

ALBERTSLUND KOMMUNE

# MILJØVURDERING AF MASTERPLAN FOR VRIDSLØSE - BYUDVIKLING AF VRIDSLØSELILLE FÆNGSEL



## MILJØRAPPORT

08-02-2022



# INDHOLD

1	INDLEDNING .....	7
2	IKKE TEKNISK RESUMÉ .....	7
	Bevaringsværdier .....	10
	2.1.8 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna .....	11
3	MASTERPLAN FOR VRIDSLØSE .....	12
<b>3.1</b>	<b>Forslag til Masterplan for Vridsløse .....</b>	<b>12</b>
3.1.1	Fase 0 – Byggemodning .....	15
3.1.2	Fase 1 - Karrekvarteret .....	15
3.1.3	Fase 2 – Bindeleddet og Hængslet .....	15
3.1.4	Fase 3 - Portkvarteret .....	16
3.1.5	Fase 4 – Frugtlunden.....	16
3.1.6	Fase 5 – Havebyen.....	16
3.1.7	Fase 6 - Skovkvarteret.....	16
<b>3.2</b>	<b>Forholdet til andre planer og programmer</b>	<b>16</b>
3.2.1	Fingerplan 2019 .....	16
3.3.2	Planstrategi – Mere Albertslund.....	17
3.3.3	Albertslund Kommuneplan 2018 - 2030 .....	17
3.3.4	Forslag til Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034.....	18
3.3.6	Spildevandsplan 2016 - 2030 .....	21
3.3.7	Klimatilpasning albertslund 2012 .....	21
3.3.8	Klimastrategi 2017 - 2025 .....	21
3.3.9	Albertslund kommunes skybrudsplan.....	21
3.3.10	EU - habitatsdirektiv.....	22
3.3.11	Vandrammedirektiv.....	22
4	LOVGRUNDLAG OG PROCES FOR MILJØVURDERING .....	23
<b>4.1</b>	<b>Afgrænsning, vurdering og kriterier.....</b>	<b>25</b>
<b>4.2</b>	<b>Høring af berørte myndigheder.....</b>	<b>28</b>
5	METODE FOR MILJØVURDERINGEN .....	30
<b>5.1</b>	<b>0-Alternativet.....</b>	<b>31</b>
<b>5.2</b>	<b>Alternativer til masterplanen.....</b>	<b>31</b>

<b>6 MILJØSTATUS .....</b>	<b>32</b>
<b>6.1 Befolkningen og menneskers sundhed....</b>	<b>32</b>
6.1.1 Trafikafvikling .....	32
6.1.2 Parkeringsnormer .....	33
6.1.3 Trafiksikkerhed .....	34
6.1.4 Støj fra veje og Jernbane .....	34
6.1.4.1 Støj fra veje.....	35
6.1.4.2 Støj fra jernbane.....	38
6.1.5 Vibrationer fra jernbane.....	39
6.1.6 Luftforurening fra trafik.....	41
6.1.7 Skyggeforhold .....	42
6.1.8 Blandede byfunktioner .....	43
<b>6.2 Klima .....</b>	<b>44</b>
<b>6.3 Jordbund og arealanvendelse .....</b>	<b>46</b>
<b>6.4 Grundvand .....</b>	<b>49</b>
<b>6.5 Arealanvendelse .....</b>	<b>50</b>
<b>6.6 Kulturarv .....</b>	<b>50</b>
<b>6.7 Materielle goder.....</b>	<b>55</b>
6.7.1 Detailhandel .....	55
6.7.2 Adgang til grønne områder,.....	55
6.7.3 Offentlige institutioner .....	55
6.7.4 Offentlig transport.....	55
<b>6.8 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna .</b>	<b>55</b>
<b>7 MILJØVURDERING .....</b>	<b>58</b>
<b>7.1 Befolkningen og menneskers sundhed....</b>	<b>58</b>
7.1.1 Trafikafvikling.....	58
7.1.2 Parkering .....	62
7.1.3 Trafiksikkerhed .....	65
7.1.4 Trafikstøj.....	67
7.1.5 Vibrationer fra jernbane.....	79
7.1.6 Luftforurening fra trafik.....	80
7.1.7 Lys- og skyggeforhold.....	81
7.1.8 Indbliksgener.....	90
7.1.9 Vindforhold.....	108
7.1.10 Påvirkning fra virksomheder .....	116
<b>7.2 Klima.....</b>	<b>127</b>

7.2.1	Skybrud .....	127
7.2.2	Temperaturstigninger .....	132
<b>7.3</b>	<b>Jordbund og arealanvendelse .....</b>	<b>132</b>
<b>7.4</b>	<b>Grundvand .....</b>	<b>134</b>
<b>7.5</b>	<b>Kulturarv .....</b>	<b>134</b>
7.5.1	Bevaringsværdige Bygninger.....	134
7.5.2	Bevaringsværdige træer.....	136
7.5.3	Konklusion .....	139
<b>7.6</b>	<b>Materielle goder.....</b>	<b>139</b>
7.6.1	Detailhandel.....	139
7.6.2	Adgang til grønne arealer og kulturelle goder .....	140
7.6.3	Adgang til offentlig transport.....	142
7.6.4	Adgang til Offentlige institutioner .....	144
7.6.5	Vurdering af materielle goder .....	144
<b>7.7</b>	<b>Biologisk mangfoldighed, flora og fauna</b>	<b>144</b>
7.7.1	Flagermus, bilag iv arter:.....	145
7.7.2	Natura 2000.....	146
7.7.3	Vandrammedirektivet.....	147
7.7.4	Søer omfattet af §3 i naturbeskyttelsesloven.....	148
7.7.5	Bynatur og biodiversitet.....	149
7.7.6	Konklusion .....	149
<b>8</b>	<b>KUMULATIVE EFFEKTER .....</b>	<b>150</b>
<b>10</b>	<b>BILAGSLISTE.....</b>	<b>151</b>



# 1 INDLEDNING

Albertslund Kommune har udarbejdet Masterplan for Vridsløse med det formål at fastsætte rammer for en byudvikling af Vridsløselille Fængsel, henimod en ny og grøn bydel.

Forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 skal danne grundlag for en ændring af det tidligere fængsel til et område med blandede byfunktioner med retningslinjer for parkering, bebyggelsesprocenter, byggehøjder og udendørs opholdsarealer.

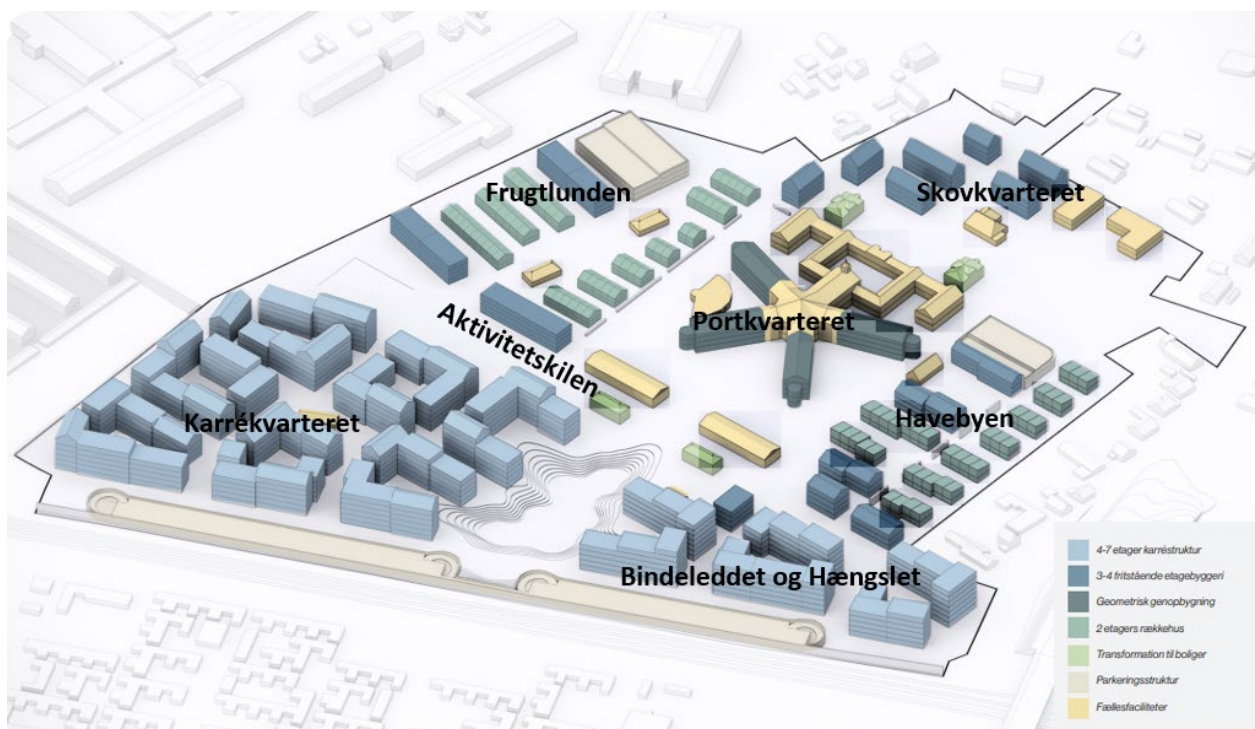
I nærværende kapitel fremgår et ikke-teknisk resumé af miljørapportens vurderinger og konklusioner.

## 2 IKKE TEKNISK RESUMÉ

Albertslund Kommune har udarbejdet Masterplan for Vridsløse, som har til formål at fastsætte rammer for en byudvikling af Vridsløselille Fængsel frem mod en ny og grøn bydel bestående af 6 kvarterer.

Masterplanen beskriver kun byudviklingsmulighederne på et strategisk og overordnet niveau, planen er ikke bindende for grundejer og er ikke udarbejdet med hjemmel i Planloven. Derfor er det ikke muligt at vurdere miljøpåvirkninger endeligt, da planen ikke er tilstrækkeligt detaljerede eller bindende. Denne miljøvurdering giver et grundigt billede af, hvilke miljøpåvirkninger der skal være fokus på i de kommende lokalplaner, som skal vedtages og i offentlig høring inden nyt byggeri kan opføres.

*En oversigt over masterplanområdet med de 6 kvarterer er vist på figur 2-1.*



*Figur 2-1 Oversigt over masterplanområdet med angivelse af de 6 kvarterer.*

I nærværende kapitel fremgår et ikke-teknisk resumé af miljørapportens vurderinger og konklusioner.

---

## TRAFIK OG STØJ

Som følge af etableringen af den nye bydel i Vridsløse vil der være øget trafik på Roskildevej og Albertslundvej, og lukningen af Hedemarksvej vil skabe øget trafik på Vridsløsevej. Det vurderes, at de eksisterende veje kan håndtere den øgede mængde trafik, som den nye bydel bringer med sig. Den konkrete udformning af veje vil blive fastlagt i de kommende lokalplaner, hvor der blandt andet vil være fokus på trafiksikkerhed for bløde trafikanter. Masterplanen har udpeget en række fokuspunkter, hvor der skal findes konkrete løsninger.

Masterplanen fastsætter at Vridsløse skal fungere som et så bilfrit område som muligt. Det betyder at beboerne skal parkere deres biler i kanten af bebyggelsen og gå hen til deres bolig. Det vurderes at have en væsentlig positiv indvirkning på befolkning og sundhed og give mere plads til byparker og rekreative aktiviteter. I den kommende lokalplanlægning skal det sikres at eksisterende boliger på naboarealerne ikke bliver generet af parkeringshusene og at der er gode adgangsforhold for handicappet og gangbesværede.

Området omkring fængslet støjpåvirket både fra Roskildevej og fra jernbanen. Overordnet viser støjberegningerne, at med masterplanens bebyggelsesplan forventes vejstøjen at være under grænseværdierne i store dele af det centrale Vridsløse. De mest vejstøjpåvirkede boligfacader og opholdsarealerne er liggende tættest på Roskildevej og Egon Olsens Vej. Støjberegningerne for jernbanestøjen viser, at med en støjskærm på 5,5 meter og placering af to større parkeringshuse langs jernbanen vil de vejledende støjgrænser være overholdt på langt størstedelen af masterplanområdet. Der er foretaget beregninger som viser at støj skærmen langs jernbanen kun i beskeden grad vil reflektere støj over på boligområder Albertslund Syd. De kommende lokalplaner vil fastsætte de konkrete byggemuligheder og vil indeholde bestemmelser for, hvordan støjproblematikken løses, der hvor masterplanen viser, der er udfordringer.

Der er udført vibrationsmålinger for jernbanen, og det vurderes, at vibrationsniveauet ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning for de fremtidige beboere og brugere af området.

Det vurderes at påvirkning fra luftforurening, der stammer fra trafik, ikke vil påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt.

Bydelen grænser op til Albertslund Station, hvor der er S-togforbindelse til Høje Taastrup og København samt busforbindelser med afgang fra Albertslundvej og Roskildevej med destination mod Glostrup og Roskilde. Det vurderes at den kollektive trafik har plads til flere passagerer.

---

## SKYGGE, INDBLIK OG VIND

Miljøvurderingen indeholder en detaljeret gennemgang af de eventuelle skyggegener den nye bebyggelse vil have på den eksisterende bebyggelse. Der vil være boliger i boligområderne ved Hedemarksvej,



Fængselsvej og ved Alberts Vænge, som potentielt kortvarigt kan blive berørt af skygger fra Masterplanens bebyggelser primært i vintermånederne. I sommermånederne (juni, juli, august) vil baghaverne til boligerne langs Albertslundvej få skyggegener sidst på dagen. Der kan i den senere lokalplanlægning arbejdes videre med udformning og placering af fremtidig bebyggelse, således at skyggegener minimeres.

Bebyggelsen i Vridsløse forventes at blive væsentlig højere end de eksisterende nabobebyggelser. Dermed kan der komme indbliksgener fra de øverste etager af den nye bebyggelse. Der er til miljøvurderingen udarbejdet en række visualiseringer der viser, hvor synlig den nye bebyggelse forventes at blive fra naboarealerne. Visualiseringerne viser der er indkig til haver i de omkringliggende boligområder på Fængselsvej, Alberts Vænge og Hedemarksvænge. Hvorvidt det vil medføre egentlige indbliksgener vil afhænge af udformningen af den konkrete bebyggelse, herunder placering af vinduer og altaner, samt evt. beplantning med træer. Albertslund Kommune kan stille krav til bygherre om, at der skal redegøres for indbliksgener i forbindelse med den kommende lokalplanlægning for området.

Det vil være indbliksgener indenfor masterplanområdet specielt mellem de nye etageejendommene i områder, hvor bebyggelsesprocenter er højest.

Miljøvurderingen indeholder en detaljeret gennemgang af de forventede vindforhold i de enkelte kvartere i Vridsløse. Det vurderes, at der med udgangspunkt i masterplans bebyggelsesplan, at der kan opnås et acceptabelt vindmiljø i byrumsarealerne. Dette som følge af en bebyggelsesstruktur, hvor der arbejdes overvejende med lav og tæt bebyggelse uden store skalaspring fra bygning til bygning. Denne tilgang minimerer risikoen for uhensigtsmæssige vindgener i gadeniveau.

---

## VIRKSOMHEDER

Vridsløse planlægges som et blandet bolig- og erhvervsområde med mulighed for at etablere virksomheder der kan integreres i et område, hvor der primært er boliger. I forbindelse med lokalplanlægningen kan der fastsætte bestemmelser for hvilke virksomheder, som lokalplanen muliggør. De omkringliggende virksomheder har aktiviteter, der ikke påvirker det planlagte masterplanområde, og realisering af Masterplan for Vridsløse vil ikke have indflydelse på de eksisterende virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

---

## GRUNDVAND, KLIMA OG RISIKO FOR OVERSVØMMELSE

Masterplanens område er beliggende i et følsomt indvindingsområde til Vridsløselille Vandværk med drikkevandsinteresser.

På grund af jordforureningen må regnvand ikke nedsives lokalt indenfor området, da forureningen dermed ville kunne sprede sig til grundvandet. Arealerne omkring fængslet er i dag primært græsplæne og vil i fremtiden i højere grad bestå af bygninger, veje og pladser med en fast belægning som fliser eller asfalt. Samlet betyder det at der vil ske mindre nedsivning til grundvandet i området. Dette vil på grund af

jordforureningen være positivt for grundvandskvaliteten. Alt regnvand afledes via regnvandsledninger til St. Vejle Å eller opsamles i bassiner indtil der er plads i Åen.

Der er flere større arealer i masterplanområdet, hvor der i dag er i risiko for oversvømmet i tilfælde af voldsomt skybrud også betegnet som en 100-års regnvejrshændelse.

Det er derfor planlagt at de eksisterende 2 søer i den sydlige del af området skal fungere som ét samlet regnvandsbassin til forsinkelse af regnvand. Bassinet vil da fungere som et åbent vandelement, der fremstår som en sø. Søen er planlagt som et rekreativt område, som når vandstanden er lav giver mulighed for færdsel tæt på søens vandspejl ved en rekreativ sti. Derudover skal der etableres et område i den nordøstlige del af masterplanens område til regnvandsopsamling. Beregningerne der udført i forbindelse med miljøvurderingen viser, at det er muligt at etablere udledningen af alt regnvand. I den kommende lokalplanlægning er de enkelte bebyggelser skal det sikre at kommuneplanens retningslinjer for sikre imod skybrud overholdes.

Visionen i Masterplan for Vridsløse er at tilføre mere grønt i form af træer og andre former for beplantning. Ligeledes ønskes det at bevare så mange af de nuværende træer i området. Træerne i området giver en fordampning, der sammen med skyggekast giver kølige opholdsarealer.

---

## JORDFORURENING

I forbindelse med drift af Vridsløselille Fængsel har der været aktiviteter, der har forårsaget jordforurening. Der er allerede udført forureningsundersøgelser af området og på baggrund af disse undersøgelser, er der på ejendommen konstateret forurening af jorden og det underliggende grundvand. Inden nyt byggeri kan påbegyndes, skal forureningen afgrænses, undersøges og sikres i forhold til den fremtidige anvendelse.

---

## BEVARINGSVÆRDIER

Vridsløselille Fængsel har i mange år været er udpeget som bevaringsværdig bygning. I forbindelse med udarbejdet af masterplanen er der lavet flere gennemgange af de eksisterende bygninger, både for at undersøge bygningerne bevaringsværdig samt fremtidige anvendelsesmuligheder. Masterplanen lægger op til at bevare flest mulige bygninger samt dele af fængselsmuren. De fire fængselsfløje kan desværre ikke ombygges til andre formål og planen er, at de rives ned og der i stedet opføres fire nye bygninger i samme størrelse og med samme placering. De øvrige bevaringsværdige bygninger istandsættes med respekt for den oprindelige arkitektur og originalitet, og blive en del af den fremtidige bydel. Desuden er der en vision om at reservere arealer i de gamle bygninger til at formidle fængslets historie.

Der er lavet en tilsvarende undersøgelse at de eksisterende træer i området og masterplanen udpeger en lang række træer som bevaringsværdige.

Samlet vil byudviklingen betyde at bevaringsværdierne bliver klarlagt og bedre beskyttet end de er nu.

---

## DETAILHANDEL

Masterplanen giver i overensstemmelse med forslag til kommuneplan 2022-2034 mulighed for at der kan etableres en dagligvareforretning på 1.200 m<sup>2</sup>. Det vurderes generelt at være positivt for miljøet at have en dagligvareforretning i gåafstand fra et boligområde.

En ny dagligvareforretning i Vridsløse vil dog tage omsætning fra supermarkederne i Albertslund Centrum og potentielt kunne give flere kunder til de øvrige butikker i Albertslund Centrum.

---

## ADGANG TIL GRØNNE OMRÅDER OG KULTURELLE GODER

I masterplanen er der det grundlæggende princip, at lige meget hvor man befinder sig i bydelen, er man altid være tæt på et grønt område. Bebyggelsen er samlet i seks mindre kvarterer og mellem dem, bliver der anlagt en bypark. Parkernes placering tager udgangspunkt i sikring af de bevaringsværdige træer. Søen i den sydlige del af området bliver et vigtigt rekreativt element.

Med udbygningen af Vridsløse bliver det tidligere lukkede område gjort offentlig tilgængeligt og det er visionen, at de grønne områder skal binde Vridsløse sammen med det øvrige Albertslund og inviterer byens borger ind i området. De nye borgere i bydelen vil kunne understøtte de eksisterende kulturtilbud i Albertslund Centrum.

---

### 2.1.7.3 OFFENTLIGE INSTITUTIONER

Børnetallet i Albertslund Kommune har i en årrække været nedadgående og der er aktuelt ledig skolekapacitet på flere skoler. Albertslund Kommune følger løbende op på om der er tilstrækkelige pladser i vuggestuer, børnehaver og skoler.

Der er let adgang til Albertslund Centrum, bibliotek og andre offentlige institutioner, og således er nærområdet velforsynet med offentlige institutioner.

Masterplanen angiver at der kan placeres en daginstitution i delområde "Skovkvarteret" som vil kunne forsyne lokalområdet.

---

### 2.1.8 BIOLOGISK MANGFOLDIGHED, FLORA OG FAUNA

Rundt om den centrale fængselsbygning ligger flere grønne områder, der har været lukket for offentlig adgang i mange år. Disse områder har beplantningen fået lov at vokse frit, hvilket har styrket den lokale flora og fauna. Mange af de gamle træer i området er fundet bevaringsværdige og i flere af dem, er der fundet flagermus, som er en beskyttet dyreart. Masterplanen rummer et ønske om at bevare så mange af

de gamle træer som muligt for at opretholde visionen om at skabe en grøn bydel. Der vil blive udarbejdet en handleplan for bevarelse af de gamle træer, der udgør yngle- og rastepladser for flagermus.

Indenfor Masterplanområdet, syd for fængselskomplekset, ligger to søer som er en del af Albertslund Kommunes regnvandssystemet. Søerne vurderes at have ringe naturværdi. I masterplanen er det planen at de to søer lægges sammen til en sø og at søen forsat skal være en del af regnvandssystemet. Den nye sø får dog en udformning, som vil kunne forbedre naturtilstanden og gøre det lettere for dyrelivet at vandre i området.

Udover den eksisterende natur som indarbejdes i de fremtidige grønne områder, arbejdes der med at tilføje en bred vifte af forskellige beplantninger, der er med til at øge biodiversiteten i området samt etablere levende insekthoteller med udlægning af døde træstammer med mere som levesteder, føde og overvintring for mange dyrearter.

Masterplan for Vridsløse forventes at få til positive påvirkninger i forhold søens naturtilstand og en negativ påvirkning af de områder hvor der ikke tidligere har været offentlig adgang.

## 3 MASTERPLAN FOR VRIDSLØSE

---

### 3.1 FORSLAG TIL MASTERPLAN FOR VRIDSLØSE

Masterplanen indeholder en vision for udviklingen af en ny bydel under navnet Vridsløse på den tidligere fængselsgrund i Albertslund Kommune. Masterplanen vil danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning af området, der vil bestå af en rammelokalplan der fastlægger kvarters inddeling, interne stier og veje samt fælles grønne områder og derefter en række byggeretsgivende lokalplaner.

Masterplanens 3 strategiske principper er:

Fra lukket fængsel til åben bydel - Den ny bydel der forbinder - fysisk, socialt og mentalt

En bydel med Albertslund ånd - Plads til fællesskaber

Fængslet som løftestang "Porten i Albertslund"

Masterplan for Vridsløse indeholder visioner for:

Bæredygtighedsmål og indsatser

Byliv og fællesskaber

Bevaring og transformation af eksisterende bebyggelse

Bevaring og udvikling af grønne områder, beplantning og biodiversitet

Mobilitet og trafikløsninger

Masterplanen skitserer de overordnede principper for bygningshøjder og typologier, bil- og cykelparkering, strategi for bevaring af træer, håndtering af regnvand, affaldshåndtering, håndtering af trafikstøj samt fastlægger områdets seks udviklingsfaser.

---

## FN'S 17 VERDENSMÅL

FN's [Verdensmål](#) for bæredygtig udvikling er anvendt som afsæt og rammesætning for masterplanens bæredygtige pejlemærker og til at synliggøre den kommende bydels samfundsmæssige værdiskabelse. Følgende verdensmål er understøttet i udviklingen af Vridsløse:

- Mål 3: Sundhed og trivsel
- Mål 7: Bæredygtig energi
- Mål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- Mål 10: Mindre ulighed
- Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund
- Mål 12: Ansvarligt forbrug og produktion
- Mål 13: Klimaindsats
- Mål 15: Livet på Landet.

## ETAPERNE



Figur 3-1 Illustrationsplan over visionerne for Vridsløse, Albertslund Kommune

Masterplan for Vridsløse lægger op til, at området udbygges i syv etaper, henholdsvis:

- Fase 0 – Byggemodning
- Fase 1 – Karrékvarteret
- Fase 2 – Bindeledet og Hængslet
- Fase 3 – Portkvarteret
- Fase 4 – Fruktulden
  
- Fase 6 – Skovkvarteret

De 7 etaper forventes udført i 6 faser, som vist på Figur 3-2.



**Figur 3-2 Kortoversigt over Masterplanens etaper og faser for Vridsløses udvikling**

Når masterplanen har været i høring vil der efterfølgende blive udarbejdet lokalplaner for de enkelte delområder, med byggeretsgivende bestemmelser for de konkrete projekter. Disse lokalplaner er omfattet af miljøvurderingsloven, og Albertslund Kommune skal derfor foretage en vurdering af, hvorvidt lokalplanerne også skal miljøvurderes. Masterplanen angiver følgende om bebyggelsesomfang i de enkelte delområder. Dette fastlægges dog først endelig i de kommende lokalplaner.

### 3.1.1 FASE 0 – BYGGEMODNING

I byggemodningsfasen etableres stier og veje samt regnvandshåndtering for området, samt øvrig tilslutning til forsyning.

Karre kvarteret forventes at blive bebygget i 4 - 7 etager med ca. 600 lejligheder og ca. 280 studieboliger med lejlighedsstørrelser på 65 - 130 kvadratmeter, og studieboliger på 50 kvadratmeter.

### 3.1.3 FASE 2 – BINDELEDDET OG HÆNGSLET

Bindeleddet og Hængslet forventes at blive bebygget med en bebyggelsesprocent på op til 69 i 4 - 7 etager, svarende til 14,2-24,4 meter. Der lægges op til, at der kan komme op til 225 boliger i dette bydelskvarter med lejlighedsstørrelser på 65-110 kvadratmeter.

---

### 3.1.4 FASE 3 - PORTKVARTERET

Portkvarteret forventes at blive bebygget med en bebyggelsesprocent på op til 70 i 1 - 4 etager, svarende til 16 m. Der lægges op til, at der kan komme op til 75 boliger i dette bydelskvarter med lejlighedsstørrelser på 75 - 105 kvadratmeter.

---

### 3.1.5 FASE 4 – FRUGTLUNDEN

Frugtlunden forventes at blive bebygget med en bebyggelsesprocent på op til 63 i 2 - 4 etager, svarende til 9,3 - 14,2 meter. Der lægges op til, at der kan komme op til 85 lejligheder og 55 rækkehuse i dette bydelskvarter, med lejlighedsstørrelser på 75 - 110 kvadratmeter, og rækkehuse på 100 - 120 kvadratmeter.

---

### 3.1.6 FASE 5 – HAVEBYEN

Havebyen forventes at blive bebygget med en bebyggelsesprocent på op til 69 i 2 - 4 etager, svarende til 8,8 - 17,2 meter. Der lægges op til, at der kan komme op til 65 lejligheder med lejlighedsstørrelsen på 75 - 110 kvadratmeter og 45 rækkehuse på 100 - 120 kvadratmeter.

---

### 3.1.7 FASE 6 - SKOVKVARTERET

Skovkvarteret forventes at blive bebygget med en bebyggelsesprocent på op til 39 i 2 - 4 etager, svarende til 7,4 - 17,3 m. Der lægges op til, at der kan komme op til 90 boliger i dette bydelskvarter med lejlighedsstørrelsen på 75 - 105 kvadratmeter.

---

## 3.2 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER OG PROGRAMMER

Miljørapporten skal i medfør af miljøvurderingslovens bilag 4, litra a, indeholde oplysninger om planenes forbindelse med andre relevante planer og programmer.

---

### 3.2.1 FINGERPLAN 2019

I [Fingerplan 2019](#) er byzonen i Albertslund Kommune omfattet af reglerne for det ydre storbyområde (byfingrene).

Fingerplanens *fingerbystruktur* fastlægger, at byudvikling overvejende skal ske i det indre og ydre storbyområde (håndfladen og byfingrene) i tilknytning til en trafikal infrastruktur bestående af



banebetjening med S-tog, regionaltog, metro og letbaner samt et tilknyttet overordnet vejnet, mens arealerne mellem byfingrene friholdes som grønne kiler til regionale friluftsmål og jordbrug.

Det fremgår således af Fingerplan 2019 kapitel 4, Ad § 11, stk. 1, nr. 3, at:

*§ 11, nr. 1: At byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.*

*§ 11, nr. 3: At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.*

Byudvikling og byomdannelsen i det ydre storbyområde skal med hensyn til intensiteten af områdernes udnyttelse tage udgangspunkt i områdernes beliggenhed i forhold til den eksisterende og den besluttede infrastruktur, herunder særligt den kollektive trafikbetjening.

---

### 3.3.2 PLANSTRATEGI – MERE ALBERTSLUND

'[Mere Albertslund](#)', som blev vedtaget i maj 2020, er både Albertslund Kommunes Lokal Agenda 21 strategi og kommuneplanstrategi, hvor FN's verdensmål danner rammen for byens udvikling.

'*Mere Albertslund*' udpeget Vridsløselille Fængsel som centralt placeret udviklingsområde tæt på S-togsstation og Albertslund Centrum, og som et nøgleområde i udviklingen af Albertslund.

Området betragtes som en del af Albertslund Midtby og strategien for udvikling af dette område er:

- Tiltrække nye borgere
- Styrke Albertslund Centrum som byens kulturelle og kommercielle centrum
- Et tættere, varieret, mere bymæssigt område

---

### 3.3.3 ALBERTSLUND KOMMUNEPLAN 2018 - 2030

Albertslund [Kommuneplan 2018 - 2030](#) fastsætter de overordnede mål for kommunens udvikling og arealanvendelse, og sætter rammerne for lokalplanlægning.

I Albertslund Kommuneplan er masterplanens område udpeget som et udviklingsområde, der får særlig fokus i planperioden. Udvikling af masterplanområdet er et af de boligudviklingsprojekter, som har førsteprioritet i kommunens boligudbygning i perioden fra 2013 - 2025

Masterplanområdet er omfattet af kommuneplanramme BE04 der udlægger området til blandet bolig og erhverv, med mulighed for kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, større rekreativt område, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner,

regnvands- og klimaanlæg. Der gives mulighed for virksomheder op til miljøklasse 3. Området bebyggelsesprocent fastlægges til 100 for området som helhed. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 36 og den maksimale antal etager fastsættes til 4. Rammeområdet ligger i det stationsnære kerneområde.



**Figur 3-3 Eksisterende kommuneplanrammer BE04 – Fængselsområdet**

### 3.3.4 FORSLAG TIL ALBERTSLUND KOMMUNEPLAN 2022 - 2034

I forslag til Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er rammebestemmelser for BE04 er ændret.

