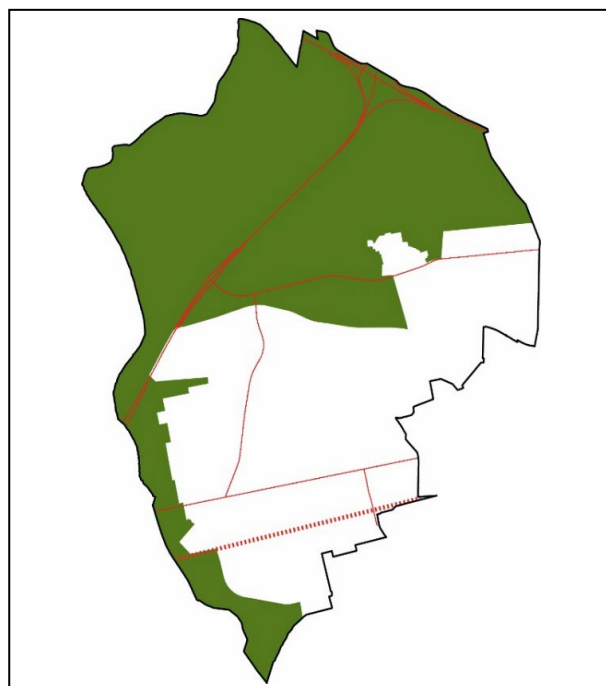
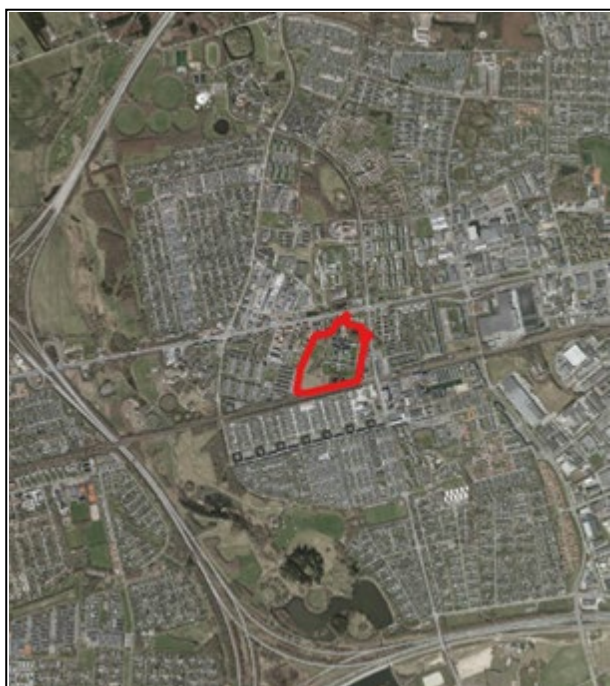


Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Masterplan for *Vridsløse*

Sagsnummer: 09.40.05-P16-3-21



Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen	3
Høringssvar og bemærkninger	5
Høringssvar nr. 3 m.fl. om etagehøjde.....	5
Høringssvar nr. 4 om biodiversitet.....	5
Høringssvar nr. 5 om kulturmiljø	6
Høringssvar nr. 7 m.fl. om skyggepåvirkning og indbliksgener.....	6
Præciseringer og tekniske rettelser.....	6
Parkering og trafikbelastning.....	6
Alternativer.....	7
Overvågning.....	7
Manglende viden.....	8

Indledning

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 ([LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#)) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport for:

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

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af planen, *Masterplan for Vridsløse*.

Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen

Miljøvurderingen af masterplanen blev udarbejdet i henhold til miljøvurderingsloven og med henblik på at sikre en integration af miljøforhold i planforslaget.

Emnerne i miljørapporten er fastsat i afgrænsningsrapporten, hvor det blev vurderet, at påvirkningen på følgende miljøfaktorer skal indgå i miljøvurderingen: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, befolkningen og menneskers sundhed, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser.

Miljøvurderingen har i den forbindelse bidraget til, at indarbejdelsen af disse miljøhensyn samt høring af berørte myndigheder og offentligheden foreligger dokumenteret.

Masterplan for Vridsløse har til formål at fastlægge den overordnede struktur og vision for byudviklingen af det tidligere Vridsløselille Fængsel til et nyt bolig- og erhvervsområde. Visionen er at skabe en levende, grøn og ikonisk bydel. Vridsløse skal være et attraktivt sted at bo og en bydel med bæredygtige løsninger, fællesskab, bynatur og kultur.

