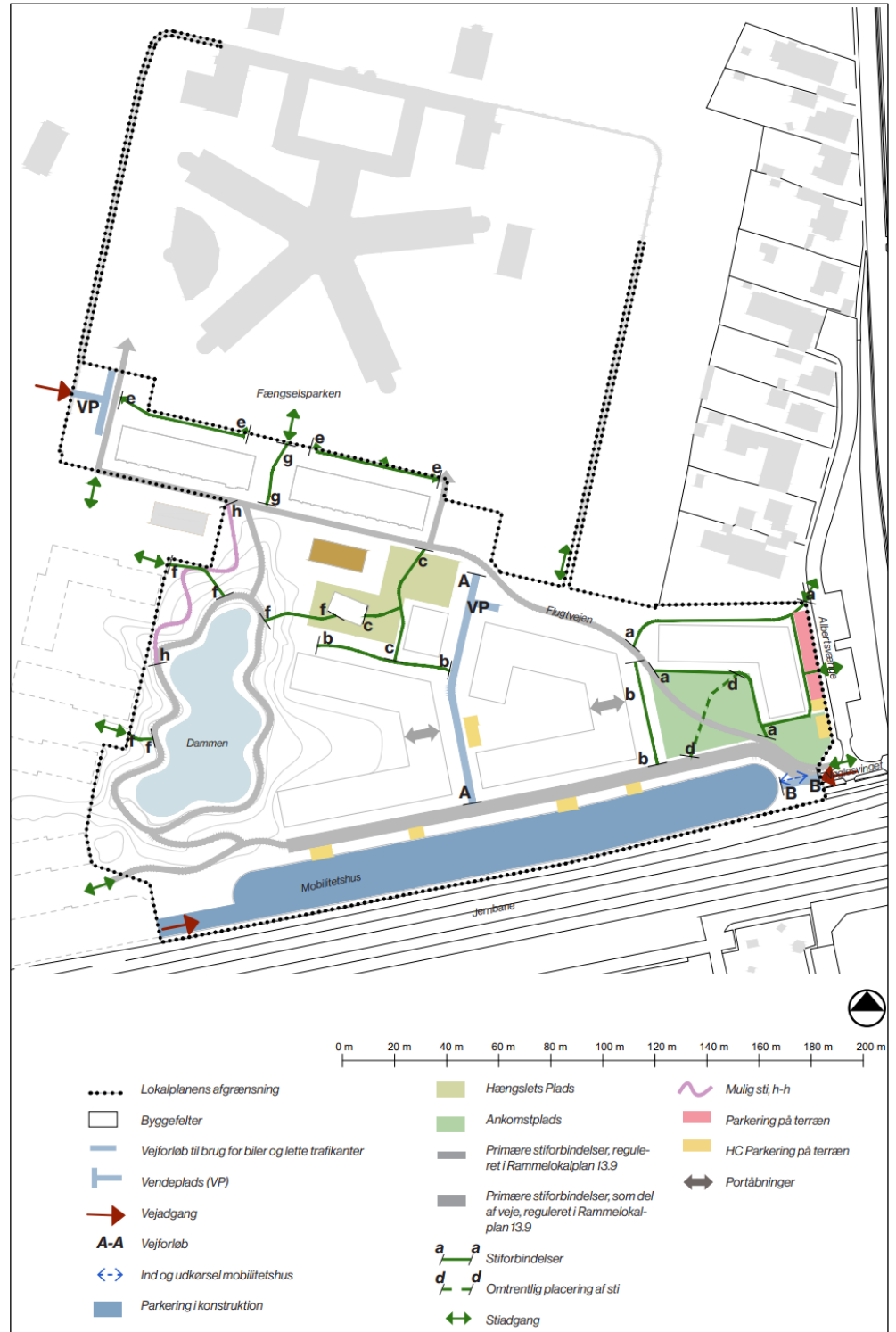
6.2 Befolkningen og menneskers sundhed

6.2.1 Trafikmængde og trafiksikkerhed

Lokalplanområdet bliver koblet op på det omkringliggende vejnet via Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej øst). Nye veje i lokalplanområdet er ikke gennemgående og får ikke forbindelse til andre kommende bydele i Vridsløse.

Parkeringen afvikles i et mobilitetshus langs jernbanen, og der vil kun være handicapparkering på lokalplanområdets interne veje.

Lokalplanforslaget giver mulighed for 320 boliger, hvoraf maksimalt 21 boliger er rækkehuse, og de øvrige er lejligheder. Derudover giver lokalplanen mulighed for op til 5.200 m² erhverv.

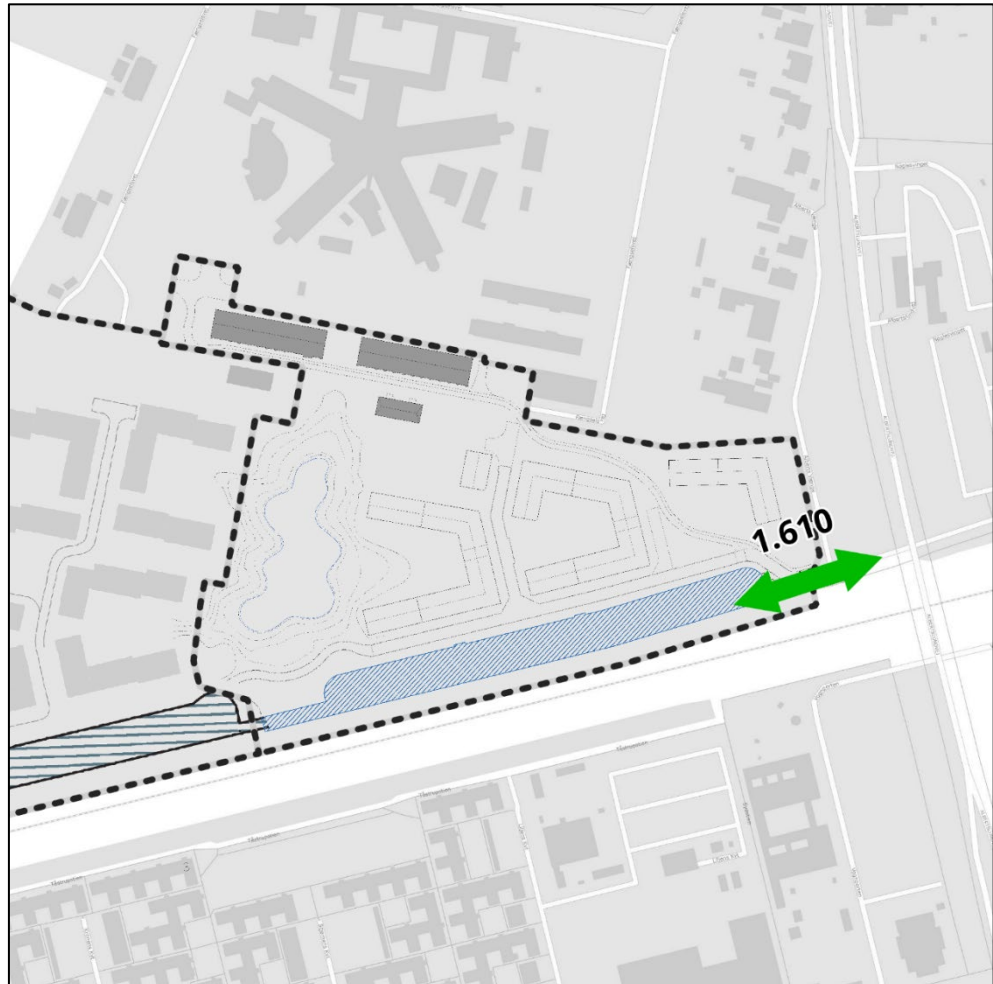


Figur 6-1 Lokalplanens kortbilag 10 Principper for veje, stier og parkering

Trafik i lokalplanområdet

Rambøll har udarbejdet beregninger for de trafikale påvirkninger ved en realisering af lokalplanforslaget. Antallet af ture til/fra de trafikgenererende funktioner er som udgangspunkt baseret på turrater fra Vejdirektoratets turrate-katalog (sept. 2020).

Da der er et underskud af p-pladser i Skydebanen ([Lokalplan 13.10](#)) vil mobilitetshuset i lokalplanområdet også blive benyttet af beboere/besøgende i Skydebanen. Trafikken på Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej øst), som er den eneste adgangsvej til lokalplanområdet beregnes af trafikmodellen at blive på 1.610 køretøjer pr. døgn (sum af begge retninger), hvoraf 605 er beboere/besøgende i Skydebanen.



Figur 6-2 Trafik på adgangsveje. Se Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet.

Trafiksikkerhed

Samtlige interne veje i området er boligveje. Vejene udformes som udgangspunkt i overensstemmelse med krav til en hastighedszone med en 40 km/t hastighedsbegrænsning. Kørebanen i området forsættes og indrettes som udgangspunkt med integrerede fartdæpende foranstaltninger, f.eks. vil der være hævede flader ved indgangene til mobilitetshuset, så hastigheden for biler og cykler reduceres, og opmærksomheden øges, se også Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet.

Krydset ved Nøglesvinget

Krydset ved Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej øst) består af adgang til og fra mobilitetshuset og vejadgang til planområdet og Alberts Vænge.

Adgangen etableres ved den eksisterende hævede flade ved Alberts Vænge. Den eksisterende dobbeltrettede cykelsti på sydsiden af Nøglesvinget (Hedemarksstien) afbrydes efter Alberts Vænge, og lette trafikanter ledes ud på eller over Nøglesvinget til videre færdsel enten ad lokalvejen langs Mobilitetshuset eller stien mod nordvest.

For cyklister, der kommer ad den eksisterende sti langs Nøglesvinget fra øst, skal det sikres, at de kan holde og afvente i forhold til deres vigepligt vinkelret på den hævede flade uden at genere cyklister i modgående retning. Fortovet syd for fodgængerovergangen skal udformes, så cyklister, der kommer ad lokalvejen vestfra langs Mobilitetshuset, ikke fristes til at køre over fortovet for at komme ind på Hedemarksstien. Det kan fx gøres ved etablering af et kantstensopspring imellem fortov og cykelsti på delen syd for fodgængerfeltet.

Biltrafikken på vejen nord om mobilitetshuset vurderes at være så beskeden, at cyklister til/fra Flugtruten kan køre via tilslutningen til Nøglesvinget/vejen nord om mobilitetshuset uden problemer.

De eksisterende indsnævring på den eksisterende hævede flade ved Alberts Vænge fjernes, og der etableres ubetinget vigepligt fra Alberts Vænge blandt andet af hensyn til krav om stopoversigt ved udkørsel derfra.



Figur 6-3 Krydset Nøglesvinget – tidligere Hedemarksvej Øst. Se Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet

Biltrafik har adgang til mobilitetshuset via en overkørsel i direkte forlængelse af Nøglesvinget. Af hensyn til trafiksikkerheden skal der særligt ved udkørslen fra mobilitetshuset sikres, at der er tilstrækkelig oversigt for de udkørende til, at de kan se cyklister og biler, som kommer rundt om hjørnet fra vejen på nordsiden af mobilitetshuset.

Vurdering

Rambøll vurderer, at afviklingen af biltrafik til og fra lokalplanområdet kan foregå uproblematisk, og der er god forbindelse til det omgivende vejnet via krydset Albertslundvej/Nøglesvinget.

Bebyggelsen i lokalplanområdet er omkranset af stier, og inde i bebyggelsen vil let trafik kunne foregå på lokalvejene. I det sydøstlige hjørne giver stien Flugtvejen en god forbindelse til stationen og Albertslund Centrum.

Parkering foregår i mobilitetshuset i udkanten af lokalplanområdet, og vil begrænse biltrafik internt i området og reducere omfang af parkerede biler på de interne veje. Dette er til fordel for trafiksikkerheden. Med udgangspunkt i den lokale hastighedsbegrænsning på 40 km/t og beregnede trafikmængder vurderes det at være trafiksikkert, at cykeltrafik i øvrigt foregår på kørebanerne i området.

Trafikarealer, herunder fodgængerområder, bliver af hensyn til trafiksikkerheden og trygheden belyst i henhold til de gældende vejregler. I forhold til trygheden holdes beplantning langs stier og i krydsområderne uden for sigtelinjen, og uden at de danner utrygge skyggehjørner.

Samlet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at kunne gennemføres med en uproblematisk trafikafvikling i lokalplanområdet, der trafiksikkerhedsmæssig er fuldt ud acceptabel. Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

Trafikafviklingen på det omkringliggende vejnet

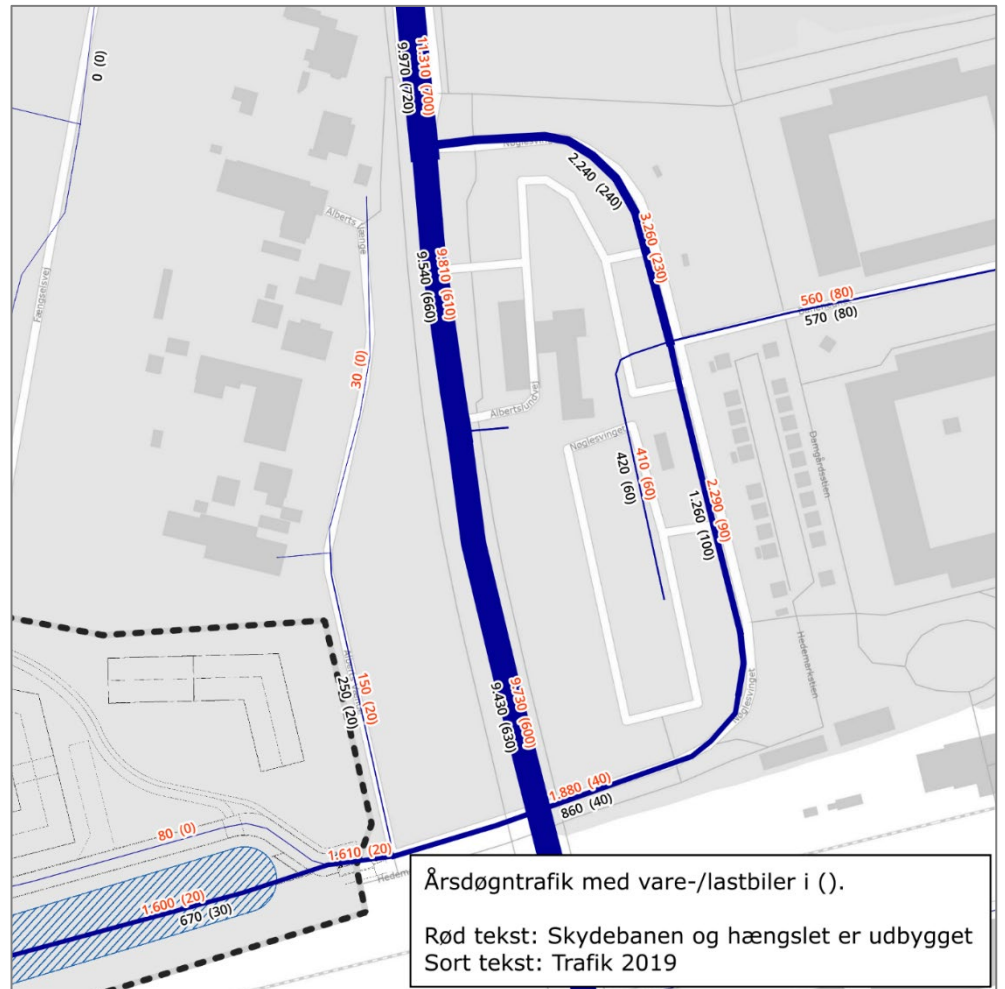
Rambøll har simuleret trafikmængder på det omkringliggende vejnet. Simuleringerne vises for 2026, hvor Skydebanen og lokalplanområdet forventes at være færdigudbygget, og der tillige er sket en vis udbygning af Hersted, Coop Byen, Albertslund Bymidte og Hyldagerkvarteret.

Krydset Albertslundvej/Nøglesvinget

Ved Albertslundvej forventes den fremtidige trafik på Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej) at være 3.260 køretøjer pr. årsdøgn. Dagens trafikbelastning er 2.240 køretøjer pr. døgn, og trafikken forventes således at stige med 46 %.

Krydset betjener busserne til/fra Albertslund Station, og det er vigtigt, at trafikken til/fra lokalplanområdet ikke forsinket busserne. Beregningerne viser, at i morgenmyldretiden vil kølængden blive mindre end 7 køretøjer i 95 % af omløbene, og i eftermiddagsmyldretiden vil kølængden blive mindre end 6 køretøjer, som i 95 % af omløbende.

Den gennemsnitlige forsinkelse for trafik fra Nøglesvinget vil maksimalt blive forøget med 4 sekunder som følge af realiseringen af lokalplanen.

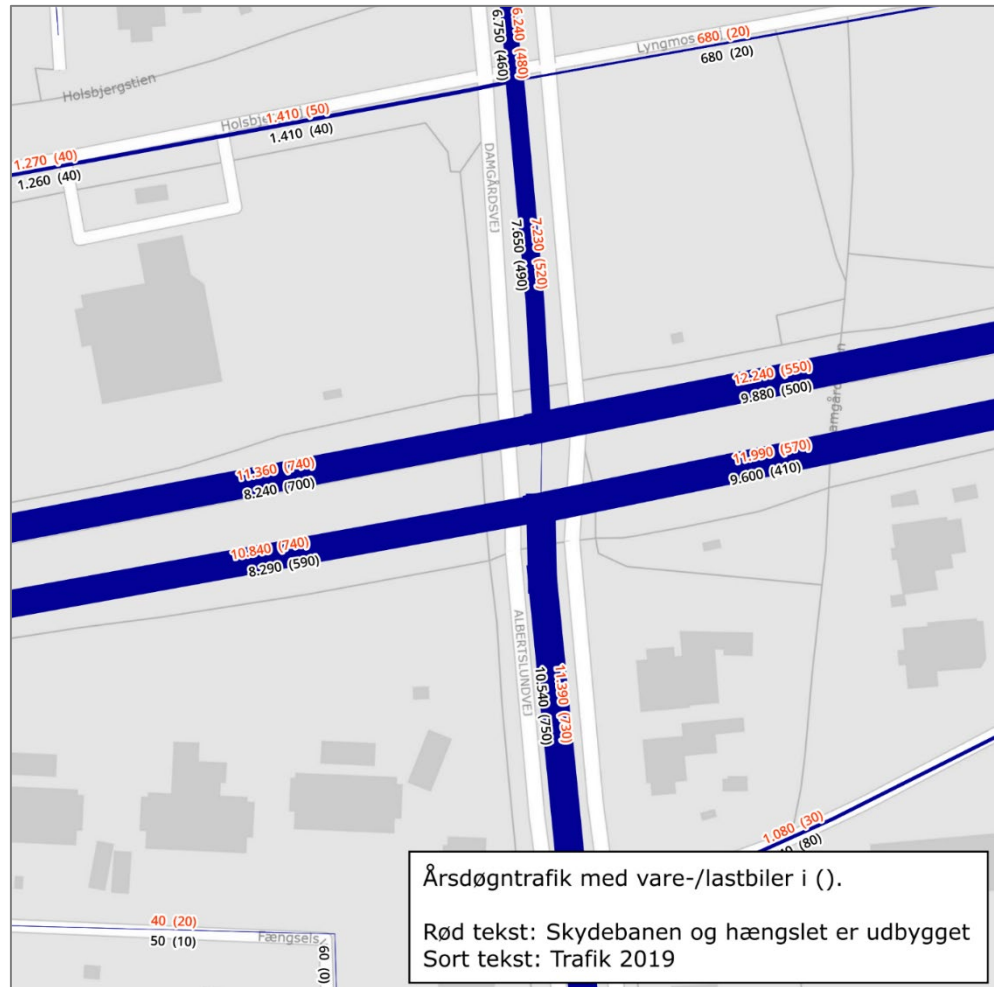


Figur 6-4 Fremtidig årsdøgntrafik på Nøglesvinget (tidligere Hedemærksvej øst). Se Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet

Roskildevej

Trafikmodelberegningerne estimerer, at der med et fuldt udbygget Skydebanen og en realisering af lokalplanforslaget samt øvrige udbygninger i kommunen, vil der forekomme en trafikstigning på Roskildevej ved Albertslundvej på 4.700-5.700 køretøjer (sum af begge retninger). Dette svarer til en trafikstigning på 34 % i forhold til 2019.