Den geografiske afgrænsning af rammeområde BE04 er ændret således at eksisterede boligområder ikke længere er omfattet, se Figur 3-4.

Kommuneplanramme BE04 udlægges til blandet bolig og erhverv, med mulighed for boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning, publikumsorienterede serviceerhverv, nærrekreativt område, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner.

Området bebyggelsesprocent fastlægges til 100 for området som helhed. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 36 og den maksimale antal etager er ændret til 7. Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 7 etager 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. Parkering i konstruktion indgår ikke i den maksimale bebyggelsesprocent. Tekniske installationer på tage indgår ikke i den maksimale bygningshøjde.

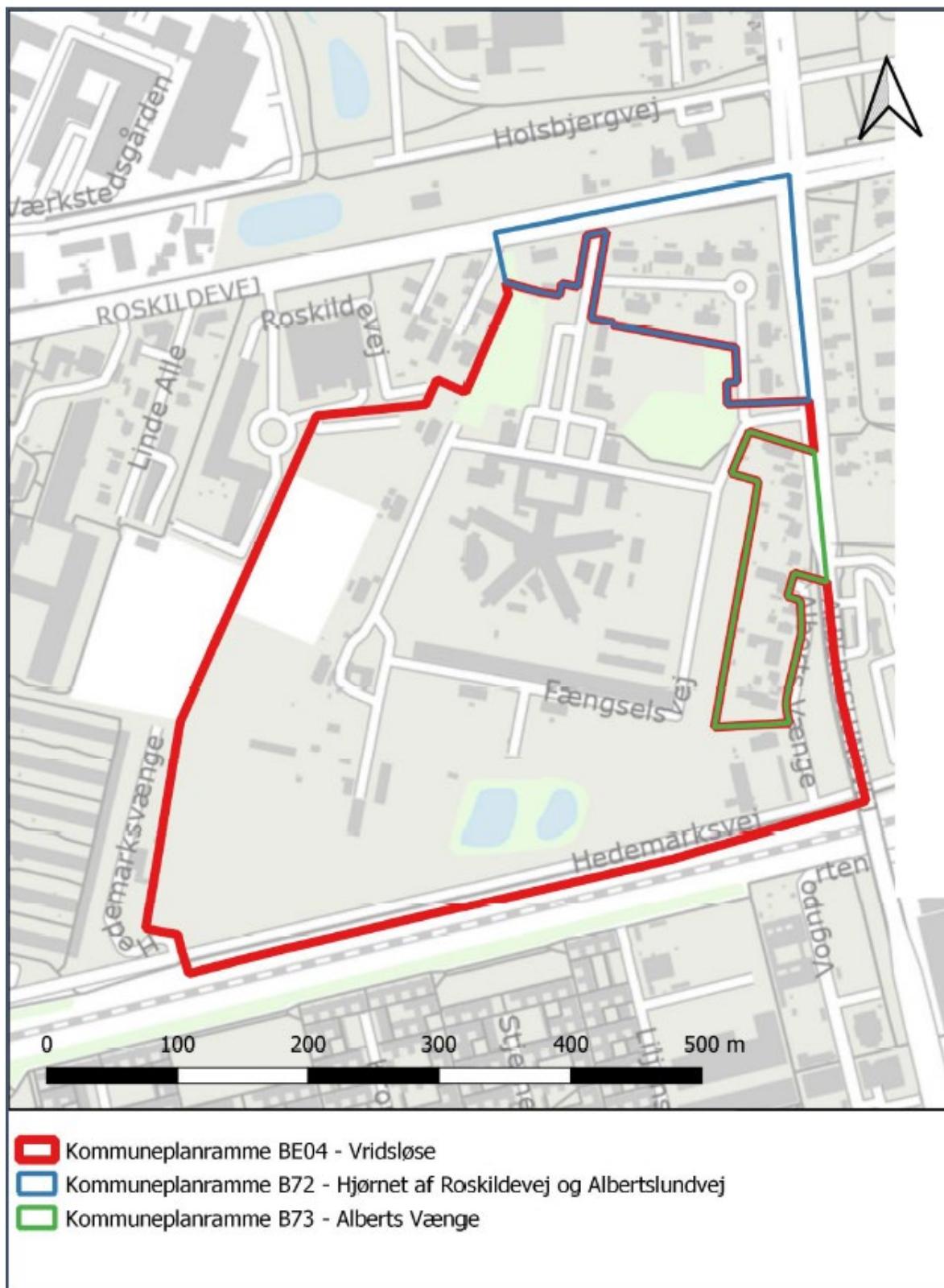
Den maksimale støjbelastning fra virksomheder fastsættes til maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).

Detailhandel i form af én enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv. Området har førsteprioritet i rækkefølgeplanlægningen.

Rammeområdet ligger i det stationsnære kerneområde.

Forslag til kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for at minimumskravet til antal parkeringspladser kan reduceres, såfremt der under visse vilkår etableres en delebilsordning. Der er nye retningslinjer og krav til opholdsarealer i forbindelse med ny boligbebyggelse, og der er nye retningslinjer for bynatur.

Forslag til kommuneplan 2022-2034 fastsætter at der i planperioden frem til 2034 kan planlægges op til 1.600 boliger i Vridsløse.



**Figur 3-4 Kommuneplanrammer i Forslag til kommuneplan 2022-2034.**

---

### 3.3.6 SPILDEVANDSPLAN 2016 - 2030

For masterplanområdet er [Albertslund Spildevandsplan 2016 - 2025](#) gældende.

Albertslund Kommunes spildevandsplan regulerer håndteringen af spildevand og regnvand i Albertslund Kommune og fastsætter servicemål over for kommunens borgere og virksomheder.

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

Området er separatkloakeret, så regnvand og spildevand håndteres i hver sit ledningsnet.

---

### 3.3.7 KLIMATILPASNING ALBERTSLUND 2012

Strategien for klimatilpasning har til formål at beskrive, hvordan håndtering af regnvand kan imødegå klimaforandringerne med minimal risiko for at skade materielle og naturmæssige værdier

Ønskede synergieffekter:

- Vandmiljø
- Biodiversitet
- Rekreativ værdi
- Borgerinddragelse
- Demonstrationseffekt

---

### 3.3.8 KLIMASTRATEGI 2017 - 2025

Ambitionen med Klimastrategi 2017 - 2025 er at fastsætte kommunens mål for reduktion af drivhusgasser frem til 2025 med en helhedsorienteret plan, der bidrager til at løse klimaproblemet og samtidig udvikler Albertslund til en bæredygtig by med fingeren på fremtidens puls.

Klimamålene er at reducere CO<sub>2</sub> udledningen indenfor følgende områder:

- Transport
- Genanvendelse
- Energi og forbrug

---

### 3.3.9 ALBERTSLUND KOMMUNES SKYBRUDSPLAN

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2021 skybrudsplan for Albertslund Kommune. Skybrudsplanen bliver et tillæg til kommunens spildevandsvandsplan. Planen udstikker rammerne for klimatilpasning af det eksisterende regnvandssystem og skybrudssikring af kommunen, så kommunen kan modstå fremtidens klimaudfordringer.

Det gældende funktionskrav for afløbssystemet i Albertslund Kommune tilskriver at der maksimalt må ske opstuvning til terræn én gang hvert femte år.

Albertslund Kommune og HOFOR har besluttet at klimatilpasse og skybrudssikre skal ske på en måde, der er samfundsøkonomisk optimal. Derfor er der som sådan ikke noget fast serviceniveau for skybrud i kommunen. Udgangspunktet for planlægningen er dog et skybrud som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

Grundejer har ansvaret for at skybrudssikre deres arealer i forbindelse med byudviklingen. Det er grundejer, der på baggrund af oplysninger fra kommunen og HOFOR om hydrauliske forhold og terrænforhold, skal indarbejde skybrudssikring i planen for det pågældende byudviklingsområde.

I Forslag til Kommuneplan 2022-2034 er der retningslinjer for hvilke krav ny bebyggelse skal leve op til med hensyn til risiko for oversvømmelse.

---

### 3.3.10 EU - HABITATSDIREKTIV

Ifølge Habitatbekendtgørelsen<sup>1</sup>, der er den danske udmøntning af EU-habitatdirektivet<sup>2</sup>, må der ikke gives tilladelse, dispensation eller vedtages lokalplaner, hvis planen kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller forstyrre og beskadige yngle- og rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. Planlægningen uden for et Natura 2000-område skal også vurderes i forhold til habitatreglerne, hvis der kan være risiko for påvirkning af området udefra. For bilag IV-arterne gælder beskyttelsen overalt, hvor de forekommer.

---

### 3.3.11 VANDRAMMEDIREKTIV

EU's vandrammedirektiv<sup>3</sup> fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb og søer, kystvande og grundvand i alle EU-lande. Direktivet rummer en række miljømål og opstiller overordnede rammer for planlægning, gennemførelse og overvågning af vandmiljøet.

---

<sup>1</sup> BEK nr. 1383 af 26/11/2016 Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

<sup>2</sup> Rådets [direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992](#) om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

<sup>3</sup> Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/60/EF af 23. oktober 2000 om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger.

I Danmark er direktivet udmøntet i Lov om vandplanlægning<sup>4</sup> og indsatsbekendtgørelsen<sup>5</sup>, og der er for de enkelte vandområdedistrikter bl.a. udarbejdet vandområdeplaner med tilstand og miljømål for vandløb, søer, kystvande og grundvand. Det skal i den videre planlægning og sagsbehandling sikres, at der arbejdes mod målopfyldelse i overensstemmelse med vandområdeplanerne, herunder at vandområdernes tilstand ikke forringes.

## 4 LOVGRUNDLAG OG PROCES FOR MILJØVURDERING

Forslag til Masterplan for Vridsløse er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering<sup>6</sup> af planer og programmer og af konkrete projekter, jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de fem trin som ses i Figur 4-1.

---

<sup>4</sup> LBK nr. 126 af 26. januar 2017, Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning.

<sup>5</sup> BEK nr. 449 af 11. april 2019, Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter

<sup>6</sup> [LBK nr 1976 af 27/10/2021](#)



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



---

## 4.1 AFGRÆNSNING, VURDERING OG KRITERIER

I afgrænsningsnotatet, se bilag 1, er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af planerne, identificeret og fastlagt. De udpegede miljøfaktorer er:

I Tabel 4-1 angives de kriterier og indikatorer, der er anvendt ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer.

- Befolkningen og menneskers sundhed
- Jordbund
- Vand
- Klima
- Arealanvendelse
- Kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv
- Materielle goder
- Kumulative effekter
- Biologisk mangfoldighed, Flora Fauna

**Tabel 4-1: Miljøfaktorer, vurderingskriterier, indikatorer og databehov**

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Befolkning og menneskers sundhed	• Trafikale forhold	• Konsekvenserne af ændrede trafikmængder- og mønstre herunder blandt andet eventuelle nye kryds og lukninger af veje.	• Beregninger og analyser på baggrund af Albertslund Kommunes trafikmodel ( <a href="#">Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020</a> )
	• Parkering	• Stationsnærhed og delebiler samt mikromobilitet	• Kvalitative analyser baserede på faglige notater
	• Trafiksikkerhed	• Konsekvenserne af øget og mere blandet trafik i området herunder trafiksikkerheden ved både gamle og nye kryds	• Trafiksikkerheds-vurdering for alle trafikanter
	• Støjpåvirkning fra trafik	• Omfanget af støjpåvirkning fra veje og jernbane	• Støjberegninger
	• Vibrationer fra jernbane	• Omfanget af vibrationspåvirkning fra jernbane	• Vibrationsberegninger
	• Luftforurening fra trafik	• Omfanget af luftforurening fra veje og jernbane	• Beregning af luftforurening
	• Ændring i lys og skyggeforhold i området	• Lys- og skyggepåvirkninger over døgnet	• Lys og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterherv
	• Visuelpåvirkning herunder indbliksgener	• Omfanget af visuelpåvirkning herunder indbliksgener	• Visualiseringer af bebyggelser etc. i masterplanområdet og indbliksgener kan vises ved hjælp af drone-optagelser/billeder
	• Ændring af vindforhold på opholdsarealer	• Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger og vindhastigheder	• Vindkomfortanalyser

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
Befolkning og menneskers sundhed fortsat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blandede byfunktioner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ekstern støj og støv, lugt samt anden luftforurening fra virksomheder og offentlige formål i forhold til boligområderne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beregninger og vurdering af disse virksomheders og offentlige formåls eksterne støjbidrag f.eks. fra parkeringshuse, ved varelevering og musikarrangementer samt vurdering af deres påvirkning af lugt- og anden luftforurening</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regnvands-håndtering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af ekstremregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalitativ beskrivelse og vurdering af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet</li> </ul>
Jordbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>Håndtering af jordforurening i planområdet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prøvetagninger i planområdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jordforureningsundersøgelser, herunder jordbundsanalyser og beskrivelse af håndteringen af forurenede jord. Vurdering for påvirkning af mennesker ved den ændrede anvendelse</li> </ul>
Vand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Påvirkning af grundvandet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Historiske data for området og resultaterne fra jordprøverne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkningen af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad</li> </ul>
Areal-anvendelse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ændringer i arealanvendelsen fra fængselsområde til bolig- og erhvervsområde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ændringer i bebyggelse, højder og tæthed af bygninger samt vejret og adgangsforhold</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalitativ beskrivelse og vurdering af udpegninger og bindinger</li> </ul>

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/ metode
<b>Kulturarv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevaringsværdier i fængselsområdet og områdets struktur herunder beplantningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ændringer i vejstrukturer og bygninger, bygningsfacader, materialer og farver. Hvilke beplantninger er bevaringsværdige, og skal der fjernes bevaringsværdige beplantninger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitativ beskrivelse og vurdering i forhold til Vridsløselille Fængsels særkende og eventuelle udpegninger af både bygninger, struktur og beplantning</li> </ul>
<b>Materielle goder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omdannelse af området til blandede byfunktioner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Påvirkning af detailhandelsstrukturen</li> <li>• Adgang til offentlige institutioner</li> <li>• Adgangen til grønne områder, kulturelle goder og kollektiv transport</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitative vurderinger</li> </ul>
<b>Biologisk mangfoldighed, flora og fauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bynatur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye retningslinjer for bynatur i Kommuneplan 2022 – 2034 og Bilag VI-arter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalitativ vurdering i forhold til de nye retningslinjer i Kommuneplan 2022 – 2034.</li> <li>• Undersøgelse af hvorvidt der er Bilag IV-arter i området</li> </ul>

## 4.2 HØRING AF BERØRTE MYNDIGHEDER

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos berørte myndigheder i perioden fra den 9. september 2021 til den 23. september 2021, om bemærkninger til omfang og indhold af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune
- Vallensbæk Kommune
- Brøndby Kommune
- Høje Taastrup Kommune

- Egedal Kommune
- Ishøj Kommune
- Bane Danmark
- Vejdirektoratet
- HOFOR
- Slots- og Kulturstyrelsen
- Kroppedal Museum
- Danmarks Naturfredningsforening
- Danmarks Naturfredningsforening Albertslund
- Albertslund Forsyning
- Albertslund Kommune, Byggesager
- Albertslund Kommune, Park og Vej
- Albertslund Kommune, Affald og Genbrug
- Albertslund Kommune, Miljø og 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 3 høringssvar:

**Albertslund Kommune Trafik & Veje** fremsendte høringssvar med forslag til ændring af tekst på side 14 i afgrænsningsnotatet, se bilag 1, at stien på sydsiden af Hedemarksvej skal opretholdes under udbygningen.

I emnet under "Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Trafik og trafiksikkerhed" på side 28 i afgrænsningsnotatet skal det præciseres, at det er "Trafikmængder og trafikmønstre i området vil blive ændret"

Endvidere har Albertslund Kommunes Trafik bemærkninger og præciseringer til tabellen "Vurderingskriterier og databehov" på side 33 i afgrænsningsnotat og nogle af disse bemærkninger er indført i afgrænsningsnotatet.

**Albertslund Kommune Natur** fremsendte høringssvar til kulturarv. Det ønskes tilføjet, at der er beplantning i området, som er eller kan være bevaringsværdige.

Natur påpeger ligeledes, at områdets gamle bygninger og træer kan være opholdssteder for bilag IV arter f.eks. flagermus.

**Albertslund Kommunes Miljø & Virksomheder** gør opmærksom på, at støj fra parkeringshuse er at betragte som ekstern støj fra virksomheder. Støj fra parkeringshus er således blevet flyttet fra støj fra trafik til støj fra virksomheder.

## 5 METODE FOR MILJØVURDERINGEN

Miljøvurderingens første del gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang planernes initiativer og forslag forventes at medføre væsentlige påvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsnotatet, se bilag 1. Metode og anvendte begreber for vurderingen af påvirkningernes væsentlighed er beskrevet herunder.

Hvis der er miljøemner, hvor det forventes, at andre eksisterende og kommende planer og projekter kan medføre påvirkninger i kumulation med de aktuelle planforslag, er udvikling beskrevet under de enkelte miljøemner og/eller under afsnit 8 Kumulative effekter.

For hvert miljøtema, der indgår i miljøvurderingen, beskrives de sandsynlige påvirkninger. Det kan f.eks. være:

- Direkte påvirkning af værdier, som følge af aktiviteter eller ændret arealanvendelse (f.eks. påvirkning af natur, kultur eller rekreative forhold).
- Overskridelse af grænseværdier/miljøkvalitetsnormer (f.eks. støj).
- Risiko for ulykker/katastrofer (f.eks. trafikikkerhed og forureningshændelser).
- Der findes ikke en fastlagt terminologi og graduering for miljøpåvirkningens væsentlighed i de tilfælde, hvor påvirkningen ikke kan vurderes efter fastlagte krav eller kriterier i lovgivningen (grænseværdier mv.). I sådanne tilfælde anvendes i denne miljørapport en graduering af påvirkningsgraden som beskrevet i Tabel 2 herunder. De enkelte påvirkningers omfang og væsentlighed beskrives og vurderes som udgangspunkt ud fra følgende parametre:
  - Geografisk udbredelse
  - Varighed og hyppighed
  - Karakter, værdi og sårbarhed af de påvirkede værdier

Masterplanen beskriver kun byudviklingsmulighederne på et strategisk og overordnet niveau, planen er ikke bindende for grundejer og er ikke udarbejdet med hjemmel i Planloven. Derfor er det ikke muligt at vurdere miljøpåvirkninger endeligt, da der ikke foreligger tilstrækkeligt detaljerede oplysninger herom. Det er punkter som trafikikkerhed i forhold til adgang for bløde trafikanter til det omkringliggende vejnet, fældning af flagermustræer og bevaringsværdige træer, håndtering af jordforurening, håndtering af bevaringsværdige bygninger samt vind, skygge og indbliksgener. Af samme grund indeholder miljøvurderingen ikke en beskrivelse af eventuelle afværgeforanstaltninger eller overvågningsprogrammer.

**Tabel 5.1 med beskrivelse af graduering af miljøpåvirkningens væsentlighed.**

<b>Påvirkningsgrad</b>	<b>Påvirkningens karakter</b>
Væsentlig positiv påvirkning	Planen medfører positive påvirkninger, som har et stort omfang og/eller langvarig karakter
Mindre positiv påvirkning	Planen medfører positive påvirkninger, som er lokalt afgrænsede, ukomplicerede, kortvarige eller uden langtidseffekt
Neutral/ uden påvirkning	Planen har ingen påvirkning i forhold til det pågældende miljøtema.
Mindre negativ påvirkning	Planen medfører negative påvirkninger, som er lokalt afgrænsede, ukomplicerede, kortvarige eller uden langtidseffekt og uden irreversible effekter.
Væsentlig negativ påvirkning	Planen medfører negative påvirkninger, som har et stort omfang og/eller langvarig karakter, er hyppigt forekommende, og der vil være mulighed for irreversible skader i betydeligt omfang.

---

## 5.1 0-ALTERNATIVET

0-alternativet udgør den udvikling af området, der vil foreligge, hvis masterplanens forslag til udvikling af området ikke gennemføres. 0-alternativet vil således betyde, at det er rammerne i forslag til Kommuneplan 2022 - 2034, der vil gælde for området men ikke realiseres. De eksisterende fysiske forhold i området vil udgøre 0-alternativet, indtil der foreligger en ny bebyggelsesplan for området.

0-alternativet udgør sammenligningsgrundlaget for miljøvurderingen. De foreslåede ændrings forventede påvirkninger på miljøet holdes således op mod den forventede udvikling ud fra den nuværende miljøtilstand i vurderingen af de forventede påvirkninger på miljøet.

---

## 5.2 ALTERNATIVER TIL MASTERPLANEN

I forbindelse med udarbejdelsen af masterplanen for Vridsløse har der været afholdt et paralleløpdrag, hvor de indbudte deltagere kom med forslag til udformning af landskab og bebyggelse samt transformation af den bevaringsværdige del af den eksisterende bebyggelse.

De indhentede forslag har indeholdt forskellige hovedgreb og tilgange til visionen for området. Vurderingen af forslagene har fokuseret på et ønske om at sikre områdets naturlige herlighedsværdier i form af blandt andet biodiversitet, opbygget gennem områdets mangeårige afsondrethed, og at udvikle en

række arkitektonisk nyskabende bud på transformation af centrale dele af den bevaringsværdige bebyggelse. I forslagene var der krav om en bebyggelsesprocent på mellem 70 - 100%. Det har været en vigtig parameter i bedømmelsen, at der opnås såvel økonomisk som miljømæssig bæredygtighed i en optimal arkitektonisk kvalitet.

De fem forslag indeholdt alle meget gennemarbejdede og bredt belyste besvarelser, der udpeger områdets kvaliteter og udfordringer. Vinderforslaget fra COBE Arkitekter havde i deres besvarelse lagt særligt vægt på bevaring og transformation af eksisterende bygninger samt en meget gennemarbejdet bebyggelsesplan, hvor de grønne friarealer er prioriteret. Derudover er der i vinderforslaget lagt stor vægt på Albertslunds værdier som fællesskab og trygt børneliv, og derfor var vurderingen, at COBE Arkitekter kunne være med til at sikre en robust ramme for en flerårig udviklingsproces.

Det valgte forslag dannede baggrund for den videre udvikling af Masterplanen. Resultatet af den proces er genstand for nærværende miljøvurdering

I bearbejdningen af Masterplan for Vridsløse er der sket en optimering og alternativer, der er vurderet, er blandt andet:

- Parkering på terræn kontra parkering i konstruktion blevet bearbejdet.
- Trafikafvikling gennem Hængslet eller et masterplanområde uden Hængslet er vurderet.
- Bebyggelseshøjder.

## 6 MILJØSTATUS

I dette afsnit redegøres for den eksisterende miljøtilstand indenfor og omkring masterplanområdet. Den eksisterende miljøtilstand vil udgøres af de nuværende fysiske forhold. Den eksisterende miljøtilstand danner grundlag for miljøvurderingen og udgør 0-alternativet.

### 6.1 BEFOLKNINGEN OG MENNESKERS SUNDHED

#### 6.1.1 TRAFIKAFVIKLING

Der er i 2021 foretaget trafiktællinger på de tre trafikveje, der omgrænser området – Roskildevej, Albertslundvej og Hedemarksvej<sup>7</sup>. Trafikmængderne er vist i tabel 6-1 herunder.

**Tabel 6-1: Trafikmængder fra tællinger i 2021**, hvor ÅDT står for årsdøgnstrafik, som er et udtryk for den gennemsnitlige trafik i et døgn taget over et år.

VEJ	ÅDT SAMLET	ÅDT KUN LASTBILER
-----	------------	-------------------

<sup>7</sup>Kilde: Albertslund Kommunes Webkort



Roskildevej (2021)	18.000	1.440
Albertslundvej (2021)	5.750	125
Hedemarksvej (2021)	892	3

Da området og de eksisterende bygninger i dag er udnyttede, er der meget begrænset trafik til og fra området.

## 6.1.2 PARKERINGSNORMER

De eksisterende retningslinjer for bilparkering i Kommuneplan 2018 – 2030 er, at parkeringsnormen i det stationsnære kerneområde kan reduceres med op til 50 %.

Parkeringsnormer for biler fremgår nedenfor på Figur 6-1.

Parkeringsnorm for biler i kommuneplan 2018 – 2030	
<b>Bolig</b>	
<b>Anvendelse</b>	<b>Antal</b>
Åben-lav	2 pr. bolig
Tæt-lav	2 pr. bolig
Etagebebyggelse	1,5 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier	0,25 pr. bolig
<b>Erhverv</b>	
<b>Anvendelse</b>	<b>Antal</b>
Butikker	1,0 pr. 25 m <sup>2</sup>
Butikker med pladskrævende varer	1,0 pr. 50 m <sup>2</sup>
Kontor og liberalt erhverv	1,0 pr. 50 m <sup>2</sup>
Øvrigt erhverv	1,0 pr. 100 m <sup>2</sup>
Hoteller	1,0 pr. værelse
Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner	1,0 pr. 10 siddepladser
Service- og tankstationer	10 pr. servicestation
<b>Offentlige formål</b>	
<b>Anvendelse</b>	<b>Antal</b>
Skoler 0. – 10. klasse	0,5 pr. ansat
Voksen- og ungdomsuddannelse	0,5 pr. ansat
Daginstitutioner	0,25 pr. elev
Plejehjem	1,0 pr. 50 m <sup>2</sup>
Idrætshaller	0,25 pr. bolig
	1,0 pr. 10 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheden
Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen i lokalplanlægningen efter en konkret vurdering, herunder bil- og cykelparkeringsnormen for senior- og ældreboliger.	

**Figur 6-1 Parkeringsnormer for biler, Albertslund Kommuneplan 2018-2030**

De eksisterende retningslinjer for cykelparkering i Albertslund Kommuneplan 2018– 2030 er, at ved busterminaler samt tog-, og letbanestationer skal der planlægges tilstrækkeligt areal til cykelparkering, som er velplaceret i forhold til terminalen og stationen. Parkeringsnormer for cykler fremgår nedenfor af Figur 6-2.

Parkeringsnorm for cykler i kommuneplan 2018 – 2030	
<b>Bolig</b>	
<b>Anvendelse</b>	<b>Antal</b>
Åben-lav	På egen grund
Tæt-lav	På egen grund
Etagebebyggelse	2 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier	1 pr. bolig
<b>Erhverv</b>	
<b>Anvendelse</b>	<b>Antal</b>
Detailhandel	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butikker med pladskrævende varer	1,0 pr. 100 m <sup>2</sup>
Kontor og liberalt erhverv	2,0 pr. 100 m <sup>2</sup>
Øvrigt erhverv	1,0 pr. 100 m <sup>2</sup>
Hoteller	1,0 pr. værelse
Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
<b>Offentlige formål</b>	
<b>Anvendelse</b>	<b>Antal</b>
Skoler 0. – 10. klasse	0,5 pr. ansat 1 pr. elev
Voksen- og ungdomsuddannelse	0,5 pr. ansat 0,5 pr. elev
Daginstitutioner	0,8 pr. ansat samt areal til cykelanhangere
Idrætshaller	0,5 pr. person anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen efter en konkret vurdering.	

**Figur 6-2 Parkeringsnormer for cykler, Albertslund Kommuneplan 2018-2030**

Forslag til Kommuneplan 2022-2034 indeholder ændringer at retningslinjerne for parkering. Der er tilføjet en parkeringsnorm for kundeorienteret serviceerhverv på 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup>. Der er tilføjet retningslinjer om at kommunalbestyrelsen ved en konkret vurdering afvige fra parkeringsnormen, hvis der etableres en delebilsordning. Retningslinjerne uddyber under hvilke vilkår det kan ske.

Der er ikke ændringer i parkeringsnormen for cykler.

### 6.1.3 TRAFIKSIKKERHED

Den konkrete anvendelse af området har været fængsel, men der er i dag ingen aktiviteter i området.

Området er afgrænset af den primære trafikvej Roskildevej nord for området, samt de sekundære trafikveje Albertslundvej og Hedemarksvej henholdsvis øst og syd for området. Vejstrukturen internt i området består i dag dels af lokalvejen Fængselsvej (privatvej), som har adgang fra Albertslundvej, og dels af Egon Olsens Vej, der er lukket mod Roskildevej, men med tilkørsel via Fængselsvej. Begge veje er 5,5 – 6 meter brede.

Der er ingen cykelstier i området, men langs Roskildevej er der cykelsti i begge vejsider, og langs Albertslundvej er der cykelbaner. Langs Hedemarksvej er der en dobbeltrettet cykelsti.

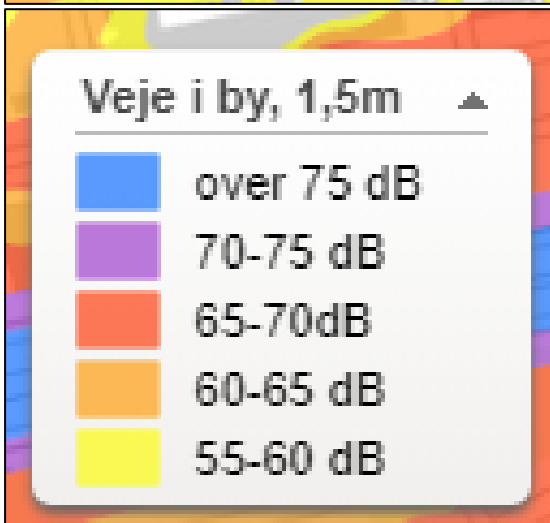
### 6.1.4 STØJ FRA VEJE OG JERNBANE

Vridsløselille Fængsel blev nedlagt som fængsel i 2017 og fremstår i dag tomt og ubenyttet. Nord for området er Roskildevej beliggende, og syd for området løber jernbanen. Området er i dag påvirket af støj fra veje (se Figur 6-3) og fra jernbanen (se figur 6-4).

---

#### 6.1.4.1 STØJ FRA VEJE

Det fremgår af ovenstående støjudbredelseskort, er støjpåvirkning af trafik i dag koncentreret omkring vejene.



**Figur 6-3 Eksisterende støj fra veje i og omkring planområdet i 1,5 meters højde. Planområde er vist med rød streg.**

Der er forskel på, hvordan mennesker oplever støj. Genevirkningen afhænger af støjens intensitet, frekvensfordeling, fordeling over døgnet mv., men også sociale og psykologiske faktorer har betydning - se bilag 2.

Støj kan være sundhedsskadelig. Undersøgelser indikerer, at gentagne støjpåvirkninger kan være medvirkende årsag til permanent forhøjelse af blodtrykket og manglende psykisk velbefindende.

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende støjgrænser for forskellige støjkilder til brug ved blandt andet planlægning af forskellige støjfølsomme anvendelser. Disse grænseværdier udtrykker den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel.

Det ses, at Vridsløse generelt er påvirket af støj fra primært Roskildevej men også fra de sekundære veje, Hedemarksvej og Albertslundvej.

