



P/S VL, Albertslund
Marathonvej 5
9230 Svenstrup J

Kopi sendt til Jimmi Balouch: jimmi.b.@enggard.dk

Screeningsafgørelse Vridsløse - Hængslet er ikke omfattet af krav om miljøvurdering (VVM)

Dato: 20. august 2026
Sags nr.: 09.40.15-P19-3-25
Sagsbehandler: mwi

Albertslund Kommune har den 15. juli 2026 modtaget en revideret ansøgning om miljøvurdering af projektet Vridsløse V20 - Hængslet i Albertslund fra COWI på vegne af A. Enggaard Holding A/S.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens¹ bilag 2, punkt:

- 10 b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg

Et projekt omfattet af bilag 2 skal af miljømyndigheden screenes for, om projektet vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, skal det miljøvurderes og have en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25.

Afgørelse

Albertslund Kommune har på baggrund af screening af bygherres ansøgning vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentlig og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter § 21, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke er krav om miljøvurdering af projektet. Ansøger er ansvarlig for at indhente eventuelle nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning for at realisere projektet f.eks. byggetilladelse.

Screening er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Ansøgning og screeningen fremgår af vedlagte screeningsnotat.

Hvis projektet ændres, er bygherre forpligtet til at ansøge igen med henblik på at få afgjort, om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

By- Kultur- Miljø & Beskæftigelse

Miljø & Teknik
Miljø & Virksomheder

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

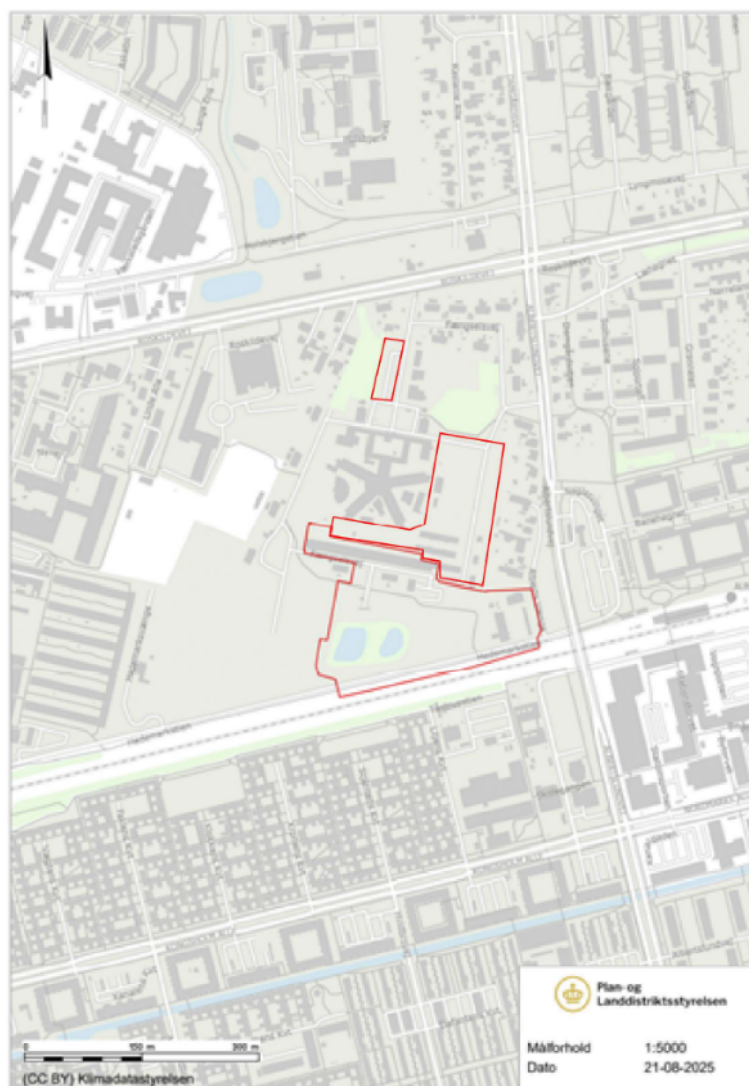
¹ Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter nedrivning af eksisterende bygnings samt opførelse af et nyt blandet bykvarter på det tidligere fængselsområde.

Lokalplanen omfatter anvendelse til boliger, med tilhørende fællesfaciliteter, offentlige formål og erhverv og giver mulighed for at opføre fire etagebebyggelser samt et kvarterhus. Den eksisterende bagbolig er bevaringsværdig og der er mulighed for mindre ændringer. Den tidligere værkstedsbygning kan nedrives og genopføres som to rækkehusbebyggelser. Herudover muliggør lokalplanen at der kan etableres et parkeringshus (i det følgende nævnt som mobilitetshus) langs jernbanen.