Ud af den samlede forventede trafikstigning på 34 % står Skydebanen og Hængslet i Vridsløse for omkring 4 procentpoint, mens øvrig byudvikling står for de resterende 30 procentpoint.



Figur 6-5 Fremtidig årsdøgntrafik på Roskildevej. Se Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet

Både lukningen af Hedemarksvej, den nygenererede trafik fra Vridsløse og den generelle trafikstigning for øvrige udbygninger i Albertslund vil påvirke trafikafviklingen i krydset Albertslundvej/Roskildevej.

Vurdering

Det konkluderes, at udbygningen af lokalplanområdet ikke skaber problemer for afviklingen af busstrafikken eller øvrig trafik i krydset Nøglesvinget/Albertslundvej.

Når der sker en yderligere udbygning af Vridsløse med vejadgang via Fængselsvej kan trafikken i dette kryds dog komme til også at påvirke trafikken i krydset Nøglesvinget/Albertslundvej, og det må til den tid sikres, at der stadigvæk er en tilfredsstillende afvikling for busserne og øvrig trafik i krydset Nøglesvinget/Albertslundvej.

Afviklingen af biltrafik fra lokalplanområdet vurderes at kunne foregå uproblematisk og med god forbindelse til det omgivende vejnet via krydset Albertslundvej/Nøglesvinget.

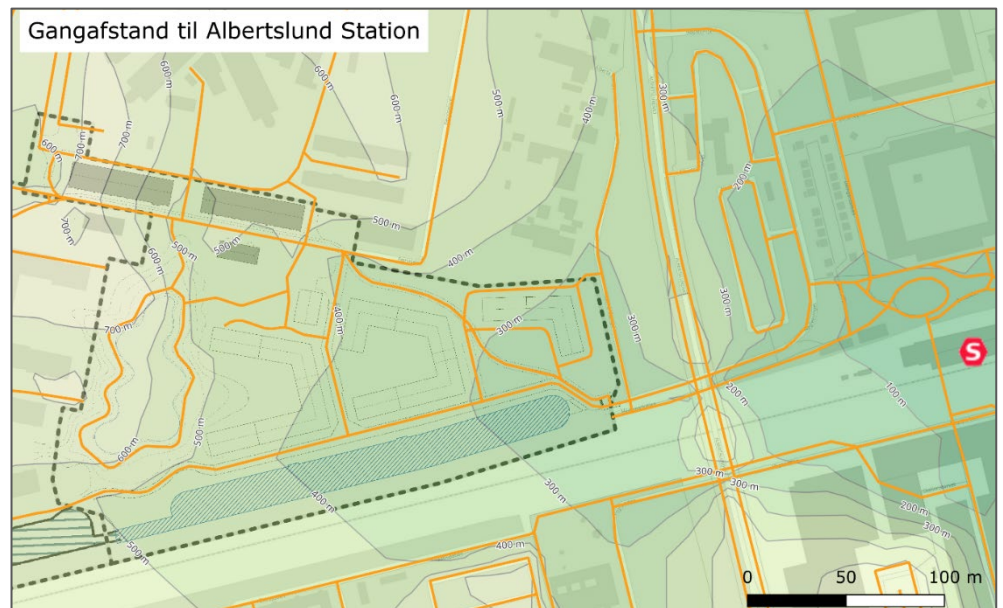
Rambøll har tidligere ved simuleringer påvist, at der vil være trafikafviklingsproblemer i krydset Albertslundvej/Roskildevej i 2030, også uden udbygning af

Vridsløse. Afviklingsproblemer i krydset skal dermed under alle omstændigheder adresseres uanset om lokalplanforslaget for Hængslet realiseres eller ej.

Samlet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have en ubetydelig påvirkning af trafikafviklingen på det omkringliggende vejnet.

6.2.2 Parkering og stationsnærhed

Lokalplanområdet ligger i direkte forbindelse med Albertslund Station, og området er dermed velforsynet med kollektiv trafik.



Figur 6-6 Gangafstanden fra lokalplanområdet til Albertslund Station er 250 – 700 meter. Se Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet

Den maksimale gangafstand fra planområdet til S-togsstationen er 700 meter, og den maksimale gangafstand til busstoppestederne på Nøglesvinget er 600 meter og 700 meter til busstoppestederne på Roskildevej.

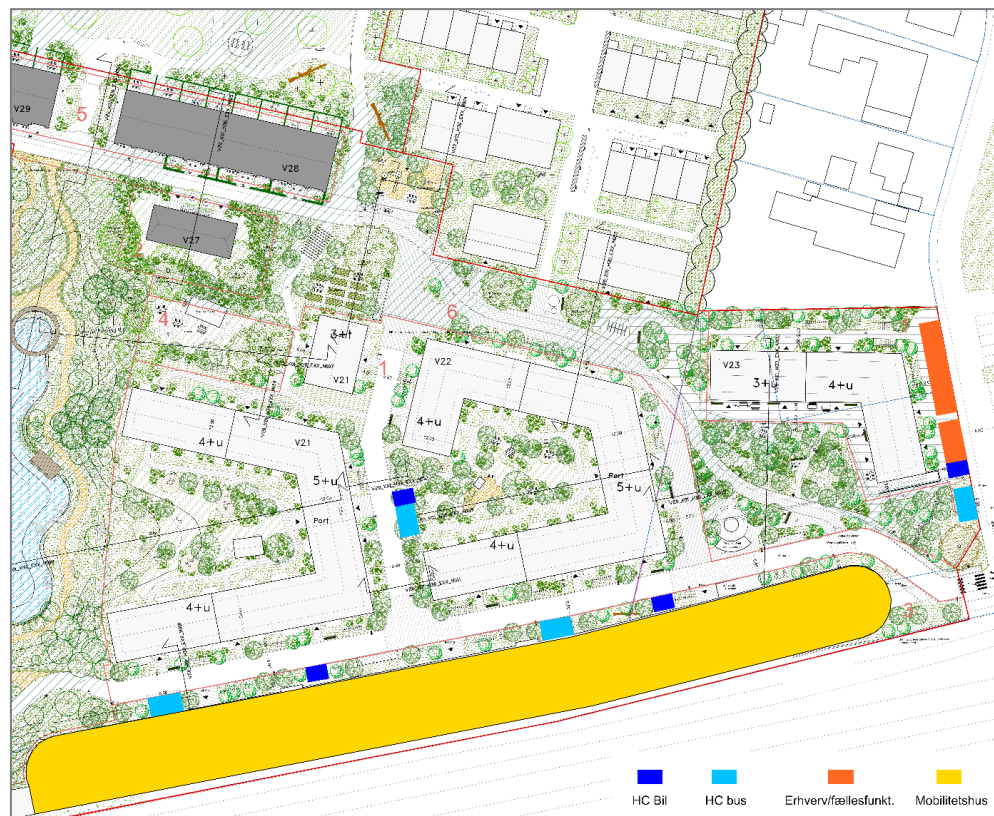
Af [Kommuneplan 2022 – 2034](#) fremgår det, at: "Albertslund Kommune arbejder for at fremme grøn mobilitet ved at indrette byen, så det er attraktivt at færdes på cykel og som fodgænger, samt der er nem adgang til den kollektive trafik. En del af den grønne omstilling er at nedsætte privatbilismen, og derfor giver kommuneplanen mulighed for at anvende en lavere parkeringsnorm ved nye bebyggelser nærmest stationen".

"I planlægning af nye boligområder stiller Albertslund Kommune store krav til omfang af opholdsarealer og biodiversitet. Areal er en begrænset ressource, og det er derfor essentielt, at der ikke udlægges flere parkeringspladser, end der er behov for i fremtiden".

Retningslinje 7.3, i [Kommuneplan 2022-2034](#), fastsætter, at i det stationsnære kerneområde skal parkeringsnormen for biler så vidt muligt reduceres med 50

%. Formålet er, at en reduceret parkeringsnorm kan give fremtidige beboere et incitament til ikke at anskaffe egen bil og i højere grad anvende cykel og den kollektive trafik som transportmiddel. Den reducerede parkeringsnorm giver samtidig bedre plads til udendørs opholdsrum. Lokalplanforslagets bestemmelser fastsætter, at der skal anlægges parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnorm, som beskrevet i afsnit 5.1.2.

Parkeringsbehovet beregnes således til i alt 242 p-pladser. I planområdet bliver der dog etableret 390 pladser, hvoraf 370 er i konstruktion, og på terræn er der 12 p-pladser til erhverv og 8 handicappladser. Der etableres således 148 p-pladser mere end parkeringsnormen fastsætter. Det skyldes, at der er et underskud af p-pladser i Skydebanen ([lokalplan 13.10](#)). Mobilitetshusene i henholdsvis Skydebanen og lokalplanområdet forbindes på øverste dæk, således det er muligt at køre mellem de to mobilitetshuse.



Figur 6-7 Placering af bilparkeringspladser. "HC bil" og "HC bus" er handicap-parkeringspladser. Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet

Det er som udgangspunkt ønskeligt med en balance imellem parkeringsbehov og udbud inden for hver bydel. Det er samtidig et overordnet princip, både i Skydebanen og i lokalplanområdet at koncentrere parkeringen i byområdets udkant, for at holde områdets veje så bilfri som muligt og friholde byrummene for parkerede biler.

Vurdering

Overordnet falder andelen af familier, der har bil, når serviceniveauet af offentlig transport inden for 500 meter fra bopælen er højt. For en familie i et område med et meget højt serviceniveau af offentlig transport beregnes den

gennemsnitlige sandsynlighed for bilrådighed til 57 pct. For en tilsvarende familie (samme indkomstgruppe, bystørrelse, pendlingsafstand mv.), men med intet serviceniveau inden for 500 meter, beregnes sandsynligheden til 68 pct., dvs. 11 procentpoint højere ⁸.

Det er ikke muligt præcist at forudse det fremtidige parkeringsbehov. Dette afhænger blandt andet af, om Albertslund Station får en forbedret kollektiv trafikforsyning, som får flere til at vælge S-toget frem for egen bil, eller om det bliver mere almindeligt at anvende delebiler til den daglige transport.

Rambøll vurderer, at det som udgangspunkt er ønskeligt med en balance imellem parkeringsbehov og -udbud inden for hver bydel, men med de overordnede principper blandt andet om at koncentrere parkeringen i områdets udkant, er dette ikke muligt. Det vurderes, at ovenstående parkeringsforsyning samlet set med de planlagte gangforbindelser vil være en attraktiv løsning for områdets beboere.

Rambøll vurderer, at da ingen dele af lokalplanområdet har mere end 700 meters gangafstand til Albertslund Station, vil der være tale om en særdeles god kollektiv tilgængelighed.

Påvirkningen vurderes at være ubetydeligt.

6.2.3 Støjpåvirkning fra trafik og mobilitetshuse

Som beskrevet i afsnit 5.1.3 er lokalplanområdet belastet med støj fra både veje og jernbane. Der er gennemført støjberegninger af rådgivningsvirksomheden Rambøll.

Rambøll har undersøgt trafikstøjen fra de omkringliggende veje, de interne veje i lokalplanområdet samt fra nærliggende jernbane. Beregningerne har til formål at belyse støjbelastningen og fastlægge hvilke støjreducerende tiltag, der er nødvendige.

[Lokalplan 13.10 - Skydebanen](#) fastsætter, at Hedemarksvej lukkes for gennemkørende trafik. Lukningen af Hedemarksvej er gennemført og de byggemuligheder, som Lokalplan 13.10 - *Skydebanen* fastsætter, er under realisering.

Vejstøj i lokalplanområdet

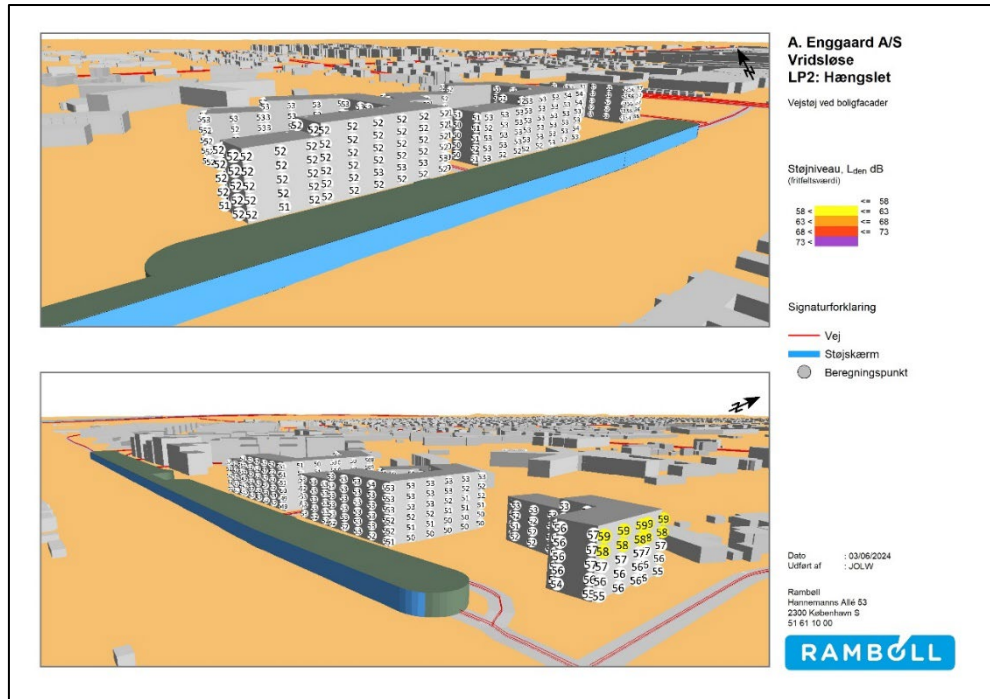
Lukningen af Hedemarksvej betyder, at støjbelastningen fra Hedemarksvej ophører. Ved en realisering af lokalplanforslagets muligheder vil den væsentligste påvirkning af vejstøj komme fra Albertslundvej samt den trafik, de kommende beboere selv genererer ved kørsel på lokalplanområdets interne veje.

Støjberegningerne viser, at med undtagelse af de to øverste etager i den østligste boligfacade, er støjniveauer på boligfacader lavere end den vejledende

⁸ [DST Analyse - Har adgang til offentlig transport betydning for, om man har bil?](#)

grænseværdi for vejstøj. De mest støjpåvirkede boligfacader forventes at blive udsat for vejstøj på 58-59 dB. Ved de resterende boligfacader forventes der ikke overskridelser af den vejledende grænseværdi for vejstøj. Se Figur 6-8.

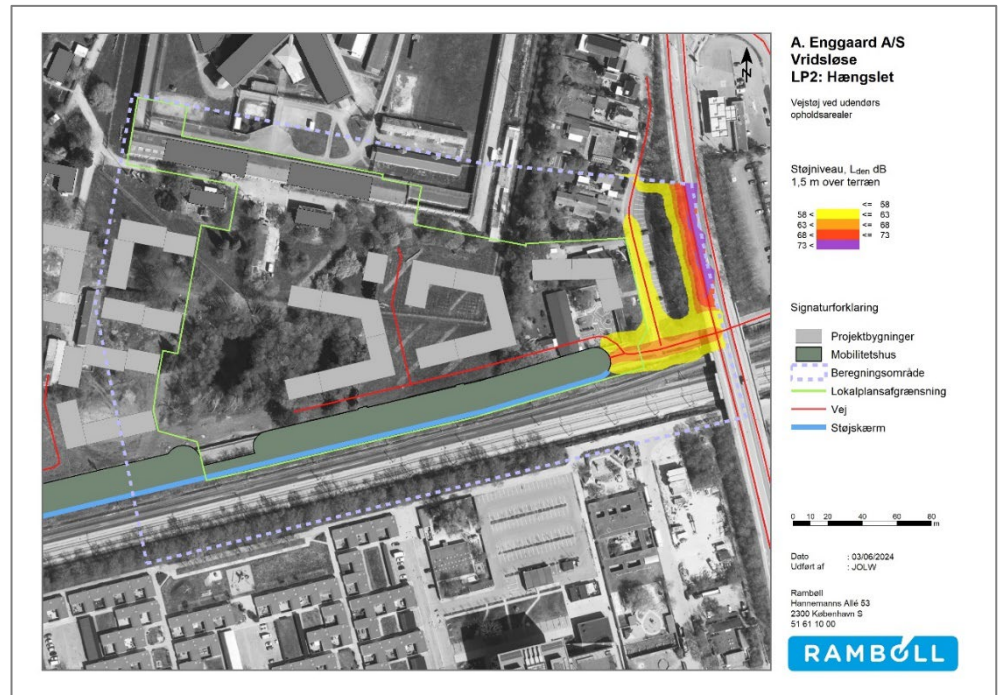
Planområdet lokalplanlægges til blandede byfunktioner, hvor der gives mulighed for, at støjniveauet på boligfacader kan overstige grænseværdien, så længe der sikres tilstrækkeligt lave støjniveauer indendørs. Dette håndteres typisk ved anvendelse af vinduesløsninger med indbyggede lydsluger (russervinduer).



Figur 6-8 Vejstøjen på boligfacader i lokalplanområdet set fra henholdsvis sydvest og sydøst. Se Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet

Ved en fuld realisering af lokalplanforslaget er vejstøjen på terrænen forholdsvis begrænset i de fleste dele af området med støjniveauer lavere end den vejledende grænseværdi for vejstøj ved nye boliger (L_{den} 58 dB). Det er således muligt at etablere udendørs opholdsarealer på arealerne mellem bygningerne.

Langs enkelte fordelingsveje i det sydøstlige hjørne er vejstøjen højere end grænseværdien. De støjniveauer forekommer dog hovedsagligt på arealer, der er lokalplanlagt til vej- og parkeringsarealer, se Figur 6-9.



Figur 6-9 *Vejstøjens udbredelse ind i og nær planområdet. Ved fladeberegninger er vejstøjen ikke beregnet som fritfeltsværdier, hvorfor støjniveauet nær bygningsfacader kan være op til 3 dB højere end fritfeltsværdier på facaderne. Se Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet*

Vurdering

Rambøll konkluderer overordnet, at vejstøjen er under grænseværdien i lokalplanområdet, hvilket giver en god fleksibilitet til at danne rum til udendørs opholdsarealer.

For vejstøjen må der ved en fuld realisering af lokalplanforslaget forventes mindre overskridelser af støjgrænseværdien. Overskridelserne forekommer dog kun på vejarealer samt på en enkelt boligfacade på de to øverste etager. Overskridelsen er på ca. 1 dB. Ved overskridelserne op til 2 dB håndteres støjpåvirkningen typisk ved at nedbringe støjniveauet til under grænseværdierne ved montering af karmabsorbenter i vindueslysningerne.