De vejledende grænseværdier for vejtrafik er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" <sup>8</sup> og er gengivet nedenfor i Tabel 6-1:

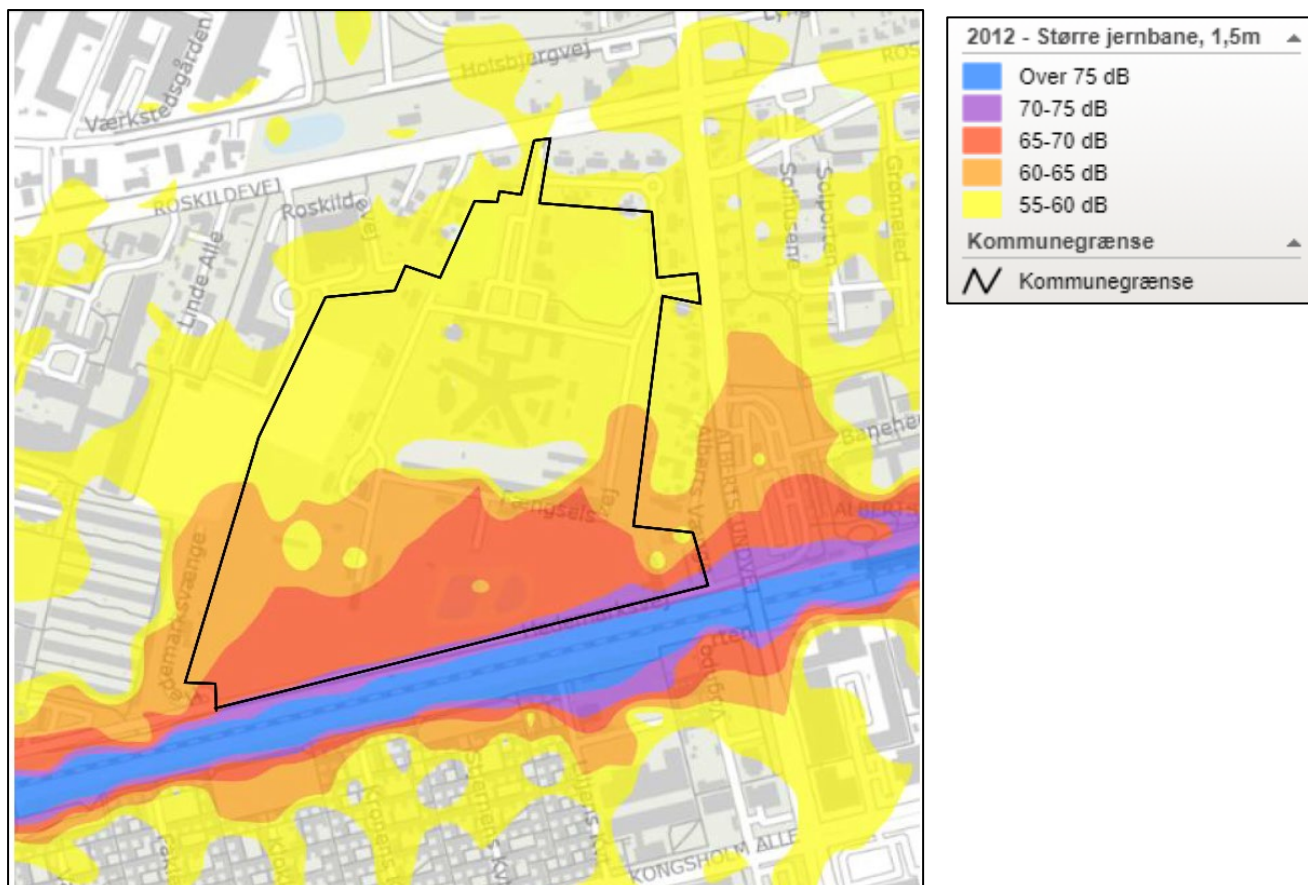
**Tabel 6-3: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj,  $L_{den}$ , hvor  $L_{den}$  repræsenterer en årsmiddelværdi/årsdøgnværdi af støjniveauet (en gennemsnitsværdi) og benyttes således i forbindelse med vurdering af trafikstøj herunder bl.a. ved planlægning omkring veje og jernbaner.**

Anvendelsesareal	Grænseværdi/krav
Boligområde inkl. udendørs opholdsarealer	58 dB(A)
Indendørs (åbne vinduer)	46 dB(A)
Indendørs (lukkede vinduer)	33 dB(A)
Alle anvendelser	Sove- og opholdsrum orienteres mod stille facade - Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau skal altid overholdes

---

<sup>8</sup> Miljøstyrelsens vejledning, 4, 2007 Støj fra veje 13-07-2007

## 6.1.4.2 STØJ FRA JERNBANE



**Figur 6-4 Eksisterende støj fra jernbane i og omkring planområdet i 1,5 meters højde.**

Fra 2007 skal støjen beskrives som Lden, der er en sammenvejning af støj i tidsperioderne, dag, aften og nat, hvor der inden sammenvejningen tillægges et "genetillæg" på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden. Støjindikatoren, Lden, benyttes nu generelt ved vurdering af vejstøj i Danmark, herunder i forbindelse med støjkortlægninger.

Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. Støj beskrevet som Lden vurderes at svare bedre til befolkningens opfattelse af støjgener end den tidligere anvendte målestørrelse. Der er indikationer på, at støj i natperioden har særlig stor betydning for de afledte sundhedseffekter.

De tre tidsperioder er:

dag: kl. 07 – 19, varighed 12 timer

aften: kl. 19 – 22, varighed 3 timer

nat: kl. 22 – 07, varighed 9 timer

Bidraget fra vejstøjen om aftenen og natten vil uden denne vægtning have begrænset betydning for det gennemsnitlige niveau over døgnet. At lægge 5 dB til ækvivalentniveauet om aftenen betyder, at hver støjbegivenhed om aftenen tæller lige så meget som 3,16 støjbegivenheder om dagen, mens tillægget på 10 dB til ækvivalentniveauet om natten betyder, at hver støjbegivenhed om natten tæller lige så meget som 10 støjbegivenheder om dagen.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier<sup>9</sup> for togstøj i forskellige områder. For boligområder, som det der her er tale om, er grænseværdierne som angivet i Tabel 6-4.

**Tabel 6-4: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for togstøj,  $L_{den}$ , hvor  $L_{den}$  er forklaret i faktaboks.**

Anvendelses	Grænseværdi/krav
Grænseværdi, boligområde inkl. udendørs opholdsarealer	64 dB(A)
Grænseværdi, liberale erhverv (hoteller, kontorer m.v.)	69 dB(A)
Grænseværdi, indendørs (åbne vinduer)	52 dB(A)
Grænseværdi, indendørs (lukkede vinduer)	33 dB(A)
Maksimalt støjniveau for togstøj, $L_{pA,max}$	85 dB(A)
Andre krav	Sove- og opholdsrum orienteres mod stille facade - Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau skal altid overholdes

Det ses af figur 6-4 at en stor del af det sydlige planområde er påvirket af jernbanestøj.

### 6.1.5 VIBRATIONER FRA JERNBANE

Vibrationer kan forekomme fra de tog, der kører på den jernbane, der er beliggende umiddelbart syd for masterplanområdet.

Vibrationer er rystelser, der udbreder sig gennem jorden til de omkringliggende bygninger, hvor det kan give anledning til rystelser i gulve, vægge og lofter.

Vibrationer fra jernbaner opstår, når et tog i bevægelse fremkalder svingninger i skinner og underlag. Vibrationerne breder sig gennem jorden til nærliggende bygninger. For mærkbare vibrationer anvendes Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for boliger i boligområder (hele døgnet) og for boliger i blandede bolig- og erhvervsområder (kl. 18-07) på  $L_{w} = 75$  dB(KB). Føletærsklen for vibrationer ligger på 71 – 72 dB og vibrationer vil derfor godt kunne være mærkbare, uden grænseværdien er overskredet.

Vibrationsmålingerne er gennemført i overensstemmelse med retningslinjerne angivet i [Orientering fra Miljøstyrelsen, nr. 9/1997 "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø"](#)<sup>10</sup>. Ved målingerne af vibrationer fra jernbanen blev anvendt et accelerometer monteret med en magnet på et spyd placeret i bunden af et udgravet hul. Der blev målt på lodrette vibrationer. Vibrationer i lodret retning er oftest højest fra jernbaner. Målepunktet var placeret ca. 25 meter fra nærmeste spor. Placeringen af målepunktet kan ses af nedenstående figur 6-5

<sup>9</sup> [Tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner"](#) (PDF).

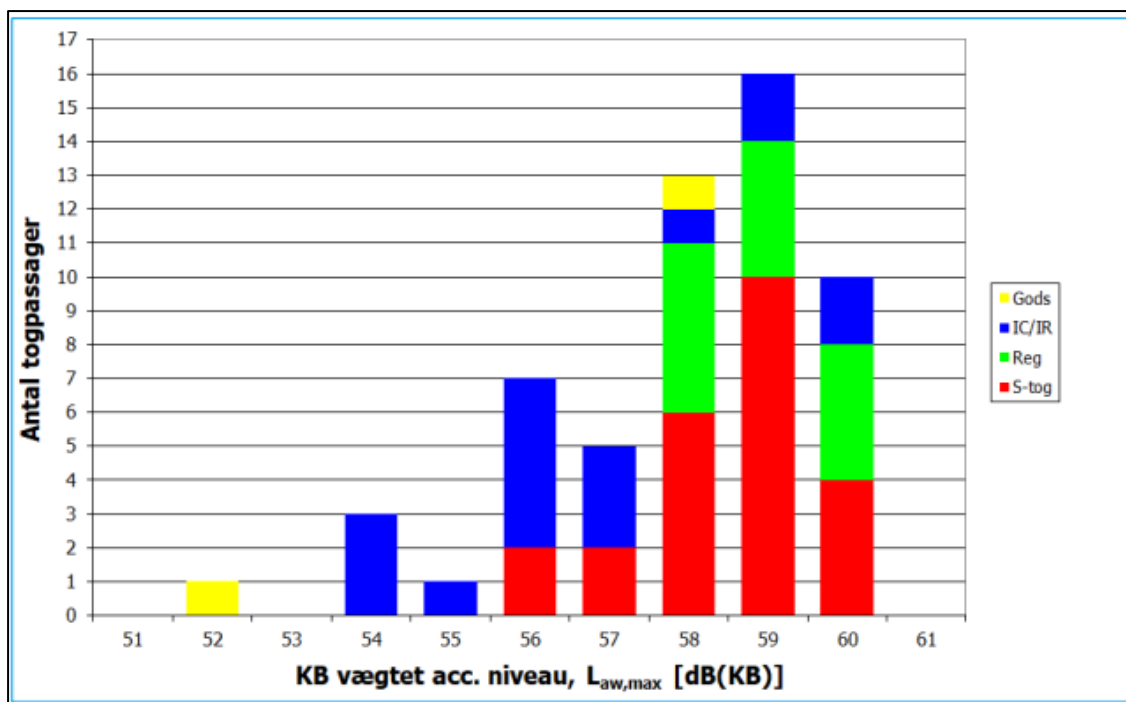
<sup>10</sup> Orientering fra Miljøstyrelsen, nr. 9/1997 "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø"



**Figur 6-5 - Målepunkt for vibrationer – markeret med rød.**

Af den nedenstående figur 6-6 kan de målte maksimale værdier af det KB-vægtede accelerationsniveau i målepunktet, fordelt på toptype, ses. Det ses, at alle værdier er lavere end grænseværdierne på 75dB.





*Figur 6-6 Resultat af vibrationsmålinger, hvor  $L_{aw}$  er den tekniske beskrivelse er det KB-vægtede accelerationsniveau. Med andre ord er det indikatoren for angivelse af et vibrationsniveau i en bygning under påvirkning af nærliggende vibrationsskabende aktiviteter; eksempelvis fra en jernbane.*

### 6.1.6 LUFTFORURENING FRA TRAFIK

Den registrerede luftkvalitet over Vridsløse er generel for luftkvaliteten i hele Albertslund Kommune. Luftkvalitetskortet fra *"luften på din vej"* illustrerer den geografiske variation af luftkvalitet i Danmark for udvalgte sundhedsrelaterede luftforurenende stoffer for 2019 <http://luftenpaadinvej.au.dk<sup>11</sup>>. Modelberegnete gadekonzentrationer vises som prikker på adresser, og repræsenterer konzentrationer ved facaden af bygninger ved adresser i gadeniveau (2 m's højde). Kortet viser beregnede årsmiddelkonzentrationer i 2021. Vejtrafikken bidrager til forhøjede konzentrationer i de større byer og langs store transportkorridorer.

Den registrerede luftkvalitet over masterplanområdet svarende til det nuværende Vridsløselille Fængsel er generel for luftkvaliteten i hele Albertslund Kommune.

Selvom masterplanområdet ligger relativt tæt ved de befærdede trafikkorridorer Roskildevej, Albertslundvej, Hedemarksvej, samt jernbanen, er der i området ikke konzentration af de modellerede stoffer, som ligger i nærheden af grænseværdierne for de pågældende stoffer. Med hensyn til sundhedsskadelig luftforurening er det Miljøstyrelsens krav i luftvejledningen, at der overalt skal være en

<sup>11</sup><http://luftenpaadinvej.au.dk>

god luftkvalitet. Grænseværdierne for, hvornår der er god luftkvalitet, fremgår af "luften på din vej" <http://luftenpaadinvej.au.dk>.

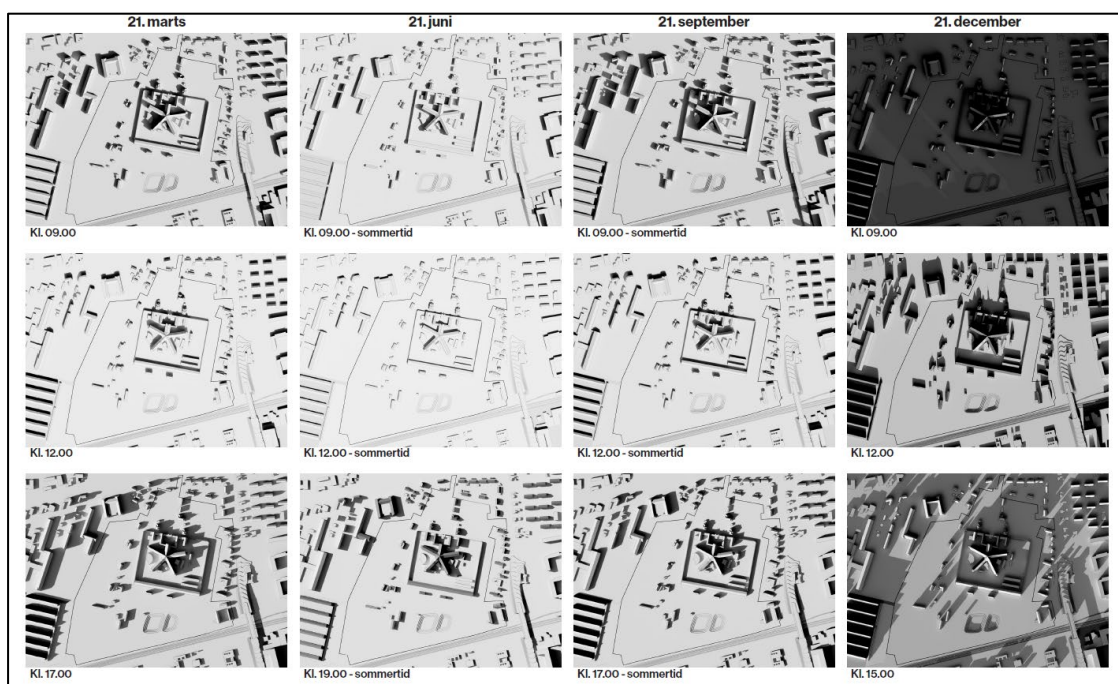
Der er i dette afsnit taget udgangspunkt for koncentrationer – beregnet ved boligerne på Fængselsvej. De viser, at koncentrationer er under grænseværdierne for modellerede stoffer. Trafikken fra de nærliggende veje og jernbanen vurderes dermed ikke at udgøre et problem for masterplanområdet, når der ses på luftkvalitet.

## 6.1.7 SKYGGEFORHOLD

Eksisterende planrammer fremgår af afsnit 3.3.3, der viser de gældende rammer for maksimal tilladte etageantal samt byggehøjde. Der er udarbejdet skyggeanalyser for Vridsløse (se bilag 15), som viser skygger i og omkring planområdet på forskellige klokkeslæt og tidspunkter på året.

Efter eksisterende kommuneplanramme BE04 i Kommuneplan 2018-2030 er fastsat et maksimalt etageantal på 4 etager (16 meter). I forslag til Kommuneplan 2022-2034 er der muliggjort 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 m med mulighed for bebyggelse på op til 7 etager efter konkret arkitektonisk vurdering.

Det vurderes, at der generelt ikke er gener som følge af skyggekast til de omkringliggende naboer udenfor planområdet i dag, forårsaget af bygninger inden for planområdet. De eksisterende villaer på Fængselsvej, får i dag lidt skyggekast i haver i september kl. 17.00 og i ved vintersolhverv (21. december) december. Villaen på Alberts Vænge 7, uden for planområdet, er også i dag i vintermånederne skyggepåvirket af eksisterende bygning inde på planområdet.



**Figur 6-7** Potentielle skyggepåvirkninger under eksisterende kommuneplanramme se større udgave i bilag 15.

Konklusionerne fra figur 6-7 kan opsummeres som:

- vintersolhverv (21. december) 21.december kl. 09.00: Den eksisterende bygningsmasse skyggepåvirker i nogen grad de omkringliggende naboer på Fængselsvej, dog har de eksisterende bygninger god afstand til skel.
- vintersolhverv (21. december) 21.december kl. 12.00: Skyggepåvirkning er generelt meget begrænset. Dog er der i den sydøstlige del af planområdet, skyggepåvirkning på eksisterende bygning på Alberts Vænge 6. udenfor planområdet, og en bygning langs Egon Olsens vej kaster skygge på en have på Fængselsvej udenfor planområdet.
- vintersolhverv (21. december) 21.december kl. 15.00: Det nordøstlige område ved Fængselsvej udenfor planområdet er skyggepåvirket, samt nogle af villaerne på Alberts Vænge mod øst.

---

## 6.1.8 BLANDEDE BYFUNKTIONER

I Kommuneplan 2018 - 2030, rammeområde BE04 - *Fængselsområdet* kan tillades virksomheder i miljøklasse 1-3. De maksimale støjgrænser er i dette rammeområde fastsat til 55 dB om dagen, 45 dB om aftenen og 40 dB om natten. <https://mst.dk/luft-stoej/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-virksomheder>.<sup>12</sup> Der er ligeledes et afstandskrav på 100 meter i forhold til luftemissioner.

Vridsløselille Fængsel er i dag et område, hvor bygningerne henstår tomme, og området er afspærret. Der er i dag ikke virksomheder i Vridsløselille Fængsels område.

---

<sup>12</sup> <https://mst.dk/luft-stoej/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-virksomheder/>



Figur 6-8 eksisterende virksomheder omkring planområdet Vridsløse

Til virksomheder med udledning af emissioner er der i dag mere end 100 meter fra Vridsløselille Fængsel og der er derfor ikke en påvirkning af luftkvaliteten fra de omkringliggende virksomheder ind i planområdet.

Ved lokalplanlægning af byggeri til miljøfølsom arealanvendelse som for eksempel boliger, skal det sikres, at byggeriet ikke får en højde, hvor grænseværdierne for luftforurening fra Albertslund Varmeværk ikke er overholdt.

## 6.2 KLIMA






Det er vigtigt tidligt i planlægningen at kigge på klima i forhold til at sikre, at der ikke bygges boliger i et område, som kan blive oversvømmet eller bygges boliger med kældre, som kan blive udfordret. Derfor undersøges emnet med miljøstatus, for hvordan udfordringen er i dag for området.

Vejret i Danmark bliver varmere, vådere og vildere<sup>13</sup>. Temperaturen i Danmark er steget med 1,5 grader siden 1873. I samme periode er nedbøren steget med 15 %, og vindforhold og vandstande har også ændret sig. Den globale gennemsnitstemperatur er siden 1880 steget med ca. 0,85°C.

<sup>13</sup> Miljøstyrelsen: [www.klimatilpasning.dk](http://www.klimatilpasning.dk)

Flere områder i Masterplanens område forventes at blive oversvømmet i tilfælde af en 100-års regnvejrshændelse om 30 år (se Figur 6-15).



Signaturforklaring	
	Vanddybde på terræn: 0.05 - 0.1 m
	Vanddybde på terræn: 0.1 - 0.25 m
	Vanddybde på terræn: 0.25 - 0.5 m
	Vanddybde på terræn: > 0.5 m
	Byudviklingsområder

**Figur 6-9 Oversvømmelseskort, forslag til Albertslund Kommuneplan 2022-2034.**

Et af aspekterne for håndtering af regnvand i Albertslund Kommune er, at tilledningen til regnvandssystemet reduceres gennem lokal nedsivning og forsinkelse af regnvand. Nedsivning af regnvand er dog ikke muligt i Vridsløse som følge af forurening i området. Derfor skal al regnvand fra ejendommen håndteres på terræn eller i lukkede rør.

I DMIs Klimaatlas<sup>14</sup> fremgår, at Albertslund Kommune ser frem mod en ændring i gennemsnitstemperaturen med 3,5°C og en stigning i antallet af varme- og hedebløddage om året.

Derfor er det vigtigt at etablere områder med skygge på de grønne arealer på fremtidige byudviklingsområder.

---

## 6.3 JORDBUND OG AREALANVENDELSE

På ejendommen har der været forurenende aktiviteter i forbindelse med det tidligere fængsel, hvilket fremgår af nedenstående figur 6-11.

Området er derudover områdeklassificeret, og der er registreret områder med jordforurening på vidensniveau 2, som vist på Figur 6-10. Vidensniveau 2 betyder, at der er konstateret en forurening på området.

I bilag 8 er lavet en historisk redegørelse for området. Der er i denne redegørelse fundet kilder vist i figur 6-11. Der er herefter undersøgt ved disse kilder.

---

<sup>14</sup> Data i Klimaatlas (dmi.dk)



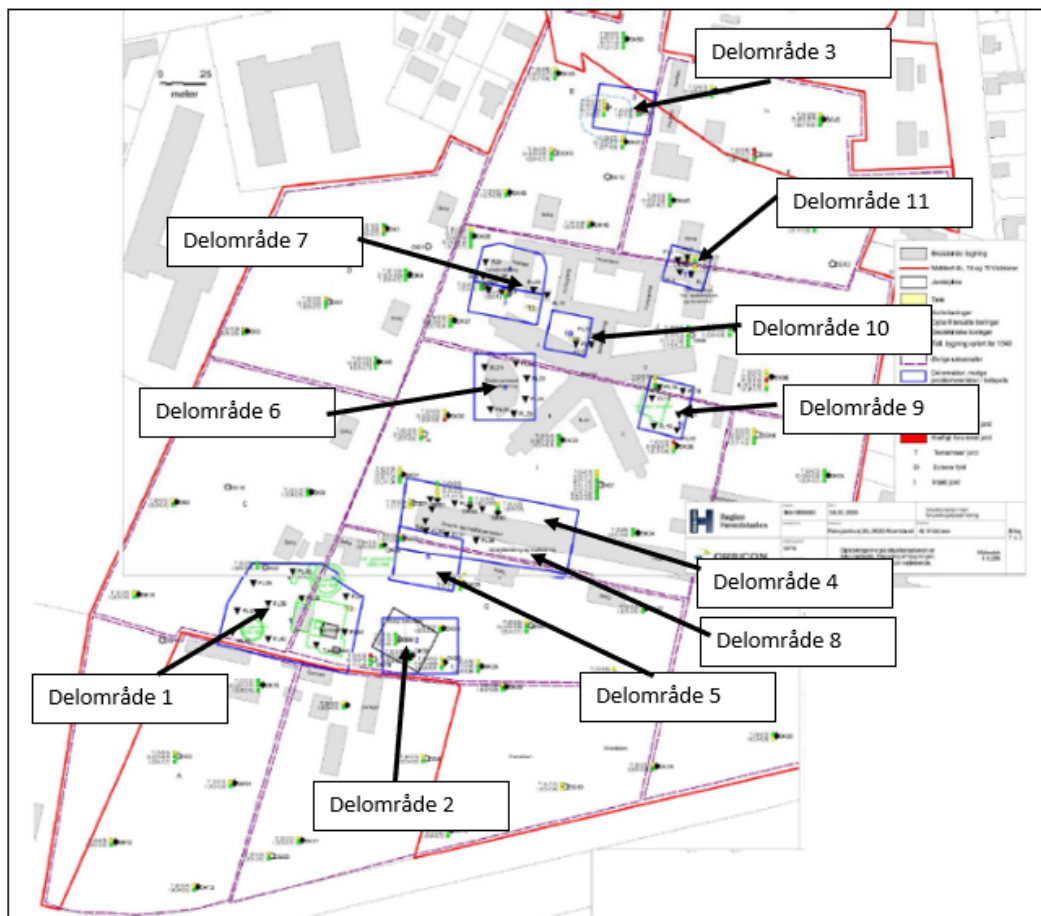
**Figur 6-10 Jordforurening på vidensniveau 2 (markeret med rødt), Albertslund Kommune**

Forureningshistorik og gennemgang af tidligere undersøgelser.

➔ Identificeret 11 underområder hvor der er rettet ekstra fokus:

- Delområde 1: Det tidligere gasværk
- Delområde 2: Muligt kokslager
- Delområde 3: Gammelt Mosehul
- Delområde 4: Tidligere værksted
  
- Delområde 5: Areal med tidligere tank nr. 4
- Delområde 6: Tidligere pladeværksted
- Delområde 7: Areal med tidligere tank nr. 3
- Delområde 8: Tidligere sprøjtelakering
- Delområde 9: Tidligere smedje og svejseri
- Delområde 10: Område med tidligere tank 6
- Delområde 11 - Område for tank 1

7

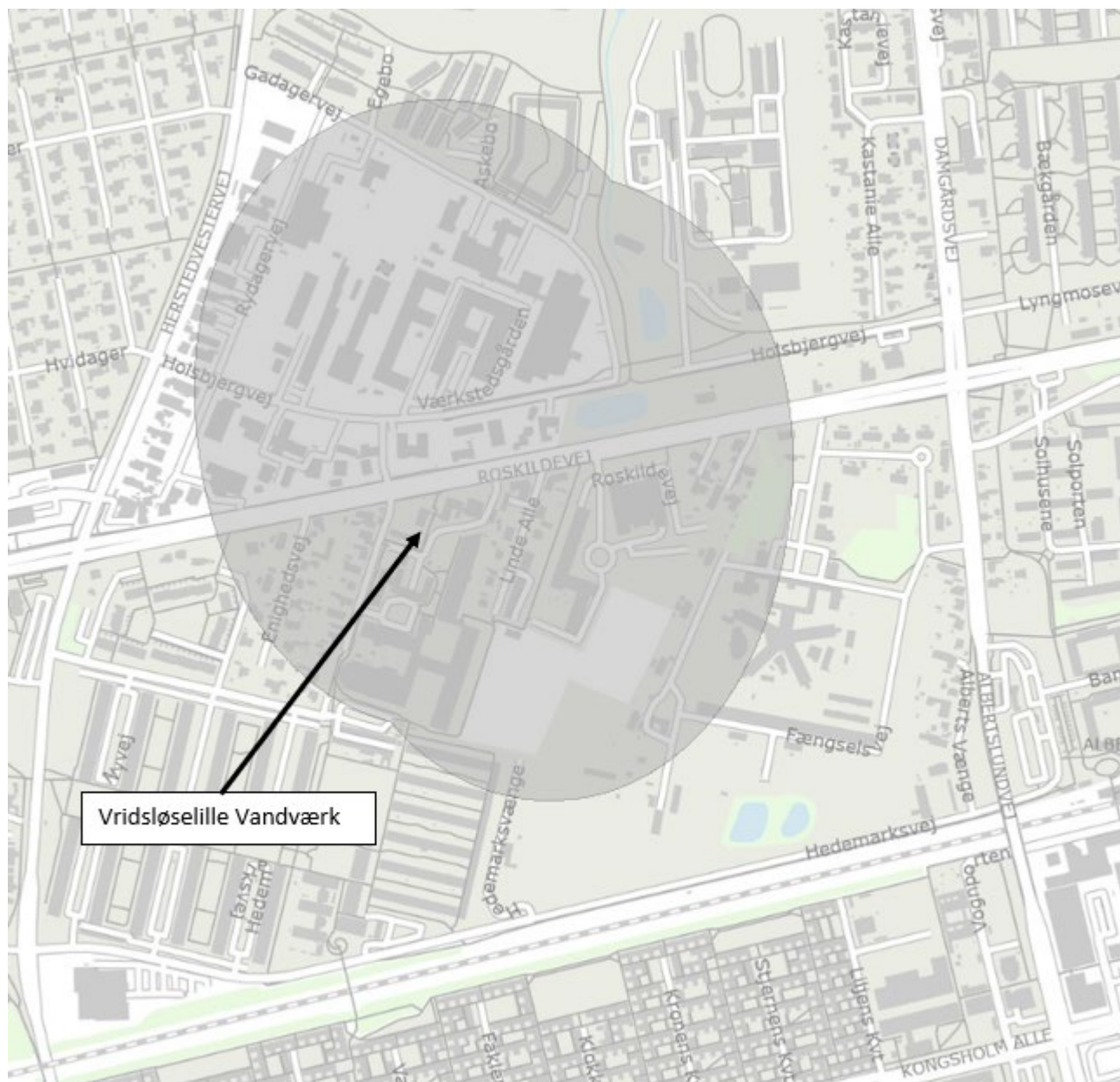


**Figur 6-11 – Historisk redegørelse for området – identifikation af kilder til forurening (se bilag 17).**



## 6.4 GRUNDVAND

Masterplanens område er beliggende i indvindingsopland til Vridsløselille Vandværk. Det skal derfor sikres, at udviklingen af Masterplanens område ikke fordyrer en fremtidig indsats overfor indvindingsboringerne og det underliggende grundvand, overfladevand og nærliggende recipienter.



**Figur 6-12 Kort over drikkevandsinteresser. Det grå område er indvindingsopland for Vridsløselille Vandværk**

Der er ikke målsatte vandløb i nærheden af det fremtidige masterplanområde Vridsløse, så det vurderes ikke, at der er påvirkning af overfladevand.

HOFOR oplyser om på deres hjemmeside at

- Størstedelen af Albertslund Kommunen nord for Roskildevej forsynes i dagtimerne fra værkerne ved Lejre og Marbjerg.
- Området syd for Roskildevej forsynes i dagtimerne fra det lokale Vridsløselille Vandværk, hvor egenproduceret vand opblandes med vand fra Værket ved Lejre og Værket ved Marbjerg. I spidstimerne suppleres med vand fra værket ved Thorsbro.
- Hele Albertslund Kommunen, både nord og syd for Roskildevej, forsynes om natten fra det lokale Vridsløselille Vandværk, hvor egenproduceret vand opblandes med vand fra Værket ved Lejre og Værket ved Marbjerg.