Projektområdet har et samlet areal på ca. 49.000 m² og vil omfatte et samlet bolig- og erhvervsareal på op til 26.130 m² hvoraf erhverv højst må udgøre 850m² samt 800 m² til parkeringshus (Mobilitetshus).



Figur 1: Situationsplan for projektet

Projektområdet omfatter matriklerne 5r og 5an samt dele af 4b, Vridsløselille By, Herstedvester.

Byggemodningen forventes opstartet august 2026 og samtidig vil der være en midlertidig aktivitet i form af rensning af mursten, der vil foregå i den nordlige ende af projektområdet.

Fase 1 af byggeriet forventes igangsat august 2026 hvor parkeringshuse i syd, østre bagbolig og boliger ved de tidligere værkstedsbygninger etableres. et

mobilitetshus, østre bagbolig og boliger ved de tidligere værkstedsbygninger. Fase 2 af byggeriet forventes at ske fra marts 2027

Projektets anlægsfase er estimeret til 3 år og forventes påbegyndt august 2026 og forventes afsluttet juni 2029.



Figur 2: Situationsplan for det bebyggede areal

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 13.11 – Hængslet af 10. oktober 2025, der muliggør at udbygningen af det andet af områdets bykvarterer ”Hængslet” kan realiseres. Ejendommen er beliggende i byzone. Formålet med lokalplanen er at skabe et planmæssigt grundlag for, at området kan udvikles til et nyt bykvarter med blandede byfunktioner, hvor der kan opføres op til 320 boliger i form af etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter og erhverv i form af kontor- og serviceerhverv. Projektet vurderes at kunne rummes indenfor lokalplanens formål.

Projektområdet afgrænses af jernbanen mod syd, og af kvarteret Skydebanen, som er udlagt til ny blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Mod nord grænser lokalplanområdet op til det tidligere fængselsområde og dets tilhørende græsarealer. Mod nord grænser lokalplanområdet op til det tidligere fængselsområde og dets tilhørende græsarealer. Mod nordøst støder området op til en villabebyggelse langs Alberts Vænge og til selve vejen Alberts vænge

Begrundelse for afgørelsen

Albertslund Kommune har på baggrund af ansøgningsmaterialet vurderet, at projekter ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Dette er uddybet og begrundet nedenfor.

Støj, støv, vibrationer, lugt og lys

Projektet vil i mindre grad generere støj, støv, vibrationer og lugt i anlægsfasen som følge af anlægsaktiviteterne i de forskellige fase med byggemodning, spuns- og pæleramning, rensning af mursten, byggeri herunder aptering.

Da støjpåvirkninger fra anlægsarbejder i forbindelse med etableringen af Hængslet sker samtidig med anlægsarbejde der udføres i forbindelse med etablering af Skydebane kvarteret vest for projektområdet, behandles støjen samlet.

Aktiviteterne er fordelt over tid på de forskellige byggefelt, hvorfor den højeste støjbekæmpelse i kortere perioder vil forekomme ved forskellige naboejendomme alt efter hvor langt i anlægsfasen, man er kommet. Generelt forventes støjniveauet at være lavere end 70 dB(A).

Anlægsarbejdet udføres inden for almindelig arbejdstid mandag til fredag, som i Albertslund Kommunes [Forskrift- Støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsaktiviteter](#) er defineret fra mandag til fredag i tidsrummet kl. 7-18 og lørdag kl. 8-15. Hvis der er anlægsarbejde, som foregår udenfor normal arbejdstid, vil det være nødvendigt at søge dispensation som beskrevet i Forskriften. Der er særlige regler omkring arbejdstid for spunsning.

Anlægsperioden er estimeret til 3 år.

Det forventes, at byggeprojektet vil kunne efterleve Albertslunds Kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder. Det vurderes, at anlægsarbejdet ikke vil påvirke de omkringliggende beboelsesområder væsentligt i forhold til støv, støj, vibrationer og luftkvalitet.

Hvis det er nødvendigt med lys i forbindelse med anlægsarbejdet, vil det have karakter af gadebelysning og vil blive placeret, så det ikke har generende påvirkning på de omkringliggende boligområder. Samme gør sig gældende hvis der er behov for almindelig belysning ved boliger og mobilitetshuset. Samtidig er der planlagt regulering af belysningen både under anlægsarbejde tæt på regnvandsbassinerne og i driftsfasen.