Planområdet omfatter et areal på ca. 16 ha og er beliggende inden for det stationsnære kerneområde i Fingerplanen 2019. Masterplanen opdeler området i 6 kvarterer med en fælles grøn kile, der binder området sammen. En stor andel af den eksisterende bebyggelse bevares, og der er lagt vægt på at øge områdets rekreative værdier.

Masterplanen beskriver byudviklingsmulighederne på et strategisk og overordnet niveau, planen er ikke bindende for grundejer og er ikke udarbejdet med hjemmel i Planloven. Masterplanen skal danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning af området.

Det er vurderet i miljørapporten, at vedtagelse og realisering af initiativerne vist i masterplanen, forventes at have følgende miljøpåvirkninger:

- En øget trafikmængde til og fra området vil påvirke omgivelserne. Det vurderes, at de eksisterende omkringliggende veje kan håndtere den øgede mængde trafik.
- Planområdet er støjbelastet og udlægges til støjfølsom arealanvendelse. Det er i masterplanen sandsynliggjort, at den eksisterende støjpåvirkning i planområdet vil kunne mindskes med forskellige støjdæmpende foranstaltninger. I den kommende lokalplanlægning forventes det derfor, at lokalplanens bestemmelser vil kunne sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

- Den stationsnære placering vil betyde et større kundegrundlag til særligt S-toget og betyde, at der er større sandsynlighed for, at kommende beboere i planområdet vil vælge at tag cykel, bus eller S-tog til og fra arbejde og indkøb i forhold beboere længere væk fra stationen.
- Der vil være boliger i nabobebyggelserne, der vil blive påvirket af skygge og indbliksgener fra bebyggelsen i planområdet. Det er vurderet, at en realisering af masterplanen kan medføre væsentlige negative påvirkninger i form af indbliksgener indenfor masterplanområdet specielt i de tæt bebyggede kvarterer, hvor bebyggelsesprocenter er højest.
- De eksisterende jordforureninger oprensnes og fjernes, og der er lav risiko for, at der vil opstå nye jordforureninger. Dette er en positiv påvirkning af området og drikkevandsinteresserne.
- Den øget befæstelse vil betyde mindre nedsvivning af regnvand til grundvandet i området. På grund af jordforureningen vil dette være positivt for grundvandskvaliteten.
- Ændring i regnvandshåndteringen og skybrudssikring betyder en øget kapacitet i regnvandsbassinet og vil være tilstrækkelig til sikring af området mod oversvømmelse.
- Bevaring af eksisterende beplantning og træer, stor tilføjelse af ny beplantning og grønne områder samt ændring af regnvandsbassinet udformning vil forbedre naturtilstand i området. Biodiversiteten og en forbedret naturtilstand, særligt omkring regnvandsbassinet, er en positiv påvirkning.
- Bevarelse af flest mulige historiske bygninger samt dele af fængselsmuren. De bevaringsværdige bygninger får nye anvendelsesmuligheder og istandsættes med respekt for den oprindelige arkitektur og originalitet og blive en del af den fremtidige bydel.
- Ny detailhandel og øget offentlig adgang til grønne områder samt øge boligmasse i kommunen kan påvirke den kommunale service, de offentlige institutioner og kulturtilbud samt påvirkning af detailhandelen i Albertslund Centrum.

Under udarbejdelsen af masterplanforslaget er der blevet set på forskellige bebyggelsesplaner, og hvorvidt der kunne være kælder under en bebyggelse, hvilket ikke kunne lade sig gøre som følge af højt grundvandsspejl. Endvidere er der set på forskellige muligheder for placering af beboelse, erhverv og institutioner herunder parkeringsfaciliteter og vejadgange. Samtidig er der set på forskellige løsninger for at klimatilpasse området herunder størrelse af regnvandsbassiner, og desforuden hvorledes beplantningen i området kan være. Områdets bevaringsværdier er blevet belyst, og der har været forskellige løsningsforslag, hvorledes disse skal håndteres.

Miljøvurderingens konklusion er, at vedtagelse af masterplanen generelt ikke forventes at medføre væsentlige negative virkninger på miljøet. Det er dog vurderet, at en realisering af Masterplan for Vridsløse kan medføre væsentlige negative påvirkninger i form af indbliksgener indenfor masterplanområdet specielt i de tæt bebyggede kvarterer, hvor bebyggelsesprocenter er højest. I den endelige plan er der indarbejdet ændringer i Karrekvarteret og Skovlunden, som mindsker skygge- og indbliksgener både for nabobebyggelsen og for de kommende beboere i de to kvarterer.