---

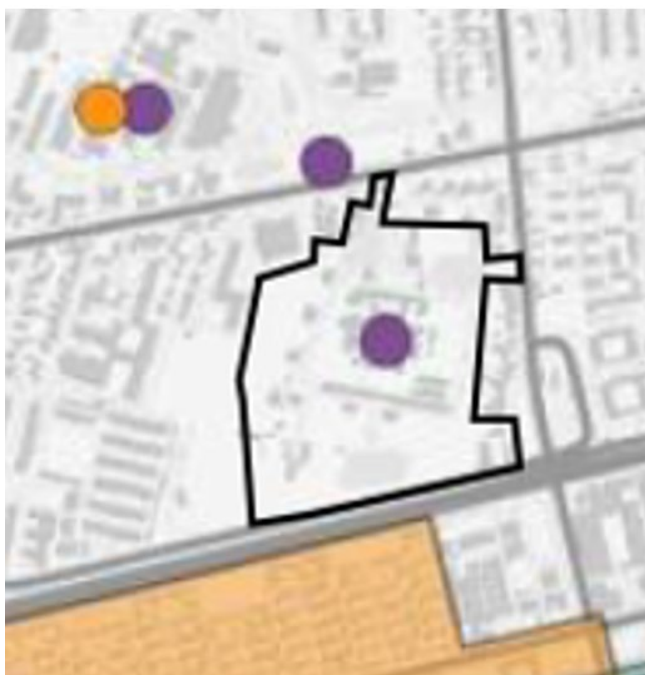
## 6.5 AREALANVENDELSE

Området har været anvendt til fængsel siden 1859, men anvendelsen er ophørt i 2017 og bygningerne står tomme og området er ubenyttet.

---

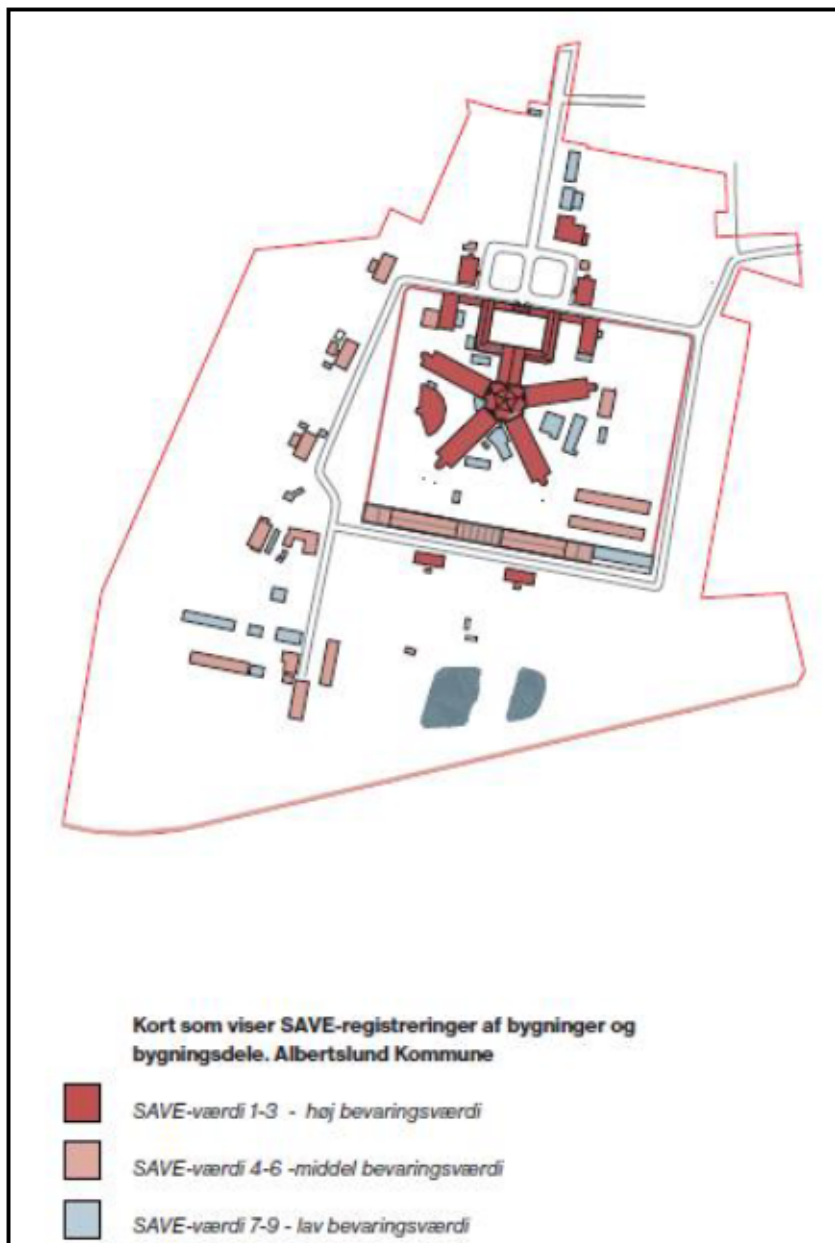
## 6.6 KULTURARV

Fængselsbygningen i Masterplan for Vridsløse er i Albertslund Kommuneplan 2018-2030 udpeget som bevaringsværdig bygning (se Figur 6-16).



*Figur 6-13 Oversigtskort over kulturarv i Vridsløse, Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030, side 30.*

Der er udarbejdet en SAVE-registrering for Vridsløselille Fængsels bygninger, se figur 6-14 (se bilag 7). En SAVE registrering er en metode til bestemmelse af bevaringsværdig for bygninger og et redskab for kommunerne, så de kan udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen og i lokalplaner.



**Figur 6-14 SAVE-registrering af bygninger i Vridsløse**

Registreringen er primært foretaget på enkeltbygningerne på hele arealet. Ligeledes er der også registreret markante træk - i landskabet, bebyggelsesstrukturer, sigtelinjer og fronter. Der er udarbejdet en kort historisk gengivelse af stedets udvikling - og tilsvarende en kulturhistorisk fortælling om stedet.

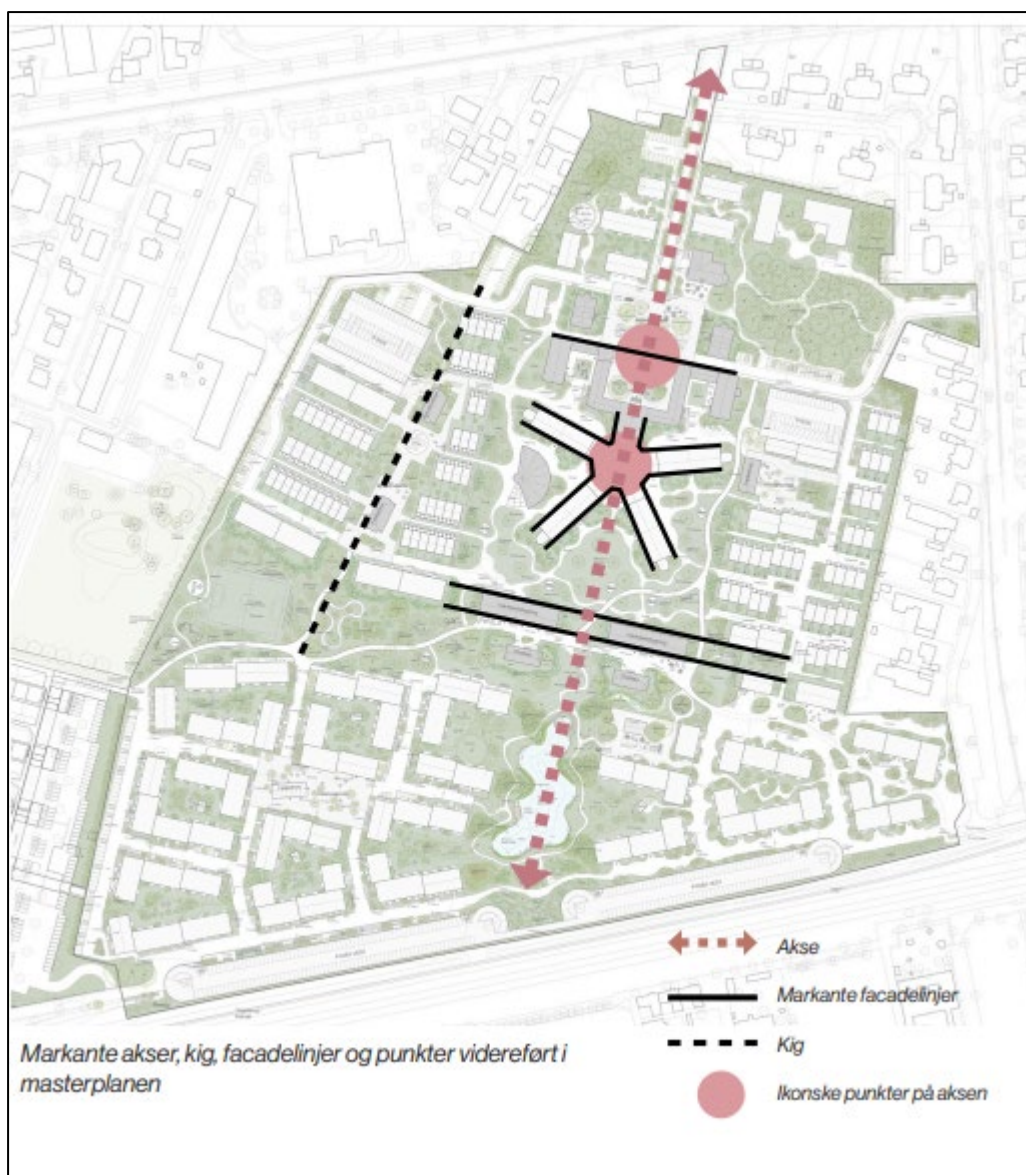
Vridsløselille Fængsels bygninger og det samlede fængselsområde bærer en stærk kulturhistorisk arv. En arv, som strækker sig over flere århundreder, og som fortæller en historie om Danmarks fængsels- og straffesystem, der over tiden har ændret samfundssynet på straf og forbedring.

I arbejdet med Masterplan for Vridsløse er der udpeget eksisterende akser, kig og facadelinjer:

**Aksen:** Den vigtige kulturhistoriske akse fra Egon Olsen Vej tager sigte efter indgangspartiet i Vridsløselille Fængslet: Den grønne ikoniske port. Samtidig er hele komplekset centreret over en akse, som forbinder indgangspartiet, kirken og det panoptiske rum og giver adgang til de fire fængselscellebygninger. Et kompleks med en meget symmetrisk komposition omkring en akse, som kun delvis er synlig fra Egon Olsen Vej og kun kan opfattes i plantegning.

**Kigget:** Vejen med piletræerne og funktionærboliger vest for hele fængselskomplekset. Vejen drejer i forhold til den anden akse ca. 15 grader. Denne sigtelinje tager mere eller mindre sigte efter den tidligere bolig for fængslets gasmester og de gasbeholdere, som i dag er fjernet og dermed ikke optræder visuel i terrænet

**Facadelinjer:** Der er en række vigtige facadeforløb / facadelinjer, der er vigtige at bevare i Masterplanen. Disse facadeforløb er hovedbygningens markante facadestræk, selve stjerneformen med fængselsceller og værkstedsbygningerne, som er markante og skal bevares.



**Figur 6-15 – Markante akser, kig, punkter og facadelinjer.**

Ovenstående figur viser, at de markante akser, kig, punkter og facadelinjer videreføres og respekteres i den fremtidige Masterplan.

Kroppedal Museum har været ude på ejendommen og udføre arkæologiske undersøgelser i juni 2020. Der er alene fundet spredte oldtidsspor, og ejendommen er derfor frigivet til byggemodning.

---

## 6.7 MATERIELLE GODER

---

### 6.7.1 DETAILHANDEL

Der er i dag ikke detailhandel inden for masterplanområdet. Albertslund Centrum ligger 350 meter fra masterplanens område, hvor der både er dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker.

---

### 6.7.2 ADGANG TIL GRØNNE OMRÅDER,

Der har hidtil ikke været adgang til de ubebyggede dele af fængselsområdet for andre end indsatte og personale i fængslet.

Albertslund Kommune er karakteriseret ved et vedudbygget gang- cykelstinet til de grønne kiler, og derved er det let at komme til disse grønne områder.

---

### 6.7.3 OFFENTLIGE INSTITUTIONER

I masterplanens område, i den gældende Kommuneplan 2018 – 2030, rammeområde BE04 - Fængselsområdet, er der ingen anvendelse, og dermed ingen offentlige institutioner efter fængslet er lukket ned. Masterplanens område ligger tæt på en folkeskole, gymnasium og Albertslund Centrum, hvor der f.eks. er et bibliotek, rådhus og et sundhedshus.

---

### 6.7.4 OFFENTLIG TRANSPORT

Masterplanens område ligger i det stationsnære kerneområde for Albertslund S-togsstation, hvor der er forbindelse direkte til Københavns Hovedbanegård og Høje Taastrup Station. På Roskildevej og Albertslundvej er der flere busforbindelser. Bus 141 går fra Albertslundvej til Glostrup st.. Bus 123 går fra Glostrup St. via Roskildevej i Albertslund til Roskilde.

---

## 6.8 BIOLOGISK MANGFOLDIGHED, FLORA OG FAUNA

Vridsløselille Fængsel blev bygget i 1849, og nogle af træerne i området stammer højst sandsynligt fra den tid. Store dele af de nordlige bevoksninger – det fremtidige Skovkvarter - består af træer der er over 100 år gamle, hvilket er unikt i Albertslund og Vestegnen. Træerne er altså nogle af de ældste træer i et større område.

Området omkring det tidligere fængsel rummer værdifulde rastesteder for flagermus. Særligt de gamle træer og gamle bygninger er oplagte steder for rastekolonier af brun-, troid-, dværg- og langøret flagermus.

Der er foretaget en kortlægning af alle træerne i masterplanområdet, se bilag 11. Ud af alle gennemgåede træer er 28 enkeltræer og trægrupper kortlagt som mulige levesteder for flagermus, se bilag 11. Ud over kortlægning af flagermustræer er der i efteråret 2021 foretaget lytning ved hjælp af fem detektorer i seks nætter. Ved lytningen blev der registreret syv arter af flagermus, og intensiteten af registreringer for især brun- og dværgflagermus tyder på, at der i masterplanområdet er rastekolonier i enkelte af træerne.

På baggrund af kortlægningen af flagermustræer og lytning i efteråret, vurderes området at have væsentlig betydning for den økologiske funktionalitet og bestande for især brun-, troid-, dværg- og langøret flagermus – det vil sige, at områdets bygninger og især gamle træer er af afgørende betydning for den fremtidige overlevelse af de lokale bestande af flagermus. Forholdene i yngletiden er endnu ikke kortlagt. Men det vurderes overvejende sandsynligt, at der også ved undersøgelser i sommerperioden vil blive registreret samme antal eller flere arter af flagermus, og at der i områdets træer og bygninger findes ynglekolonier.

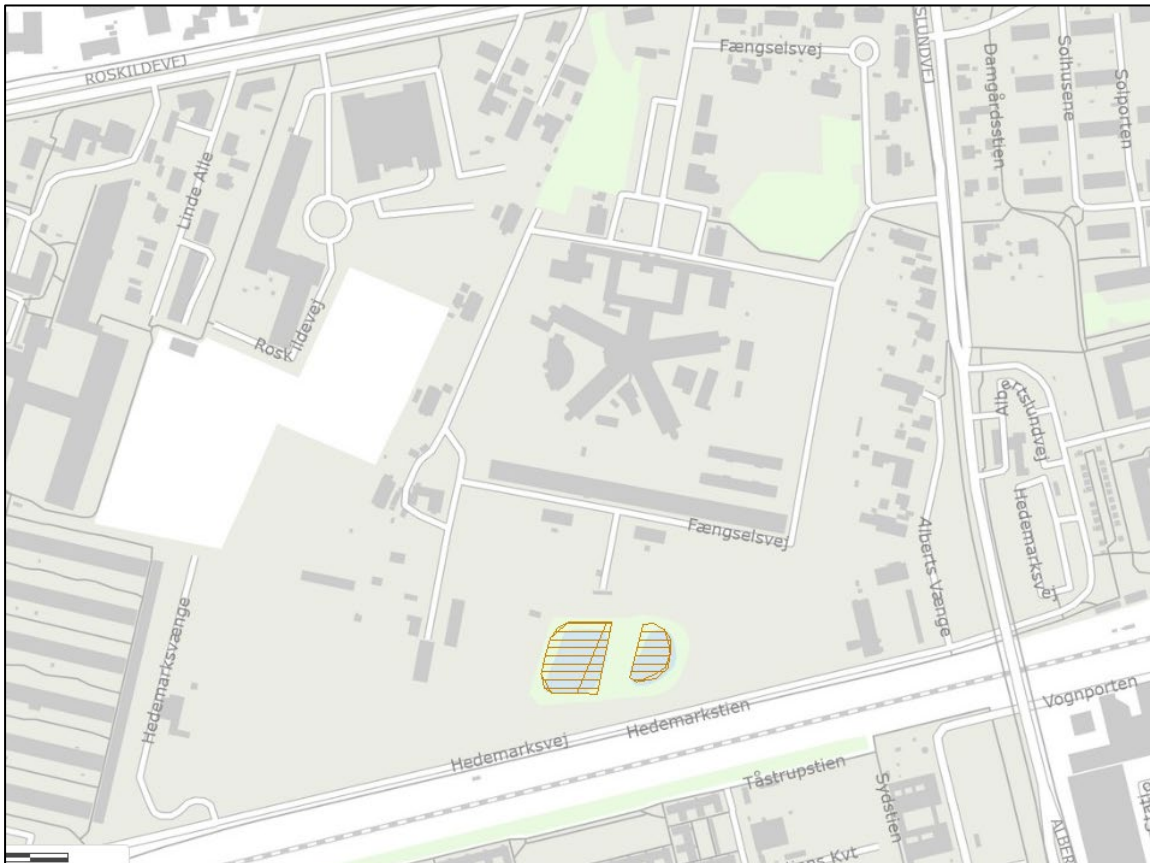
Inde på fængselsgrunden ligger to søer dybt i terræn og omkranset af tæt krat. Søerne er etableret før år 1900, og er formentlig anlagt som damdamme til fængslet. Søerne er dybe og har ikke været rensset op i mange år. Søernes bund er meget dyndede. Vandet er klart, når der ikke rodes op i bunden. Den østlige sø er lidt mindre end den vestlige. Skrænterne rundt om søerne består af tæt krat af buske og træer, der skygger ud over søerne. I krattet er der et rigt fugleliv, og der er ræve i området. Der vurderes ikke at være fisk i søerne. Begge søer er en del af Albertslund Kommunes regnvandshåndtering og anvendes som regnvandsbassinger.

Der er ynglende fugle i begge søer. Tidligere år er der fundet ynglende skrubtudser i søerne, men dog ikke i 2021. Begge søer er over 100 m<sup>2</sup> og er beskyttet af naturbeskyttelseslovens<sup>15</sup> § 3, hvilket betyder, at de er beskyttet mod tilstandsændringer. Det er muligt at få dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 – især ændringer hvor forholdene forbedres. Søerne er vist på nedenstående kort.

---

<sup>1515</sup> LBK nr. 240 af 13/03/2019





**Figur 6-16 § 3 områder er vist med orange skravering**

Begge søers naturtilstand vurderes at være ringe (se bilag 12), hvilket vil sige, at der i søerne ikke er fundet dyre- og planteliv, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens bilag IV<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> LBK nr 1986 af 27/10/2021

# 7 MILJØVURDERING

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

Vurderingen af påvirkningen på de enkelte miljøfaktorer er gennemført på baggrund af generel viden om de sandsynlige påvirkninger af Masterplanens indhold, samt eksisterende undersøgelser og redegørelser for de enkelte miljøfaktorer. Undersøgelser og redegørelser er samlet i baggrundsnotater, der er vedlagt som bilag til denne miljørapport.

---

## 7.1 BEFOLKNINGEN OG MENNESKERS SUNDHED

---

### 7.1.1 TRAFIKAFVIKLING

Masterplanens område fremstår i dag tomt og lukket for trafik. I forbindelse med denne miljøvurdering har Rambøll i november 2021 udarbejdet en trafikanalyse (se bilag 2).

Trafikanalysen beregner den fremtidig trafik ud fra masterplanens opgørelse over bebyggelse og funktioner. De i analysen beregnede turer er opgjort samlet for området fordelt ud på vejnettet i forhold til boligernes placering i området og det overordnede vejnet.

Det er i trafikanalysen beregnet, at der fra beregningens basisår i 2019 frem til den færdige udvikling i 2030 forventes en stigning fra ca. 18.000 daglige ture til ca. 20.000 daglige ture på Roskildevej (se bilag 2), hvor de 18.000 daglige ture er den nuværende trafik i Albertslund på Roskildevej. Denne stigning på 2.000 ture vurderes at kunne rummes indenfor det eksisterende vejnets kapacitet.

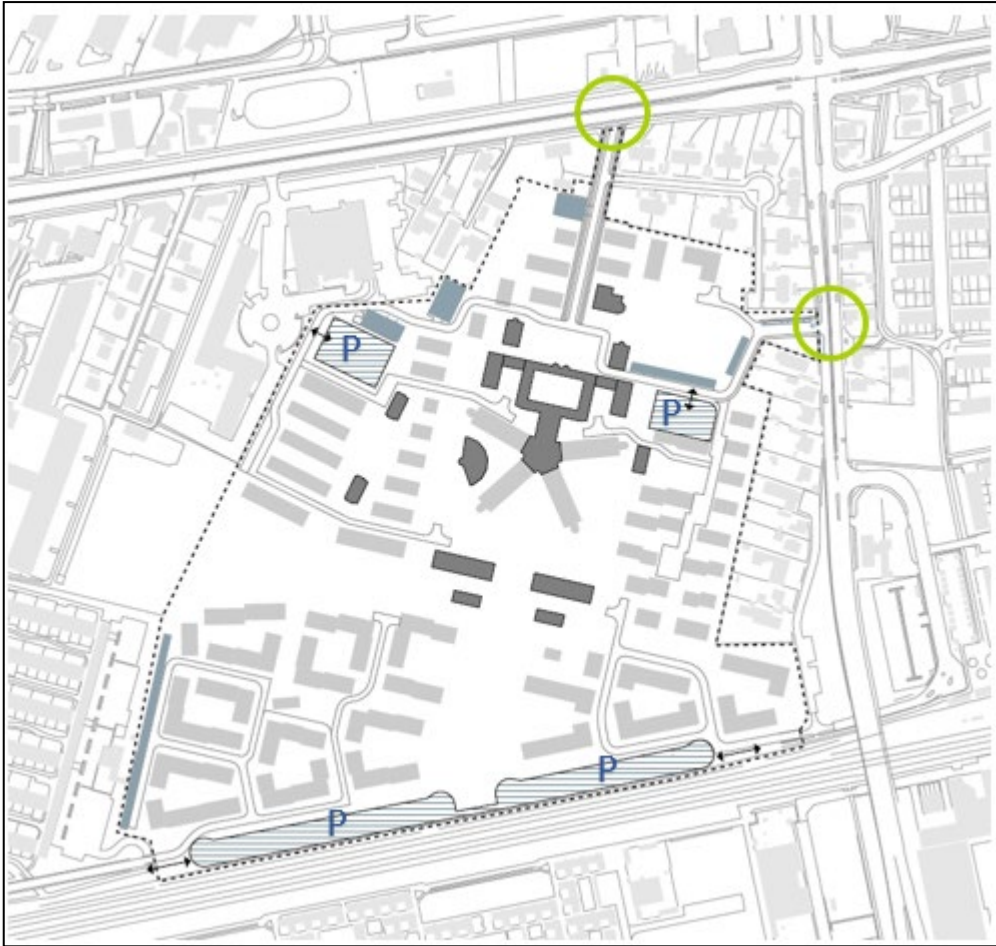
Antal cykler på stinettet kendes ikke på nuværende tidspunkt. Der kører i begge retninger ca. 950 cykler på Roskildevej og ca. 270 på Hedemarksvej, som udgør en del af Albertslund Kommunes hovedstinet. Der er ikke foretaget beregninger af de fremtidige cyklister for området.

Udviklingen af Vridsløse forventes at give et bidrag til trafikstigningen, der varierer alt efter hvilken delstrækning, der observeres. Ud af en nettoforøgelse på ca. 2.000 køretøjer, bidrager masterplanområdet med ca. 1.500 køretøjer, ud for Egon Olsens Vej.

I Masterplanen anslås den fremtidige trafik til primært at bestå af bolig-arbejdsstedstrafik, hvilket er karakteriseret ved særligt at belaste vejnettet i morgen- og eftermiddagsspidsstimerne. Dertil vil der være trafik til daginstitution beliggende i Skovkvarteret, og i mindre udstrækning til virksomheder og andre bylivsaktiviteter i området. Masterplanen angiver, at Hedemarksvej lukkes for gennemkørsel.

Trafikken fra området vil blive koblet på det overordnede vejnet via både Albertslundvej og Egon Olsens Vej, da der planlægges etableret et T-kryds ved Roskildevej/Egon Olsens Vej. Krydset ved Albertslundvej/Fængselsvej bliver et højre-ind-højre-ud-kryds, hvilket resulterer i, at en større del af trafikken forventes afviklet via krydset Roskildevej/Egon Olsens Vej, som bliver et signalreguleret kryds

med fuld udveksling (dvs. at kørslen i dette kryds har mulighed for at køre uden f.eks. venstrestevingsbegrænsninger). Kryds er vist på figur 7-1-

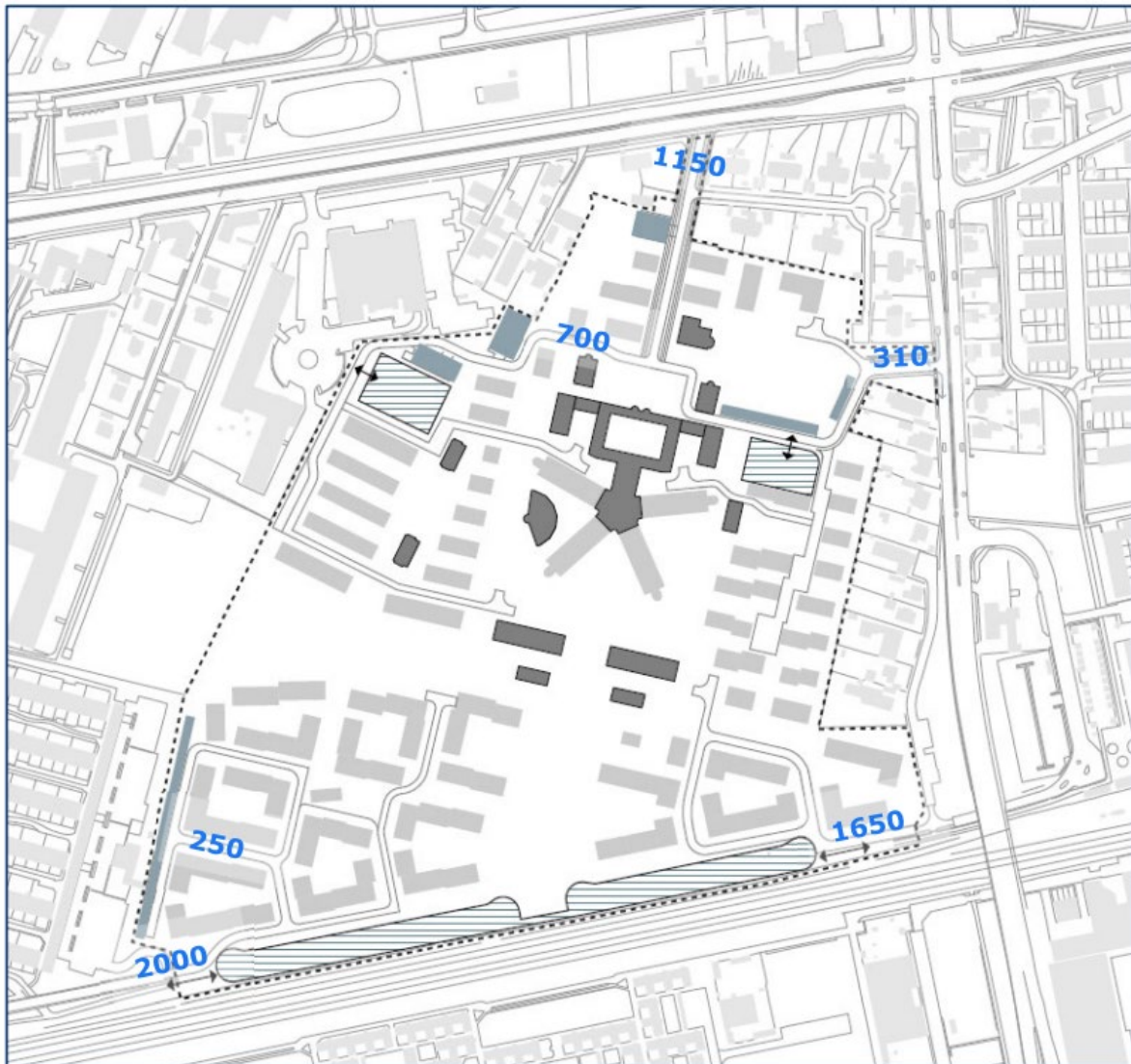


1.

**Figur 7-1-1: Illustration af kryds planlagt ved Roskildevej/Egon Olsens Vej og krydset ved Albertslundvej/Fængselsvej**

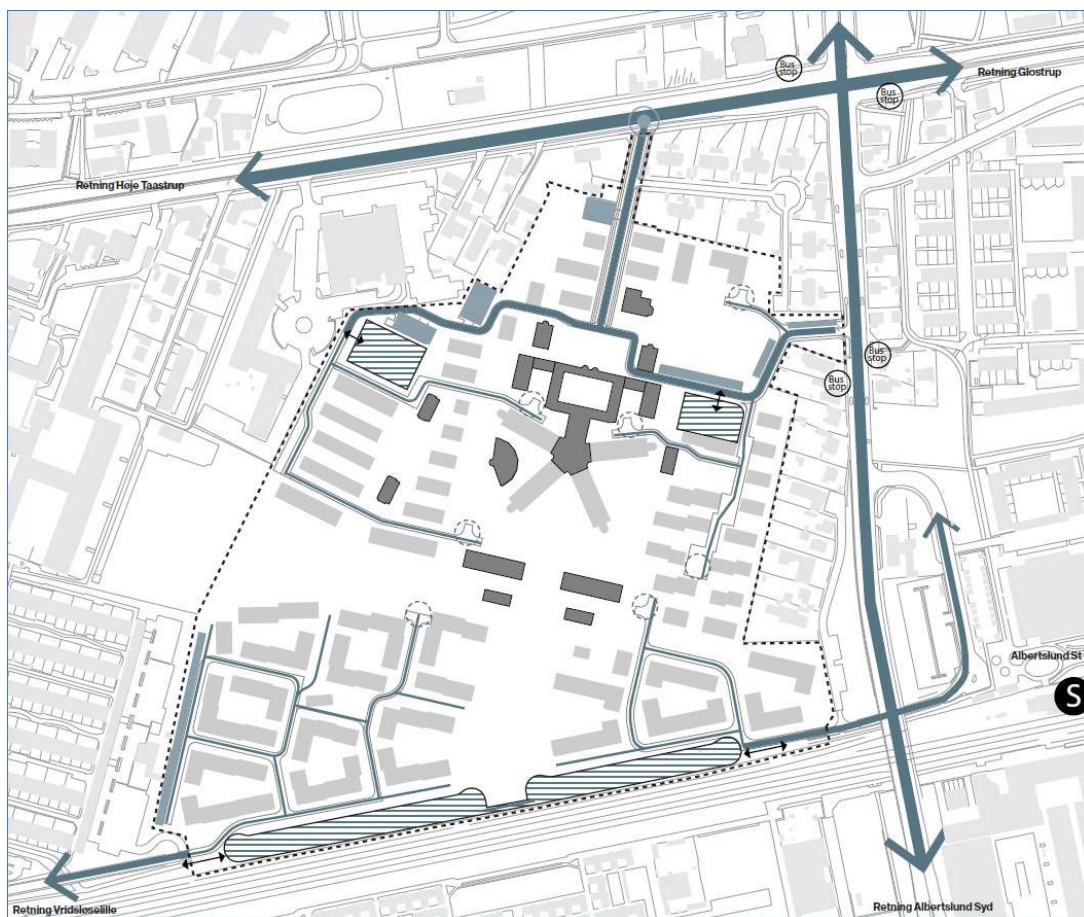
De trafikale analyser viser generelt, at det overordnede vejnet kan håndtere den fremtidige trafik. På Roskildevej vurderes den trafikale forøgelse ikke at påvirke trafikafviklingen. På Albertslundvej er der mulighed for, at kødannelsen i spidstimen på Albertslundvej i krydset med Roskildevej kan øge en smule i forhold til i dag. Udkørsel fra Læhegnet vil sammenlignet med i dag ikke blive nævneværdig påvirket. På Vridsløsevej vurderes den trafikale forøgelse at medføre et behov for en udvidelse af krydset ved Hedemarksvej og en justering af grøntider i krydset ved Roskildevej.