På baggrund af ovenstående vurderer Albertslund Kommune, at projektet samlet set ikke vil være til væsentlig gene for befolkningen i området, da det ikke vil medføre væsentlige påvirkninger fra støv, støj, vibrationer eller lys i anlægsfasen.

Regnvand og spildevand

Projektområdet er separatloakeret. Spildevand i anlægs- og driftsperioden ledes til rensning på BIOFOS Renseanlæg Avedøre. Der sker ingen direkte udledning af spildevand til recipient i anlægs- og driftsperioden.

Der skal søges om midlertidig tilslutningstilladelse til afledning af vand fra skurby til eksisterende offentlig spildevandsledning.

Senest samtidig med ansøgningen om byggetilladelse, skal der ansøges om en tilslutningstilladelse skal ske efter § 28 i miljøbeskyttelsesloven.

Ved meddelelse af en tilladelse med vilkår til tilslutningen sikres det, at udledningen ikke forringer tilstanden og forhindrer målopfyldelsen i vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til.

Ved overholdelse af Albertslunds Kommunes "Spildevandsplan 2016-2025" og "Rammer for regnvands- og skybrudshåndtering i Albertslund", samt meddelelse af en tilladelse med vilkår til tilslutningen sikres det, at udledningen ikke forringer tilstanden og forhindrer målopfyldelsen i vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til.

Det vurderes samlet, at projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer i udledningen af overfladevand, eller spildevand, og at projektet ikke vil forringe tilstanden eller hindre opfyldelse af miljømålet i de berørte målsatte vandområder.

Trafik

Anlægsarbejderne vil medføre en øget trafik på op til 174 køretøjer pr. dag i spids-belastningsperioder (sum af begge retninger). Samtidig vil der være trafik relateret til V10 Skydebanen på i alt 330 køretøjer.

Der etableres midlertidig parkering i projektområdet, herudover kan mobilitetshuset, der etableres i en tidlig fase af anlægsarbejdet, anvendes som

parkering når dette er færdigbygget. Lastbilerne parkerer som udgangspunkt ikke i området.

Det vurderes, at de omkringliggende veje, grundet den overvejende store parkeringskapacitet inden for projektområdet, ikke belastes af parkeringen under anlægsfasen af byggepladsens medarbejders køretøjer.

Stigningen vurderes at være minimal for den samle trafik, da de veje, som trafikken færdes på til fra området Vridsløse, primært er trafikvej og al parkering foregår i projektområdet. Med en passende indretning af adgangsveje internt i området under byggeprocessen vurderes anlægsfasens effekt på trafikafviklingen at være ubetydelig.

Der vil ske en løbende ibrugtagning/indflytning efterhånden som byggefeltet bliver færdigbebygget startende med de vestlige byggefeltet. Samtidig med ibrugtagningen startende fra vest vil der ske en neddrøsling af arbejdspladstrafik til kun det absolut nødvendigt i det øvrige område.

Det vurderes samlet, at ændringer i trafik og parkering i forbindelse med anlæg og drift ikke er en væsentlig miljøpåvirkning.

§ 3-beskyttet natur og beskyttede arter

Den generelle beskyttelse af forskellige naturtyper (§ 3) er et af de væsentligste instrumenter til at beskytte naturområderne, beskytte levestederne for vilde dyr og planter, og dermed bidrage til beskyttelsen af arter og den danske biodiversitet. Naturbeskyttelseslovens² §3 angiver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper.

Den nærmeste § 3-beskyttede naturtype (eksisterende regnvandsbassin) ligger ca. 280 m nord for projektet området Derudover er der cirka 850 meter til nærmeste § 3- beskyttede overdrev der ligger vest for projektet.

Desuden vil der være tale om kortere perioder forår og efterår, hvor byggepladsløst er påkrævet, og flagermus søger føde, da bygge- og anlægsaktiviteterne kun må foregå mellem 07.00 og 18.00.

Albertslund Kommune vurderer på den baggrund, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af beskyttede naturtyper, der ligger så langt fra projektområdet. Det vurderes således ikke, at projektet kan medføre en tilstandsændring af områder beskyttede efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Hverken selve naturtypen eller den eksisterende flora og fauna.

Bilag IV-arter

Ved undersøgelsestidspunktet i sommeren 2025 befinder Vridsløseprojektet sig tidligt i anlægsfasen, hvor den sydlige del af området er ryddet, men endnu ikke bebygget eller anlagt.

Men på trods af at projektet befinder sig i dette midlertidige underskud bruges området stadig af flagermus, og tilmed stadig et væsentligt område for flere af de registrerede flagermus. Anlægsarbejdet i området ser altså ikke ud til at have en væsentlig påvirkning på bestandene af flagermus i området.