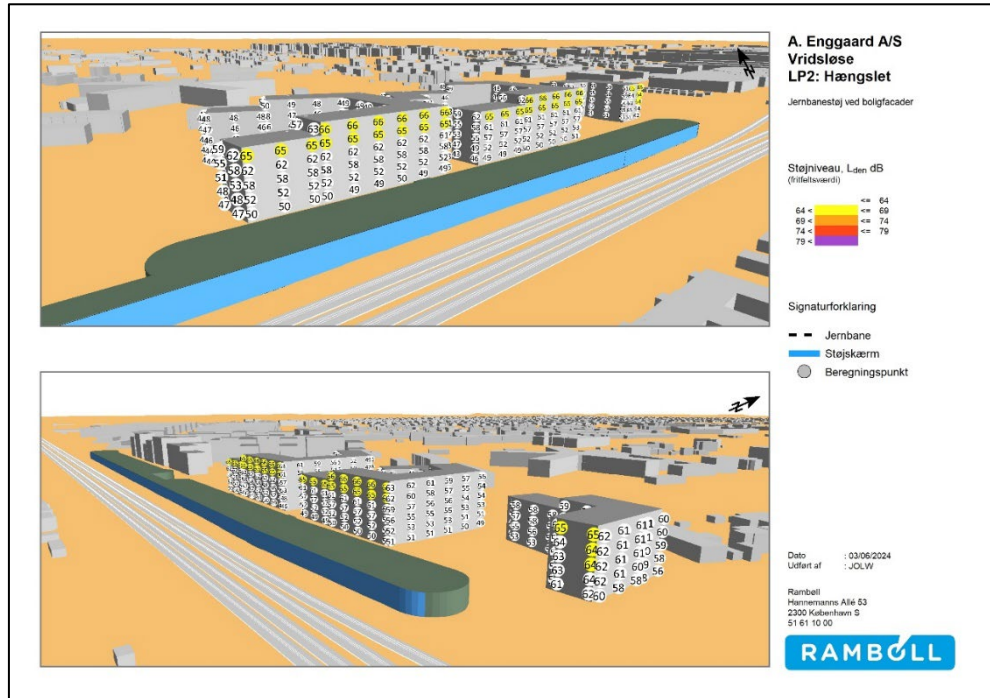
Der vil ikke være overskridelser af støjgrænseværdien på udendørs opholdsarealer.

Vejstøjen er generelt under grænseværdien på boligfacaderne, og boligerne vurderes at kunne etableres i overensstemmelse med [Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 "Støj fra veje"](#). Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

Jernbanestøj

Støjberegningerne viser, at der for årsmiddelværdien (L_{den}) må forventes støjniveauer op til 66 dB og dermed overskridelser med op til 2 dB på de mest støjbelastede boligfacader i forhold til grænseværdien (L_{den} 64 dB).

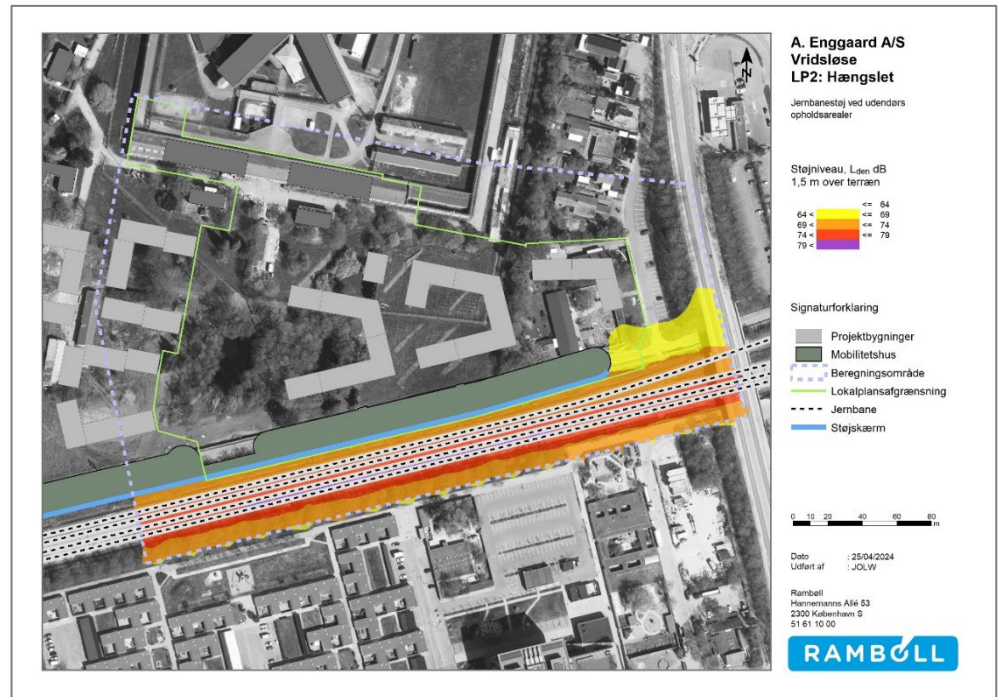
Overskridelse af de vejledende støjniveauer sker på de øvre etager på de facader, der vender ud mod jernbanen. På de øvrige facader er støjniveauet lavere end grænseværdien.



Figur 6-10 Jernbanestøj på facaderne L_{den} set fra Hedemarksvej. Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet

Støjberegningerne viser, at støjskærmen på Mobilitetshusene bidrager til en betydelig afskærmning af støjen fra jernbanen ved områder til udendørs opholdsarealer på terræn.

På terræn i den sydøstlige del af planområdet kan der forventes mindre overskridelser af grænseværdien for jernbanestøj (L_{den} 64 dB). Støjniveauet vil i det afgrænsede område være op til omkring 65 dB. Overskridelsen vil forekomme på vejarealer, og påvirker dermed ikke arealer, der er planlagt som udendørs opholdsarealer, se Figur 6-11.



Figur 6-11 Visualisering af jernbanestøjens udbredelse (L_{den}) 1,5 meter over terræn på opholdsarealerne. På områder uden tildeling af farver er støjniveauet lavere end grænseværdien. Se Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 fra 1997 "[Støj og Vibrationer fra jernbaner](#)" er der fast en mindsteafstand mellem spormidte og forskellige arealanvendelser f.eks. boligområder til minimum 50 meter for strækninger med fjern tog, når der kører flere end 10 tog forbi i døgnet, og 25 meter for andre strækninger, det vil sige S-tog. Hvis det kan dokumenteres, at vibrationsniveauet kan overholdes, kan der dog bygges tættere ved sporet.

Ingen af bebyggelserne ligger inden for henholdsvis 25 meter fra S-togslinjen eller 50 meter fra fjerntogslinjen.

Som det er tilfældet ved vejstøj, gives der ved planlægning til blandede byfunktioner i områder med jernbanestøj mulighed for, at støjniveauet på boligfacader kan overskride grænseværdien, så længe der sikres tilstrækkeligt lave støjniveauer indendørs. Med det begrænsede omfang af overskridelserne (på op til 2 dB) håndteres støjpåvirkningen typisk ved montering af karmabsorbenter i vindueslysningerne.

På de støjbelastede dele af facaderne med altaner kan jernbanestøjen (på altanerne) afhjælpes ved at montere en støjskærm på den indvendige side af balustervænet på altanerne samt støjabsorbenter på undersiden af overliggende altan. I så fald vurderes det muligt at nedbringe støjen fra jernbanen tilstrækkeligt på altanerne. Dette er alene nødvendigt, hvor støjen fra jernbanen overskrider grænseværdien.

Vurdering

Med de omtalte foranstaltninger forventes det samtidigt muligt at imødekomme [Bygningsreglementets](#) krav til et tilstrækkeligt lavt indendørs støjniveau med lukkede vinduer.

På terræn forekommer der kun overskridelserne på vejarealer og ikke på uden-dørs opholdsarealer. Jernbanestøjen er generelt under grænseværdien på bolig-facaderne, og boligerne kan etableres i overensstemmelse med [Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#). Påvirknin-gen vurderes derfor at være ubetydelig.

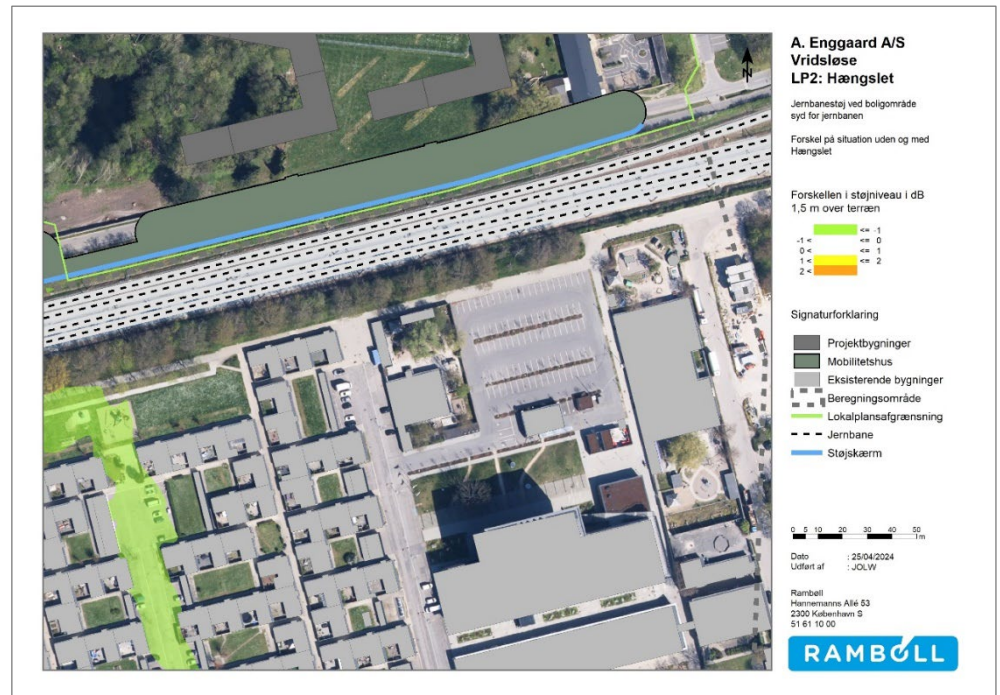
Refleksioner som følge af støjskærm

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om etablering af støjdæmpende for-anstaltninger på mobilitetshusets sydfacade i hele bygningens længde. Støj-skærmen etableres som en 5,5 meter høj støjskærm med en støjabsorberende overflade.

Den absorberende overflade mod jernbanen indgår i lokalplanforslagets bestem-melser for at modvirke negative virkninger i form af refleksioner af jernbanestøj, der ellers kan opstå fra støjskærmen og ind i boligområdet Albertslund Syd – Lil-jens Kvarter og Stjernens Kvarter umiddelbart syd jernbanen. Rambøll har gen-nemført en støjberegning af refleksionsstøj ved en fuld realisering af lokalplan-forslaget.

På Figur 6-12 ses forskel i støjniveauet imellem den nuværende situation og ved en realisering af lokalplanen. Grøn farve angiver et fald i støjniveauet, ingen farve viser en meget lille ændring, og gul/orange farve viser en stigning i støjni-veauet.

Der vil overordnet ske ændringer på mindre end +/-1 dB. Der er således tale om en beskeden reduktion af støjniveauet i boligområdet syd for jernbanen, som ikke forventes at være hørbar.



Figur 6-12 Illustration af forskellen for jernbanestøjen i boligområdet syd for jernbanen for situationerne uden og med etableret støjskærm. Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet.

Vurdering

Da støjrefleksion fra støjskærmen i lokalplanområdet ikke forventes at være hørbart syd for jernbanen, vurderes påvirkningen at være ubetydeligt.

Støj fra mobilitetshus

Rambøll har undersøgt støjpåvirkningen fra mobilitetshuset ved en fuld realisering af lokalplanforslaget.

Støjen fra selve P-huset kommer primært fra bilernes parkeringsoperation. Én parkeringsoperation bestående af enten frakørsel eller tilkørsel. Det er Rambølls klare vurdering, at moderne bildøre som udgangspunkt ikke har karakter af tydeligt hørbare impulser ved naboer.

Beregningsresultaterne viser, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støjbelastning for henholdsvis dag, aften og natperioden samt maksimalt niveau for natperioden, overholdes på alle boligfacader. Beregningsresultaterne viser også, at størstedelen af arealet i terrænniveau vil være lavere end grænseværdierne, og at overskridelsen kun sker på vejarealer.



Figur 6-13 Beregnet støjudbredelse 1,5 meter over terræn og støjniveau på boligfacader for natperioden. Se Bilag 3 Undersøgelse af støj fra parkeringshuse

Der er ikke virksomheder uden for lokalplanområdet, der påvirker lokalplanområdet med støj over de vejledende grænseværdier. Miljøforhold vedrørende kommende virksomheder indenfor lokalplanområdet er beskrevet i afsnit 6.2.5.

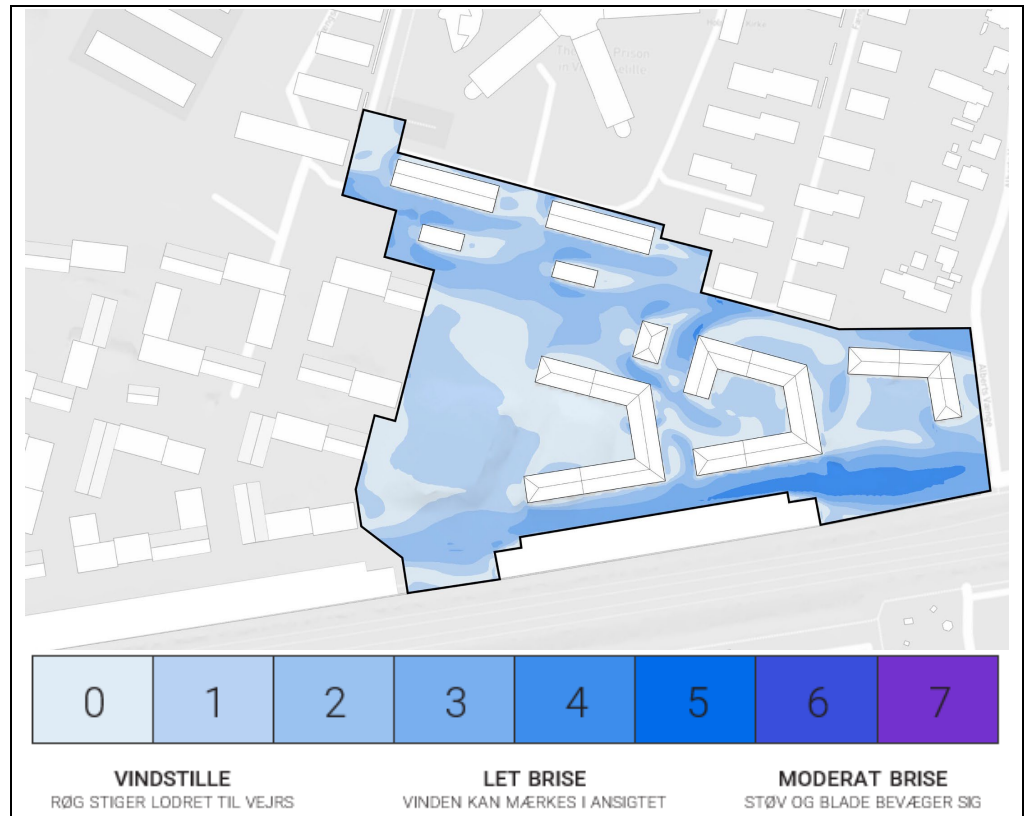
Vurdering

Beregningsresultaterne viser, med de forudsatte støjreducerende tiltag og forudsætninger om støjkloder, at Miljøstyrelsens grænseværdier for blandet boligområde er overholdt. Påvirkningen vurderes derfor at være ubetydelig.

6.2.4 Vindforhold

Aaen Engineering har fortaget en analyse af de fremtidige vindforhold i lokalplanområdet, se Bilag 7 Hængslet mikroklima.

Når det blæser 6 M/s fra vest ses det, at der især sker kanaleffekt i sydlige øst-vest-gående gade, og hjørneeffekter i nordlige del. 64 % af projektområdets samlede byrumsareal vil opleve vindhastigheder på under 2 m/s, når vinden blæser med 6 m/s fra vest. Se Figur 6-14.



Figur 6-14 Vindhastighed (6 m/s) 1,75 m over terræn, vind fra vest (270 grader fra nord). Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet

Vinden kommer fra sydvest 19 % af årets timer. Der vil generelt være højere vindhastigheder særligt omkring bygningshjørner. I 30 % af projektområdets samlede byrumsareal, vil man opleve vindhastigheder på under 2 m/s, når vinden blæser med 6 m/s fra sydvest.





Figur 6-15 Vindhastighed (6 m/s) 1,75 m over terræn, vind fra sydvest (315 grader fra nord). Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet.

Selvom gårdrummene er mere eksponerede for den dominerende vindretning, betyder det, at karréerne er lukket af mod øst med en reduceret tragteffekt. Portåbningerne er dog vindmæssigt ikke egnede til ophold.

Vindforholdene vil potentielt kunne forbedres ved at arbejde med vegetation og andre afskærmende foranstaltninger i de åbne rum, som kan bryde med vinden og gøre rummene omkring mere komfortable.

Komfortanalyse

I 6,6 % af projektområdets samlede byrumsareal vil opleve årlige vægtede vindhastigheder, som er passende til udendørs siddende ophold. I 68,7 % af terrænarealet er ikke egnede til siddende eller stående ophold, men kun til gang. De dårlige vindforhold hersker i sydlige øst-vest-gående forløb, samt omkring bygningkarréerne, men i mindre grad inde i gårdrummene. Se Figur 6-16.



Figur 6-16 Lawson LDDC vindkomfortkategorisering 1,75 m over terræn, baseret på årlig vindstatistik. Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet

Komfortkategoriseringen viser, at der opstår bedst vindkomfort og plads til siddende ophold i gårdrummene, samt pletvist nord for bebyggelsen og i de vestlige parkarealer. De dårligste vindforhold forekommer primært langs mobilitetshusets gadeforløb, der er parallelt med den dominerende vindretning. Derudover

opleves også høje vindhastigheder langs nord/sydgående gader, hvor der opstår tragteffekt ved flere forskellige vindretninger.

Især omkring det sydøstlige hjørne på de to store karréer ses effekten af snævre og lange gadeforløb, som til gengæld giver større arealer i gårdrummene med god vindkomfort. Det er også i hjørner og nicher i gårdrum, at der generelt vil opleves den bedste vindkomfort, og hvor vindforholdene egner sig til siddende ophold⁹.

Omkring udsatte gade og hjørner kan træer medvirke til at reducere generne. Lokalplanen indeholder detaljerede bestemmelser om beplantning, herunder et minimum antal træer der skal plantes i de enkelte delområder.

Vurdering

Det er forventeligt, at der i et byområde som dette, vil forekomme områder med vindgener, i og med der bygges i højden med en vis bebyggelsestæthed.

Bebyggelsens placering er blandt andet fastlagt på baggrund af analyser af sol- og vindforhold for at sikre, at opholdsarealerne vil være komfortable. Det vurderes, at vindpåvirkningerne er acceptable, fordi der er gode muligheder for læ på opholdsarealerne, og de arealer, der forventes at være mest vindpåvirket, er begrænset i omfang og består primært af færdselsarealer. Samlet vurderes planens påvirkning at være ubetydelige.