Rambøll har foretaget beregninger af de forventede trafikmængder ved hjælp af en trafikmodel fra området. Trafikken er beregnet for år 2026. De beregnede trafikmængder fremgår af figur 7-1-2 herunder.

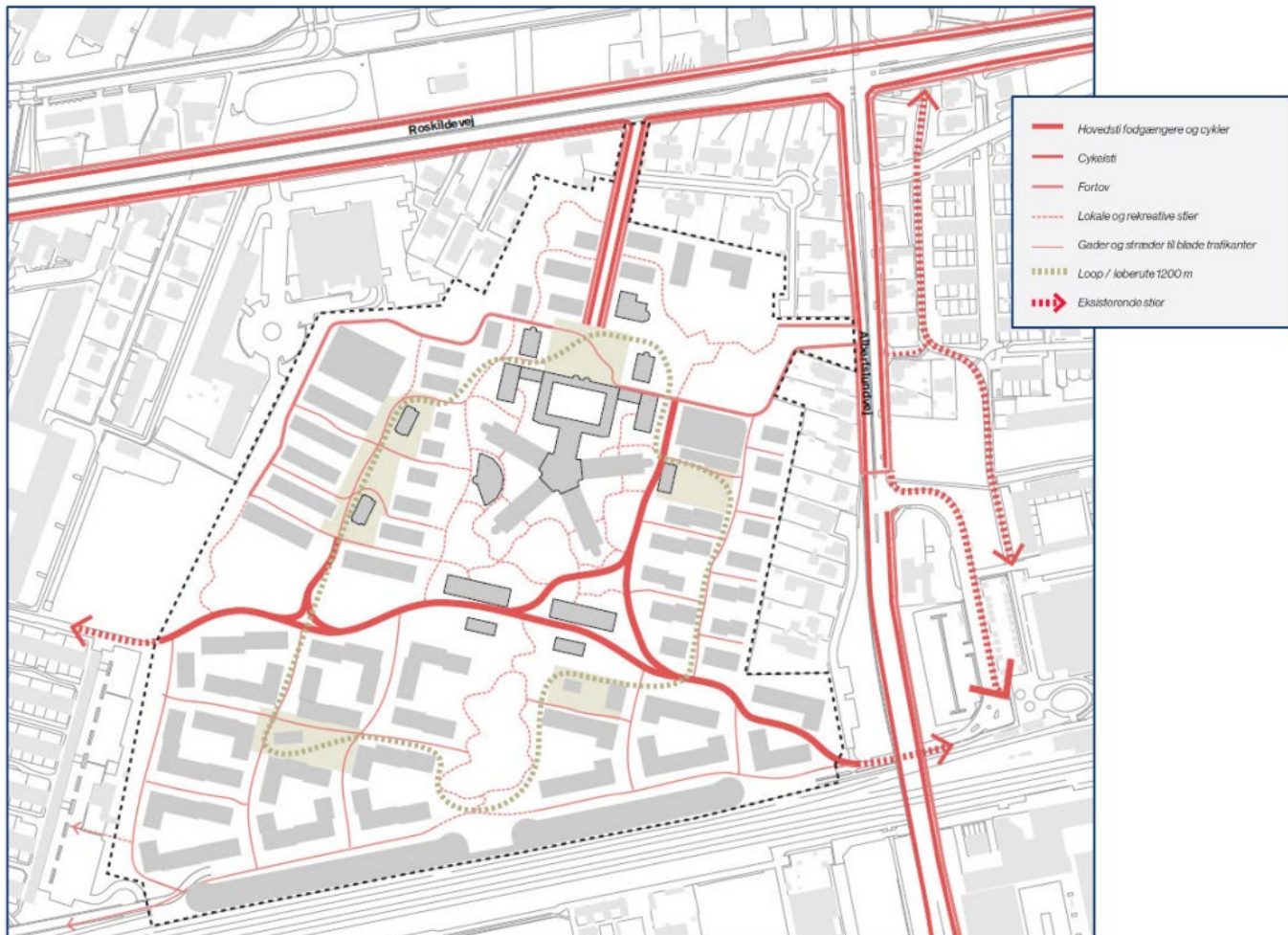


**Figur 7-1-2: Døgnbelastning (år 2026) af vejnet med højre ind højre ud i krydset Fængselsvej-Albertslundvej**

Det interne vejnet i området kommer til at bestå dels af fordelingsveje (Fængselsvej og Egon Olsens Vej) og dels af lokale veje og stier. Det planlagte vejnet kan ses på Figur-7-1-3 herunder, og den planlagte stistruktur i Masterplanen kan ses af figur 7-1-4.



**Figur 7-1-3: Vejstruktur i Masterplan for Vridsløse.**



**Figur7-1-4: Stistruktur i Masterplanen.**

Realisering af Masterplan for Vridsløse vil påvirke den nuværende infrastruktur med en øget trafikmængde. Det vurderes dog at den nuværende vejkapacitet til biler kan rumme den stigende trafik fra masterplanområdet under forudsætning af at der etableres lysreguleret kryds Egon Olsens vej/Roskildevej og Fængselsvej/Albertslundvej.

Det vurderes at de eksisterede cykelstinet omkring masterplanområdet har kapacitet til en øge cykeltrafikmængde.

Påvirkningen vurderes som værende en mindre negativ påvirkning.

## 7.1.2 PARKERING

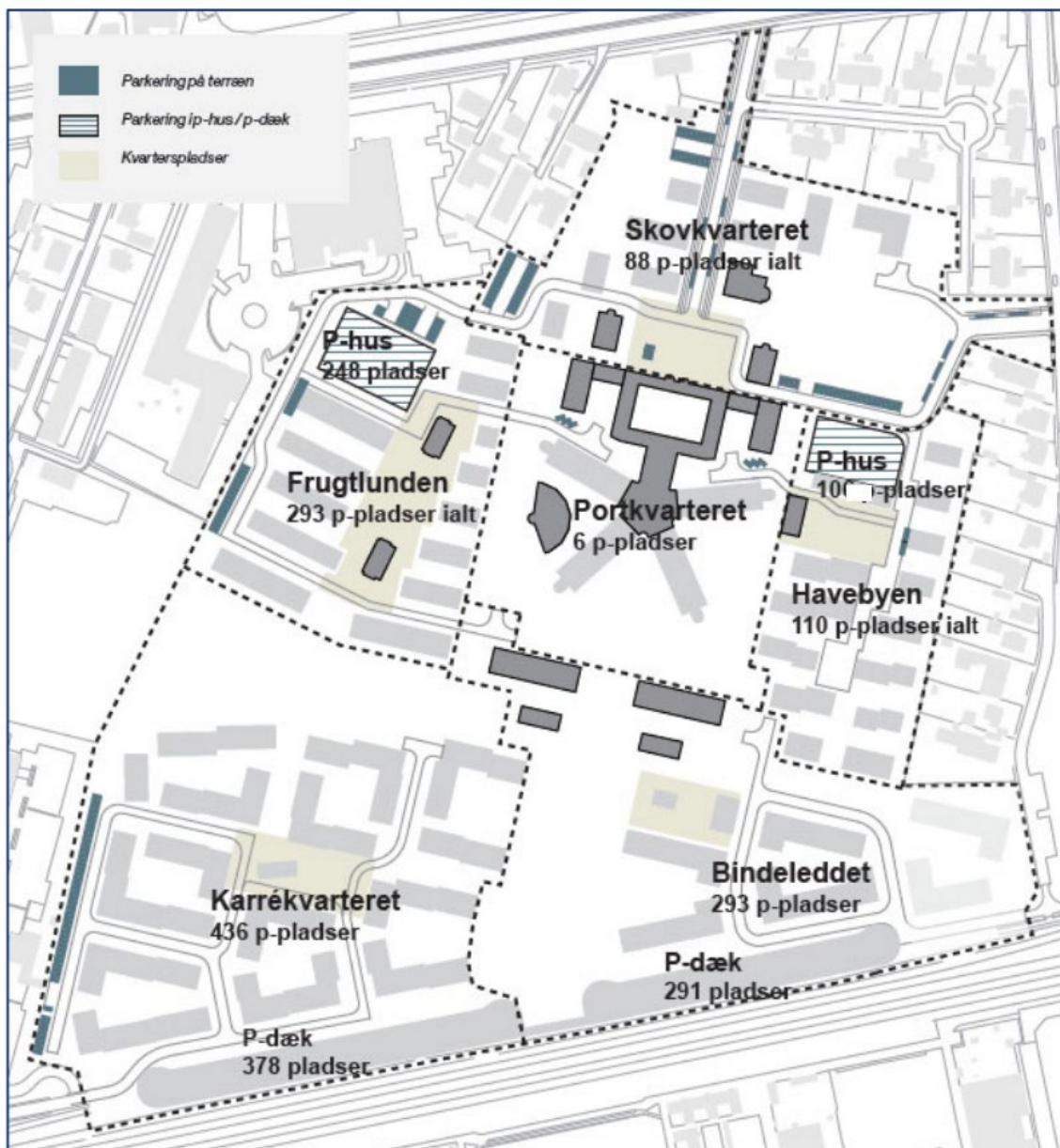
Den trafikale strategi for Masterplanens område er at skabe så gode forhold for de bløde trafikanter som muligt. Dette sikres ved at skabe så bilfri en by som muligt.

Al parkering håndteres i kanten af Masterplanens område i form af parkering på terræn og især i parkeringshuse.

Masterplanens vision er at boligområderne så vidt muligt bliver bilfrie og ved at etablere parkering i kanten af masterplanens område vil antallet af biler inde i boligområderne blive minimeret.

I forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 ændres retningslinjer for parkeringsnormen for biler således, at parkeringsnormen kan yderligere reduceres i det stationsnære kerneområde, hvis der etableres delebilsordninger. Derudover indeholder forslag til Kommuneplan 2022-2034 retningslinjer for parkering i konstruktion i områder hvor bebyggelsesprocenten er over 100.

I figur 7-1-5 er angivet en overordnet fordeling af parkering i området.



**Figur 7-1-5 placering af p-pladser i området.**

Visionerne i Masterplan for Vridsløse er at biltrafik og parkering håndteres i kanten af bebyggelsen, mens biltrafik inde i kvartererne begrænses, idét kun ærindekørsel er tilladt til renovation, flytninger mv. Formålet er sikre et trygt miljø for bløde trafikanter og plads til legende børn, vejfester og det trygge hverdagsliv. Masterplanen angiver ikke om der gives mulighed for etablering af handicapparkering i tæt forbindelse med boligerne. Denne strategi for placering af parkeringspladser betyder, at der bedre mulighed for at etablere større sammenhængende byrum og grønne parkarealer i området.

Adgangen til grønne arealer er behandlet særskilt i afsnit 7.6.2 og 7.7.



Masterplanen indikerer at kommuneplanens muligheder for reducere af antallet af parkeringspladser i forhold til den generelle parkeringsnorm vil blive anvendt i den videre planlægning. Vridsløse ligger i direkte forbindelse med Albertslund Station og området er dermed velforsynet med kollektiv trafik. En reduceret parkeringsnorm kan give fremtidige beboer et incitament til ikke at anskaffe egen bil.

Det vurderes at masterplanens vision for placering af parkering har en væsentlig positiv indvirkning på befolkning og sundhed i forhold til de nærrekreative aktiviteter og en mindre negativ påvirkning for handicappet og gangbesværede i det omfang parkeringsstrategien vanskeliggør adgangen til boligerne.

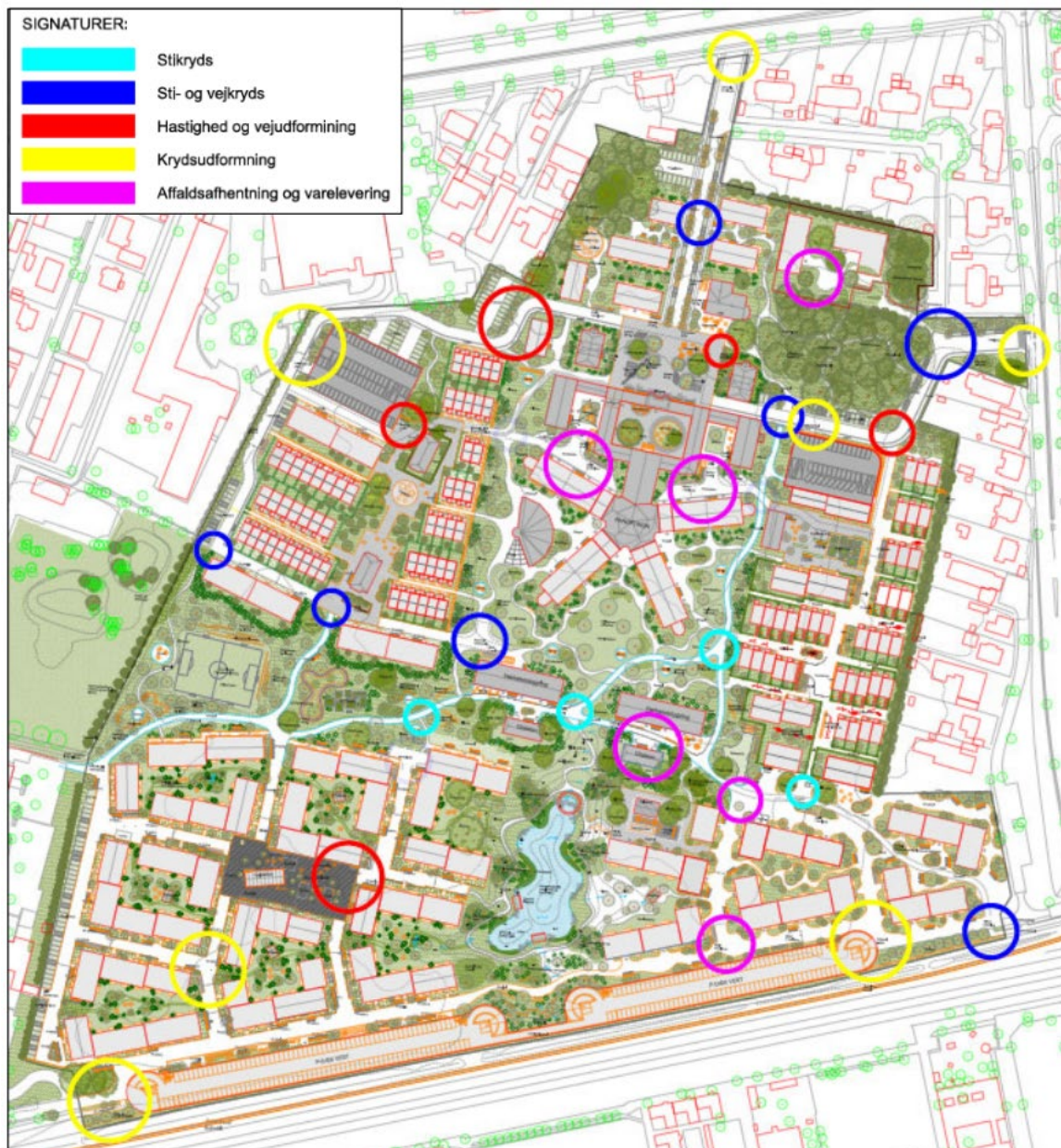
Det vurderes at anvendelse af den reducerede parkeringsnorm kan have en mindre positiv indvirkning forholdt til understøttelse af den kollektive trafik og mindske det private bilejerskab i området.

---

### 7.1.3 TRAFIKSIKKERHED

I Masterplan for Vridsløse arbejdes der med adskillige koncepter for at sikre blandt andet tryghed, oversigtsforhold, vigepligter og tilgængelighed. Dertil er der udpeget en række særlige fokuspunkter, hvor der i Masterplanen gøres særligt opmærksom på den trafikikkerhedsmæssige udformning af lokaliteten, for eksempel i forhold til stikryds, vejudformning og affalds afhentning.

Masterplanen er gennemgået i dens nuværende udformning med det formål at udpege de steder, hvor en eller flere opmærksomhedsfaktorer kommer i spil. Lokationerne er inddelt i 5 principielle kategorier alt efter hvilke trafiktekniske faktorer, der indgår. I de enkelte lokationer er der flere faktorer så som udformning, tryghed, oversigtsforhold, vigepligter, tilgængelighed med flere, der medfører, at lokationen fremhæves. Udvalgte fokuspunkter er markeret på nedenstående oversigtskort. Det vil sige, at det er forsøgt at begrænse gentagelse, hvorfor det forventes, at der i de kommende faser ses nærmere på de 5 principielle kategorier i projektområdet. Der vil i rammelokalplan og i de efterfølgende lokalplaner bliver arbejdet videre med disse fokuspunkter.



**Figur 7-1-6: Fokuspunkter på trafiksikkerhed i Masterplan for Vridsløse.**

Det er visionen at de lokale veje i masterplanens område planlægges udformet med hastighedszone med 30 km/t for at skabe forudsætninger for et sikkert og trygt område for alle trafikanter. Hastighedszonen suppleres med hastighedsdæmpende foranstaltninger f.eks. vejbumb eller indsnævring af veje. Vejene i området udformes med udgangspunkt i de gældende vejregler for blandt andet oversigtsforhold, kørekurver og vendemuligheder, det vil f.eks. sige, at kørekurver, oversigtsforhold og vendemuligheder udformes, så de ikke er til gene for trafikken, og der ikke opstår farlige situationer. Det overordnede vejnet for området er vist på figur 7-1-3.

En realisering Masterplan for Vridsløse vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger på trafiksikkerheden under forudsætning af, at der i den konkrete planlægning tages stilling og findes løsninger til de fokuspunkterne, der er fremhævet i masterplanen. Påvirkningen vurderes af være neutral.

En realisering af Masterplan for Vridsløse kan give anledning til mindre negative påvirkninger i forhold til trafiksikkerhed for bløde trafikanter. Dette afhænger dog af den konkrete udførelse af blandet andet kryds og udkørsler.

---

## 7.1.4 TRAFIKSTØJ

I forbindelse med nærværende miljøvurdering er der udarbejdet en støjredegørelse for støj fra veje og støj fra jernbane, når hele området er færdigudbygget i henhold til masterplanen (se bilag 2).

Støjredegørelsen omfatter trafikstøj fra jernbanen og trafikstøj fra vejene Albertslundvej, Hedemarksvej og Roskildevej, som forventes at påvirke området. Der er ligeledes regnet med støj fra de interne veje i områderne.

---

### 7.1.4.1 STØJ FRA VEJE

I Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4, 2007, "Støj fra veje", afsnit 2.2.2<sup>17</sup> og Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner"<sup>18</sup> beskrives muligheden for at etablere nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder ( $L_{den}$  (repræsenterer en årsmiddelværdi/årsdøgnværdi af støjniveauet (en gennemsnitsværdi) og benyttes således i forbindelse med vurdering af trafikstøj) over 58 dB for vejstøj,  $L_{den}$  over 64 dB for jernbanestøj) blandt andet for områder der kan behandles efter "huludfyldningsreglerne". 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 hhv.  $L_{den}$  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 højst  $L_{den}$  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 isolerende konstruktion) samt

---

<sup>17</sup> Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4, 2007, "Støj fra veje"

<sup>18</sup> Miljøstyrelsens tillæg til vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner"

- 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 jf. de såkaldte "huludfyldningsregler",, 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.  $L_{den}$  er forklaret i nedenstående faktaboks. Grænseværdierne gælder for møblerede rum med lukkede døre og vinduer, men med eventuelle friskluftventiler i åben position.

Fra 2007 skal støjen beskrives som  $L_{den}$ , der er en sammenvejning af støj i tidsperioderne, dag, aften og nat, hvor der inden sammenvejningen tillægges et "genetillæg" på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden. Støjindikatoren,  $L_{den}$ , benyttes nu generelt ved vurdering af vejstøj i Danmark, herunder i forbindelse med støjkortlægninger.

Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. Støj beskrevet som  $L_{den}$  vurderes at svare bedre til befolkningens opfattelse af støjgener end den tidligere anvendte målestørrelse. Der er indikationer på, at støj i natperioden har særlig stor betydning for de afledte sundhedseffekter.

De tre tidsperioder er:

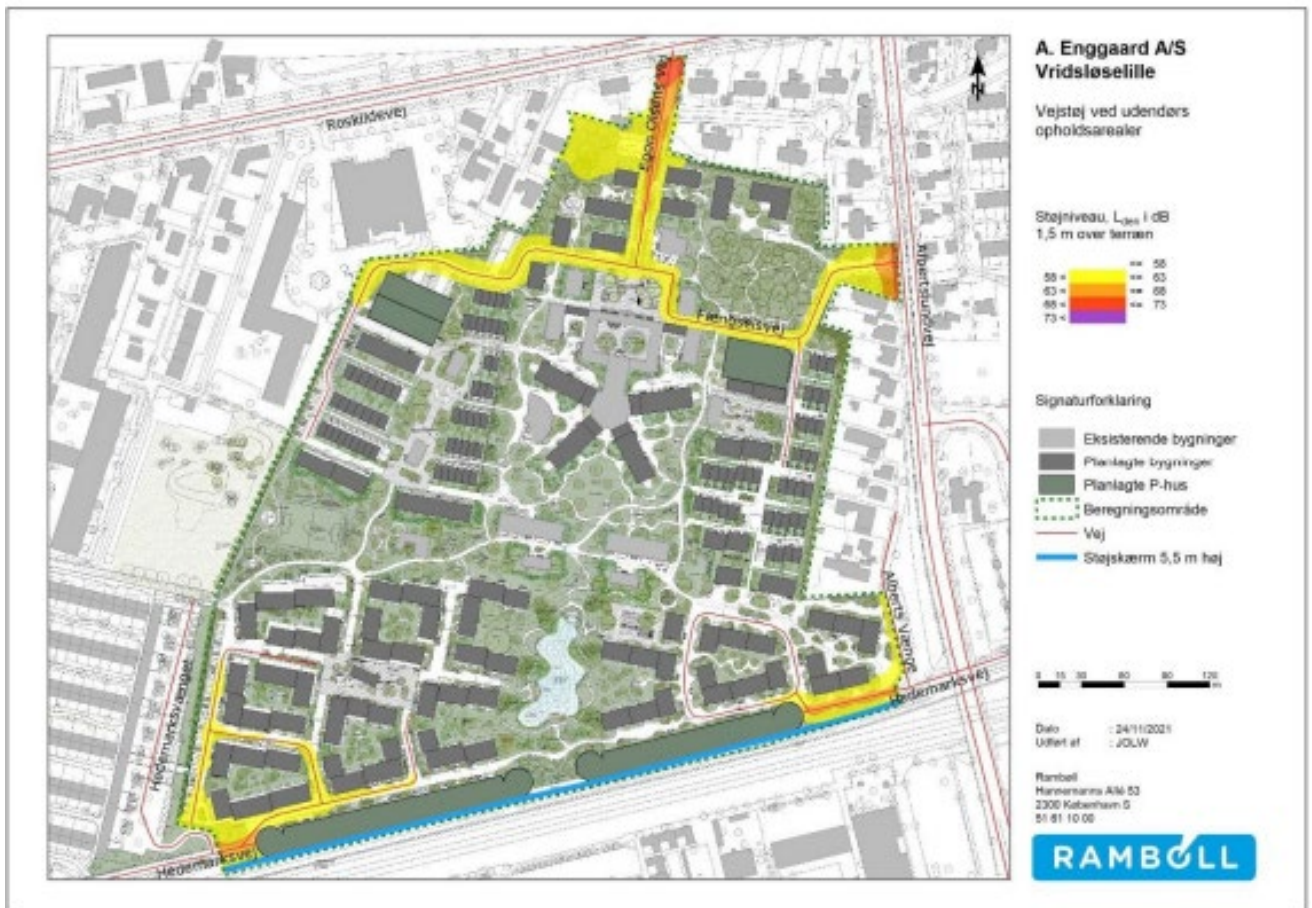
dag: kl. 07 – 19, varighed 12 timer

aften: kl. 19 – 22, varighed 3 timer

nat: kl. 22 – 07, varighed 9 timer

Bidraget fra vejstøjen om aftenen og natten vil uden denne vægtning have begrænset betydning for det gennemsnitlige niveau over døgnet. At lægge 5 dB til ækvivalentniveauet om aftenen betyder, at hver støjbegivenhed om aftenen tæller lige så meget som 3,16 støjbegivenheder om dagen, mens tillægget på 10 dB til ækvivalentniveauet om natten betyder, at hver støjbegivenhed om natten tæller lige så meget som 10 støjbegivenheder om dagen.

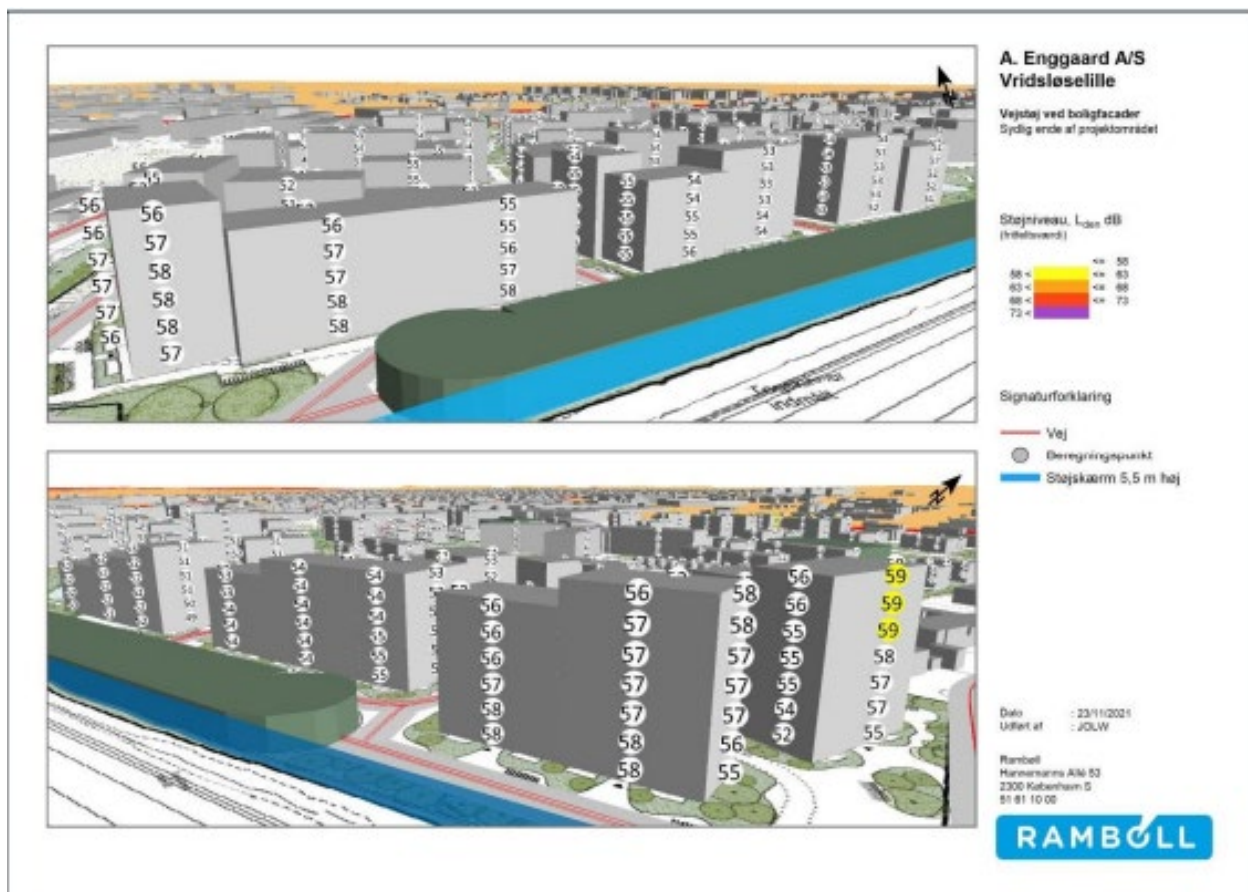
På nedenstående Figur 7-1-7-1 til figur 7-1-7-3 fremgår den beregnede støjdbredelse for støj fra veje fremskrevet til år 2029.



Figur 7-1-7-1 Støjudbredelseskort for støj fra veje i år 2029



Figur 7-1-7-2 Støjudbredelseskort for støj fra veje på facader mod nord henholdsvis øst og fra nordvest.



**Figur 7-1-7-3 Støjdbredelseskort for støj fra veje på facader mod syd.**

Resultaterne af støjberegningerne med masterplanens bebyggelsesplan viser, at de mest vejstøjpåvirkede boligfacader og opholdsarealerne er beliggende tættest på Roskildevej og Egon Olsens Vej. Disse boligfacader forventes at blive udsat for vejstøj op til 62 dB på en enkelt boligfacader og mindre på øvrige. Med planlægning til blandet byfunktioner gives der mulighed for at anvende huludfyldningsreglerne således, 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), se eksempel i figur 7-1-8.



**Figur 7-1-8 Eksempel på russer vindue.**

Generelt er vejstøjen i masterplanens område forholdsvis begrænset med støjniveauer lavere end den vejledende grænseværdi for vejstøj ved nye boliger ( $L_{den}$  58 dB) i betydelige dele af området. Det er således muligt at etablere udendørs opholdsarealer på store dele af arealerne mellem bygningerne. Vejstøjen langs de interne veje kan nedbringes ved at nedsætte hastigheden til 30 km/t, men er ellers vanskelig at afhjælpe. I det nordvestlige hjørne af masterplanens område vurderes det muligt at nedbringe vejstøjen til et niveau under den vejledende grænseværdi for at skabe et udendørs opholdsareal ved etablering af en lokal afskærmning i skel mod nordvest. En foreløbig placering af den lokale støjafskærmning er vist på figur 7.1.9.