Høringssvar og bemærkninger

I denne sammenfattende redegørelse beskrives det, hvordan høringssvar, der omhandler planen, er taget i betragtning.

Forslag til masterplanen samt den tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring fra den 10. marts 2022 – 18. maj 2022. Der er ikke indkommet høringssvar direkte til miljøvurderingen, men næsten alle høringssvar til masterplanen berører forhold, der er vurderet i miljøvurderingen.

I *Hvidbog til Maserplan for Vridsløse* er de enkelte høringssvar gengivet. Forvaltningen har vurderet og besvaret høringssvarene samt beskrevet, om høringssvaret har givet anledning til ændringer i masterplanen.

De indkomne høringssvar afspejler en række bekymringer for påvirkningerne forbundet med en realisering af masterplanen. I punktform har høringssvarene været fokuseret på:

- Trafikale forhold, herunder ændring af Hedemarksvej
- Støjforhold
- Parkeringsforhold
- Bygningshøjde, skygge- og indbliksgener
- Bebyggelsens tæthed
- Boligerne ejerforhold
- Bevaringsværdig natur og træer
- Naturforhold og -tilstand
- Bevaring og formidling af historiske fængselsbygninger
- Handicapforhold

Følgende høringssvar har givet anledning til ændringer i masterplanen:

Høringssvar nr. 3 m.fl. om etagehøjde

Forvaltningen forslår, at etagehøjderne i karrekvarteret ændres fra 4-7 etager til 4-6 etager. Derudover forslår forvaltningen, at karrekvarteret omdisponeres, så kvarteret består af 6 karréer i stedet for 7. Som følge heraf bliver alle gårdrum større og får bedre solforhold.

Denne ændring vurderes primært at have en positiv indvirkning på indblik- og skyggegener indenfor Karrekvarteret og sekundært på påvirkningen af boligområdet Hedemarken vest for Karrekvarteret.

Ændringen i masterplanen giver ikke anledning til ændring af miljørapporten, da masterplanen er en overordnet plan, der angiver visioner og strategiske beslutninger for en kommende byudvikling i planområdet. Den præcise miljøvurdering af indblik- og skyggegener fra bebyggelsen i Karrekvarteret vil først kunne vurderes i en byggeretsgivende lokalplan, der er bindende for grundejer.

Høringssvar nr. 4 om biodiversitet

Forvaltningen forslår, at høringssvaret giver anledning til ændringer i biodiversitetsstrategien i masterplanen, hvor det blå introduceres på s. 23.

Derudover forslår forvaltningen, at der i den fremtidige lokalplanlægning, særligt for Karrekvarteret og Bindeledet, stilles krav om etablering af mindre LAR-anlæg på terræn, der kan understøtte biodiversiteten. De to lokalplanområder er udvalgt for deres umiddelbare nærhed til søen.

Ændringen i masterplanen omhandler mulighed for at etablere mindre midlertidige vandhuller med overfladevand, der ikke er koblet på regnvandssystemet. Formålet er at øge biodiversiteten i området. Ændringen giver ikke anledning til ændring af miljørapporten, da omfang kun beskrives overordnet og placeringen ikke fastlægges i masterplanen. En miljøvurdering af de mindre vandhuller vil kunne ske i forbindelse med en eventuel miljøvurdering af de fremtidige lokalplaner, der fastlægger bestemmelser om dette.

Krav om LAR-anlæg i lokalplanerne for Karrekvarteret og Bindeleddet har ikke betydning for miljøvurderingen af masterplanen.

Høringssvar nr. 5 om kulturmiljø

Det udpegede værdifulde kulturmiljø fra Kommuneplan 2022-2034 indskrives i afsnit om bevaringsstrategier.

Denne ændring vurderes ikke at være af væsentlig betydning for masterplanen, da hensynet til bevaring af kulturmiljøet omkring Egon Olsens Vej og fængselsbygningen allerede er indarbejdet i masterplanen.

Ændringen i masterplanen giver derfor ikke anledning til ændring af miljørapporten.