6.2.5 Blandede byfunktioner

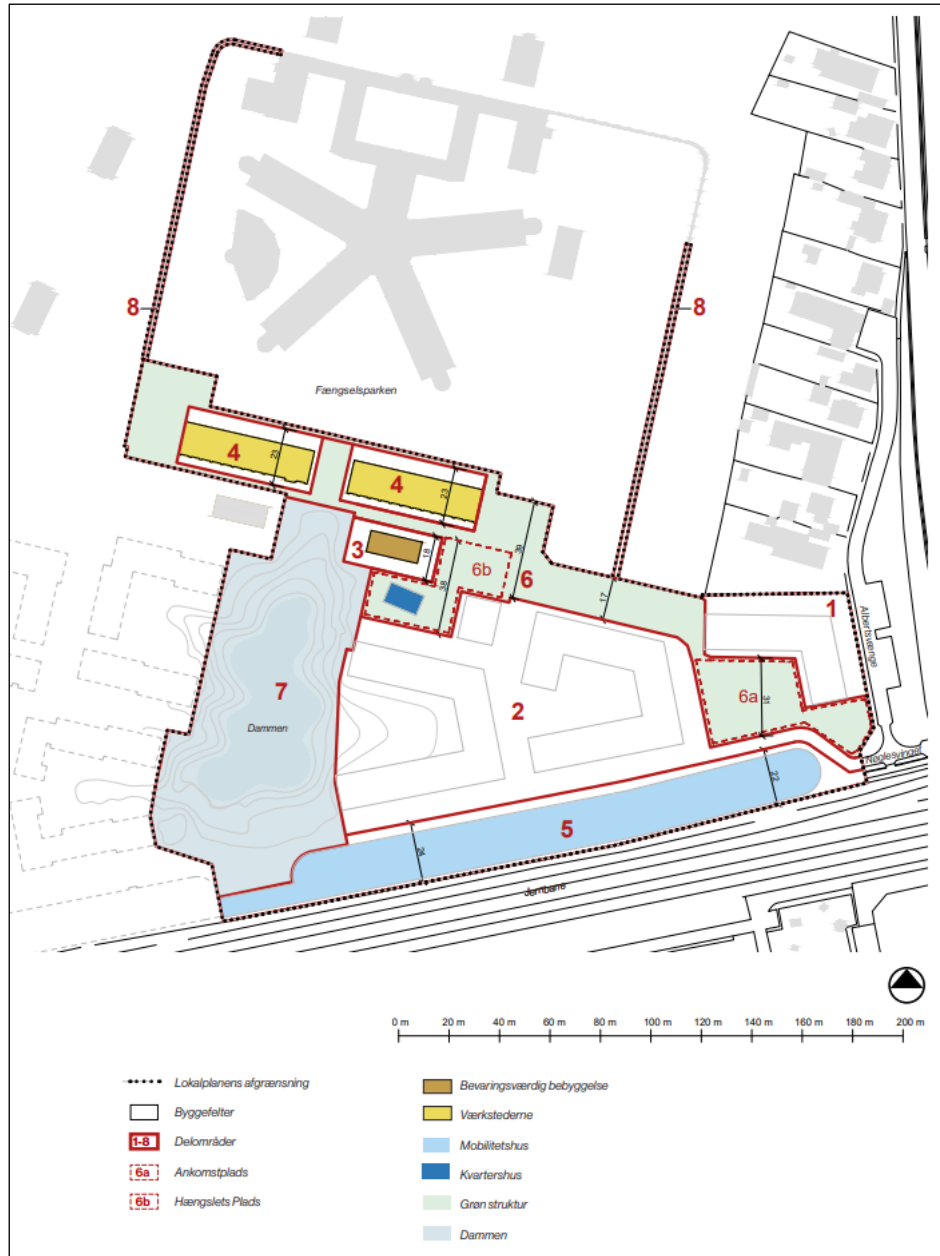
Lokalplanområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde.

Lokalplanforslaget fastsætter, at der må etableres erhverv i form af kontor, liberalt erhverv og kundeorienterede serviceerhverv fx kontorfællesskab, frisør, tandlæge og café. Erhverv med udadvendte funktioner i stueetagen skal placeres i bebyggelsen vist med skravering som vist på Figur 6-15.

Lokalplanområdet må også anvendes til offentlige formål. Lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel.

Lokalplanforslaget fastsætter, at virksomheder i lokalplanområdet maksimalt må udgøre 5.200 m² bruttoetagemeter fordelt i delområderne 1, 2, 4 og maksimalt 25 % af den bevaringsværdige bygning i delområde 3.

⁹ Bilag 7 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet



Figur 6-17 Lokalplanforslaget kortbilag 3 Delområder og anvendelser

Der må kun etableres virksomheder i Miljøklasse 1, der i [Kommuneplan 2022 - 2034](#) er defineret som: "Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger". Der er ikke afstandskrav mellem virksomheder i miljøklasse 1 og boliger.

Miljøpåvirkningen fra virksomheder i miljøklasse 1 forventes at være trafik fra kunder og vareleveringer samt udsugningsanlæg primært fra de kundeorienterede serviceerhverv, som omfatter cafeer, frisører og lignende. Derudover kan der potentielt være støjgener fra eventuel udeservering i forbindelse med cafeer og lignende.

Da boliger er miljøfølsom arealanvendelse, kan der i nogen tilfælde være behov for at sikre en vis afstand til nogen typer virksomheder. Dette skal bero på en konkret vurdering af virksomhedens miljømæssige påvirkning af omgivelserne.

Kræver virksomheden miljøgodkendelse, kan Albertslund Kommune som miljømyndighed stille vilkår i miljøgodkendelse af virksomheden om at nedbringe eksempelvis lugt samt støj fra produktionsanlæg og udsugningsanlægget. Har virksomhedens publikumsorienterede aktiviteter fx udeservering, kræver dette tilladelse fra Albertslund Kommune, hvor der stilles vilkår om, hvor ofte og i hvilket tidsrum, der må forgå udeservering.

Kræver virksomhedens aktiviteter ikke miljøgodkendelse, vil virksomheden som udgangspunkt ikke påvirke omgivelserne væsentligt med støj, lugt eller andre miljømæssige forhold.

I forhold til at undgå miljøkonflikter mellem boliger og eventuelle udsugningsanlæg fra virksomheder, forventes udsugningsanlæggene og afkastet herfra at blive placeret som en del af de tekniske installationer på taget. Dette er ikke et forhold lokalplanforslaget kan fastsætte bestemmelser om, men er normal praksis for bygninger, hvor der er mulighed for erhverv i stueetagen.

Erhverv i egen bolig kan ikke hindres i et område, som i en lokalplan er udlagt til boligområde, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens karakter af boligejendom, og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Som eksempler på sådanne erhverv kan nævnes frisør-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv, samt dagplejere og lignende.

Vurdering

Det vurderes, at omfanget af erhverv er begrænset, og derfor kun i mindre grad vil påvirke de trafikale forhold i og omkring lokalplanområdet. Det vurderes, at eventuel vareleveringen kan afvikles uproblematisk

Det vurderes, at støj og lugtpåvirkning fra eventuelt kommende udeservering eller virksomheder generelt vil være minimal.

Samlet vurderes det, at Albertslund Kommune har mulighed for gennem vilkår i miljøgodkendelsen og øvrige tilladelser at regulere virksomheders påvirkning af omgivelserne, så der ikke opstår miljøkonflikter mellem virksomheden og de omkringliggende boliger.

Det vurderes, at en realisering af lokalplanforslaget vil have en ubetydelig påvirkning på menneskers sundhed som følge af de erhvervsmuligheder, lokalplanforslaget giver mulighed for.

6.3 Klimatiske faktorer

6.3.1 Udledning eller reducere af drivhusgasser

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

Der er i bygningsreglementet ([BR18](#)), jf. § 298, indført krav om at nybyggeri på over 1.000 m² højst må udlede 12 kg CO₂ pr. m² om året. Fra 2025 vil rammen gælde for alt nybyggeri uanset størrelse. Grænseværdierne herfor er dog endnu ikke fastlagt. Samtidig er der indført en frivillig lavemissionsklasse i bygningsreglementet, som sætter en grænseværdi på max 8 kg CO₂ pr. m²/år.

Regeringen og et bredt politisk flertal har for nylig indgået en aftale om at stramme kravene til nybyggeri yderligere. Kravene skal indføres over de næste 5 år og vil for etageboliger betyde, at der højst må udledes 6,1 kg CO₂ pr. m² om året¹⁰.

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.

[DGNB](#) er en bæredygtighedscertificering målrettet bygninger og byområder. Systemet bygger på den helhedsorienterede tilgang til bæredygtighed (FN's definition) med de tre hovedsøjler: social-, økonomisk- og miljømæssig bæredygtighed.

DGNB måler blandt andet livscyklus af byggematerialer, transport, forbrug af energi og vand under og efter byggeriet, holdbarhed, tilgængelighed og indeklima. Der gives point i hver kategori - miljø, økonomi og sociale forhold, og det er det samlede antal point, der afgør karakteren fra bronze til platin.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af *Masterplan for Vridsløse* foretaget en udregning af Vridsløses samlet miljøpåvirkning over 50 år i DGNB systemværktøjet (LCA), idet forventningen dengang som nu er, at størstedelen af bygninger i Vridsløse skal DGNB-certificeres til minimum guldniveau.

¹⁰ Ny aftale stiller ambitiøse klimakrav til nyt byggeri - Social-, Bolig- og Ældreministeriet (sm.dk)

Vurdering

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

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

Området hører til de områder i Albertslund Kommune, der er bedst forsynet med kollektiv transport, og dette har betydning for, i hvilket omfang de kommende beboere forventes at benytte personbiler til almindelige hverdagstransport.

En realisering af lokalplanen vil ikke nødvendiggøre udbygning af nye veje uden for lokalplanområdet, og der vil ikke være behov for væsentlige udbygninger af ledningsanlæg.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en relativ tæt bebyggelse. Det betyder, der bygges færre m² vej pr. bolig, sammenlignet med eksempelvis et parcelhuskvarter. Den tætte bebyggelse betyder ligeledes et reduceret antal kørte kilometer til afhentning af affald i området pr. bolig. Etagebyggeri kræver mindre materiale pr. m² bolig, og er generelt mere energieffektive og har mindre varmetab sammenlignet med rækkehuse og parcelhuse.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan placeres solcelleanlæg på tage.

Grønne områder og beplantning vil i et vist omfang kunne bidrage til at absorbere CO₂ og forbedre luftkvaliteten lokalt, men vil ikke opveje den CO₂ udledning, en realisering af lokalplanen vil bidrage med.

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

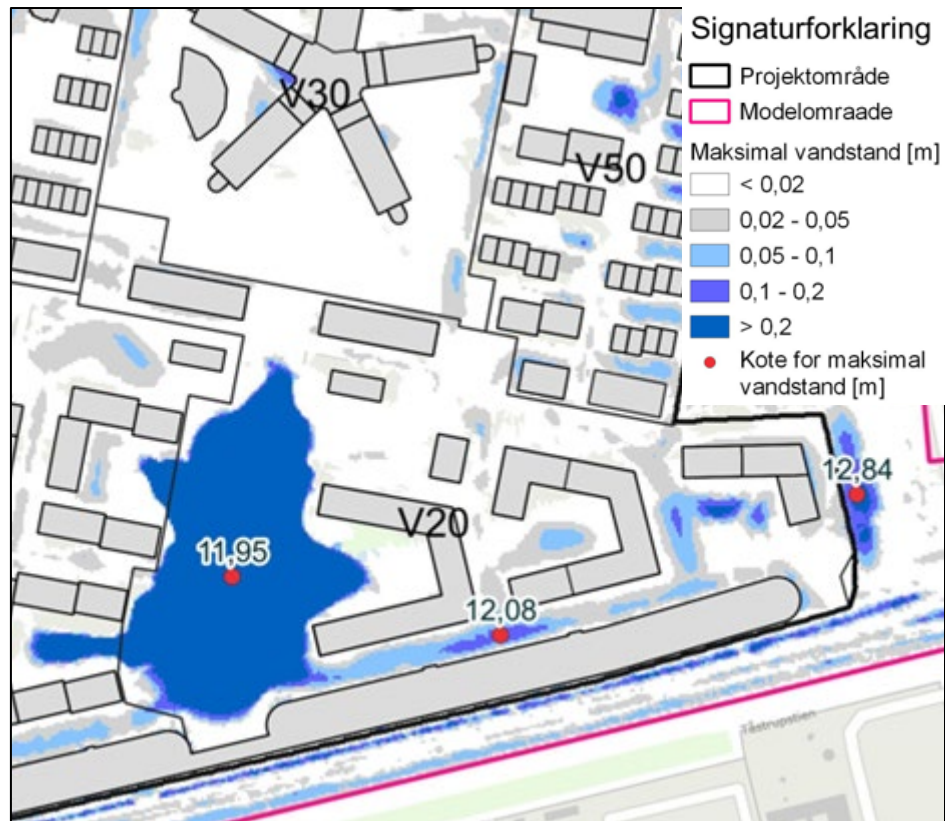
En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en moderat negativ påvirkning på udledningen af drivhusgasser, eftersom etableringen af enhver ny bebyggelse vil medføre udledning af drivhusgasser.

6.3.2 Skybrud- og regnvandshåndtering

Ny bebyggelse skal i henhold til [Kommuneplan 2022 – 2034](#)'s retningslinjer 26.7 kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller ved at skabe en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne, og terræn skal etableres med fald væk fra bygningerne.

I forbindelse med lokalplanlægning har rådgivningsvirksomheden WSP udarbejdet en terrænplan, Bilag 5 Terrænplan og skybrudshåndtering, der dokumenterer, at lokalplanområdet kan sikres mod oversvømmelse.

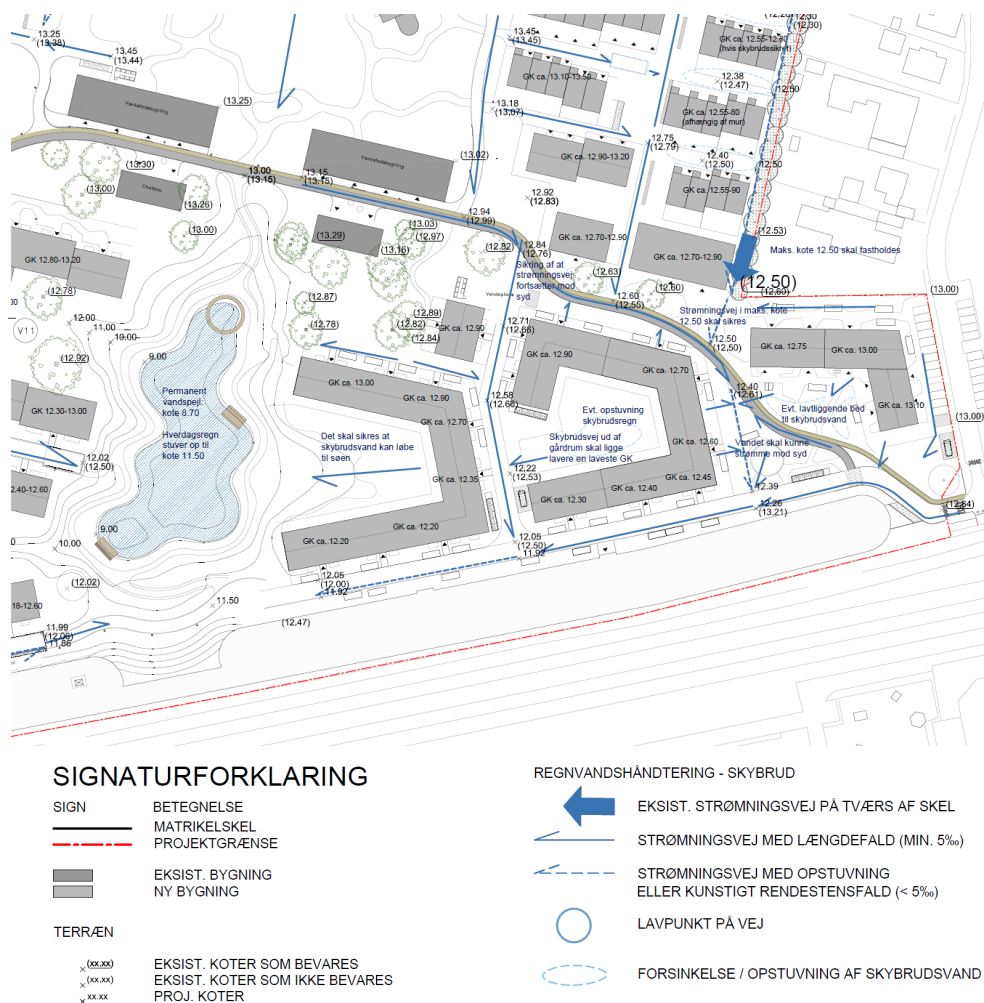
På Figur 6-18 ses resultatet af en klimafremskrevet 100-årshændelse, hvor lokalplanen er realiseret - herunder terrænændringer og nye regnvandsledninger. Beregningen viser, at forholdene i lokalplanområdet opfylder kommuneplanens krav om ikke at forringe forholdene for naboerne.



Figur 6-18 Diagram fra Mike Flood som viser maksimal vanddybde samt vandstandskote i lokalplanområdet, ved en 100-årshændelse om 100 år. Bilag 5 Terrænplan og skybrudshåndtering

Hverdagsregn ledes i ledninger til søen i lokalplanområdet, hvor der er plads til 11.800 m³ regnvand.

Skybrudsvand håndteres på terræn og ledes så vidt muligt til sø og/eller grønne områder for forsinkelse. Terrænet i lokalplanområdet er lavest mod syd og sydvest og stiger mod nord. Skybrudsvandet fra nord og fra gårdrum vil derfor blive ledt via de nord/syd-gående veje til den sydlige vej langs mobilitetshuset. Her vil vandet stuv op på en del af vejen, og dernæst løbe ned til søen. Der kan også ske opstuvning af skybrudsvand hen over cykelstien, Flugtvejen i lokalplanens delområde 6, se Figur 6-19.



Figur 6-19 Skybrudsplan for lokalplanområdet. Se Bilag 5 Terrænplan og skybrudshåndtering

Lokalplanforslaget fastsætter, at området skal separatkloakeres, og at afløbskoefficient i gældende spildevandsplan for Albertslund Kommune skal overholdes.

Lokalplanen giver mulighed for at sikre bygningerne i området til en klimafremskrevet 100-årshændelse.

Vurdering

WSP konkluderer, at den fremtidige skybrudsplan for lokalplanområdet opfylder kravet i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) om, at der ved en 100-årshændelse om hundrede år ikke må ske en forværring af den nuværende situation i forhold til nabobebyggelser. Det konkluderes ligeledes, at [Kommuneplan 2022 – 2034](#) krav om, at alle nye bygninger skal sikres til en 15-årshændelse, samt at der etableres fald væk fra bygningerne, er overholdt.

En realisering af skybrudsplan for Vridsløse vil medføre en større kapacitet i regnvandsbassinet til opstuvning af skybrudsvand. Dette vil sænke opstuvningskoten for skybrudsvand ved 100-årshændelse inden for Vridsløseområdet.

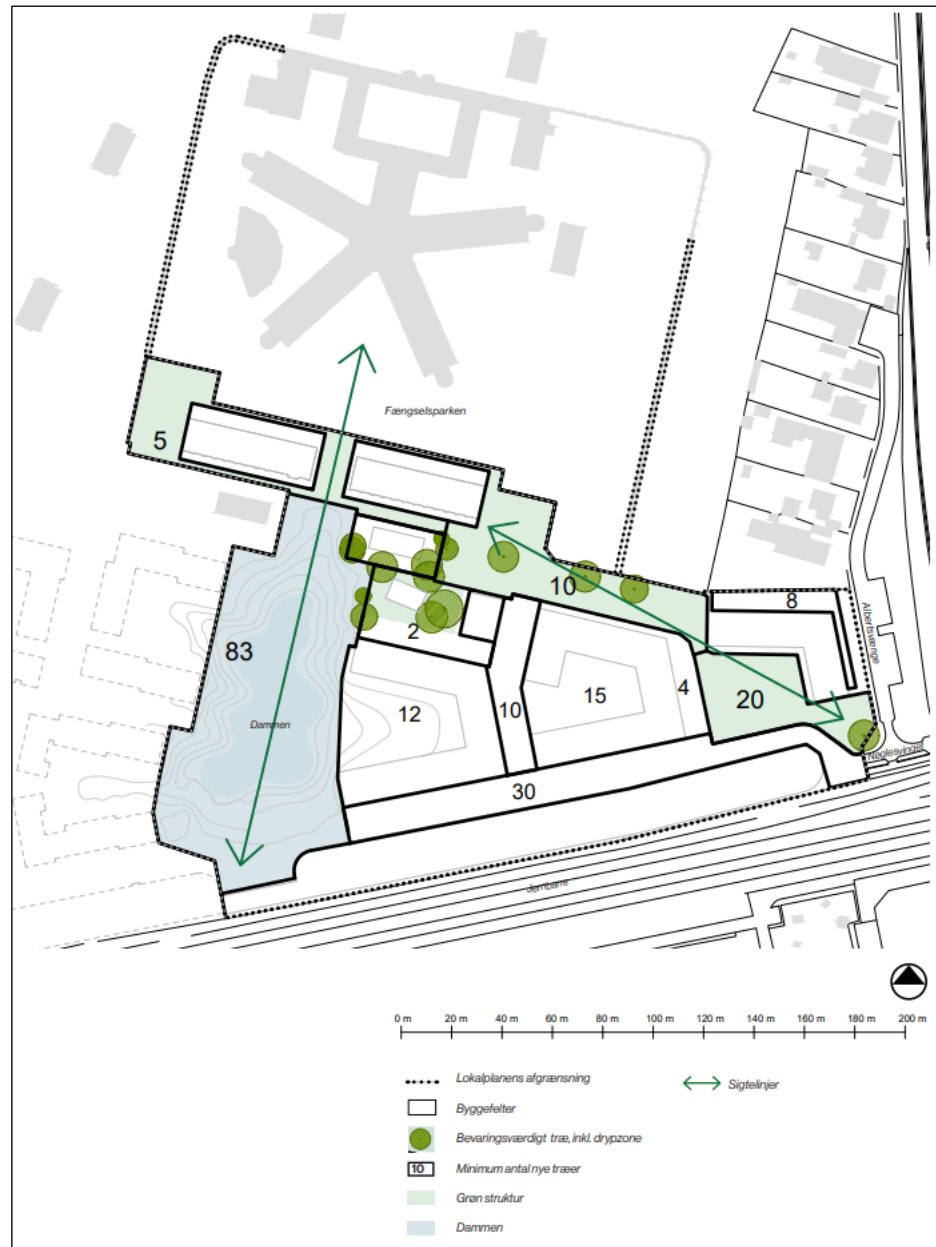
De eksisterende forhold omkring skel bevares, og en realisering af lokalplanforslaget blokerer dermed ikke eksisterende strømningsveje ind i nærområdet. Det betyder, at strømningsvejen på tværs af skel indtil nabobebyggelsen nord/øst for lokalplanområdet på Alberts Vænge er opretholdt.