**Figur 7-1-9 Forslag til placering af skærmforløb i det nordvestlige hjørne af projektområdet markeret som blå. Skærmen er alene optegnet på et støjkort. Støjkonturerne er derfor ikke retvisende. Der er ikke foretaget en beregning af virkningen ved skærmforslaget.**

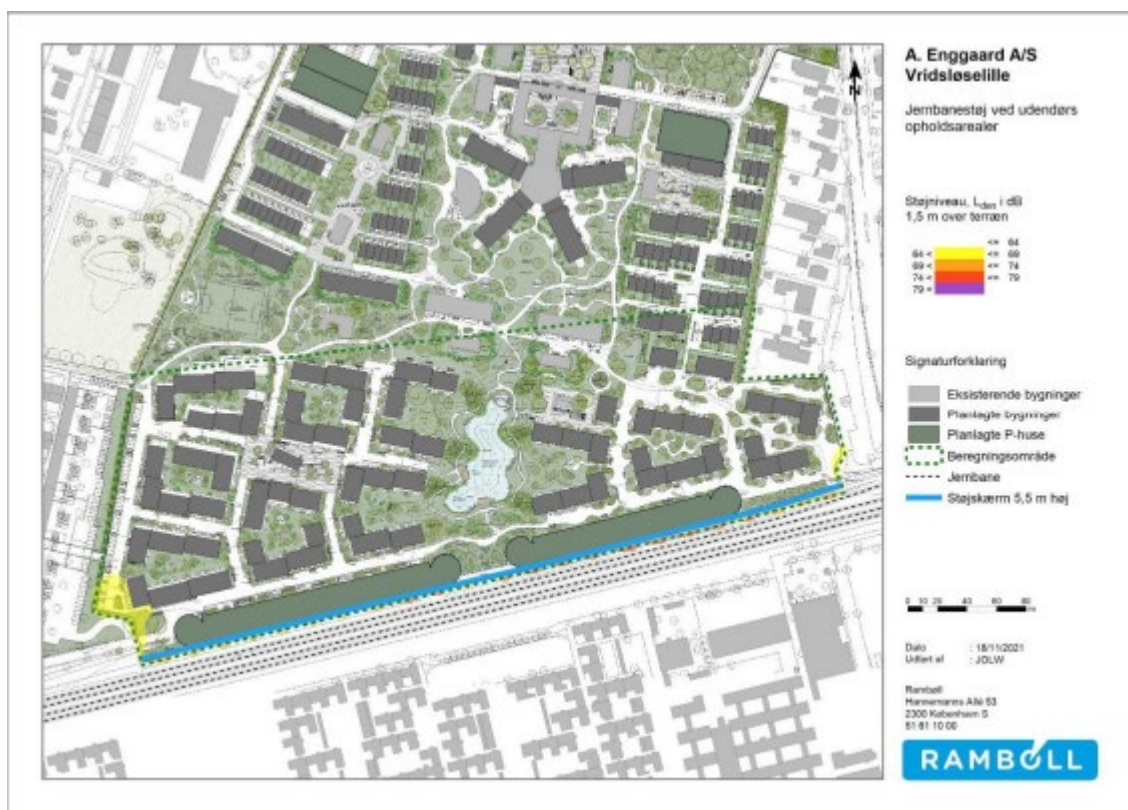
En nærmere undersøgelse skal afklare en eventuel dimensionering af en sådan afskærmningsløsning.

For vejstøjen må der forventes overskridelser af grænseværdien på op til 4 dB primært i den nordlige del af området på både udendørs opholdsarealer og boligfacader. Denne støjpåvirkning skal håndteres. Langs de interne veje kan det være vanskeligt at nedbringe støjen, men ved området i det nordvestlige hjørne, hvor vejstøjen overstiger  $L_{den}$  58 dB, vurderes det muligt at nedbringe støjen ved etablering af lokal støjafskærmning, såfremt dette areal skal anvendes til udendørs opholdsareal. Overordnet viser beregningerne at vejstøjen forventes at være under grænseværdierne i store dele af det centrale Vridsløse. Da der generelt ikke er støjpåvirkning på masterplanområdets arealer, giver det en god fleksibilitet til at danne rum til udendørs opholdsarealer.

En realisering af masterplanen vurderes af have en mindre negativ påvirkning på menneskers sundhed i forhold til vejstøj, da støjbelastningen vurderes at kunne reduceres til under de vejledende grænseværdier. De konkrete støjreducerede tiltag fastlægges nærmere i den kommende lokalplanlægning.

### 7.1.4.2 STØJ FRA JERNBANE

Jernbanestøjen er udelukkende beregnet for den sydlige ende af masterplanens område. Det skyldes, at støjen fra jernbanen med en enkelt undtagelse alene overstiger gældende grænseværdier ved boligbygninger i første række til jernbanen. Længere inde i området aftager støjniveauet forholdsvis hurtigt grundet gode afskærmningsforhold og samtidigt på grund af generel afstandsdæmpning forstået som en betegnelse for, at støjen aftager ved stigende afstande til støjekilden; eksempelvis en vej eller jernbane.



**Figur 7-1-10. Visualisering af jernbanestøjens udbredelse ( $L_{den}$ ) 1,5 meter over terræn på opholdsarealerne.**

I dette afsnit benyttes en værdi for støj, som ikke er forklaret tidligere:

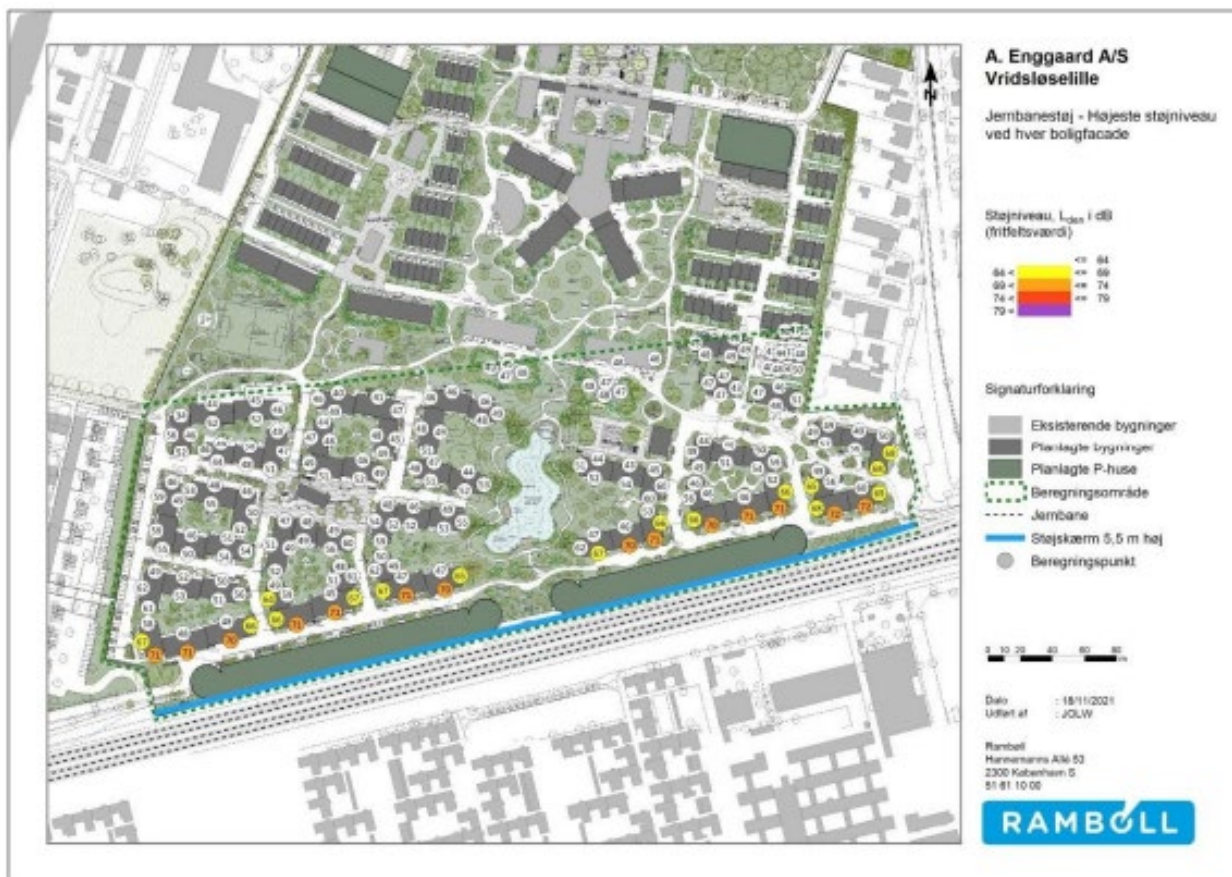
$L_{Amax}$ : Støjens maksimalværdi for den mest støjende togpassage, det vil sige forbigående tog. Maksimalværdien som er fastsat til 85 dB må ikke overskrides på opholdsarealer eller på facader. Huludfyldningsreglerne kan ikke anvendes for denne maksimalværdi. For maksimalstøjen gælder mindsteafstande på 50 meter til nærmeste spor, som skal overholdes. Fraviges mindsteafstanden, skal det sikres, at støjniveauet kan holdes under  $L_{Amax}$  85 dB.

Jernbanestøjen er beregnet både som årsdøgnværdien  $L_{den}$  og maksimalværdien,  $L_{Amax}$ . Jernbanestøjen forventes alene at medføre overskridelser i den sydlige del af området. Dette vil hovedsagligt være ved boligfacader over stueetage med overskridelser på op til 8 dB for  $L_{den}$  og 5 dB for maksimalværdien  $L_{Amax}$ . I lighed med støjpåvirkningen fra vejtrafikken skal støjpåvirkningen fra jernbanetrafikken håndteres. Dette gøres blandt andet ved etablering af en 5,5 meter høj skærm sammenbygget med de to parkeringshuse beliggende mod jernbanen. Der har været dialog med Banedanmark om højden af denne støjvæg og i bilag 18 ses forhåndsgodkendelse af støjvæggen mod banen.

Resultaterne viser endvidere, at grænseværdierne for jernbanestøj, såvel  $L_{den}$  som  $L_{Amax}$ , overskrides på facaderne mod jernbanen, ligeledes i begge scenarier. Det er hovedsageligt ved facader orienteret i en sydlig retning samt ved enkelte østvendte facader tættest på jernbanen.

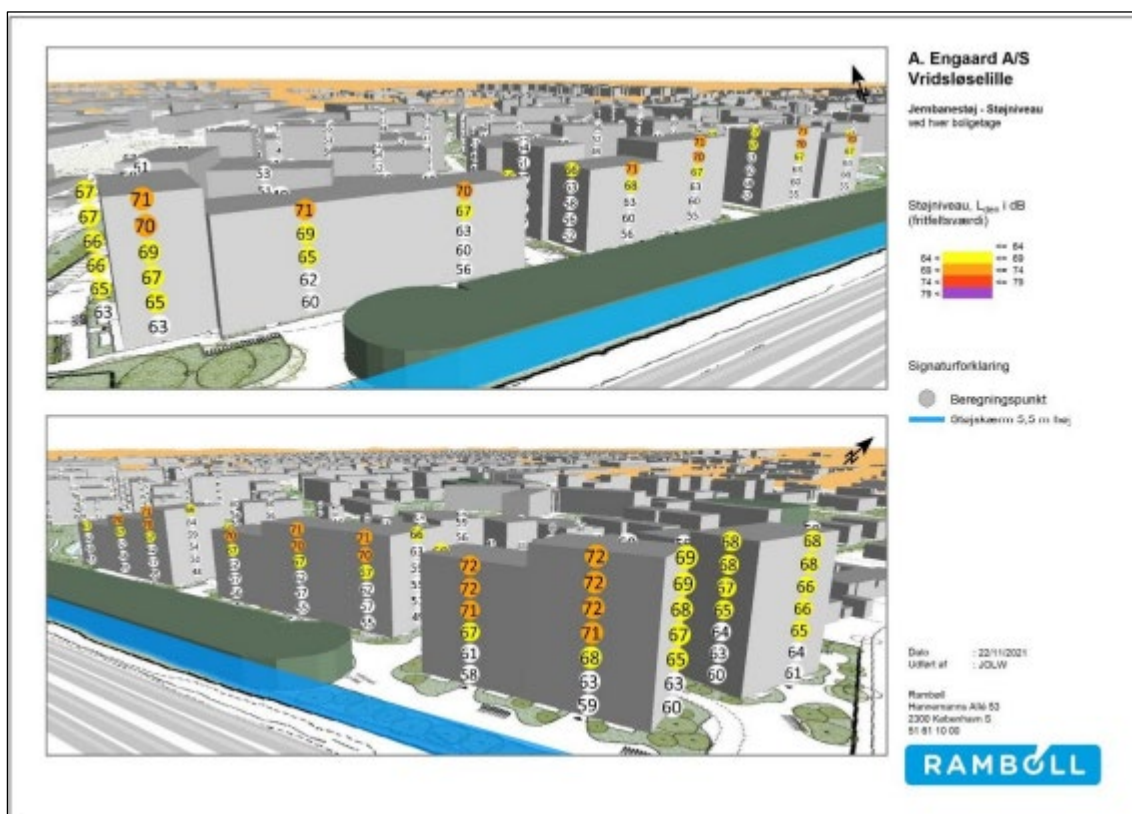
Resultaterne for jernbanestøj viser, at parkeringshusene og støjskærmen skaber en afskærmning af jernbanestøjen ved nærliggende opholdsarealer og ved de nedre etager af boligbygningerne i forreste række mod syd, se figur 7-1-11.

Beregningerne viser at med en støjskærm på 5,5 meter og placering af to større parkeringshuse langs jernbanen vil de vejledende støjgrænser være overholdt på langt størstedelen af masterplanområdet.



**Figur 7-1-11 Det højeste støjniveau af årsmiddelværdien  $L_{den}$  på alle etager af facaderne, støjafskærmning mod jernbanen er vist med blå.**

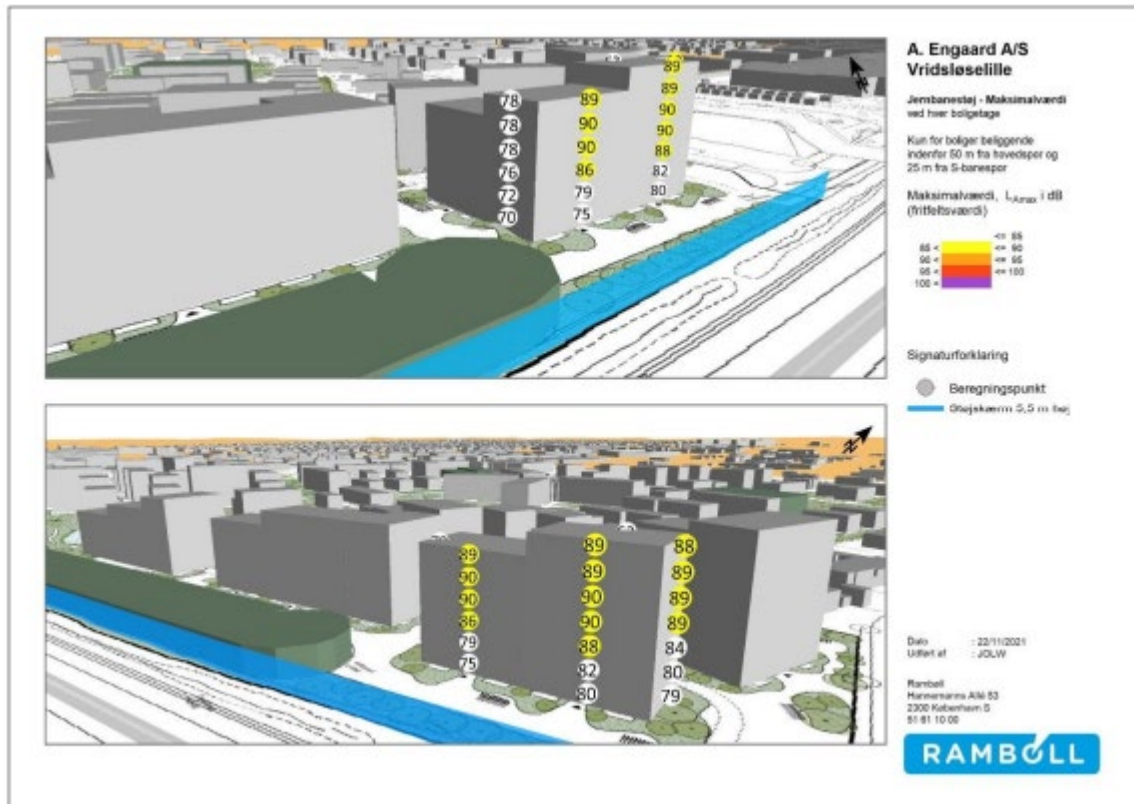
Støjkortet på Figur 7-1-12 viser, at der kan forventes mindre overskridelser af grænseværdien for jernbanestøj ( $L_{den}$  64 dB). Støjniveauet vil i de afgrænsede områder være op til omkring 65 dB. På områder uden tildeling af farver er støjniveauet lavere end grænseværdien. Umiddelbart vurderes det muligt at nedbringe jernbanestøjen til under grænseværdien ved at forlænge støjskærmen i samme højde som den øvrige støjskærm vist på figur 7-1-11. Modsat vil støjen fra jernbanen kun sætte beskedne begrænsninger i forhold til indretning af udendørs opholdsarealer. Dette forslag har været i høring og forslaget er godkendt af Banedanmark – se bilag 18.



**Figur 7-1-12. Jernbanestøjen på facaderne  $L_{den}$  set fra Hedemarksvej**

Støjkortene viser, at der for årsmiddelværdien ( $L_{den}$ ) må forventes støjniveauer op til 72 dB og dermed overskridelser med op til 8 dB på de mest støjbelastede boligfacader i forhold til grænseværdien ( $L_{den}$  64 dB). De højeste støjniveauer forekommer på øvre etager fra omkring anden/tredje sal og opefter. Ved stueetagen og første sal er støjniveauet med enkelte undtagelser mod sydvest lavere end grænseværdien. Overordnet viser støjkortene på Figur 7-1-11 og Figur 7-1-12, at støjpåvirkningen fra jernbanen alene resulterer i overskridelser af grænseværdien for nye boliger ( $L_{den}$  64 dB) i den sydligste del af masterplanens område. Og nærmere betegnet ved første række boligbygninger samt ved begge boligbygninger i Hængslet. Samtidigt viser støjkortene en betydelig virkning af støjskærmen (med en højde på 5,5 meter) monteret på parkeringshusene. Virkningen ses ved forholdsvis lave støjniveauer ved de laveste bebyggelsesetager. Som det er tilfældet ved vejstøj, gives ved planlægning til blandede

byfunktioner i områder med jernbanestøj som giver mulighed for at anvende huludfyldningsreglerne således, 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 7-1-13. Maksimalværdi for jernbanestøjen  $L_{Amax}$  på boligfacaderne af boligbygninger beliggende nærmere hovedsporet end 50 meter**

Som tidligere omtalt undersøges maksimalværdien for den mest støjende togtype - godstog med 120 km/t, alene ved boligbygninger beliggende tættere på 50 meter fra nærmeste hovedspor og 25 meter fra nærmeste S-banepor. Størstedelen af boligbygningerne i første række er planlagt med beliggenheder større end mindstefaststandene. Kun ved den sydligste boligbygning i delområde "Hængslet" beliggende tættere på nærmeste hovedspor end mindstefaststandene belyses støjens maksimalværdi. Resultaterne viser, at støjens maksimalværdi ved de to nederste etager er lavere end grænseværdien ( $L_{Amax}$  85 dB). Ved de resterende øvre etager er maksimalstøjen højere end grænseværdien med niveauer op til 90 dB svarende til en overskridelse på 5 dB.

Overskridelsen af maksimalværdien kan ikke håndteres med afskærmning med støjvægge, da det vil kræve støjvægge i en højde, der ikke er byggeteknisk mulige. Det er ikke tilladt at benytte byggetekniske løsninger som russervinduer. Det er muligt at trække bygninger lidt tilbage på området, så der sikres en overholdelse af mindstefaststandene på 50 meter til nærmeste spor, eller ved at etablere dobbeltfacade, som skærmning for støjen. Et eksempel på en dobbeltfacade er vist i figur 7-1-14. Udformningen af

Hængslet er endnu ikke fastlagt og det vil derfor ved den senere lokalplanlægning blive besluttet hvilke afværgforanstaltninger, der skal anvendes.

Samlet vurderes planens påvirkningen af jernbanestøj af være væsentlig positiv, da en realisering af masterplanen vil betyde en væsentlige støjreduktion indenfor masterplanens område. Den konkret lokalplanlægning skal indeholde bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger som sikre at de støjfølsomme arealanvendelser jf. Planloven § 15a.



*Figur 7-1-14 Eksempel på dobbeltfacade. Dette eksempel stammer fra bygning på Baune Alle i Kgs. Lyngby tegnet af Rubow Arkitekter.*

---

#### 7.1.4.3 LYDREFLEKSIONER SOM FØLGE AF STØJSKÆRME

Eventuelle negative påvirkninger i form af refleksioner fra støjskærmen er undersøgt i boligområdet Albertslund Syd umiddelbart syd jernbanen. I den sammenhæng er jernbanestøjen beregnet for en situation uden gennemførelse af masterplanen og dermed også uden støjskærmen ved parkeringshusene og ligeledes for en situation med gennemførelse af masterplanen og støjskærmen. På figur 7-1-15 illustreres forskellen for jernbanestøjen som følge af eventuelle refleksioner fra støjskærmen i masterplanområdet på et såkaldt differenskort for situationerne henholdsvis uden og med støjskærmen. Som ved tidligere beregninger er støjen beregnet i højden 1,5 meter over terræn.



**Figur 7-1-15. Illustration af differenskort for jernbanestøjen i boligområdet syd for jernbanen for situationerne uden og med etableret støjskærm.**

På differenskortet er der anvendt et farvevalg, hvor grøn farve angiver et eventuelt fald i støjniveauet, ingen farve viser en meget lille ændring, og gul/orange farve viser en stigning i støjniveauet. Differenskortet kan ses på Figur 7-1-15. Med en 5,5 meter høj støjskærm vil der ske ændringer på mindre end +/-1 dB. Dette ses ved, at differenskortet ikke indeholder nogle farver. Forskellen vil typisk opleves som en meget lille ændring. Granskes resultaterne mere detaljeret, kan der konstateres en forøgelse på 0,5 – 1 dB i en del af området. Der er således tale om en beskedne forøgelse af støjniveauet i boligområdet Albertslund Syd umiddelbart syd for jernbanen.

Det er vigtigt at pointere, at u hensigtsmæssige refleksioner fra støjskærmen afhjælpes ved støjskærmens absorberende overflade. Etableres støjskærmen med en hård og dermed reflekterende overflade, må der forventes en stigning i støjniveauet i boligområdet syd for jernbanen

Det vurderes at planens påvirkningen i forhold til lydreflektion er neutral.

## 7.1.5 VIBRATIONER FRA JERNBANE

Vibrationer kan forekomme fra de tog, der kører på den jernbane, der er beliggende umiddelbart syd for masterplanområdet.

Vibrationer er rystelser, der udbreder sig gennem jorden til de omkringliggende bygninger, hvor det kan give anledning til rystelser i gulve, vægge og lofter. Dette kan være generende for befolkningen og potentielt give bygningskader.

Vibrationer fra jernbaner opstår, når et tog i bevægelse fremkalder svingninger i skinner og underlag. Vibrationerne breder sig gennem jorden til nærtliggende bygninger. For mærkbare vibrationer anvendes Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for boliger i boligområder (hele døgnet) og for boliger i blandede bolig- og erhvervsområder (kl. 18-07) på  $L_{aw} = 75$  dB(KB). Føletærsklen for vibrationer ligger på 71 – 72 dB og vibrationer vil derfor godt kunne være mærkbare, uden grænseværdien er overskredet.

Vibrationsmålingerne er gennemført i overensstemmelse med retningslinjerne angivet i Orientering fra Miljøstyrelsen, nr. 9/1997 "*Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø*"<sup>19</sup>. Ved målingerne af vibrationer fra jernbanen blev anvendt et accelerometer monteret med en magnet på et spyd placeret i bunden af et udgravet hul. Der blev målt på lodrette vibrationer. Vibrationer i lodret retning er oftest højest fra jernbaner. Målepunktet var placeret ca. 25 meter fra nærmeste spor.

På baggrund af vibrationsmålinger udført 30/3 2020 i skel, som er beliggende tættest på jernbanen, vil det forventede maksimale vibrationsniveau på gulvet i en fremtidig bolig være  $L_{aw} = 67$  dB(KB). Dette er lavere end grænseværdien for boliger på  $L_{aw} = 75$  dB(KB), hvor  $L_{aw}$  er *det* KB-vægtede accelerationsniveau. Med andre ord er det indikatoren for angivelse af et vibrationsniveau i en bygning under påvirkning af nærliggende vibrationsskabende aktiviteter; eksempelvis fra en jernbane.

På denne baggrund vurderes det, at vibrationspåvirkningen fra jernbanen vil overholde grænseværdien for vibrationer på hele masterplanens område.

Planens påvirkninger i forhold til vibrationer i boligerne i masterplanens område vurderes at være neutral.

---

## 7.1.6 LUFTFORURENING FRA TRAFIK

Luftforurening fra trafik er at sidestille med de eksisterende forhold, og der henvises til afsnit 6.1.6.

Den registrerede luftkvalitet over Vridsløselille Fængsel er generel for luftkvaliteten i hele Albertslund Kommune. Luftkvalitetskortet fra "*luften på din vej*" illustrerer den geografiske variation af luftkvalitet i Danmark for udvalgte sundhedsrelaterede luftforurenende stoffer for 2019<sup>20</sup>.

En realisering af Masterplan for Vridsløse har ingen påvirkninger i forhold til luftforurening fra vej- og tog trafik for de fremtidige beboere i Masterplanens område, da der med de eksisterende forhold ikke er registreret en overskridelse af gældende grænseværdier og der vil med Masterplanens realisering ikke være et øget bidrag til luftforurening.

---

<sup>19</sup> Miljøstyrelsen, nr. 9/1997 "*Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø*"

<sup>20</sup> <http://luftenpaadinvej.au.dk>



Planens påvirkninger i forhold til luftforurening fra trafik vurderes at være neutral.

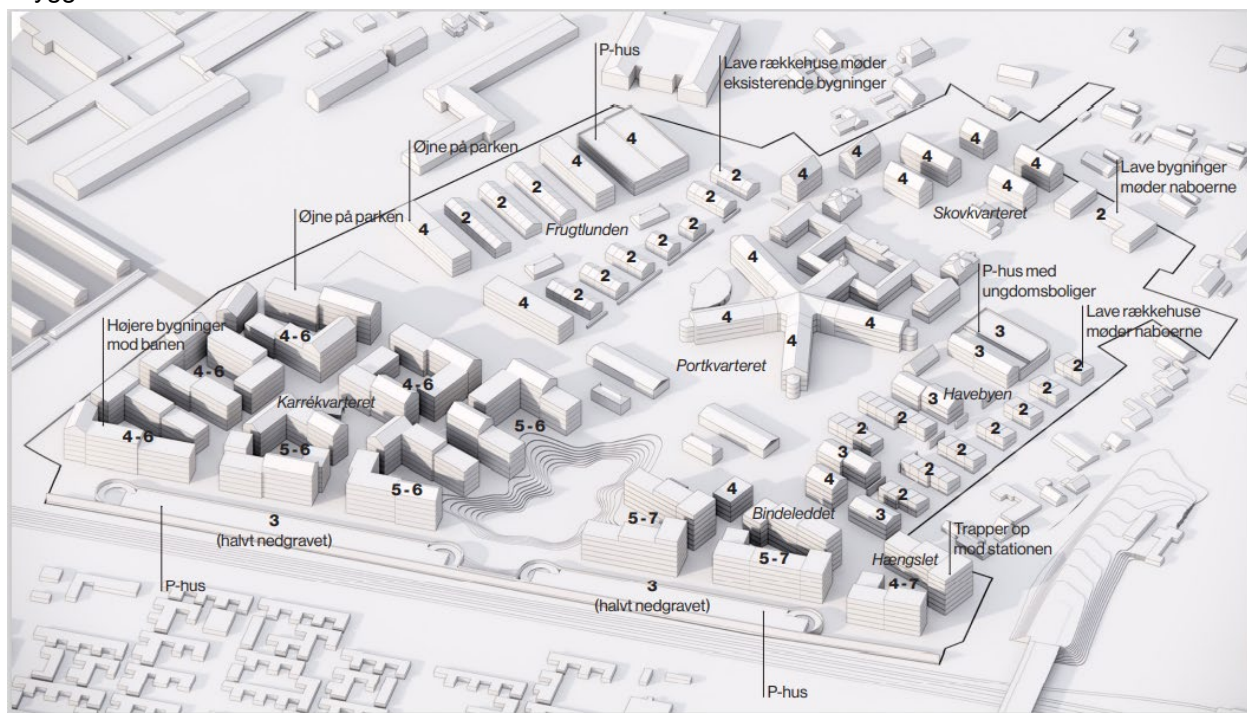
### 7.1.7 LYS- OG SKYGGEFORHOLD

Masterplan for Vridsløse indeholder visioner og rammer for bebyggelse i Vridsløse. Rammerne beskriver bebyggelse i op til 6 etager med en maximal højde på 24 meter.

I den eksisterende kommuneplanramme, BE04 i Kommuneplan 2018 - 2030, er der fastsat et maksimalt etageantal på 4 etager i op til 36 meters højde. I forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 er der muliggjort 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter, men med mulighed for 7 etager en maksimal bygningshøjde på 36 meter efter en konkret arkitektonisk vurdering.

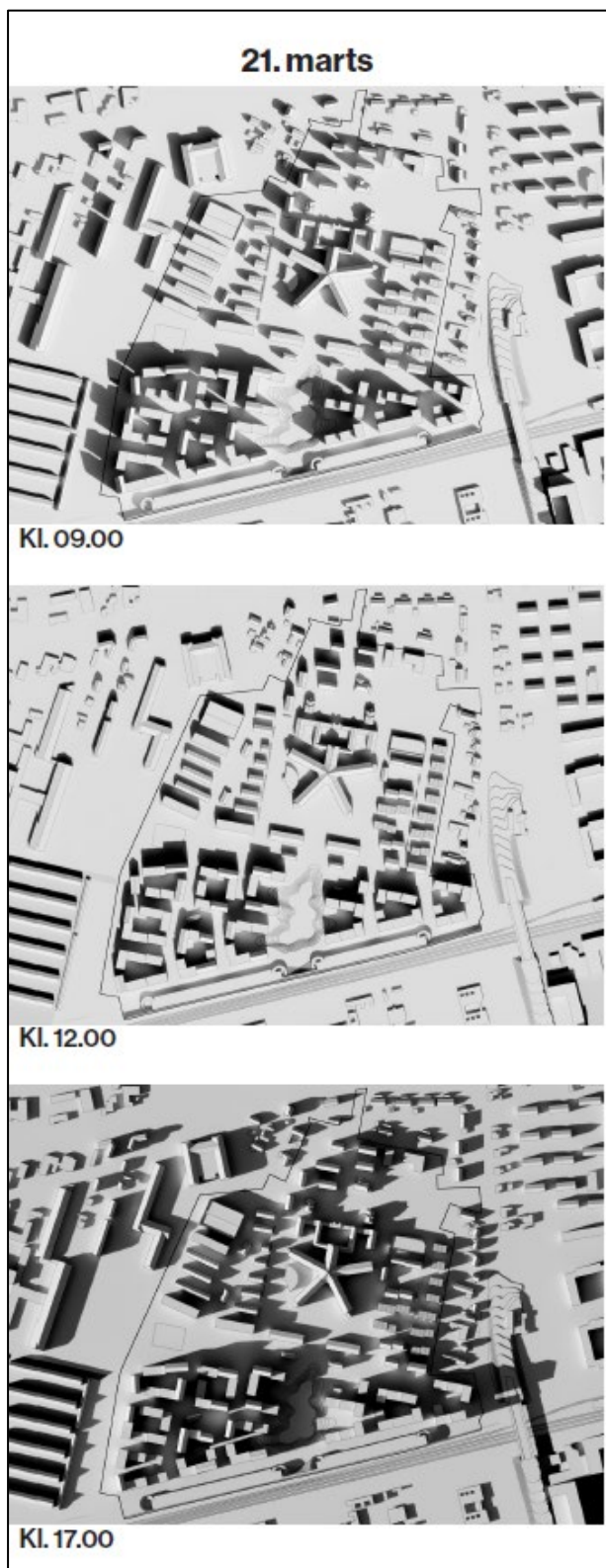
Der er udarbejdet skyggediagrammer for den fulde udbygning af Masterplanens område (COBE, november 2021).