Høringssvar nr. 7 m.fl. om skyggepåvirkning og indbliksgener

På baggrund af undersøgelserne af skyggepåvirkning og indbliksgener fra den nordøstlige bebyggelse i Skovkvarteret, anbefaler forvaltningen, at bygningens højde reduceres fra fire til tre etager.

Symmetri i forhold til De øvrige bebyggelser bearbejdes i forbindelse med lokalplanlægning, hvor der samtidig tages højde for udpegningen af det kulturhistoriske miljø.

Denne ændring vurderes at have en positiv indvirkning på indblik- og skyggegener af naboboligbebyggelserne.

Ændringen i masterplanen giver ikke anledning til ændring af miljørapporten, da masterplanen er en overordnet plan, der angiver visioner og strategiske beslutninger for en kommende byudvikling i planområdet. Den præcise miljøvurdering af indblik- og skyggegener fra bebyggelsen i Skovkvarteret, vil først kunne vurderes i en byggeretsgivende lokalplan, der er bindende for grundejer.

Præciseringer og tekniske rettelser

Dertil har Forvaltningen følgende præciseringer og tekniske rettelser:

Parkering og trafikbelastning

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2022-2034 er parkeringsnormen for studieboliger ændret, således den kun gælder for almene studieboliger.

Ændringen af parkeringsnormen samt antallet af mindre boliger gør, at der i Karrékvarteret skal etableres omkring 150 parkeringspladser mere, end forslag til Masterplanen foreskriver. For at imødekomme kravet til parkering udvides mobilitetshuset mod sydøst, hvor der kan findes 96 nye p-pladser. Ligeledes udvides parkeringshuset i nordvest med 60 nye p-pladser.

Ændringen i masterplanen giver ikke anledning til ændring af miljørapporten.

Der er i forbindelse med miljøvurderingen af masterplanen udarbejdet en trafikrapport af Rambøll i november 2021. Denne rapport blev opdateret i juni 2022, og beregningerne er udført på baggrund af parkeringsnormerne fra Kommuneplan 2022-2034, og dermed tager rapporten højde for der ekstra 150 parkeringspladser i planområdet.

Hovedkonklusionen i de to trafikrapporter er overordnet enslydende. Det bliver i begge rapporter konkluderet, at byudviklingen i planområdet vil påvirke Roskildevej og Albertslundvej minimalt, mens Vridsløsevejs nordlige del vil tilføjes en mærkbar trafikforøgelse. Det vurderes ikke, at der vil opstå problemer i krydsene ved Egon Olsens Vej og Fængselsvej.

Dertil kommer at masterplanen er en overordnet plan, der angiver visioner og strategiske beslutninger for en kommende byudvikling i planområdet og ikke fastsætte præcise eller bindende bestemmelser om eksempelvis de fremtidige antal boliger i planområdet og deraf følgende antal parkeringspladser.

En mere præcis miljøvurdering af den trafikale belastning af de omkringliggende veje vil først kunne vurderes i rammelokalplan og senere byggeretsgivende lokalplan. I de byggeretsgivende lokalplaner, der giver mulighed for opførelse af byggeri, kan der fastsætte bestemmelser om bebyggelsesprocenten og lejlighedsstørrelser, samt udformning og omfang af parkering i konstruktion.

Alternativer

Af miljørapporten fremgår de alternativer, der har været behandlet forud for udarbejdelsen af Masterplan for Vridsløse.

Planområder ligger i eksisterende byzone i det stationsnære kerneområde til Albertslund Station. Planlægningen er i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser om, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner sker inden for den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Samt at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal fortrinsvis placeres inden for de stationsnære kerneområder.

Et geografisk bedre alternativ i Albertslund Kommune kan derfor ikke umiddelbart identificeres. Miljøvurdering af planforslag for en alternativ placering til planlægningen er derfor ikke blevet behandlet.

Overvågning

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 4 i miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14.

Miljøvurderingen af masterplanen har vist, at der ikke forventes at være væsentlige miljøpåvirkninger fra det masterplanen skitserer. Dertil kommer, at Masterplanen kun beskriver byudviklingsmulighederne på et strategisk og overordnet niveau, planen er ikke bindende for grundejer og er ikke udarbejdet med hjemmel i Planloven. Der fastlægges derfor ikke et overvågningsprogram, som følge af masterplanlægning for Vridsløse.

Manglende viden

Vidensgrundlaget for vurderingen af planforslagets miljøpåvirkninger vurderes at være tilstrækkeligt i forhold til det planniveau, en masterplan er på.