Det vurderes dermed, at en realisering af lokalplanforslaget vil have en positiv påvirkning af håndteringen af hverdagsregn og skybrudsregn både i lokalplanområdet og de naboområder, der leder regnvand til søen i lokalplanområdet.

6.3.3 Hedebløge

En realisering af lokalplanforslaget vil betyde, at planområdet får en relativ tæt bebyggelse, og der eventuelt kan opstå "varmeøer".

[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) fastsætter den overordnede grønne struktur for hele Vridsløse, herunder bevaringsværdig beplantning. Rammelokalplanen fastsætter også, at de to mindre regnvandsbassiner ændres til et stort regnvandsbassin. Inden for lokalplanforslagets planområde er delområde 7 omfattet af rammelokalplanens bestemmelser for *Søkilen*, og delområde 6 er omfattet af rammelokalplanens bestemmelser for *Urban kile*. Rammelokalplanen fastsætter, at der i *Søkilen* skal nyplantes mindst 83 træer, og i *Urban Kile* mindst 35 træer, se Figur 6-20.



Figur 6-20 Lokalplanforslagets kortbilag 12 Principper for beplantning og antal nye træer.

Derudover skal der plantes 88 nye træer i delområderne 1, 2, 5 og 6. Samlet vil der således blive plantet 206 nye træer inden for lokalplanområdet.

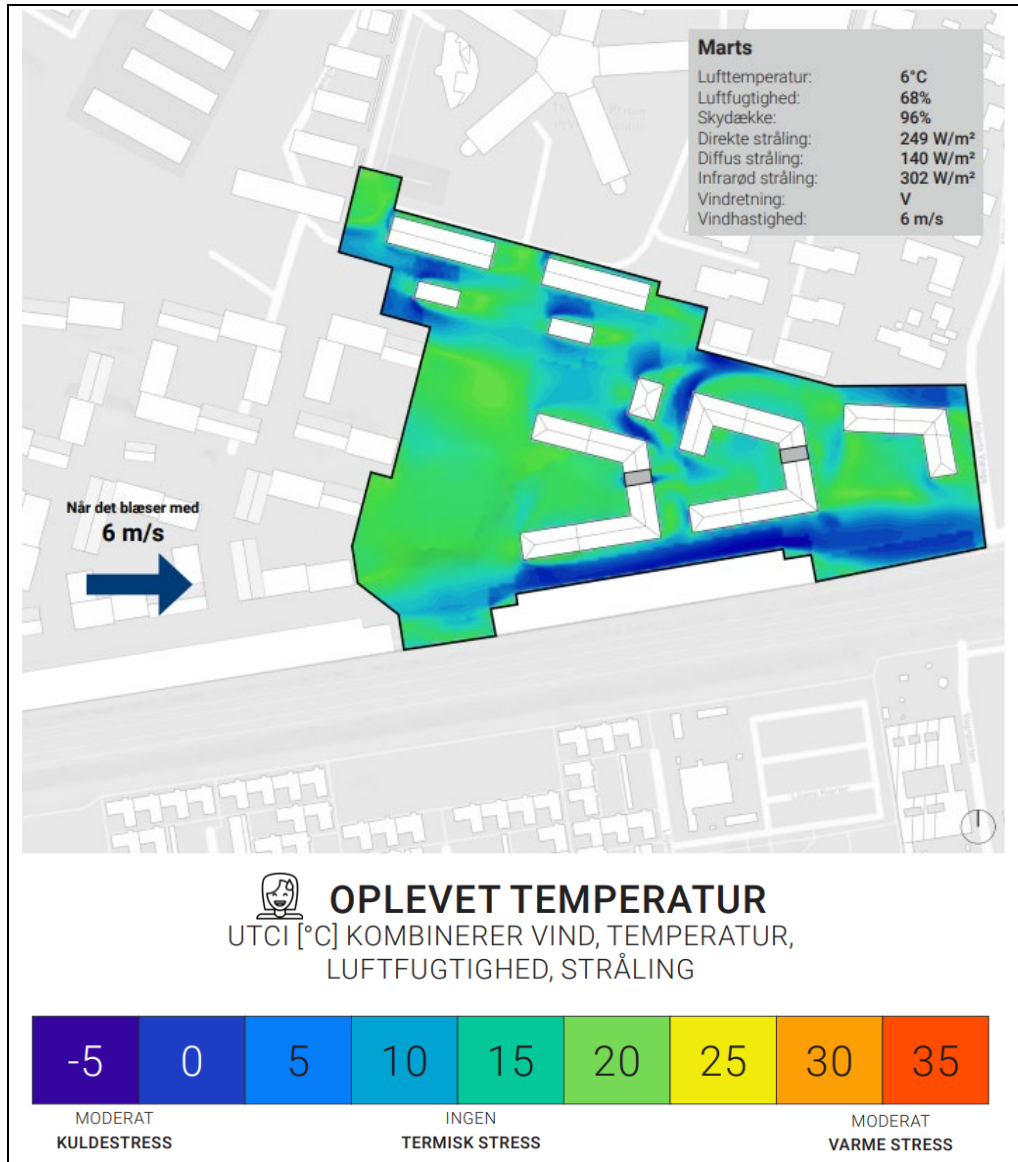
Træer og buske modvirker opvedning, da skyggevirkning fra trækrone og planternes transpiration lokalt kan reducere den gennemsnitlige temperatur.

De to eksisterende regnvandsbassiner erstattes af et regnvandsbassin i delområdet 7, som vil have en større åben vandflade.

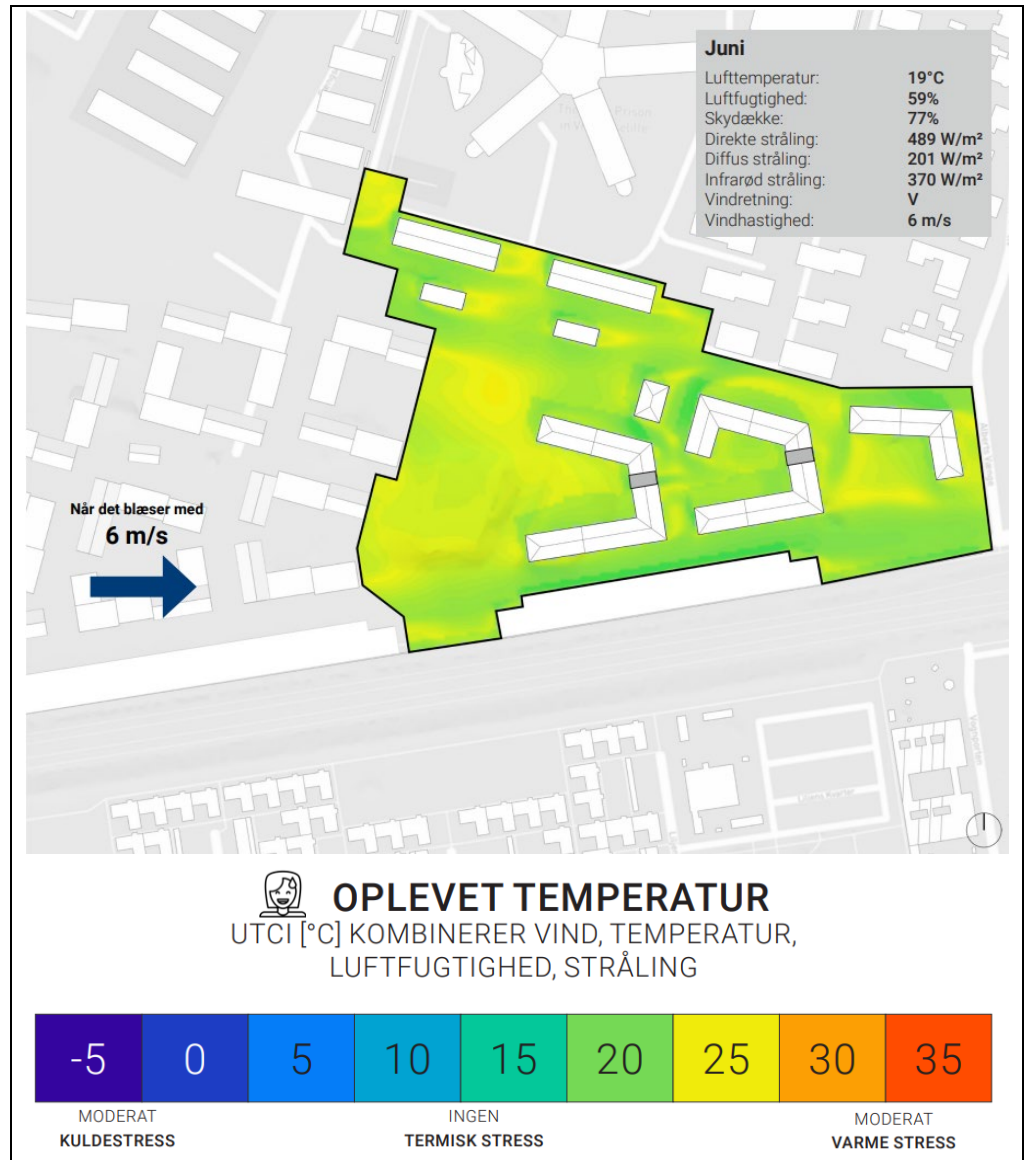
Lokalplanforslaget giver også mulighed for begrønning af gavle og facadernes murpartier samt af mobilitetshusets facade.

Der vælges som hovedregel lyse belægnings, som ikke holder på varmen. Lyse belægnings har den anden gavnlige effekt på mikroklimaet, at de øger niveauet af dagslys i byområderne.

Aaen Engineering har udarbejdet mikroklimatiske analyser, der viser de termiske forhold ved en realisering af lokalplanen, se Figur 6-21 og Figur 6-22.



Figur 6-21 Analysen viser, at på en dag i marts kl. 12 vil en lille andel (18 %) af ude-arealerne opleves komfortable. Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet



Figur 6-22 Analysen viser at på en dag i juni kl. 12 vil det være komfortabelt at opholde sig i størstedelen (96 %) af udearealerne i Hængslet. Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet.

Vurdering

Lokalplanområdet har et begrænset omfang og ligger i eksisterende bymæssig bebyggelse, og en realisering af lokalplanforslaget vil således ikke selvstændigt bevirke, at der kommer en varmeøeffekt i Albertslund Midtby.

Om end en realisering af lokalplanforslaget vil betyde en øget bebyggelsesgrad, større befæstede arealer og øget trafik m.m., så viser mikroklimaanalysen, at område ikke vil være overophedet på terræn.

Lokalplanforslaget sikrer i høj grad, at der tilføres mere varieret beplantning herunder 206 nye træer og andre former for beplantning. De mange træer vil køle området ned ved at give skygge. Træerne i området giver en fordampning, der sammen med skyggekast giver køligere opholdsarealer. Fordampning fra

søen i lokalplanområdet vurderes også at give en nedkølende effekt på det lokale mikroklima. Samlet vurderes dette at have en positiv indvirkning på uden-dørskomforten under en hedebølge.

6.4 Jordforurening og grundvand

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for anvendelser, der forventes at udgøre en risiko for yderligere jord- eller grundvandsforureninger.

6.4.1 Jordforureningen

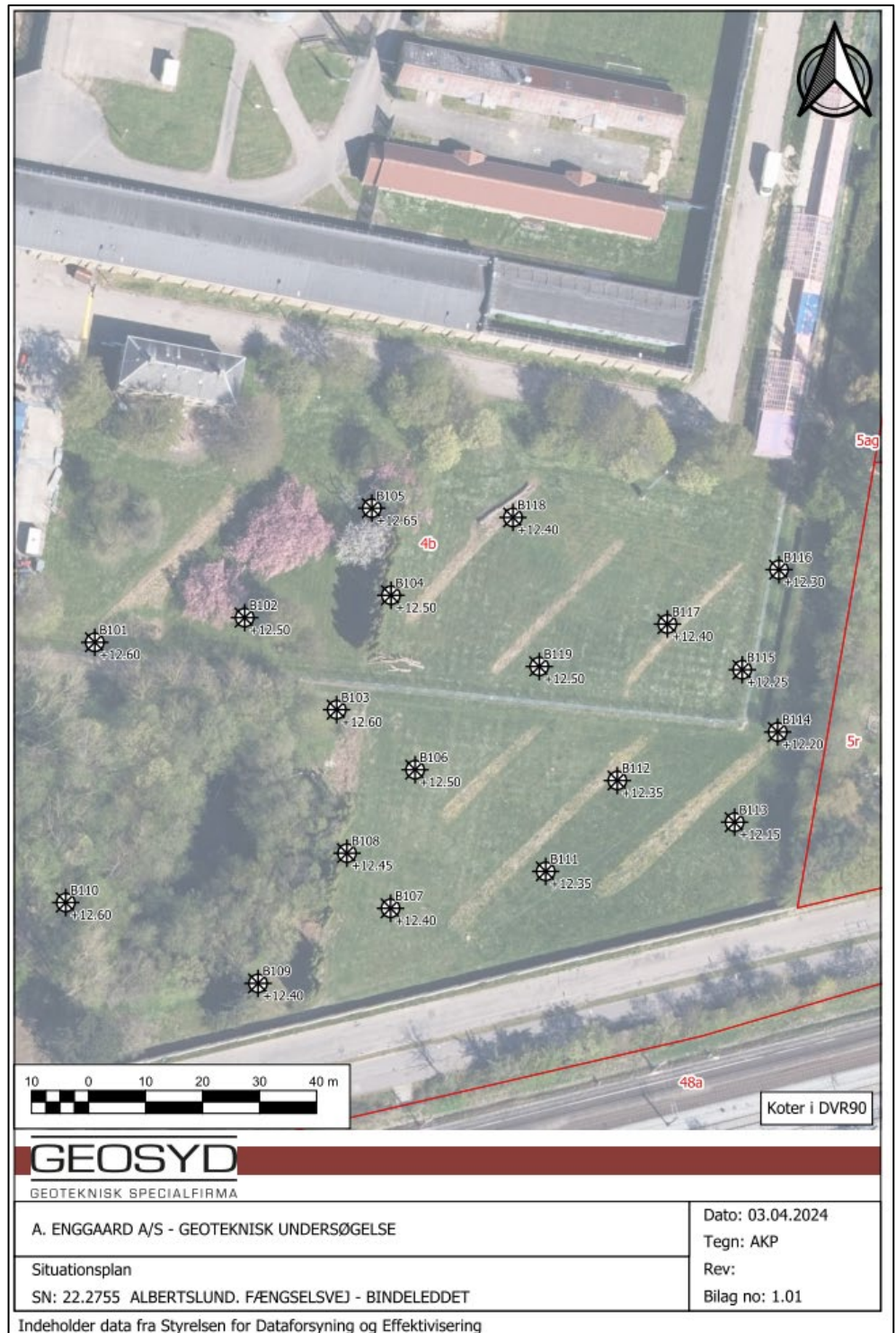
TRE Rådgivende Ingeniører og Biologer har i 2024 udført screeningsundersøgelse af topjorden ved de kommende byggefeltet på V20, se Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20. Placering af boringer fremgår af Figur 6-23.

Der er udtaget og analyseret 48 jordprøver. Prøverne er udtaget af de øvre 1,0 meter med henblik på at screene fyldjorden/topjorden på arealet. Der er i ingen af de 48 indsamlede jordprøver påvist indhold af oliestoffer over detektionsgrænsen. I 12 prøver er der påvist indhold af metaller og eller PAH'er svarende til lettere forurenede jord.

Der er ved den udførte screeningsundersøgelse af topjorden, ved de kommende byggefeltet, ikke påvist indhold af forurening ud over det forventelige for ejendomme i byzonen.

Jorden fremstår overvejende ren, mens omkring 25 % af prøverne viste indhold svarende til lettere forurenede jord. De resterende 75 % af jordlagene forventes at være rene.

Ved udgravninger under mulden er der ikke påvist forenet jord, alt intakt jord fra området må derfor i udgangspunktet forventes overvejende at være rent.



Figur 6-23 Situationsplan der viser hvor der er taget jordprøver til screeningsundersøgelsen. TRE Rådgivende Ingeniører og Biologer.

TRE Rådgivende Ingeniører og Biologer har derudover gennemført flere undersøgelser og boreprøver af områder med registreret jord- og grundvandsforureninger, herunder arealerne omkring værkstedsbygningerne, se Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20.

TRE undersøgelser af poreluften, under og ved den vestlige ende af værkstedsbygningen, har identificeret en forurening med klorerede opløsningsmidler og en

poreluftforurening med kulbrinter. Forureningerne er ikke meget kraftige og simple byggetekniske tiltag vil kunne hindre afdampning til indeklime i kommende bygninger på de pågældende arealer. Forureningen med klorerede opløsningsmidler formodes at være utætte afløbsrør fra værkstedsbygning, se Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20.

Forud for etablering af boliger i den vestlige værkstedsbygning vurderes det nødvendigt, at gamle afløbsføringer opgraves i deres helhed og traceer tjekkes for forurening, samt at fodaftryk af kommende boligbyggeri undersøges ved en mere finmasket poreluftundersøgelse (minimum en prøve pr 50 m²).

Jorden under og omkring værkstedsbygningen er overvejende forurenet svarende til lettere jordforurening. Jordforureningen består hovedsagelig af tunge immobile komponenter, som ikke vil afdampe nævneværdigt til indeklime, men som vil skulle håndteres, og overskudsjord vil skulle bortskaffes i forbindelse med renoveringer og nedrivninger.

Ved den østlige ende af værkstedsbygningen er der ikke påvist tegn på forurening med klorerede opløsningsmidler. Da arealet er kortlagt som V2 forurenet, må det dog forventes, at der skal udføres en poreluftundersøgelse.

Der er registrerede to nedgravede olietanke på Alberts Vænge 3 og 5 i lokalplanens delområde 1. Disse er ikke undersøgt nærmere.

6.4.2 Grundvand

Der er påvist en forureningsfane med klorerede opløsningsmidler, der starter ved den vestlige ende af værkstedsbygningen og fortsætter mod sydøst, det vil sige mod det eksisterende regnvandsbassin og lokalplanområdet. Forureningen er ved nærværende undersøgelse afgrænset fuldt mod øst, mens den ikke er fuldt afgrænset mod syd, hvor den formodes at strække sig ud under Hedemarksvej, og således også ud over det i dag V2-kortlagte område.