I Masterplan for Vridsløse indeholder en vision om 6 forskellige kvarterer med hver deres identitet. Dette opnås bl.a. ved at have kvarterer med rækkehuse i 2 etager mod øst og vest, etagebyggeri i 4 etager i den nordlige del, og et tæt og urbant kvarter i de to sydlige områder i 4 - 6 etager, punktvis 7 etager. Bebyggeshøjderne i Masterplan for Vridsløse er vist i Figur 7-1-16. Kvarterer med så stor variation i bebyggeshøjder skaber en bydel med forskellige identiteter og naturligvis forskellige lys og skyggeforhold.



**Figur 7-1-16 Bebyggeshøjder i Masterplan for Vridsløse**

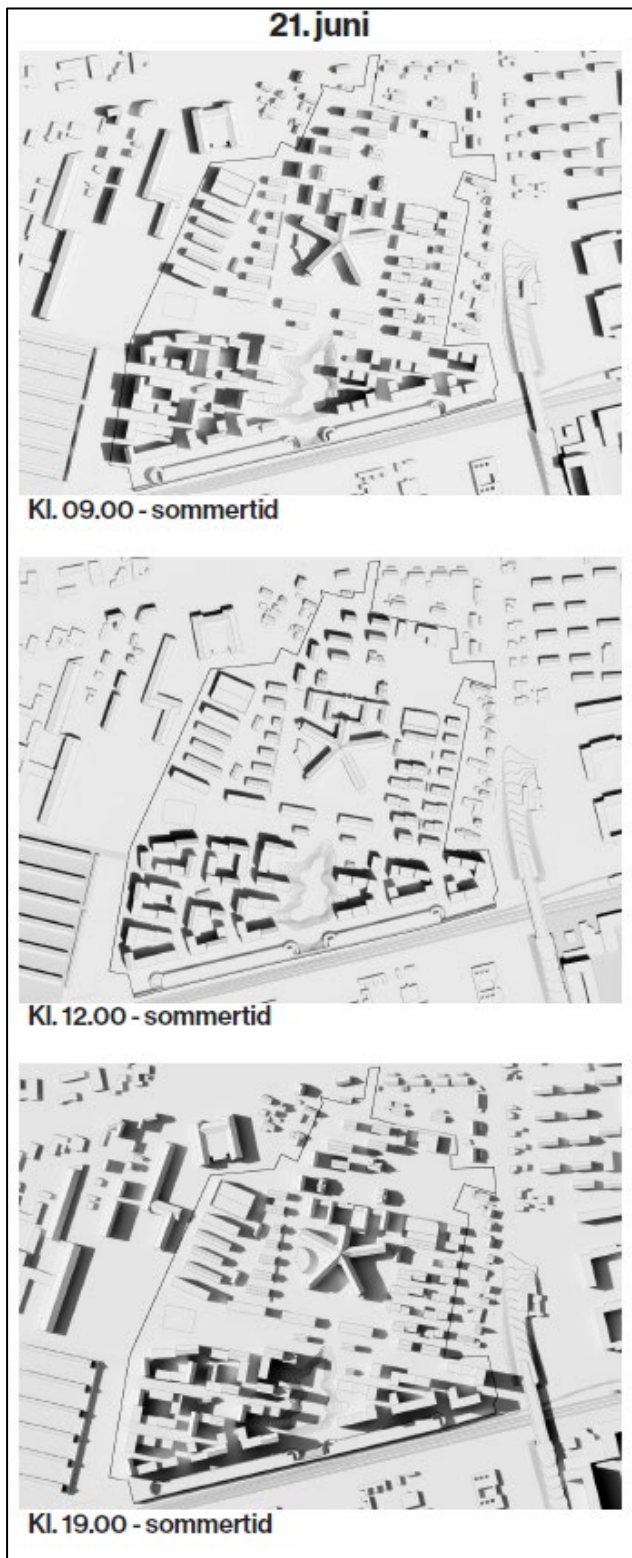
Skyggediagrammerne er vist i Figur 7-1-17 til 7-1-20 herunder og ses også i bilag 15.



*Figur 7-1-17 Skyggeanalyse 21. marts, der er jævndøgn, klokken 09:00, 12:00 og 17:00, bilag 15*

Skyggeanalyse for jævndøgn 21. marts viser, at gennemførelse af Masterplanen i henhold til de maksimale bebyggeshøjder i forslag til Kommuneplan 2022 - 2034 kan ændre skyggekast mod boligområdet Hedemarken beliggende på Hedemarksvej kl. 09.00, og mod øst kl. 17.00. (se Figur 7-1-17).

- Den 21. marts kl. 09.00: Bebyggelsen kaster skygger mod vest og nordvest, som strækker ud over planområdet mod boligområdet Hedemarken beliggende på Hedemarksvej. Mod vest ved Hedemarken er der skygge på Hedemarkens parkeringsplads og på kørearealer. Det sydøstlige byggefelt kaster skygge mod nord ved det eksisterende hus på Alberts Vænge 9. Generelt er der skygge på befæstede arealer, f.eks. parkeringspladser og kørearealer.
- Den 21. marts kl. 12.00: Generelt er skyggepåvirkningen udenfor planområdet begrænset, dog kaster den sydøstlige bygning skygge i nordlig retning ved den eksisterende bygning på Alberts Vænge 9. Derudover er der skyggepåvirkning af eksisterende Villahave mod nord ved Fængselsvej 4.
- Den 21. marts kl. 17.00: Den nye bebyggelse kaster skygge mod de eksisterende villaer mod øst beliggende på Alberts Vænge. Den nordøstlige bebyggelse skaber ligeledes skygge mod de eksisterende bygninger nord for på Fængselsvej 4, 5, 6 og 7.

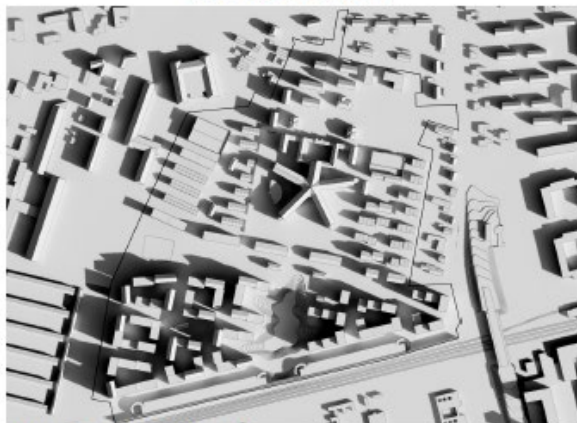


*Figur 7-1-18 Skyggeanalyse 21. juni, dvs. sommersolhverv, (sommertid) klokken 09:00, 12:00 og 19:00, bilag 15*

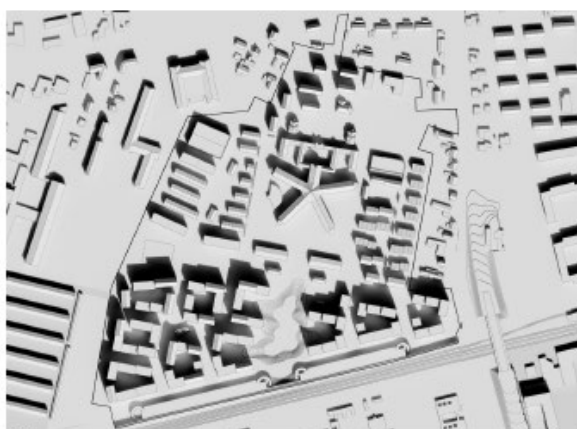
Skyggeanalyser for området viser, at gennemførelse af Masterplanen kan medføre mindre væsentlige påvirkninger på skyggeforhold ved sommersonhverv i juni måned (se Figur 7-1-18) om aftenen (klokken 19:00) øst for planområdet på boligerne på Alberts Vænge. Denne potentielle ændring kan opleves som væsentlig for grundejere i første række af boligområdet øst for planområdet beliggende på Alberts Vænge.

- Den 21. juni kl. 09.00: Generelt påvirkes arealerne ikke af skyggekast, dog kaster den nye bebyggelse skygge mod vest på parkeringsarealer ved Hedemarken.
- Den 21. juni kl. 12.00: Generelt påvirker skyggekast ikke arealer uden for planområdet.
- Den 21. juni kl. 19.00: Øst for planområdet vil der være skyggepåvirkning i haver på Alberts Vænge.

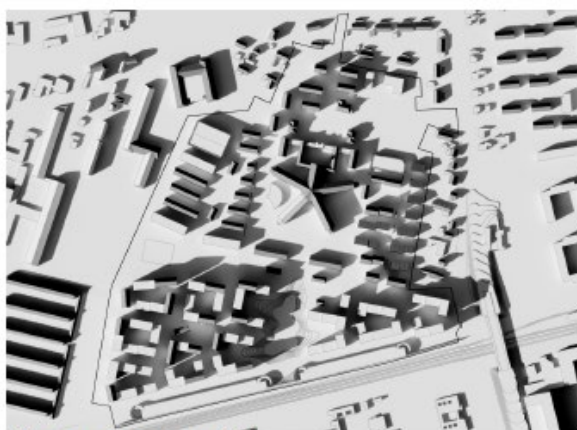
21. september



Kl. 09.00 - sommertid



Kl. 12.00 - sommertid



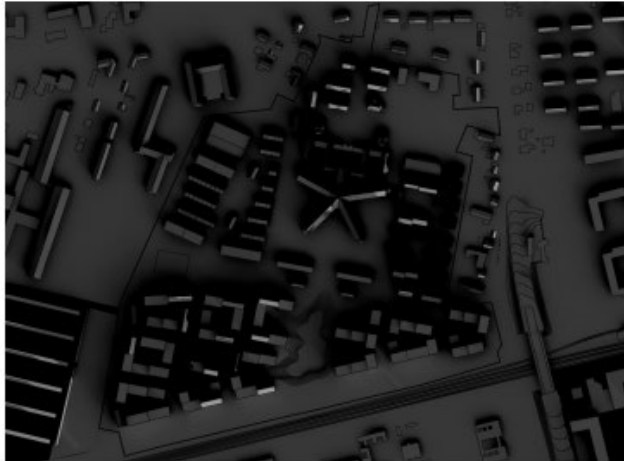
Kl. 17.00 - sommertid

*Figur 7-1-19 Skyggeanalyse 21. september, (sommertid) klokken 09:00, 12:00 og 17:00, bilag 15*

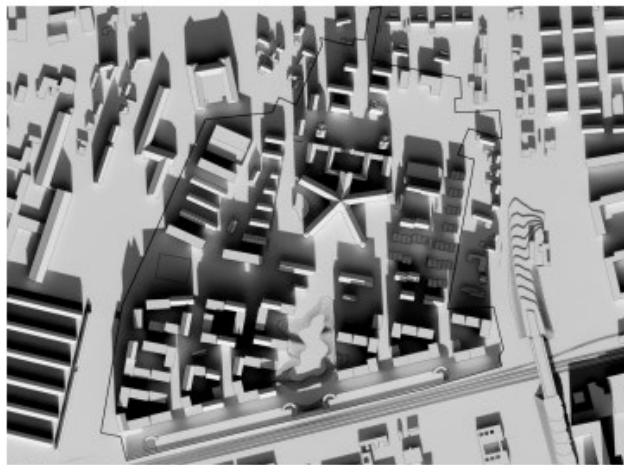
Skyggeanalyse for sommertid den 21. september (jævndøgn) viser, at masterplanområdet ved udbygning i henhold til Masterplanens bebyggelsesplan kan ændre potentielle skyggekast mod boligområdet Hedemarken, vest for planområdet kl. 09.00, og mod øst kl. 17.00, se Figur 7-1-19.

- Den 21. september kl. 09.00: Den nye bebyggelse kaster skygger mod vest på Hedemarken. Dette er dog mest på de befæstede arealer i form af parkeringsarealer og kørearealer.
- Den 21. september kl. 12.00: Generelt påvirker skyggekast ikke arealerne udenfor planområdet, med undtagelse af den eksisterende bygning ved Alberts Vænge 7. I Haven ved dette hus vil der opleves en ændring i skyggekast.
- Den 21. september kl. 17.00: Villaerne mod øst på Alberts Vænge vil skyggepåvirkes i mere eller mindre grad. Det samme gør sig gældende for villaerne mod nordøst.

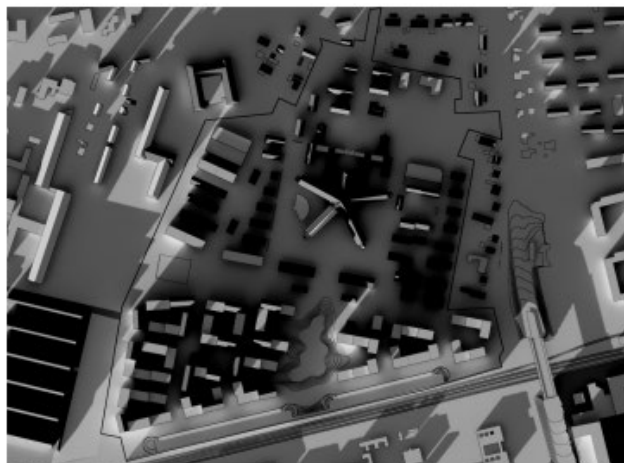
**21. december**



**Kl. 09.00**



**Kl. 12.00**



**Kl. 15.00**

**Figur 7-1-20 Skyggeanalyse 21. december(normaltid), klokken 09:00, 12:00 og 15:00, bilag 15**



Skyggeanalyse for vintersolhverv (den 21. december) viser, at høj bebyggelse i planområdet trækker skygge ved solopgang og solnedgang nordvest og nordøst for planområdet på Fængselsvej (se Figur 7-1-20).

- Den 21. december kl. 09.00: Skyggepåvirkning nordøst og nordvest for masterplanområdet på Fængselsvej. Der er ikke meget dagslys på dette tidspunkt, og skyggevirkningerne vil ikke opfattes som påvirkninger.
- 21. december kl. 12.00: De eksisterende villaer øst for masterplanområdet på Alberts Vænge 7-17 skyggepåvirkes af den nye bebyggelse. Det samme gør sig gældende for områderne nordøst og nordvest for masterplanområdet.
- Den 21. december kl. 15.00: Områderne nord og øst for masterplanområdet på Albertslundvej 5-12, Alberts Vænge og Fængselsvej vil blive skyggepåvirket.

Der er i Masterplanen arbejdet med at mindske skyggekast internt mellem bebyggelserne. Masterplanens vision er at etablere grønne områder, der adskiller bydelskvartererne, hvilket mindsker skyggedannelse. Det kommer til udtryk ved, at Karrékvarteret og Bindeleddet er adskilt af Søkilens. Karrékvarteret og Frugtlunden er adskilt af Aktivitetsskilen. Skovkvarteret og Havebyen er adskilt af Bøgeskoven. Bindeleddet og Havebyen er adskilt af Den Urbane Kile. Portkvarteret er omgivet af Folkeparken. Det er netop disse rum, med varierende størrelse, der er medvirkende til at kvartererne ikke skygger for hinanden.

#### Portkvarteret:

Her følger geometrien det eksisterende, og tilfører derfor ikke ekstra skyggepåvirkning.

#### Skovkvarteret:

I Skovkvarteret er bygningerne placeret med god afstand (10-13 meter) for at mindske skyggepåvirkning mellem dem.

#### Havebyen:

Bebyggelsen i Havebyen holdes lav, og skyggepåvirkning internt i kvarteret er derfor begrænset. Alle haver er orienteret mod syd for at få mest muligt dagslys.

#### Bindeleddet:

I Bindeleddet nedtrapper bebyggelsen og åbner mod vest, for at lukke eftermiddagssolen ind i gårdrummene.

#### Karrékvarteret:

Karrékvarteret er et tæt bebygget bykvarter, så intern skyggepåvirkning kan ikke undgås. Kvarterspladsen er designet efter dagslysforholdene, så opholdsarealer får mest muligt dagslys. Bygningsvolumerne springer i højde, så der kommer mest muligt dagslys i gårdrummene, da volumenspringene sikrer, at der kan komme lys ned.

#### Frugtlunden:

Frugtlunden har en lav bebyggelse med enkelte højere etagebyggerier, der er placeret i kanten af kvarteret. Den lave bebyggelse er centreret omkring Kvarterspladsen, der derfor har gode solforhold hele dagen.

En realisering af masterplanen vurderes at kunne medføre, at flere boliger i boligområderne ved Hedemarksvej, Fængselsvej og ved Alberts Vænge potentielt kortvarigt kan blive berørt af skygger fra Masterplanens bebyggelser primært i vintermånederne. Masterplanens bebyggelsesplan vil dermed have en mindre negativ påvirkning af skyggegener. I sommermånederne (juni, juli, august) vil baghaverne til boligerne langs Albertslundvej få skyggegener sidst på dagen.

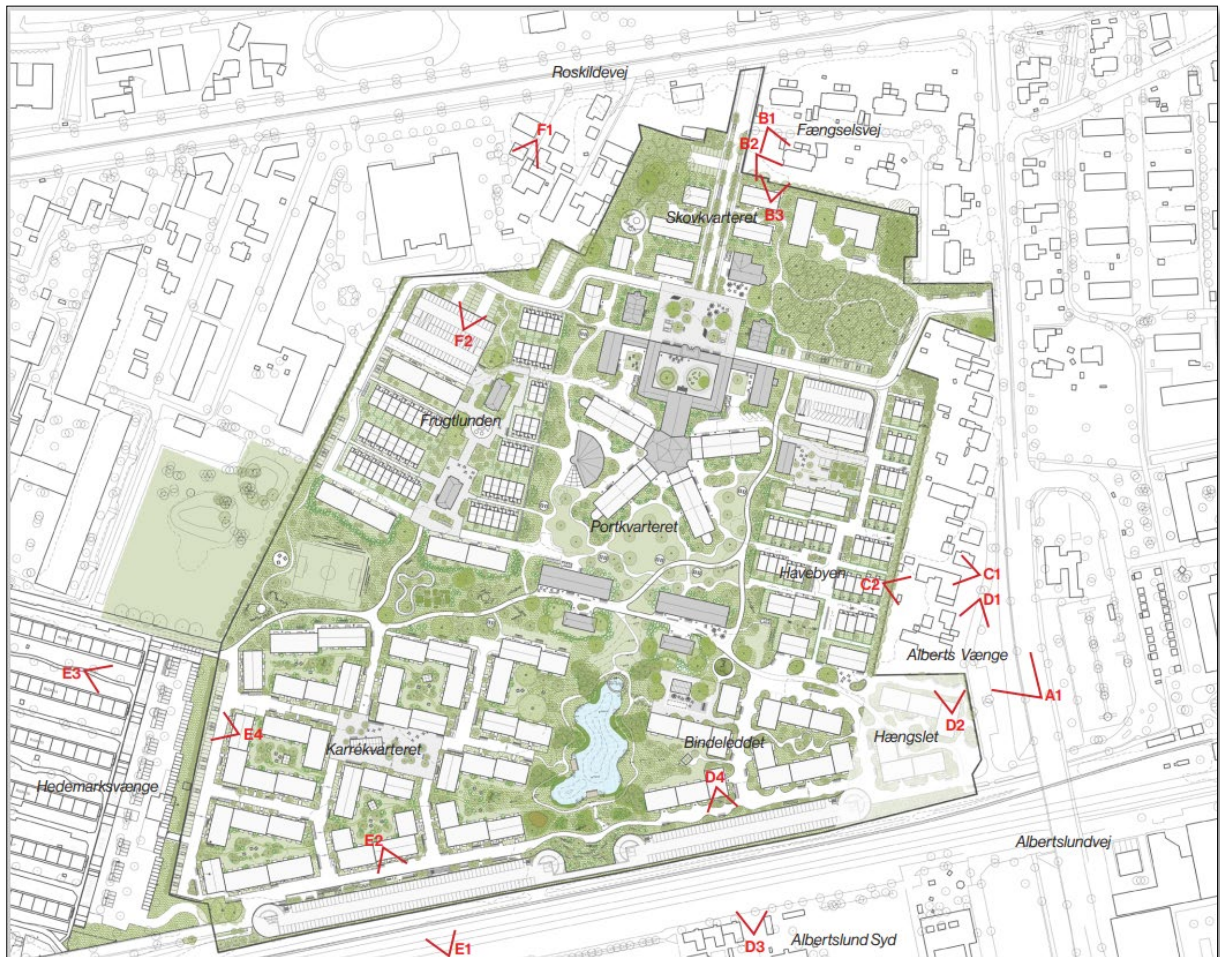
Masterplanens gennemførelse vurderes ikke at medføre negative påvirkninger i de potentielle skyggepåvirkninger mod vest eller nord.

Der kan i den senere lokalplanlægning arbejdes videre med udformning og placering af fremtidig bebyggelse, således at skyggegener minimeres.

---

### 7.1.8 INDBLIKSGENER

Masterplanen for Vridsløse indeholder angiver en bebyggelse i op til 6 etager – punktvis op til 7 etager. For belysning af de sandsynlige væsentlige påvirkninger på miljøet i form af ændringer i visuelle forhold, herunder indblik til omkringliggende eksisterende boligområder, har der til brug for miljøvurderingen været udført visualiseringer i planområdet (se bilag 15).



**Figur 7-1-21 Udsigtpunkter for visualiseringer.**

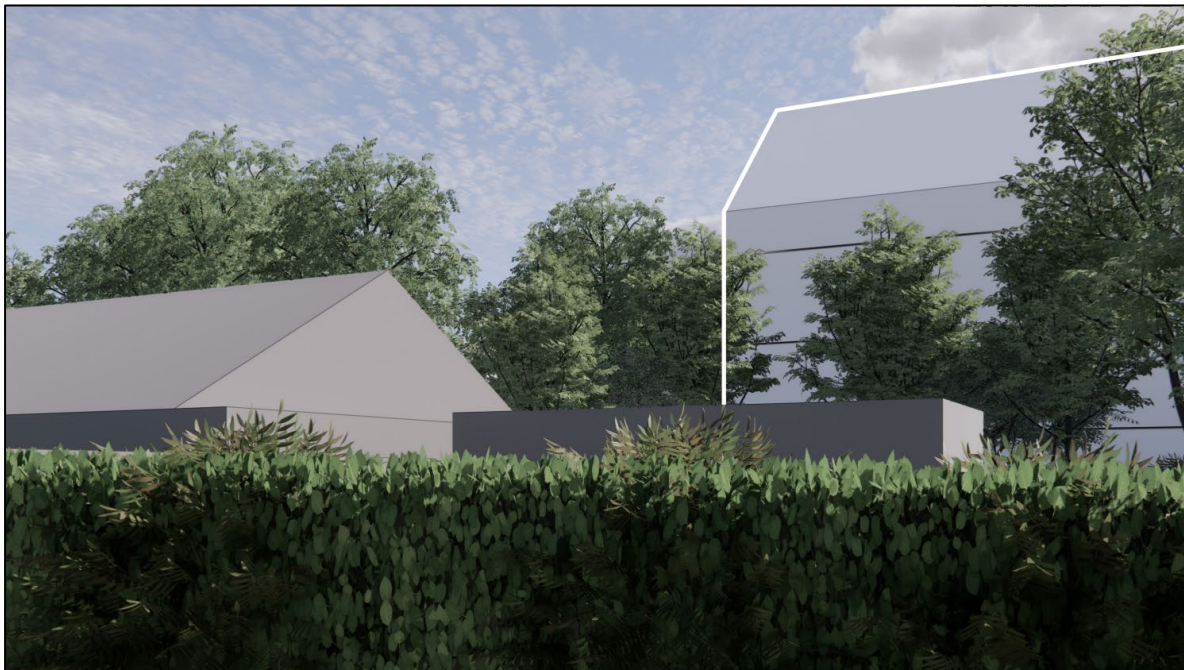
Indbliksgener er baseret på en vurdering af udsigt ved anvendelse af visualiseringer foretaget på de mest kritiske steder. Der er anvendt visualiseringer for bygningshøjder beskrevet i masterplanens bebyggelsesplan. Her er de mest kritiske punkter belyst: Hvor den nye bebyggelse ligger tæt på en nabo, eller hvor der opleves store skalaspring mod den eksisterende nabo. Både indblik- og udsigtsforhold er visualiseret, for at kunne tage højde for eventuelle gener.



**Figur 7-1-22- udsigtspunkt A1 - Fra Albertslundvej mod Portkvarteret**

A1: Fra udsigtspunkt A1 er der udsigt fra Albertslundvej og ind på grunden. Dette kig er vigtigt at visualisere, da kirketårnet er en vigtig markør både inde på grunden og udefra, som man kan orientere sig imod. Ud fra visualisering A1 kan man konkludere, at kirketårnet stadig kan ses fra Albertslundvej.

B1: Fra udsigtspunkt B1, er der udsigt fra Fængselsvej og mod syd til den nye bebyggelse. Den nye bebyggelse er højere end de eksisterende bygninger, og vil ændre udsigten fra de eksisterende boliger, samt indblik til de nye lejligheder. Beplantning vil i nogen grad kunne mindske / afhjælpe indbliksgener.



**Figur 7-1-23 – udsigtspunkt B1 Fra Fængselsvej mod Skovkvarteret**

B2: Fra udsigtspunkt B2, er der udsigt fra privat have på Fængselsvej 4 til den nye bebyggelse. Oplevelsen af at opholde sig i haven vil ændres, da en nye bebyggelse er højere. Beplantning vil i nogen grad kunne mindske / afhjælpe indbliksgener.



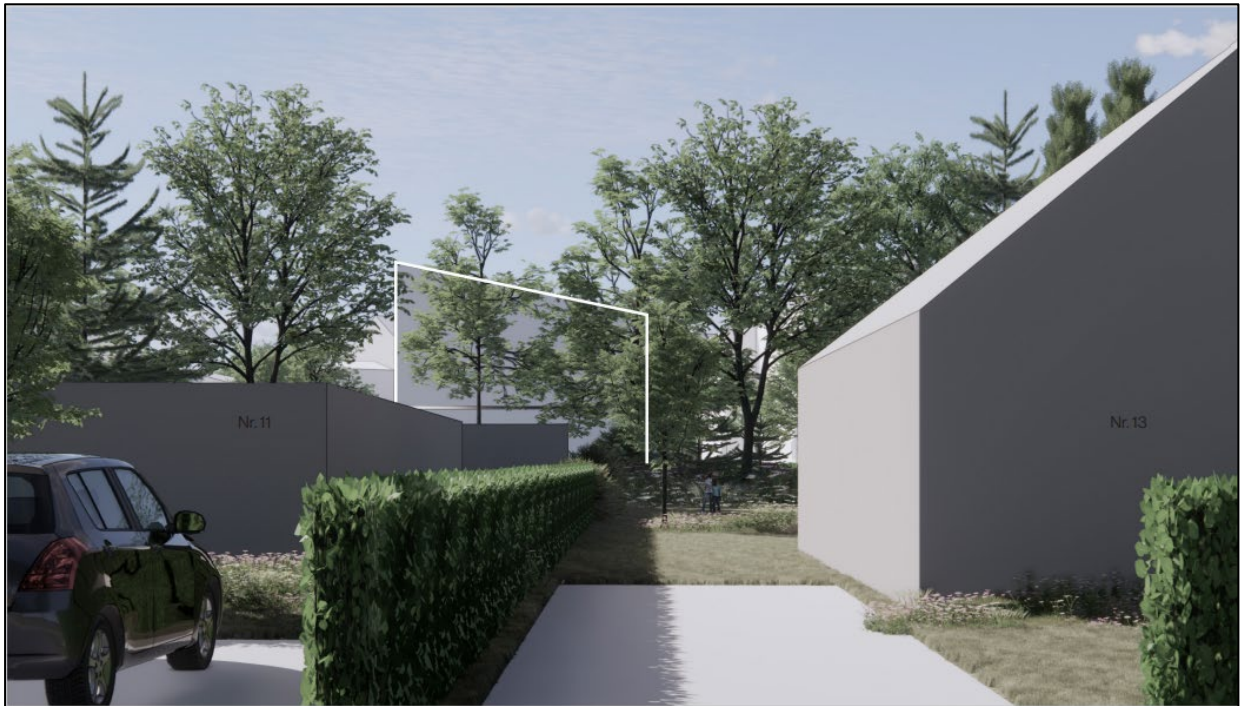
**Figur 7-1-24 – udsigtspunkt B2 - Fra privat have på Fængselsvej 4 mod Skovkvarteret**

B3: Fra udsigtspunkt B3 i Skovkvarteret, er der udsigt fra den nye bebyggelses øverste etage. Herfra kan man se ned i haverne ved de eksisterende huse på Fængselsvej, især til Fængselsvej nr. 4, 5, 8 og 9, og dette vil ændre forholdene for de eksisterende boliger og oplevelsen af at være i haverne. Beplantning vil i nogen grad kunne mindske / afhjælpe indbliksgener.



**Figur 7-1-25 – udsigtspunkt B3 - Fra øverste etage (3. sal) i Skovkvarteret mod Fængselsvej**

C1: Fra udsigtspunkt C1, er der udsigt fra de eksisterende villaer på Alberts Vænge til det fremtidige rækkehuskvarter i Havebyen. Fra villahaverne vil gavlene på rækkehusene kunne ses. Disse gavle kan fremstå mere eller mindre åbne, og behandlingen af disse gavle vil have indflydelse på, hvordan indbliksgener kan undgås. Afværgeløsninger skal indarbejdes i den efterfølgende planlægningsproces.



**Figur 7-1-26 – udsigtspunkt C1 – Fra Alberts Vænge mod Havebyen**

C2: Fra udsigtspunkt C2 i Havebyen er der potentielt udsigt fra 2 etagers rækkehuse til de eksisterende villaer på Alberts Vænge og haverne hertil. Reelle indbliksgener kan først vurderes i det efterfølgende planlægningsarbejde, hvor gavlene skal behandles. For at mindske indbliksgener kan disse gavle udformes f.eks. uden altaner og store vinduesåbninger mod øst, så indblik i villahaverne kan mindskes.