Der udføres kompenserende tiltag i og omkring projektområdet blandt andet af hensyn til områdets flagermus bestand. Disse forbedringer af levesteder vurderes på sigt at medføre en nettoforbedring af området egnethed for flere af de registrerede flagermusarter.

Der er på denne baggrund ikke grundlag for at antage, at projektet vil medføre væsentlige negative påvirkninger af bilag IV-arter, og projektet vurderes derfor at kunne gennemføres inden for rammerne af gældende natur- og habitatlovgivning, såfremt de beskrevne kompenserende tiltag gennemføres som planlagt.

² BEK nr. 927 af 28/06/2024 af lov om naturbeskyttelse.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning af beskyttede eller andre arter i tilknytning til projektområdet væsentligt.

Natura 2000-områder

Efter habitatbekendtgørelsens § 6 ([LBK nr. 1098 af 21/08/2023](#)) skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i sammenhæng med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Hvis projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område.

Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. Der skal ligeledes foretages en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på de beskyttelseskrævende arter, som fremgår af habitatdirektivets bilag 4.

Projektområdet er beliggende ca. 5 km fra det nærmeste Natura 2000-område nr. 140: "[Vasby Mose og Sengeløse Mose](#)" (habitatområde H124).

Projektet vil ikke medføre støj eller andet der kan påvirke naturtyper eller arter i det nærmeste Natura 2000-område, hvorfor der ikke vil være en væsentlig påvirkning på det nærmeste Natura 2000-område.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området eller udpegningsgrundlaget herfor.

Jordforurening og grundvand

Projektet omfatter opgravning, intern jordflytning samt borttransport af jord fra arealer, hvor en del er kortlagt efter jordforureningsloven (V2).

Derfor en del af projektområdet ved en § 8-proces efter jordforureningsloven ([LBK nr. 282 af 27/03/2017](#)), hvor det er aftalt, at der meddeles flere § 8-tilladelser løbende. Disse § 8-tilladelser giver kommunen mulighed for at stille en række vilkår, der skal følges og dokumenteres.

Hvis der opdages eller sker forurening af jorden i anlægsfasen, skal det håndteres efter gældende regler for håndtering af forurenede jord.

Idet det forudsættes, at jordforureningslovens bestemmelser og eventuelle fastsatte vilkår i medfør af tilladelse overholdes, vurderer Albertslund Kommune samlet, at projektet ikke medfører øget risiko for spredning af jordforurening eller påvirkning af grundvandsressourcen og drikkevandsinteresser, og at jordhåndteringen ikke i sig selv kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Kumulative effekter

Da der samtidig med anlægsarbejde i dette projekt udføres anlægsarbejde i forbindelse med etableringen af Skydebanen kvarteret (V10) er der redegjort for de kumulative effekter vedrørende anlægstøj, bilag IV-arter samt den trafikale påvirkning af vejnettet i forhold til trafiksikkerhed og kapacitet på vejnettet.

Albertslund Kommune vurderer, at anlægsfasen ikke vil have væsentlige kumulative effekter med andre lignende anlægsprojekter eller byggeretsgivende lokalplaner.

Samlet vurdering

Det er Albertslund Kommunes samlet vurdering, at det anmeldte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring af berørte myndigheder

Inden myndigheden træffer den endelige afgørelse efter § 21, skal berørte myndigheder høres, jf. miljøvurderingslovens § 35. Screeningsafgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder fra den 23. juli 2026 til den 14. august 2026. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til screeningsafgørelsen.

Klagevejledning

Efter miljøvurderingslovens § 49 kan kommunens afgørelse efter § 21 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klageberettigede er enhver med retlige interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen som formål.

Klageperioden er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på kommunens hjemmeside.

Screeningsafgørelsen og ansøgning om miljøscreening for projektet kan ses på kommunens hjemmeside Høringer & afgørelser | Albertslund Kommune.

En eventuel klage over afgørelsen skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet senest den 17. september 2026. Klage over afgørelsen skal ske via Klageportalen på www.naevneneshus.dk. Klageportalen kan også findes via www.borger.dk og www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klageregler og gebyrer for indbringelse af en klage på Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at benytte Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Efter miljøvurderingslovens § 54 kan kommunens afgørelse indbringes for domstolene, inden 6 måneder efter, at afgørelsen er endeligt meddelt. På www.domstolene.dk findes vejledning om at anlægge en retssag ved domstolene.

Hvis der er spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Merete Winther
Miljøsagsbehandler

Email: miljo@albertslund.dk
Dir. telefon: 43686844