De påviste værdier i forureningsfanen vurderes ikke umiddelbart at udgøre en risiko for afdampning til indeklime i kommende bygninger, men nærmere risikoberegninger og poreluftundersøgelser i område for kommende byggefelter inden for grundvandsfanens udbredelse må forventes. Herunder må det forventes, at der skal udføres poreluftmålinger i Østre Bagbolig (delområde 3), som planlægges renoveret til boliganvendelse, se Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20.

Det planlagte byggeri vil medføre en højere befæstelsesgrad af lokalplanområdet, hvorved nedsivning af regnvand forventes reduceret.

Retningslinjer 26.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) fremgår det, at der er nedsivning af regnvand i industriområder, samt i tidligere industriområder, der ligger inden for BNBO, i indvindingsoplande, i OSD-områder eller i NFI-områder ikke tilladt. Om end planområdet ikke er et tidligere industriområde, har der foregået aktivitet herunder gasproduktion, fremstillingsværksteder mm., der er

tilsvarende til aktiviteter i et erhvervsområde. Planområdet er ikke udpeget på nedsivningskortet for Albertslund Kommune. På grund af jordforurening er det ikke tilladt at nedsive afledt regnvand i planområdet.

Ved håndteringen af regnvandet i lukkede systemer uden nedsivning vil dette medføre, at der sker mindre nedsivning til grundvandet og en mindsket grundvandsdannelse.

Vurdering

Det vurderes, at anvendelsesændringerne i planområdet ikke medfører en væsentlig fare for yderligere forurening af jord eller grundvandet eller truer drikkevandsinteresserne. Vurderingen baseres på ændringernes type og karakter til et boligområde med mulighed for erhverv i virksomhedsklasse 1.

Rådgivningsvirksomheden TRE vurderer, at alle kendte historiske potentielle forureningskilder er undersøgt, og at ejendommen fremstår generelt velundersøgt og uden tegn på egentlige tilbageværende hotspotforureninger. Der vil efter projektets gennemførelse ikke være risiko for kontakt med forurennet jord.

Det forventes, at de nedgravet olietanke vil blive fjernet i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

Der vil være behov for § 8-tilladelse til bygge- og anlægsarbejder generelt inden for det kortlagte areal, herunder ved udvidelse af søen, ved etablering af nye forsyningsledninger og ved større nedrivninger eller fjernelse af befæstede arealer.

I tilladelse efter jordforureningslovens § 8 vil der blive stillet krav om nødvendige forureningsundersøgelser, samt vilkår om blandt andet gennemførelse af miljø- og sundhedsmæssigt nødvendige foranstaltninger af hensyn til arealanvendelsen, og vilkår der forhindrer en forøgelse af risikoen for grundvandet, overfladevandet eller internationale naturbeskyttelsesområder. Det forventes, at der vil være behov for udførsel af poreluftmålinger pr. 50 m² i kommende fodaftryk af boliger inden for et kortlagte areal. Herunder skal der udarbejdes risikovurderinger til fastlæggelse af behov for eventuelle afskærmende byggetekniske tiltag.

Såfremt der påtræffes yderligere forurennet jord, forventes denne bortkørt fra ejendommen i forbindelse med anlægsarbejderne efter jordforureningsregler herom.

Generelt vurderes en mindsket grundvandsdannelse at have en mindre negativ påvirkning på vandindvindingen. Vridsløselille Vandværk vurderes ikke at være afgørende i forhold til at sikre en tilstrækkelig vandforsyning i Albertslund Kommune.

Samlet vurderes påvirkningen af jord- og grundvandsforurening af være moderat positiv, da eksisterende jordforurening håndteres i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

6.5 Vandområdeplaner 2021-2027

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) fastsætter bestemmelser for udformning af et nyt regnvandsbassin i lokalplanens delområde 7. Regnvandsbassinet vil fungere som et forsinkelsesbassin og indgå som en del af forsyningsselskabet regnvandshåndtering i Albertslund Kommune. Regnvandsbassinet i lokalplanområdet opsamler vand fra et større byområde end Vridsløse, og tag- og overfladevand fra lokalplanområdet udgør kun en mindre del af vandet i bassinet.

Den våde del af bassinet har en volumen, der svarer til mindst 250 m³/red. ha. for de arealer som afleder tag- og overfladevand til bassinet – både fra arealer i og uden for lokalplanområdet. Dette sikrer, at støftilbageholdelsen er tilstrækkelig for såvel de næringsstoffer (f.eks. kvælstof og fosfor) som de miljøfarlige forurenende stoffer, der løber til bassinet.

De to nuværende bassiner modtager i dag ca. 11.000 m³ tag og overfladevand fra arealer uden for lokalplanområde. Dette forhold vil fortsætte efter planens realisering.

En realisering af lokalplanen vil betyde, at lokalplanområdet vil få en højere grad af befæstelse både som følge af nye veje og stier og som følge af lokalplanens byggemuligheder. Det betyder, at der vil blive tilledt en større mængde tag- og overfladevand fra lokalplanområdet til regnvandsbassinet end tidligere.

Det nuværende befæstet areal inden for lokalplanområdet er estimeret til ca. 9.850 m². Det medfører en hydraulisk belastning på mellem 5.000 til 6.000 m³/år til bassinet med nuværende nedbørsmængder. Ved planens realisering vil lokalplanområdets befæstede areal øges med ca. 60% til samlet ca. 15.900 m². Hvilket vil medføre en øget hydraulisk belastning på mellem 3.000 til 4.000 m³/år.

Ved planens gennemførelse øges den hydrauliske belastning på bassinet derfor fra ca. 17.000 m³ til ca. 21.000 m³. Det nye regnvandsbassin er dimensioneret til at sikre lokalplanområdet mod oversvømmelse, som følge af skybrud, se kapitel 6.3.2. Bassinet vil derfor være dimensioneret til at modtage den øget vandmængde som følge af realiseringen af lokalplanen.

Vandet løber fra regnvandsbassinet i lokalplanområdet til et samlebygværk, der opsamler regnvand fra en større del af Albertslund via regnvandsledninger fra det separerede spildevandssystem. Fra samlebygværket løber den samlede vandstrømning til endnu et forsinkelsesbassin - et grønt oversvømmelsesområde i Kongsholmparken, før udledning til St. Vejle Å.

Regnvandsbassinet er dimensioneret så afledningskoefficienten er i overensstemmelse med samlebygværkets hydrauliske kapacitet, så den videre afledning til St. Vejle Å kun ændres så lidt som muligt.

Det afledte regnvand fra lokalplanområdet ledes dermed til forsyningsselskabets regnvandssystem. Albertslund Kommune vil sørge for, at vandet overholder krav i forhold til udledning til St. Vejleå.

Det må forventes, at stofkoncentrationer og -sammensætning fra de nye befæstede arealer svarer til det overfladevand som afledes til bassinerne nu.

Lokalplanen giver ikke mulighed for at anvende zink eller kobber til tage, tagrender og nedløbsrør. Disse metaller kan skade vandmiljøet.

Lokalplanen fastsætter, at der skal plantet 206 nye træer inden for lokalplanområdet. Træerne vil optage noget af det regnvand, der falder i lokalplanområdet, men vil ikke i betydelige grad reducere mængde af tag- og overfladevand fra lokalplanområdet til regnvandsbassinet.

Vurdering

Det vurderes positivt for vandmiljøet, at lokalplanen fastsætter, at der ikke må anvendes zink og kobber på udvendige bygningsdele og at regnvandsbassinet re-dimensioneres.

Den forøgede hydrauliske og stoflige belastning (næringsstoffer og miljøfremmede stoffer) forventes at være yderst begrænset i forhold til den nuværende udledning. Specielt set i lyset af, at vandet løber gennem et regnvandsbassin (BAT) og et grønt oversvømmelsesareal. Det vurderes på den baggrund, at den forventet ændrede belastningspåvirkning vil være ubetydelig.

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

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

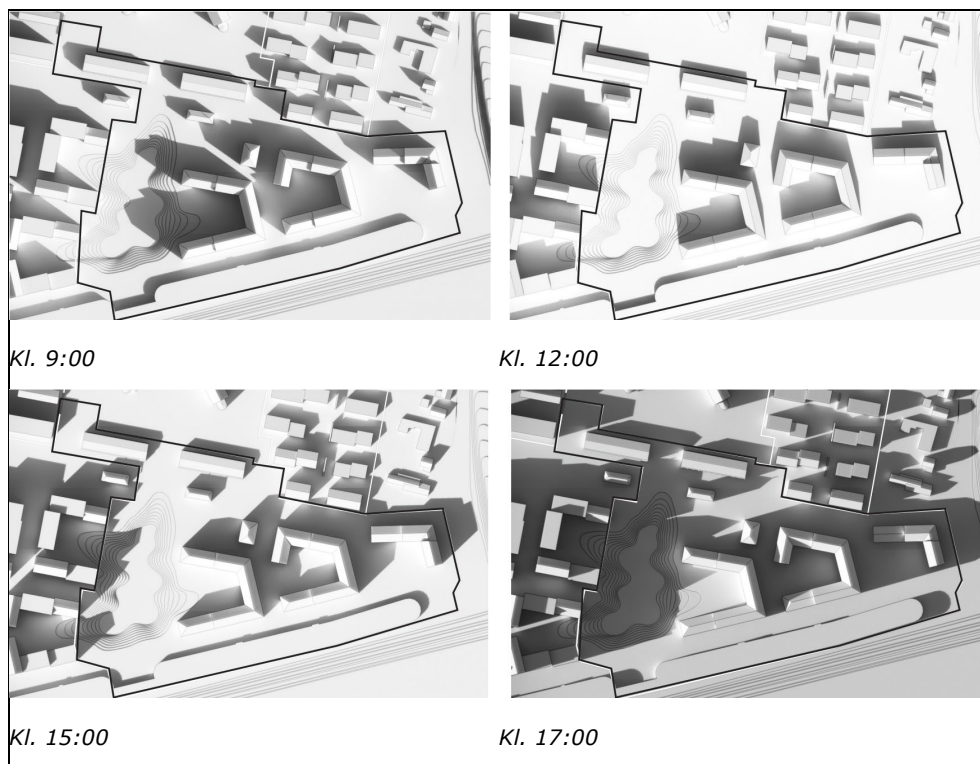
6.6 Landskab og visuelle forhold

6.6.1 Lys- og skyggeforhold

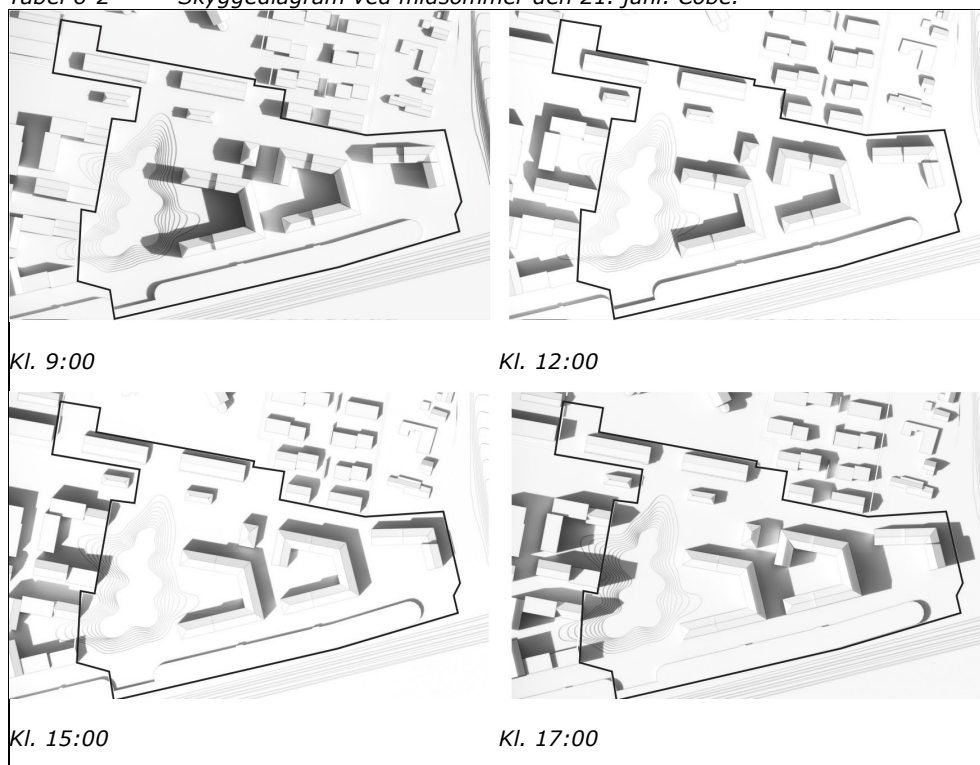
Lokalplanforslaget fastsætter, at bygningshøjden på ny bebyggelse skal variere mellem 4 - 6 etager for etageboliger, 2 etager for værkstedsbygningerne og 1 etage for Kvarterhuset. Tegnestuen Cobe har gennemført analyser af lys- og skyggeforhold. På baggrund af disse analyser er de maksimale bygningshøjder og bebyggelsens placering fastlagt med henblik på at sikre gode sol- og lysforhold på opholdsarealerne.

Lokalplanen fastsætter, at de to karrébygninger er lavest mod vest for at minimere skyggegener i gårdrum og generelt er disponeret på en måde, der sikrer mest muligt dagslys i bebyggelsens stueetage. Bygningen i delområde 1 er en etage lavere end de to karrébygninger af hensyn til sol/skyggeforhold for de nærmeste boliger på Alberts Vænge.

Tabel 6-1 Skyggediagram ved jævndøgn den 21. marts. Cobe.

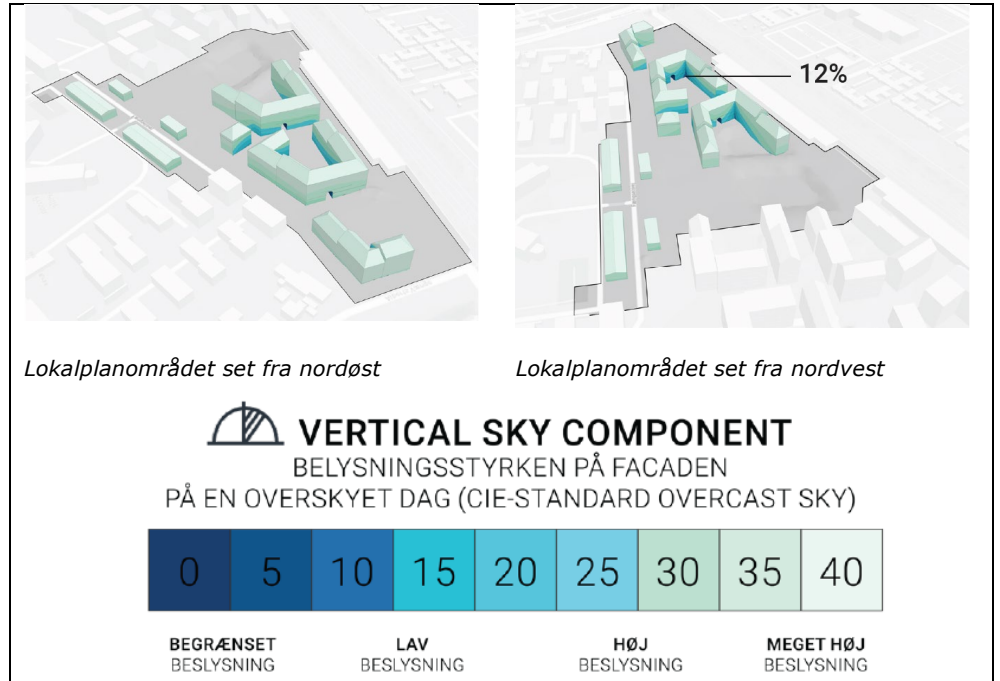


Tabel 6-2 Skyggediagram ved midsommer den 21. juni. Cobe.



Aaen engineering har gennemført analyser af dagslysforshold og potentielle soltimer på facade og terræn, se Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet.

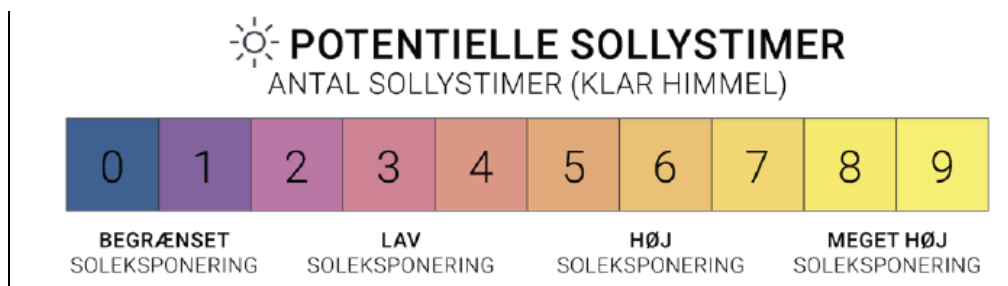
Dagslysforholdene er generelt fornuftige, og størstedelen af facaderne har over 27 % belysning, og kan dermed forventes at have tilfredsstillende dagslysforhold i lejlighederne. De dårligste dagslysforhold opleves primært i de nederste etager i bygningshjørner ind mod gårdrum, hvor belysningen er 12 %.



Figur 6-24 Andel af himlen som er synlig fra et punkt i bygningsfladen. Se Bilag 7 Hængslet mikroklima

For sollys på terræn ses, at der inde i gårdrummene generelt er begrænset soleksponering ved forårsjævndøgn, dog med bedre forhold i bebyggelsernes sydvendte kantzoner. Åbningen til gårdrummene mod vest skaber gode forhold for soleksponering i eftermiddagstimerne, samt aftentimerne i sommerperioden.





Figur 6-25 Sollystimer ved jævndøgn d. 21. marts (ved skyfri himmel). Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet

Vurdering

Lokalplanområdet er et tæt bebygget bykvarter, og intern skyggepåvirkning i gårdrum kan ikke undgås. Særligt i vinterhalvåret vil der være et begrænset antal solskinstimer på terræn.

Det er i lokalplanforslaget prioriteret, at der skal være åbne arealer omkring de bevaringsværdige bygninger. Det betyder, at den nye bebyggelse er høj og tæt, og gårdrummene har en begrænset størrelse. Bebyggelsens placering og højder er fastlagt ud fra hensynet til lys- og skyggeforhold både i forhold til mulighed for sollys i stueetagerne og gårdrum.

Det vurderes samlet, at lys- og skyggeforholdene er acceptable på de fælles opholdsarealer, da det særligt i sommerhalvåret er muligt at finde både solbeskinnet arealer og arealer med skygge alt efter behov.

Det vurderes på baggrund af analyserne, at dagslysforholdene i boligerne generelt er gode.

En realisering af lokalplanforslagets byggemuligheder vurderes ikke at påvirke eksisterende eller kommende boligområder uden for lokalplanområdet med væsentlige skyggegener på udendørsopholdsarealer eller boligfacader. Øget skyggepåvirkning på vej- og parkeringsarealer vurderes at være en ubetydelig påvirkning.

Samlet vurderes det, at en realisering af lokalplanforslaget vil have en ubetydelig påvirkning for boligområdet nord for lokalplanområdet (Alberts Vænge) i forhold til skyggegener, da påvirkningen kun sker på de udendørsarealer Alberts Vænge nr. 7 i vinterhalvåret midt på dagen.

6.6.2 Visuelle påvirkninger og indbliksgener

Tegnestuen Cobe har udarbejdet fire visualiseringer af det kommende byggeri og to visualiseringer af indblik fra lokalplanområdet til nabobebyggelsen. Visualiseringspunkterne fremgår af Figur 6-26.

Alle fotos af den nuværende situation er Google Streetview, hvor kameraet er monteret over almindelig øjenhøjde, og billedet er taget med en særlig linse. Det betyder, at billedet er en smule forvrænger, og ikke direkte er sammenligneligt med visualiseringen af den fremtidige situation.



Figur 6-26 Visualiseringspunkt D1, D3, D5 og D6 viser det kommende byggeri. Visualiseringspunkt D2 og D4 viser hvor meget af nabobebyggelsen, der er synlig fra de øverste etager i lokalplanområdet.

Visualisering fra Alberts Vænge (D1)



Figur 6-27 Alberts Vænge - nuværende situation. I forgrunden ses Alberts Vænge nr. 9.

Alberts Vænge er en lukket boligvej med en blandet villabebyggelse på den ene side af vejen og træbeplantning samt parkering på den modsatte side af vejen.



Figur 6-28 Alberts Vænge - fremtidig situation

Bygningen i lokalplanens delområde 1 vil være meget synlig fra Alberts Vænge og vil ikke være dækket af den eksisterende beplantning. En realisering af lokalplanen vil betyde en væsentlig visuel ændring af den sydligste del af Alberts Vænge.

Udsigt fra lokalplanområdet mod Alberts Vænge (D2)

Fra de øverste etager i bygningen nærmest Alberts Vænge – i lokalplanens delområde 1, vil der være udsyn til de private haver særligt Alberts Vænge nr. 7, 9, 11 og 13.



Figur 6-29 Udsigt over Alberts Vænge – visualiseret.

Visualisering fra Liljens Kvarter – Albertslund Syd (D3)

Liljens Kvarter er en del af Albertslund Syd med de karakteristiske gårdhavehuse, hvor der er fælles parkeringspladser langs de blinde veje.



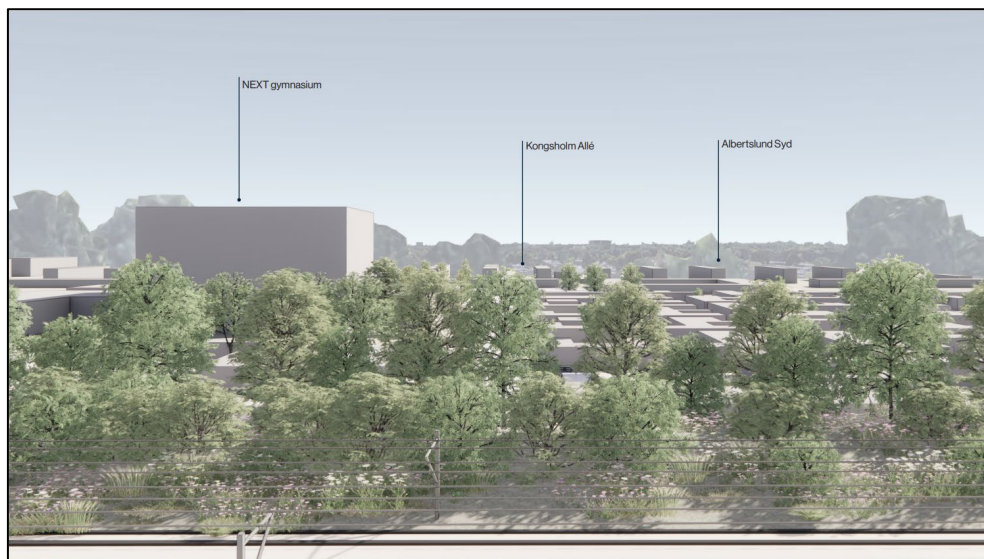
Figur 6-30 Liljens Kvarter Albertslund Syd – nuværende situation.



Figur 6-31 Liljens Kvarter Albertslund Syd – fremtidig situation.

Ved en realisering af lokalplanen vil etagebebyggelsen være stort set dække af den eksisterende træbeplantning. Denne beplantning står på matrikler ejede af Albertslund Kommune.

Udsigt fra lokalplanområdet mod Albertslund Syd (D4)



Figur 6-32 Udsigt over Albertslund Syd – nuværende situation.

Ved en realisering af lokalplanen vil der fra de øverste etager i lokalplanens delområde 2 være udsigt over Albertslund Syd. Dels på grund af afstanden og på grund af den tætte bebyggelse i Albertslund Syd, vil der ikke være udsyn til private haver eller boligerne.

Visualisering fra Nøglesvinget/Alberts Vænge (D5)

Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej) bliver eneste adkomstvej for biler ind i lokalplanområdet. Den eksisterende bygning på Alberts Vænge 5 forventes at blive revet ned og den tidligere Hedemarksvej bliver en del af lokalplanområdet.



Figur 6-33 Nøglesvinget - nuværende situation.



Figur 6-34 Nøglesvinget – fremtidig situation.

Området ændrer væsentlig karakter og fra Nøglesvinget ses de to østligste bygningen, som er væsentlig højere end det nuværende byggeri, samt den nye pladssdannelse ved indgangen til lokalplanområdet.

Albertslundvej (D6)

Fra broen over jernbanen er der fra Albertslundvej udsyn til Nøglesvinget og den nu lukkede Hedemarksvej i lokalplanområdet.



Figur 6-35 Albertslundvej – nuværende situation



Figur 6-36 Albertslundvej – fremtidig situation.

Fra Albertslundvej ses de to østligste bygningen, samt den nye pladsdannelse ved indgangen til lokalplanområdet.

Vurdering

Bebyggelsen i lokalplanområdet vil primært være synlig fra Alberts Vænge, Nøglesvinget og i nogen grad fra Albertslundvej. De nærmeste boliger på Alberts Vænge forventes at blive generet af indbliksgener fra bygningen i lokalplanens delområde 1.

Bebyggelsen i lokalplanområdet vil kun i begrænset omfang være synlig fra de dele af Albertslund Syd, der ligger nord for Kongsholm Allé. Arealet mellem Albertslund Syd og banelegemet er både forhøjet og tæt beplantet, hvilket skærmer de to boligområder fra hinanden.

Gårdhavehusene i Albertslund Syd er en tæt/lav bebyggelse, og fra de øverste etager i lokalplanområdet vil der primært være udsigt til tagfladerne i Albertslund Syd.

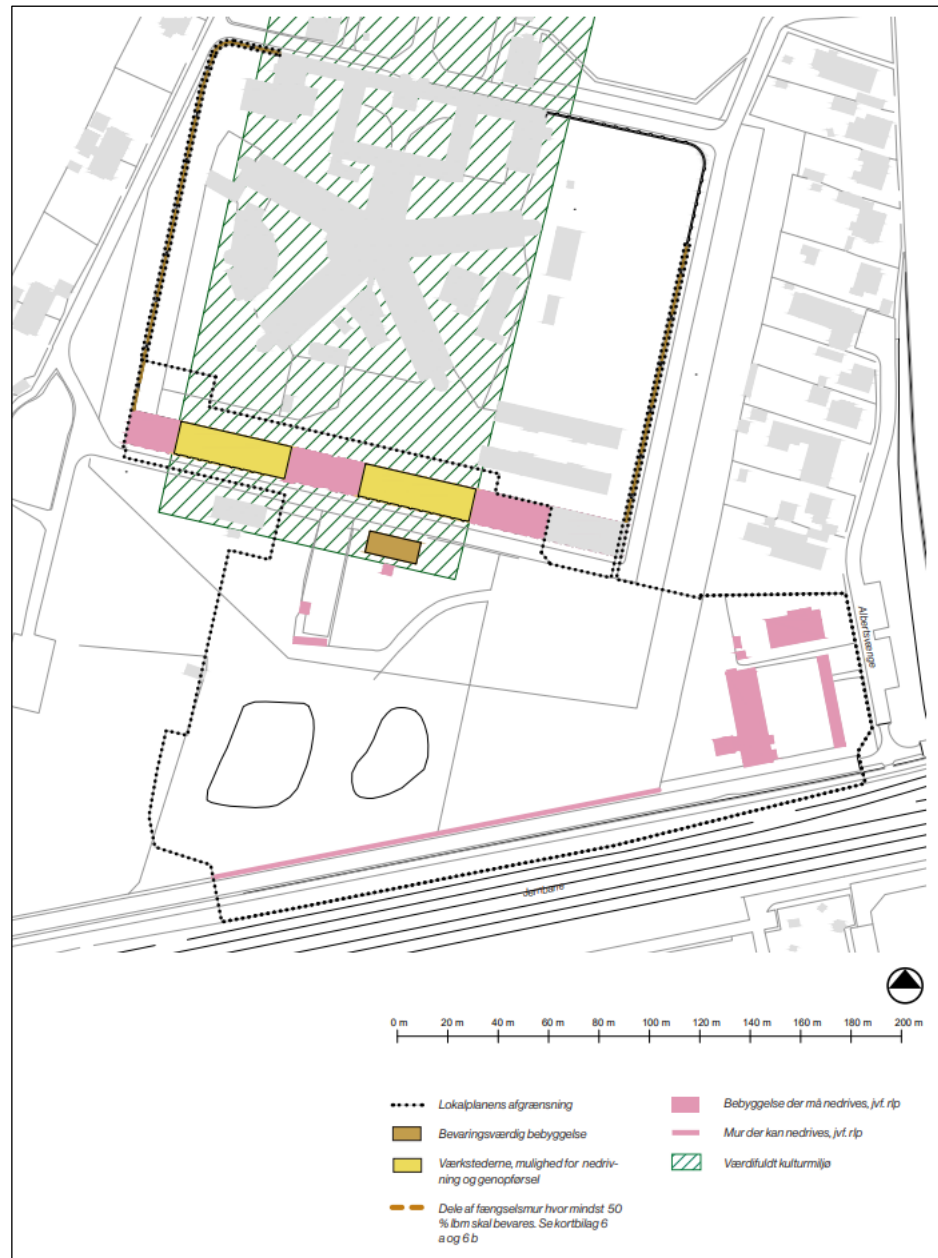
Overordnet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have ubetydelig visuel påvirkning af Albertslund Midtby som helhed og ingen indbliksgener for boligerne i Albertslund Syd.

Det vurderes, at for de nærmeste boliger på Alberts Vænge vil der være en moderat negativ visuel påvirkning, og de berørte boliger vil få indbliksgener fra bebyggelsen i delområde 1.

6.7 Kulturarv

6.7.1 Bevaringsværdig bygning

[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) fastsætter, at de byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte kvarterer i Vridsløse skal indeholde bestemmelser om de konkrete bevaringsværdier af de udpegede bevaringsværdige bygninger, se Figur 6-37.



Figur 6-37 Lokalanens kortbilag 6 bevaringsværdige bygninger. Den gule markering på kortet er de bevaringsværdige bebyggelser. Inden for lokalplanområdet ligger værkstedsbygning øst og vest samt Østre Bagbolig.

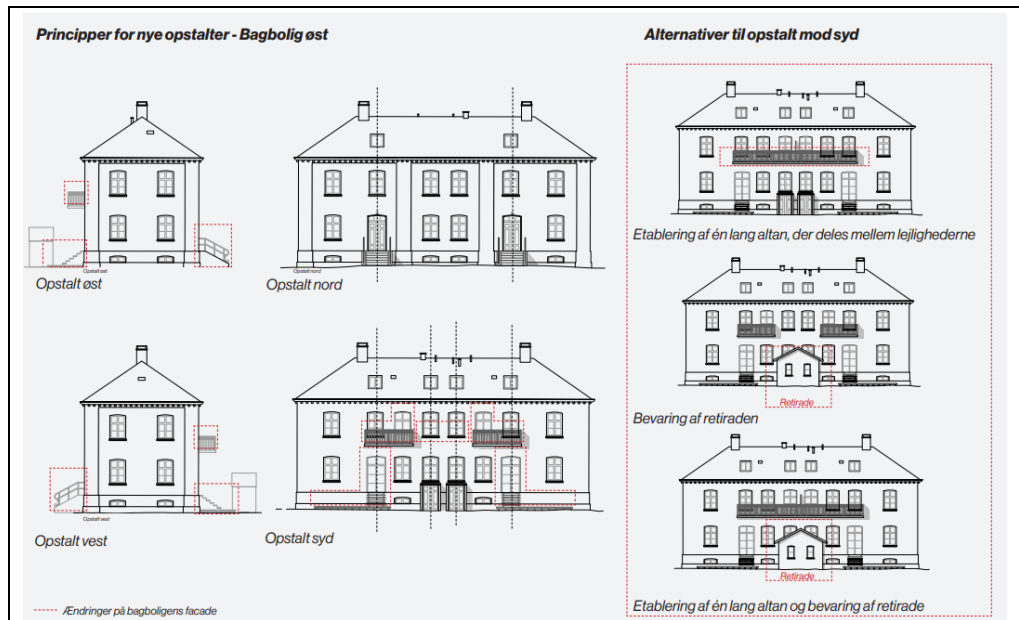
Østre Bagbolig

Lokalplanforslaget fastsætter bevaringsbestemmelser for Østre Bagbolig, der svarende til de bestemmelser, der er gældende for Vestre Bagbolig i [lokalplanen 13.10 – Skydebanen](#). Det betyder, at den bevaringsværdige bygning Østre Bagbolig skal fastholdes med sin symmetriske opbygning, nuværende gavle, facade-rytme, murnicher m.v. Facaden må kun fremstå som blank mur, tag udformet med helvalm som skiffer/eternitskiffer. Lokalplanforslaget indeholder detaljerede bestemmelser om bevarelse af bygningsdetaljer, herunder vinduer og døre, facadeudtryk m.m.

Udover de bygningsbevaringsmæssige bestemmelser for Østre Bagbolig, giver lokalplanen mulighed for at der kan etableres ovenlysvinduer, som tilpasset

vinduerne i facaden. Lokalplanen giver også mulighed for, at der kan laves terrassedøre mod haven, og at der kan etableres altaner på bebyggelsen, når disse tilpasses bygningens symmetri.

Derudover giver lokalplanforslaget mulighed for, at der kan etableres ovenlys, der skal tilpasses den symmetriske opdeling i facaden, se Figur 6-38.



Figur 6-38 Østre Bagbolig facade opstalter, med de altaner løsninger lokalplanen giver mulighed for. Lokalplanen Bilag a Østre Bagbolig.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der maksimalt kan etableres kontor og liberalt erhverv svarende til 50% af stueetagens areal eller 50 % af 1. sals areal kombineret med overliggende 50 % af tagetagens areal.

Arealerne omkring Østre Bagbolig er i lokalplanforslaget udlagt som haveareal mod syd og et forareal med træer og bede mod nord.

Værkstedsbygningen

Grundejer har undersøgt mulighederne for at genanvende og ombygge de eksisterende værkstedsbygninger. Grundet fængselsmurens opbygning, herunder især den svage sammenhæng mellem skalmur og udfyldning, er der dårlige betingelser for hultagninger til døre- og vinduesåbninger. Facaden mod nord fremstår på den udvendige side generelt nedslidt, og hvor sokkelhøjden er for lav, hvilket har givet fugtskader.

De tekniske undersøgelser har vist, at det kun i meget begrænset omfang er muligt at lave nye dør- og vinduesåbninger i de eksisterende facader. De øverste dele af muren vil falde ned under huludtagning, og de nederste dele af muren skal udskiftes på grund af forvitret og frostsprængte sten.

Lokalplanen fastsætter på den baggrund, at værkstedsbygningen ikke udpeges som bevaringsværdig med et nedrivningsforbud. Det betyder, at lokalplanen derfor giver mulighed for at nedrive værkstedsbygningen, da den af

byggetekniske årsager ikke kan bevares. Lokalplanen fastsætter at bygningen kan genopføres som to selvstændige bygninger. Portbygningen i midten af værkstedsbygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig og må fjernes helt.

Lokalplanforslaget fastsætter, at sydfacaden (som består af fængselsmuren) og nordfacaden skal fastholdes med sin nuværende placering, hvor så meget som mulig af facaderne bevares. Højden på sydfacaden skal bevares, og nordmuren skal tilpasses denne højde.

De dele af sydfacaden (fængselsmuren) og nordfacaden, som ikke kan bevares, skal genopføres med gule mursten, og der kan etableres vinduer og døre. Stræbepillerne på fængselsmuren genopføres med samme geometri og rytme som stræberpillerne i den eksisterende fængselsmur.

Lokalplanen giver mulighed for at forhøje værkstedsbygningerne med en ny førstesal, udført som en "let" tagbygning, enten lidt tilbagetrukket eller på linje med den underliggende facade i et kontrasterende materiale til teglmuren. Tagbygningen kan udføres i træ eller metal. Gavle skal fremstå i mursten med samme udseende som nord- og sydfacaden.

Værkstedsbygningen planlægges udført som et simpelt volumen, der minder om den oprindelige bygnings simple formsprog. Taget skal have en taghældning svarende til den nuværende. Både syd- og nordfacaden udføres med en taktfast inddeling af åbninger til vindues- og døråbninger, som skal underlægges stræbepillernes facadetakt.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere erhverv i dele af værkstedsbygningerne ud mod midteraksen. I nye gavle skal etableres et relief, hvor tværsnittet af den eksisterende værkstedsbygning skal markeres i gavlen, se Figur 6-40. Gavle skal udføres med dekorativt murværk, som skal udføres i mønstre på facaden med fremskudte eller tilbagetrukne sten. Bredde på relief skal være min. 40 cm.

Fængselsmuren

En del af den tidligere fængselsmur er udpeget som bevaringsværdig, og lokalplanen fastsætter, at minimum 50 % af muren skal bevares. Lokalplanen fastsætter også hvilke dele af muren, der skal bevares i fuld højde og i hvilke dele af muren, der må etableres åbninger, gennemgange, eller nedtrapning af muren. Lokalplanen fastsætter også hvilke dele af muren, der skal nedrives. De steder, hvor muren fjernes helt, skal murens forløb markeres på terræn.

Muren fjernes helt på begge sider af værkstederne i delområde 6, så de to værkstedsbygninger i delområde 4 står som fritliggende bygninger.

Mursten fra de nedrevne dele af muren forventes genbrugt som facademateriale i de nye byggerier i lokalplanområdet.

Vurdering

Det vurderes, at lokalplanforslaget sikrer bevaringsværdier for Østre Bagbolig. Bygningen er i relativ dårlig stand, og en restaurering efter lokalplanforslagets bestemmelser vurderes at få en væsentlig positiv påvirkning på de arkitektoniske bevaringsværdier og dermed også de kulturhistoriske værdier. Det vurderes, at de ændringer i facaden, lokalplanforslaget giver mulighed for, er nænsomme og kan udføres på en måde, hvor bygningens bærende bevaringsværdier fastholdes.

Værkstedsbygningen har en middel bevaringsværdig, og det vurderes, at bygningens først og fremmest er vigtig for den kulturmiljømæssige fortælling om det samlede fængselskompleks. Det vurderes også, at bygningens arkitektoniske udtryk i sig selv ikke har en høj bevaringsværdi. På den baggrund vurderes det, at de bygningsændringer, lokalplanen giver mulighed for, ikke væsentligt forringer eller slører den kulturhistoriske fortælling. Stræberpillerne fra den oprindelige fængselsmur enten bevares eller genopføres, bygningens simple arkitektoniske udtryk fastholdes, og det vil være tydeligt, at den nye førstesal ikke har været en del af den oprindelige bygning.

Den murede fængselsmur er det stærkeste symbol på adskillelsen mellem frihed og fangenskab og en afgørende arkitektonisk identitetsmarkør for fængslet. I en omdannelse af Vridsløse fra lukket fængselsområde til et åbent byområde, vurderes det uundgåeligt, at dele af muren fjernes. Det vurderes positivt, at lokalplanen sikrer, at fængselsmurens samlet omfang forsat kan aflæses i form af enkeltstående murstykker eller markeringer i terrænet. Det vurderes også positivt, at dele af muren bevares i fulde højde visse steder.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en væsentlig positiv påvirkning på Østre Bagbolig, en moderat påvirkning af bevaringsværdierne af værkstedsbygningen og en moderat påvirkning af fængselsmuren som bevaringsværdige bygning.

6.7.2 Bevaringsværdigt kulturmiljø

Arealet omkring Østre Bagbolig og Værkstedsbygningen i lokalplanområdets nordlige del, se Figur 6-37, er omfattet af kulturmiljøudpegningen i retningslinje 2,6 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

En realisering af lokalplanen vil understrege den symmetriske komposition omkring kulturmiljøets midterakse ved at fjerne den ikke bevaringsværdige portbygning i midten af værkstedsbygningen og etablere et nyt regnvandsbassin i kulturmiljøet midterakse.

Den del af Fængselsvej, der løber mellem bagboligerne og værkstederne, omdannes til en sti, der vil fungere som en hovedfærdselsåre gennem lokalplanområdet og forbinde Vridsløse med den øvrige del af Albertslund.

Historisk har der været en stor kontrasten mellem funktionerne inden for og uden for Fængselsmuren og på værkstedbygningernes nord- og sydfacade. En

realisering af lokalplanen vil betyde, at der vil være offentlig adgang på begge sider af muren, og at muren visse steder kun findes som en markering i belægningen.

Vurdering

Det vurderes, at lokalplanens realisering ikke vil forhindre eller forringe mulighederne for at sikre de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet som helhed. Det vurderes positivt, at midteraksen understreges ved at fjerne portbygningen og etablere søen centralt i akse.

Det vurderes, at den historiske adskillelse både fysisk og funktionelt mellem bagboligerne og værkstedsbygningen forsat kan aflæses. Dels opretholdes Fængselsvej som et færdselsareal, og der vil forsat være stor forskel i den arkitektoniske bearbejdning af henholdsvis bagboligen og værkstederne.

Det vurderes, at de muligheder, lokalplanen giver for bygningsændringer og beplantning med videre omkring Østre Bagbolig, vil styrke de kulturmiljømæssige interesser, og det vurderes positivt. Som beskrevet i afsnit 6.7.1 Bevaringsværdig bygning, er lokalplanens bestemmelser for Østre Bagbolig tilsvarende de bestemmelserne, der gælder for Vestre Bagbolig i [Lokalplan 13.10 - Skydebanen](#).

Muligheden for at etablere boliger og erhverv i værkstedsbygningen vurderes heller ikke at have væsentlig negativ betydning for kulturmiljøet. Ændringerne af værkstederne ændrer ikke væsentligt ved fængselskompleksets samlede aksialt opbygget komposition. Nord- og sydfacaderne fastholdes med deres nuværende placering, og stræberpillerne på sydfacaden bevares. En realisering af lokalplanforslaget vurderes samlet at have en moderat påvirkning på det udpeget kulturmiljø i Vridsløse.

6.8 Materielle goder

Da gældende plangrundlag ikke giver mulighed for at bebygge lokalplanområdet, og arealet ikke er offentligt tilgængeligt, forventes en realisering af lokalplanforslaget ikke at fjerne materielle goder fra lokalplanområdet. En realisering af lokalplanforslagets byggemuligheder udgør i sig selv et materielt gode, da området i dag er ubebygget.

Lokalplanforslaget udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv med mulighed for at opføre et kvarterhus til områdets beboere, samt bestemmelser om størrelse og udformning af opholdsarealer herunder private opholdsarealer.

Lokalplanområdet er ikke offentligt tilgængelig i dag. En realisering af lokalplanforslaget med blandt andet offentlige vejarealer og byrum vil udgøre et materielt gode. Særligt med hensyn til tilgængelighed for bløde trafikanter til Albertslund Station og Albertslund Centrum fra byområderne vest for lokalplanområdet (Skydebanen, Hedemarken m.fl.)

Muligheden for at etablere erhverv i lokalplanområdet vurderes ligeledes at udgøre et materielt gode. Både i forhold til de arbejdspladser, det skaber lokalt, og i forhold til at skabe liv i lokalplanområdet i dagtimerne.

Lokalplanforslaget har detaljerede bestemmelser om udformning af gårdrum, kantzoner og øvrige opholdsarealer, der tilsammen skal sikre, at kommende beboere i lokalplanområdet har adgang til opholdsarealerne i en høj kvalitet.

Lokalplan indeholder bestemmelser for de eksisterende bevaringsværdige bygninger, som både sikre de arkitektoniske bevaringsværdierne, og som betyder, at bygningerne kan få en ny anvendelse og dermed ikke fortsætter med at stå tomme.

Lokalplanen ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til Albertslund Centrum med detailhandel samt forskellige kulturtilbud. Lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel og vil derfor ikke udhule kundegrundlaget for detailhandelsforretningerne i Albertslund Centrum.

Lokalplanen vil give mulighed for en mindre andel af erhverv og udadvendte funktioner samt offentlige funktioner. En realisering af planlægningen vil betyde et større kundegrundlag til eksisterende detailhandel, kulturtilbud samt den kollektive trafik – primært S-tog.

Der etableres 148 P-pladser mere end kommuneplanens parkeringsnormen fastsætter. Det skyldes, der er et underskuddet af p-pladser i Skydebanen ([lokalplan 13.10](#)). Med realisering af lokalplanen vil en del af beboerne i Skydebanen kunne parkere i Hængslet, og det vil være muligt at køre fra det ene mobilitetshus til det andet.

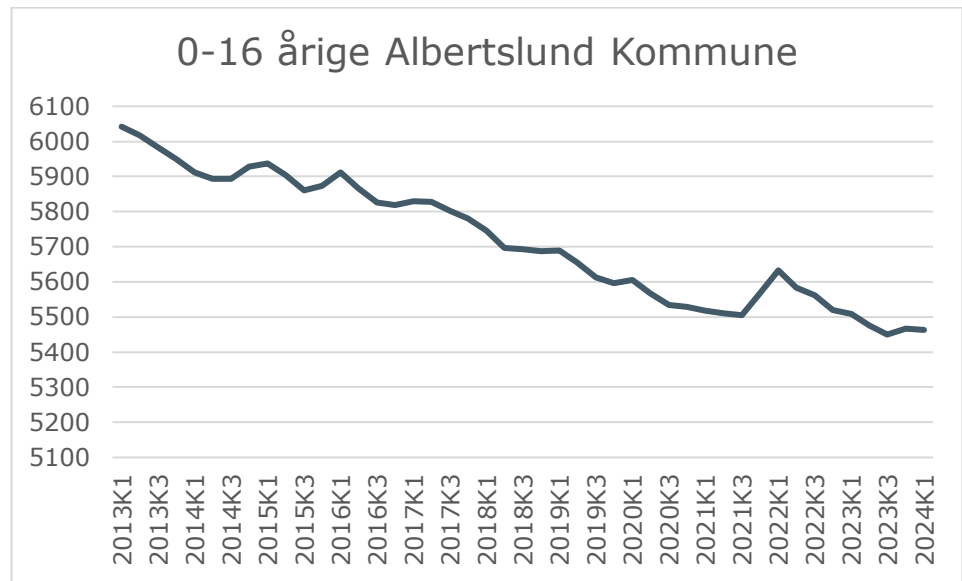
Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at der bliver etableret en tilstrækkelig støjafskærmning, således de vejledende støjgrænser kan opholdes.

Forslag til Kommuneplantillæg – *Vridsløse* giver mulighed for at fremrykke planlægningen af boliger i bydelen Vridsløse. Det betyder, at lokalplanen for Hængslet kan vedtages tidligere, end det der er angivet i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) under rækkefølgebestemmelserne.

Det samlede indbyggertal i Albertslund Kommune er svagt faldende, og særligt antallet af børn i alderen 0 – 16 år har igennem en årrække været faldende, se Tabel 6-3. For børneområdet betyder et fald i antallet af de børn, der potentielt kunne gå i vuggestue, børnehave og folkeskole i Albertslund Kommune, at kapaciteten i skoler og daginstitutioner må nedjusteres.

For at opretholde det nuværende antal skoler og daginstitutioner i Albertslund Kommune er der behov for, at antallet af børn i kommunen stiger. Det vurderes, at dette kun vil ske ved en tilflytning af børnefamilier til kommunen. Lokalplanforslaget indeholder derfor bestemmelser om boligstørrelser, der sikrer, at en vis procentdel af boligerne har en størrelse, der er egnet til familier.

Tabel 6-3 *Antallet af 0-16-årige i Albertslund Kommune 1. kvartal 2013 – 1. kvartal 2024. Danmarks Statistik FOLK1A.*



Vurdering

En realisering af lokalplanforslaget forventes at tilføje væsentlige materielle goder til Albertslund i form af flere boliger – herunder familieboliger, et kvarterhus, nye erhvervslokaler, sikre de bevaringsværdige bygninger, forbedret forbindelse til Albertslund Station for bløde trafikanter, parkeringspladser til beboer i Skydebanen, forbedret regnvandshåndtering og øget rekreative værdier omkring søen og nye byrum i lokalplanområdet.

Dette kan samlet bidrage til opretholdelse af eksisterende materielle goder uden for lokalplanområdet i form af øget kundegrundlag til den kollektive trafik og detailhandelen i Albertslund Centrum samt besøgende til de kulturelle tilbud i kommunen. Endelige vil nye boliger kunne bidrage til at opretholde det nuværende antal skoler og daginstitutioner i Albertslund Kommune.

Samlet vurderes realisering af planforslaget at have en positiv påvirkning af de materielle goder omkring lokalplanområdet og bidrage med nye materielle goder inden for lokalplanområdet.

7 Kumulative effekter

Kommuneplanlægningen giver med rækkefølgeplanlægningen mulighed for boligudbygninger flere steder i kommunen. Boligudbygningen omkring Albertslund Station omfatter, udover lokalplanområdet, også Coop Byen (400 boliger), Albertslund Centrum (250 boliger), Hyldagerkvarteret (150 boliger) og den øvrige del af Vridsløse (500 boliger).

[Lokalplan 2.12 – Coop Byens vestlige bydel](#) er under realisering, og de første boliger forventes at være indflytningsklar i 2025. Lokalplanen giver herudover mulighed for etablering af et børnehus.

Der er endnu ikke igangsat udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner for Albertslund Centrum eller Hyldagerkvarteret.

Som beskrevet i kapitel 6.8 Materielle goder har byudviklingen i Albertslund blandt andet til formål at opretholde den kommunale service på børneområdet.

I [Masterplanen for Vridsløse](#) er det skitseret, at der i de senere etaper i udbygningen af Vridsløse også vil være mulighed for etablering af et børnehus.

Rækkefølgeplanlægningen i kommuneplanen er med til at sikre, at der er tilstrækkelig kapacitet i kommunens vuggestuer, børnehaver og skoler. Fordi børnetallet i kommunen er faldende, er det vanskeligt at sige, om eller hvornår, der kan opstå en ubalance i antallet af børn og antallet af pladser i kommunens skoler og daginstitutioner.

Realisering af flere samtidige byudviklingsprojekter forventes at have en positiv indvirkning på både detailhandel og de kulturelle tilbud i Albertslund Centrum. En øget kundestrøm kan være med til at fastholde og tiltrække nye forretninger til området.

[Rammelokalplan 13 - Vridsløse](#) fastsætter, at Vridsløse ud over boliger også må anvendes til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og butikker til lokalområdets forsyning. Det betyder, at kommende byggeretsgivende lokalplaner i Vridsløse, må forventes at indeholde mulighed for erhvervsbyggeri i et endnu ikke kendt omfang. Generelt forventes der at blive lokalplanlagt for boliger i alle øvrige kvarterer i Vridsløse. Det betyder, at der kun vil blive lokalplanlagt for erhverv, der kan sameksistere med boliger. Det vil sige erhverv, der miljømæssigt (støj og lugt og lignede) ikke er til gene. Publikumsorienterede serviceerhverv og butikker genererer trafik. Det vurderes derfor, at kommende erhvervsmuligheder i de øvrige kvarterer i Vridsløse ikke vil få betydning for lokalplanområdet.

Da ingen af de øvrige kommende kvarterer i Vridsløse deler vejadgang med planområdet, forventes der ikke opstå trafikale konflikter i den forbindelse.

8 Miljømålsætninger

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

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

Tabel 8-1 Vurdering af miljømålsætninger, som er relevante for planerne.

| Emne | Målsætninger | Vurdering |
|---|---|--|
| Internationale målsætninger: FN's 17 verdensmål | <ul style="list-style-type: none"> > Verdensmål for bæredygtig udvikling: > Mål 3: Sundhed og trivsel > Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund > Mål 12: Ansvarligt forbrug og produktion > Mål 13: Klimaindsats > Mål 15: Livet på Landet > Mål 17: Partnerskab for handling | <ul style="list-style-type: none"> > Mål 3: Lokalplanforslaget udlægger et areal til fælles grøn kile/bypark med offentlig adgang. > Mål 11: Byudvikling i stationsnære områder, der understøtter eksisterende infrastruktur, detailhandel mv. vurderes at være bæredygtig. > Mål 12: Målsætningen kan ikke vurderes, da lokalplanforslaget ikke regulerer forbrug og produktion > Mål 13: Lokalplanforslaget sikrer området mod oversvømmelse ved ekstremregn og sikrer beplantning, der giver skygge, og som modvirker negative konsekvenser under hedebløgger. > Mål 15: Det kan ikke med nærværende lokalplanforslag vurderes, hvorvidt målsætning om livet på landet understøttes. > Mål 17: Lokalplanforslaget vurderes ikke særskilt at understøtte målsætningen. |
| Planstrategi 2024 – Albertslund for alle. | <ul style="list-style-type: none"> > 10.000 nye borgere | <ul style="list-style-type: none"> > Lokalplanforslaget giver mulighed for en større boligudbygning i et af de udpegede |

| | | byudviklingsområder, som udpeget i planstrategien |
|--|--|---|
| <p>Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Sikre at bæredygtighed og omtanke skal kendetegne byudviklingen med fokus på en varieret arkitektur og velovervejede by- og landskabsrum. > Sikre fokus på Albertslunds kulturmiljøer og særlige arkitektoniske og bymæssige identitet samtidig med, at der gives plads til nytænkning og innovation. > Sikre at Albertslund opleves som en grøn by ved blandt andet at plante flere træer og indrette byen med natur, der kan noget forskelligt. > Give byrummene en tydelig identitet og bruge kunst og kultur til at give livsglæde, pirrer nysgerrigheden og prikke til kreativiteten og livsmodet. | <ul style="list-style-type: none"> > Lokalplanforslaget fastsætter, at bebyggelse skal udføres med varieret arkitektur og indeholder bestemmelser om udformning af både by- og landskabsrum > Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer bevarelsesværdierne og kulturmiljøet. > Lokalplanforslaget udlægger et areal til fælles grønrum med detaljeret bestemmelser om beplantning, og hvor mange nye træer der som minimum skal plantes. Samt grønne, brede kantzoner med vægt på biodiversitet og hjemmehørende arter. > Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om udformning og indretning af byrum og kantzoner og sikrer mulighed for mødesteder. |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Albertslund Spildevandsplan 2016 - 2025</p> | <ul style="list-style-type: none"> > St. Vejleå skal have opnået god økologisk tilstand med udgangen af 2021. | <ul style="list-style-type: none"> > Albertslund Kommune har et to-strengt kloaksystem med tilhørende regnvandsbassiner og krav til blandt andet parkeringspladser, der er med til at mindske risikoen for forurening af St. Vejleå, der på sigt skal opnå god økologisk tilstand. > Det fremgår blandt andet af retningslinje 26.2 i Kommuneplan 2022 – 2034, at nedsivning ikke er tilladt, hvis der anvendes bly, zink eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated. Denne forholdsregel er ligeledes gældende i forhold til regnvand til regnvandskloakken, da det ellers kan forurene recipienterne og vandkredsløbet. > Oprensning af lokalplanområdet for jordforurening kan bidrage til, at der udledes regnvand til St. Vejleå, der er mindre forurenede end hidtil. > En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes derfor at kunne bidrage positivt til målsætninger i Spildevandsplan 2016 – 2025 |
| <p>Albertslund Klimaplan 2050</p> | <ul style="list-style-type: none"> > 2025 er udledningen af CO₂ fra vejgående lokal transport ekskl. motorveje reduceret med 15 % ift. 2017, hvor udledningen var 3.700 t. CO₂. > Kommunen vil være fuldt | <ul style="list-style-type: none"> > Byudvikling i stationsnære områder har bedre mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik, dels på grund af nærhed til kollektive trafik og dels på grund af, at detailhandel, kulturtilbud og lignende ligger i gå- og cykelafstand fra planområdet. > Lokalplanforslaget bidrager til kommunens samlet skybrudssikring |

| | skybrudssikret i 2050 | |
|---|--|---|
| <p>Albertslund Klimastrategi 2017 - 2025</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Vi reducerer CO₂-udledningen fra al transport i kommunen med 10 % svarende til 5.700 tons. > Vi reducerer CO₂-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15 % svarende til 4.500 tons i forhold til 2015. | <ul style="list-style-type: none"> > Byudvikling i stationsnære områder har bedre mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik, dels på grund af nærhed til kollektive trafik og dels på grund af, at detailhandel, kulturtilbud og lignende ligger i gå- og cykelafstand fra planområdet. |
| <p>Albertslund Skybrudsplan</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Serviceniveau Hverdagsregn - der må maksimalt ske opstuvning til terræn én gang hvert femte år > Serviceniveau Skybrud - der sikres til en "15. års- regn om 100 år" | <ul style="list-style-type: none"> > Lokalplanforslaget sikrer området mod oversvømmelse på terræn ved skybrud, og sikrer at naboarealer ikke er stillet dårligere som følge af udbygningen af lokalplanområdet. |
| <p>Albertslund Affaldsplan 2021 - 2026</p> | <ul style="list-style-type: none"> > Minimum 20 % af anmeldte byggeprojekter, følges op med tilsyn af byggeaffald > Vi deltager aktivt i arbejdet med at skabe ensartede standarder for klassificering af byggeaffald på | <ul style="list-style-type: none"> > Målsætningen kan ikke vurderes, da lokalplanforslaget ikke regulerer tilsyn af byggeaffald. > Sikring af opfyldelse af målsætningen er afhængig af Albertslund Kommunes tilsynsindsats. > En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Affaldsplan 2021 - 2026, eftersom |

| | | |
|--|----------------------|---|
| | tværs af kommunerne. | lokalplanforslaget lever op til gældende lovgivning på området. |
|--|----------------------|---|

9 Muligheder for at imødegå, formindske eller afværge væsentlige påvirkninger

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.

Der er påvist en forureningsfane i grundvandet med klorerede opløsningsmidler. Det vurderes at denne forurening ikke umiddelbart at udgøre en risiko for af-dampning til indeklima i kommende bygninger. Ikke desto mindre forventes det, at der vil være behov for udførsel af poreluftmålinger pr. 50 m² i kommende fodaftryk af boliger inden for et kortlagte areal. I den forbindelse skal der udarbejdes risikovurderinger til fastlæggelse af behov for eventuelle afskærmende byggetekniske tiltag.

Der er i miljøvurderingen af planerne ikke opstået behov for at etablere yderligere afværgeforanstaltninger som følge af planlægning.

10 Overvågning

I henhold til § 12 stk. 4 i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse.

Vedrørende jord- og grundvandsforureningen inden for lokalplanområdet fremgår det af *Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20*, at der er igangsat en løbende monitorering af en række udvalgte boringer omkring den påviste grundvandsfane.

Miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 13.11 viser, at der ikke er øvrige miljøpåvirkninger, som er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke yderligere særskilte overvågningsprogram, som følge af planlægningen.

11 Bilagsoversigt

Bilag 1 Trafikplan Vridsløse Hængslet

Bilag 2 Undersøgelse af trafikstøj i Hængslet

Bilag 3 Undersøgelse af støj fra parkeringshuse

Bilag 4 Vridsløse V20 Orienterende miljøteknisk undersøgelse af projektområde V20

Bilag 5 Terrænplan og skybrudshåndtering

Bilag 6 Mikroklima-rapport Delområde D – Hængslet

Bilag 7 Hængslet mikroklima