**Figur 7-1-27 – udsigtspunkt C2 - Fra øverste etage (1.sal) i Havebyen mod Alberts Vænge**

D1: Fra udsigtspunkt D1 er der udsigt fra Alberts Vænge mod syd mod ny bebyggelse på Hængslet, der er markant højere end de eksisterende huse. Da det nye byggeri er højt, vurderes det, at det ikke kan undgås at der er indbliksgener i én eller anden grad fra eksisterende villaer på Alberts Vænge til en nye bebyggelse. Hængslet er stadig under udvikling, og der vil i det følgende arbejde med geometrien og tætheden i den nye bebyggelse blive taget højde for mødet med naboerne på Alberts Vænge. Det kan tilpasses ved en tilbagerykning af volumen for at øge afstanden til Alberts Vænge samt en justering af bygningens højde, så den bliver lavere ind imod naboerne.



**Figur 7-1-28 – udsigtspunkt D1 - Fra Alberts Vænge mod Hængslet**

D2: Fra udsigtspunkt D2 er der udsigt fra det nye byggeri i Hængslet fra øverste etage til de eksisterende huse på Alberts Vænge – især ved nr. 7, 9 og 11. Der vil være indbliksgener i de eksisterende huses haver, da det nye byggeri er højt. Disse indbliksgener kan i nogen grad mindskes ved hjælp af beplantning. Som nævnt er geometrien i Hængslet stadig under udvikling og ved at tilpasse volumenet, så det bliver lavere mod Alberts Vænge, vil indbliksgenerne kunne mindskes.



**Figur 7-1-29 – udsigtspunkt D2 - Fra øverste etage (6. sal) i Hængslet mod Alberts Vænge**

D3: Fra udsigtspunkt D3 er der udsigt fra Liljens Kvarter i Albertslund Syd. Den nye bebyggelse er højere end den eksisterende boligbebyggelse i Albertslund Syd. Det vil selvfølgelig ændre udsigten fra det eksisterende boligområde. Afstanden mellem nyt byggeri og eksisterende byggeri er dog så stor og med et banelegeme imellem, og det vurderes ikke at have den store påvirkning i forhold til indbliksgener fra eksisterende boligområde til ny bebyggelse. Arealet mellem Albertslund Syd og banelegemet er både forhøjet og tæt beplantet, hvilket også har en skærmende effekt.



**Figur 7-1-30 – udsigtspunkt D3, Albertslund Syd - Fra Liljens Kvarter i Albertslund Syd mod Bindeleddet**

D4: Fra udsigtspunkt D4 er der udsigt fra Bindeleddet fra øverste etage til Albertslund Syd. Den nye bebyggelse er højere, og der vil fra de høje etager være mulighed for at kigge ned på boligområdet Albertslund Syd – især mod Vognporten, Liljens Kvarter og Stjernens Kvarter. Da afstanden er stor, og der er både beplantning og banelegemet, vurderes det ikke at have den store betydning. Facaderne i Albertslund Syd fremstår ikke med store åbne facader mod nord, og det vurderes derfor heller her at få store indbliksgener.



**Figur 7-1-31 – udsigtspunkt D4 – Fra øverste etage (5. sal) i Bindeleddet mod Lijens Kvarter i Albertslund Syd**

E1: Fra udsigtspunkt E1 er der udsigt fra Albertslund Syd mod det nye kvarter, Karrékvarteret. Den nye bebyggelse er højere end den eksisterende boligbebyggelse i Albertslund Syd. Det vil selvfølgelig ændre udsigten fra det eksisterende boligområde, men da afstanden er stor, vurderes det ikke at have den store påvirkning for det eksisterende boligområde. Arealet mellem Albertslund Syd og banelegemet er både forhøjet og tæt beplantet, hvilket også skærmer.



**Figur 7-1-32 – udsigtspunkt E1 – Fra Kronens Kvarter i Albertslund Syd mod Karrékvarteret**

E2: Fra udsigtspunkt E2 er der udsigt fra Karrékvarteret til Kronens Kvarter i Albertslund Syd. Den nye bebyggelse er højere, og der vil fra de høje etager være mulighed for at kigge ned på boligområdet Albertslund Syd – især ved Kronens Kvarter og Klokkens Kvarter. Da afstanden er stor, og der både er beplantning og et banelegeme, vurderes det ikke at have den store betydning i forhold til indbliksgener.



**Figur 7-1-33 – udsigtspunkt E2 – Fra øverste etage (5. sal) i Karrévarteret mod Kronens Kvarter i Albertslund Syd**

E3: Fra udsigtspunkt E3 fra det eksisterende boligområde Hedemarken, som er i 2 etager, vil der være indblik til den nye bebyggelse, der er i 4 - 6 etager. Disse indblik vil især opleves fra uderummene ved Hedemarksvænge, da de eksisterende bygningers har vinduer mod nord/syd, og gavlene er lukket mod øst mod planområdet. Fra de to etagers bygninger vurderes det ikke at disse har indbliksgener til Karrévarteret, da der ikke er vinduer i gavlene. For at mindske indblik fra uderummene til Karrévarteret, kan der eventuelt arbejdes med placering af beplantning.



**Figur 7-1-34 – udsigtspunkt E3 - Fra Hedemarksvænge mod Karrékvarteret**

E4: Fra udsigtspunkt E4 fra Karrékvarteret til Hedemarken vil der, fra den nye bebyggelse, være begrænset indblik til terrasserne/uderummene ved Hedemarksvænge. Her vil parkeringsbygningen skærme for indblik. Poperne kan også afhjælpe udfordringen i nogen grad samt det faktum, at der ikke er vinduer i gavlene på de eksisterende bygninger på Hedemarksvænge. Indbliksgenerne vil derfor være begrænsede.





**Figur 7-1-35 – udsigtspunkt E4 – Fra øverste etage (5. sal) i Karrévarteret mod Hedemarksvænge**

F1: Fra udsigtspunkt F1 er der udsigt fra Roskildevej og mod syd til p-huset. Beplantningen dækker for p-huset, og da afstanden mellem eksisterende bygninger og p-huset er forholdsvis stor, vurderes det, at det ikke vil være indbliksgener.



**Figur 7-1-36 – udsigtspunkt F1 - Fra Roskildevej 149 mod Frugtland**

F2: Fra udsigtspunkt F2 er der udsigt fra parkeringshusets øverste dæk i Frugtlunden og mod nord. Da der er tæt beplantet, vurderes det ikke, at der er indbliksgener for de eksisterende huse på Roskildevej samt det faktum, at p-huset ikke er en bolig, så det vil ikke påvirke i samme grad, som havde det været en beboelsesbygning.



**Figur 7-1-37 – udsigtspunkt F2 - Fra øverste p-dæk i Frugtlunden mod Roskildevej**

Visualiseringer kan ikke anses for at vise det egentlige indblik fra fremtidig bebyggelse, idet placering og udformning af nye bygninger endnu ikke er præcist fastlagt. Der kan således fastsættes bestemmelser i forbindelse med lokalplanlægning af området med forskrifter om at afværge indblik til naboarealer gennem udformning og placering af bebyggelse, eller ved afskærmning i form af beplantning. Potentielle påvirkninger i form af indblik til eksisterende boliger vurderes således at kunne afværges ved fastsættelse af bestemmelser i lokalplanlægning, samt i forbindelse med udformningen af de konkrete projekter.

Indbliksgener fremkommer ved, at der er permanent mulighed for indkig til haver og vinduer. Selv hvis der ikke reelt er nogen, som iagttager fra et vindue eller altan, vil man ofte være påvirket af, at der er mulighed for indblik, hvilket kan give ændring af ens normale adfærd og anvendelse af have og hus. Indbliksgener kan begrænses af træer, der selv om vinteren vil kunne gøre permanent indblik svær. En anden mulighed er at undgå store vinduer eller slet ingen vinduer og altaner på de sider, der vender ud mod de parceller, hvor indbliksgenerne er størst.

På masterplansniveau, er der udarbejdet følgende principper for hvert kvarter:

Skovkvarteret: Skovhusene placeres med en afstand på 10-13 meter og med en højde på ca. 4 etager. Det vurderes, at der vil være en mindre grad af visuel påvirkning bygningerne imellem. Det kan i en vis grad afhjælpes med beplantning f.eks. i form af stedsegrøn beplantning og placering af vinduer samt altaner.

Havebyen: Rækkehusene er i to etager med brede sydvendte private haver. Der er ca. 12 meter mellem bygningerne, og da det forventes, at de sydvendte facader fremstår mere åbne end de nordvendte, vurderes indbliksgener ikke at være store. Fra etagebyggeriet, som er 4 etager, vil der være indbliksgener ned til enkelte rækkehushaver. Dette kan i en vis grad afhjælpes, med beplantning f.eks. i form af stedsegrøn beplantning.

Portkvarteret: Nyopførte fløje til boliger ligger i en stjerneform med afstande på mellem 13-55 meter. Hvor fløjene mødes ved Panoptikon, vil der højst sandsynligt være visuelle grader af påvirkning boligerne imellem. Da der i genopførelsen af fløjene tillægges stor værdi ved at bevare fløjenes karakteristika, er der ikke de store muligheder for at lave store ændringer, f.eks. i placering af vinduer for at mindske indbliksgener. Der vurderes dog ikke at være de store indbliksgener, da stjerneformen afhjælper dette.

Bindeleddet: Etagebyggeriet er 4-7 etager og det er et tæt bebygget bykvarter. Vejene er mellem 14,5 og 20,5 meter brede, og det vurderes, at det ikke kan undgås, at der vil være indbliksgener nogle steder, da det er et tæt bebygget bykvarter. Disse gener kan man i de fremadrettede faser forsøge at mindske, f.eks. ved placering af altaner og vinduer.

Karrékvarteret: Etagebyggeriet er 4-6 etager og det er et tæt bebygget bykvarter. Vejene er ca. 14,5 m brede, og det vurderes, at det ikke kan undgås, at der vil være indbliksgener nogle steder, da det er et tæt bebygget bykvarter. Disse gener kan man i de fremadrettede faser forsøge at mindske, f.eks. ved placering af altaner og vinduer.

Frugtlunden: Rækkehusene er i to etager med ca. 10-11 meters afstand mellem bygningerne, og der vurderes ikke at være væsentlige indbliksgener. Man vil, fra vinduerne i det 4-etagers byggeri, kunne kigge ned til enkelte rækkehushaver. De præcise indbliksgener vil kunne bearbejdes og mindskes i de videre faser.

Realisering af visionerne i Masterplan for Vridsløse vurderes, at kunne medføre mindre negativ påvirkning ved mulighed for indkig til haverne i de omkringliggende boligområder på Fængselsvej, Alberts Vænge og Hedemarksvænge.

Det er 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.

Hvorvidt det vil medføre egentlige indbliksgener vil afhænge af udformningen af den konkrete bebyggelse, herunder placering af vinduer og altaner, samt evt. beplantning med træer. Albertslund Kommune kan stille krav til bygherre om, at der skal redegøres for indbliksgener i forbindelse med den kommende lokalplanlægning for området.

### 7.1.9 VINDFORHOLD

Masterplanens område er omgivet af bymæssig bebyggelse mod alle retninger. Mod Vest i en afstand på 600 - 800 meter er der et større nord-syd-gående grønt areal bestående af Albertslund Sø Park, Albertslund Motorsportscenter og Hyldager Bakker med Store Vejleå gående igennem. Umiddelbart nord for Masterplanens område løber Roskildevej i øst-vest-gående retning, og øst for projektområdet løber Albertslundvej i nord-syd-gående retning. Syd for Masterplanens område løber den mindre Hedemarksvej i øst-vest-gående retning samt jernbanen. Den omkringliggende bebyggelse er kendetegnet ved at være primært lav og tæt bebyggelse med variation af byhuse, etagebyggeri og villahuse, se figur 7-1-38.



**Figur 7-1-38 – Illustration af området omkring Masterplanområdet.**

Masterplanen for Vridsløselille viser en bygningsstruktur, hvor 6 delområder er forbundet af en gennemgående grøn struktur, der især gør sig gældende centralt i den sydlige del og centralt i den vestlige del af masterplanens område. Bebyggelsestyper i området er primært tæt og lav bebyggelse. Der arbejdes med mellem 1 - 7 etagers bebyggelse, dvs. ingen enkeltstående høje bygninger er planlagt, hvor der er flere etagers forskel fra nabobygninger. Bebyggelsestypen varierer mellem karrébebyggelser, rækkehuse og eksisterende bygninger. Den overvejende ensartede bebyggelsesstruktur er generelt godt egnet til at undgå negative vindpåvirkninger. Nærværende vurdering af vindmiljøet af Masterplanens bebyggelsesplan, forholder sig primært til vindmiljøet i terrænet omkring bygningerne.

Vindforholdene i et byområde afhænger ikke kun af orienteringen af gaderne i forhold til de dominerende vindretninger, men også af højden på bygningerne (se bilag 5). Ofte opleves de værste vindgener i områder med høje huse.

Når vind strømmer rundt om et enkeltstående højhus, vil der dels dannes en hvirvel på jorden opstrøms for bygningen, dels ske en hastighedsforøgelse langs siderne af bygningen. Denne hastighedsforøgelse er forårsaget af, at vindhastigheden øges, når den presses rundt om bygningens hjørner, men også af at hvirveldannelsen foran bygningen strækkes rundt om bygningen og overlejres i det fri vindfelt.

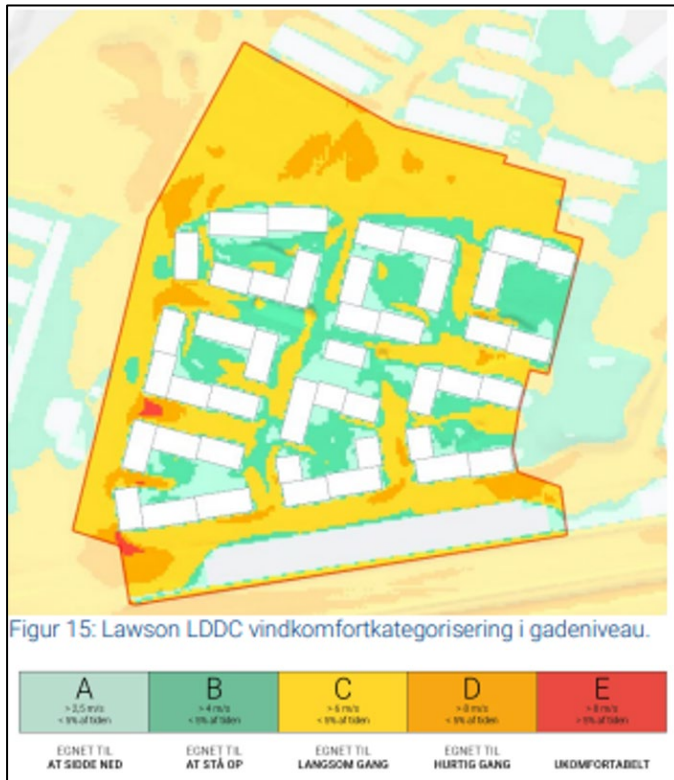
I Masterplan for Vridsløse er der ikke enkeltstående højhuse, som er placeret, så dette vindfænomen kan forekomme.

I vindvurderingen af Masterplanens bebyggelsesplan, udarbejdet af Aaen Engineering november 2021, se bilag 5, er der taget udgangspunkt i de i Masterplanens planlagte bebyggelsesplaner og bebyggelseshøjder. I de følgende vurderinger af byggeriets sandsynlige påvirkning på vindmiljøet i Masterplan for Vridsløse fremgår for de enkelte delkvarterer:

---

#### 7.1.9.1 KARRÉKVARTERET

Karrékvartret bebygges i 4-7 etager, og er det delområde med flest byggede kvadratmeter. Derfor er der stor tæthed, og der opstår nogle tydelige hjørneeffekter med vind mod vest, hvor området er mest eksponeret for den dominerende vindretning markeret med rødt på figur 7-1-39. Åbningerne mod vest er ikke egnet til ophold, og vindforholdene kan forbedres her ved at tilføre vegetation. Karréernes forskudte struktur gør, at der ikke er lange gennemgående gadeforløb, hvor vinden ikke dæmpes. Denne struktur mindsker vindpåvirkningen. Der skabes samtidigt flere rum med lavere vindhastigheder. Det vurderes, at der med beplantning kan opnås upåvirket opholdsarealer.

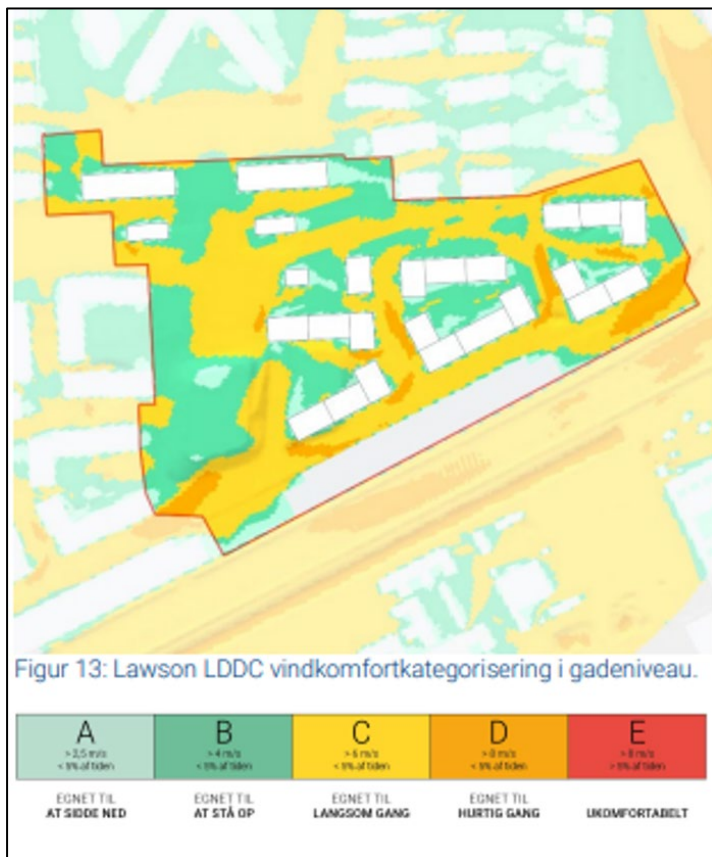


Figur 7.1.39 Vindkomfort i gadeniveau for Karrekvarteret.

### 7.1.9.2 BINDELEDDET OG HÆNGSLET

Bindeleddet og Hængslet er domineret af åbne karrébebyggelser mod øst, enkeltstående bygningsblokke mod nord og et åbent grønt/blåt areal mod vest. Det ses også i dette område, at der for parallelle bygningsforløb, især langs Hedemarksvej sydøst for Hængslet, opstår højere vindhastigheder, da vinden kan løbe uafbrudt i længere gadeforløb. Derudover ses der i de åbne karréstrukturer, at der opstår tragt- og hjørneeffekter langs bygningshjørner og -åbninger, der er vindeksponeret mod vest. Her skal der arbejdes lokalt med læskærme og/eller vegetation for at minimere generende vindeffekter.

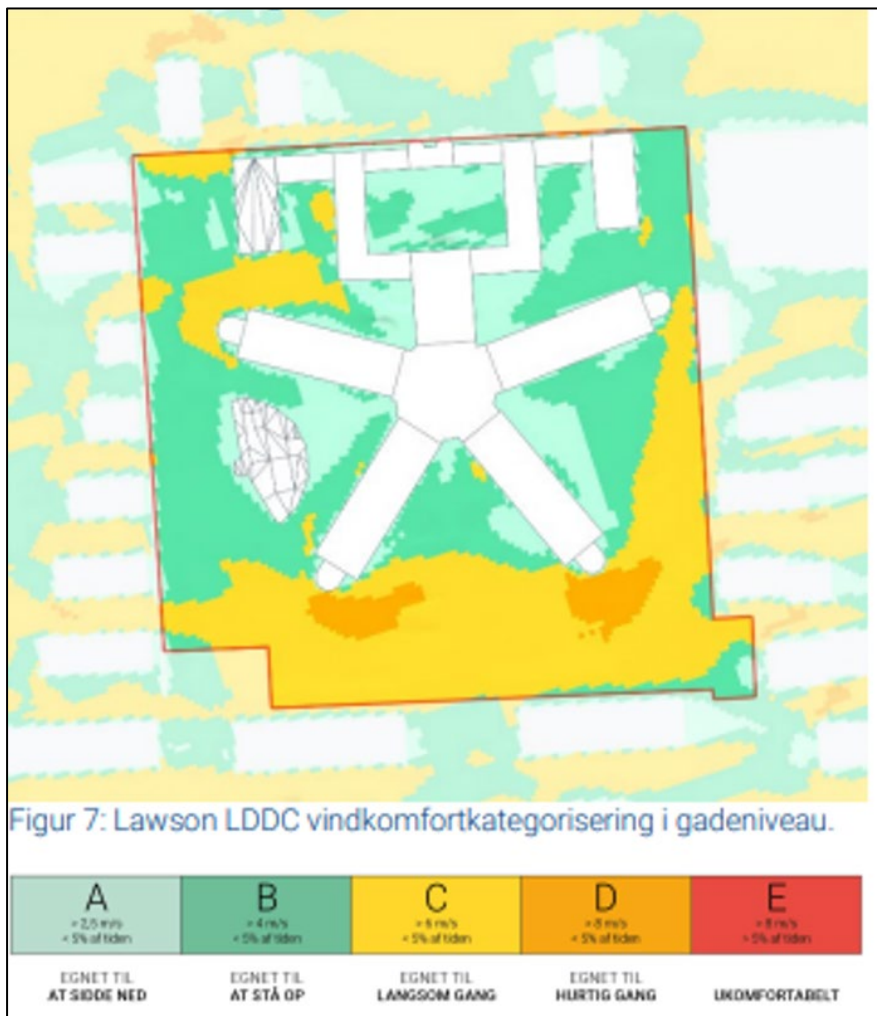
Hængslets bebyggelsesplan og højde er ikke endeligt fastlagt og opmærksomhedspunkterne vil blive indarbejdet i den endelige bebyggelsesplan.



Figur 7.1.40 Vindkomfort i gadeniveau for Bindeleddet og Hængslet.

### 7.1.9.3 PORTKVARTERET

Vindmiljøet i Portkvarteret er kendetegnet ved, at de fritstående bygningsblokke på den gamle fængselsbygning er definerende for vindmiljøet. Det fremgår tydeligt af vindanalyserne, at der omkring de to sydgående fløje opstår højere vindhastigheder, som følge af det åbne byrumsareal vest og syd for bygningerne. Afhængigt af byrumsfunktionerne i disse vindudsatte områder, kan der etableres klynger af træer umiddelbart tæt på den sydvestlige side af disse bygningskanter. De øvrige fløje og den nordlige del af bebyggelsen har ikke samme vindhastigheder. Der er allerede i arbejdet med den grønne struktur og bynaturen i Masterplanen for Vridsløse arbejdet med etablering af trækllynger i dette område. Det vurderes derfor, at der kan opnås tilstrækkelig vindkomfort i dette område.

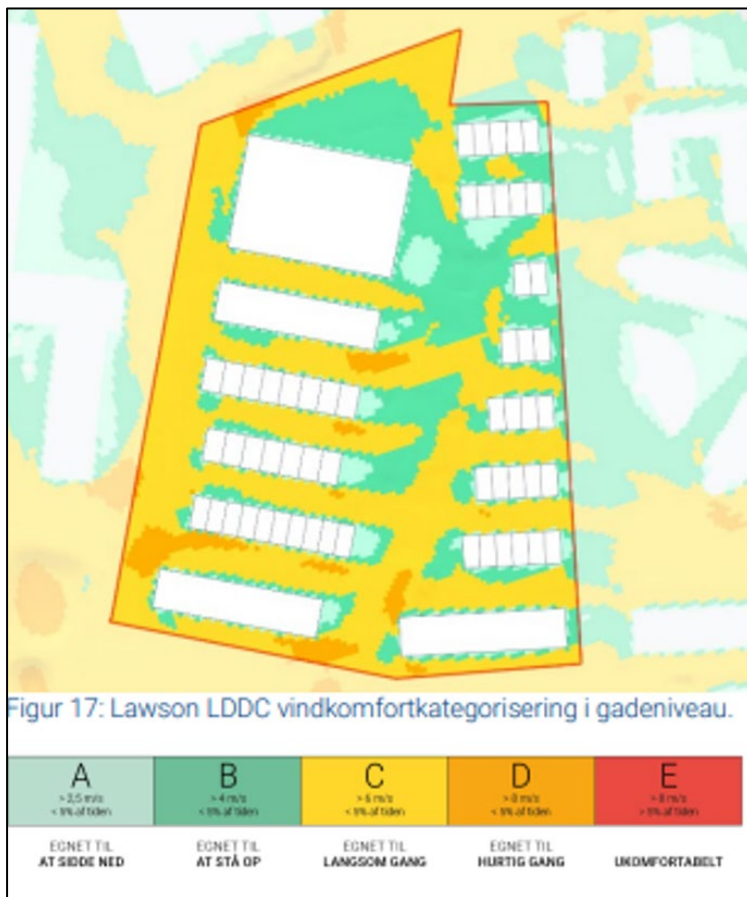


Figur 7.1.41 Vindkomfort i gadeniveau for Portkvarteret

#### 7.1.9.4 FRUGTLUNDEN

Frugtlunden minder i bebyggelsesstrukturen meget om Havebyen. Her ses det, at gadeforløbene er overvejende øst/vestgående med en lille rotation med uret. Dette eliminerer ikke korridoreffekten, og samtidigt skaber det en effekt, hvor vinden løber især langs de sydvendte facader i den vestlige del af området. I den østlige del af området, hvor bygningsblokkene er mindre, vil dette ikke være et problem. For at reducere de negative effekter i den vestlige del af området, kan der enten arbejdes med at bryde op i bygningsblokkene, eller ved at tilføje udspring/variation i facaderne for at bryde facadeforløbet. Omkring opholdsarealerne skal der etableres lokal lægivingning i form af beplantning.

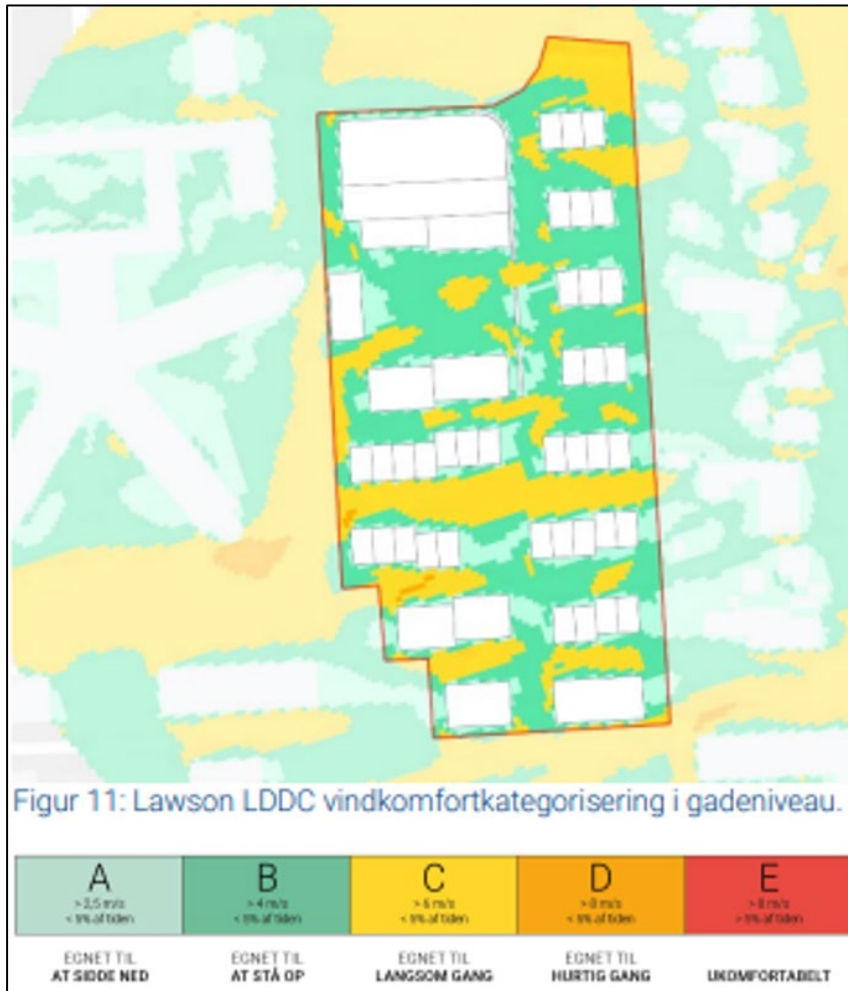




Figur 7.1.42 Vindkomfort i gadeniveau for Frugtlunden.

### 7.1.9.5 HAVEBYEN

I den nordvestlige del af Havebyen findes det største sammenhængende område med god vindkomfort som følge af den nord-syd-gående bygningsblokke, der bryder med den dominerende vindretning.

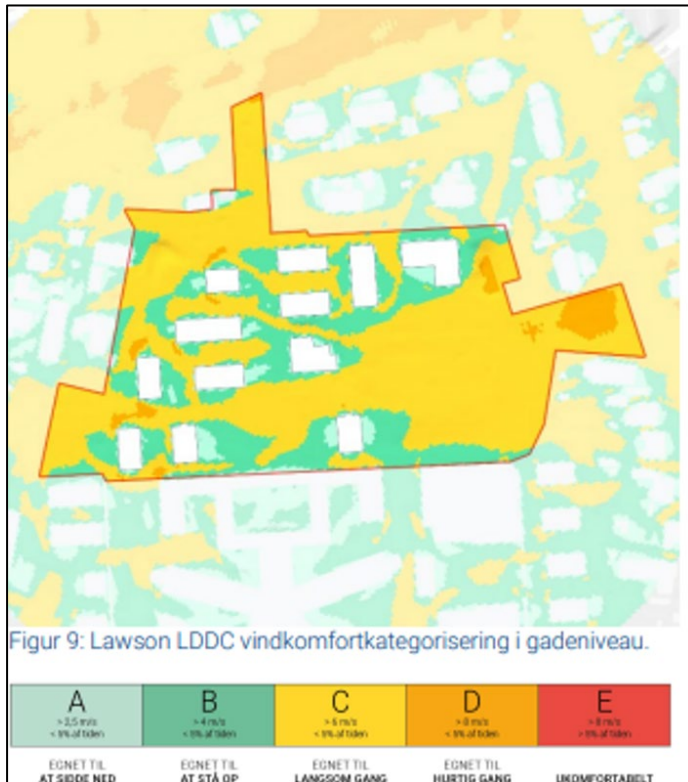


Figur 7.1.43 Vindkomfort i gadeniveau for Havebyen.

Masterplanens bebyggelsesplan vurderes ikke at medføre påvirkninger af vindkomforten i dette delområde.

### 7.1.9.6 SKOVKVARTERET

I Skovkvarteret ses det af vindkomfortkortet i figur 7-1-44, at de arealer, som er bedst egnede til ophold, er placeret i umiddelbar nærhed til bygningerne. Skovarealet i området vil give læ, der bryder med vinden. Det vurderes, at med den store andel af træer i Skovkvarteret, kan der opnås opholdsarealer, som er egnede opholdsarealer med god vindkomfort.

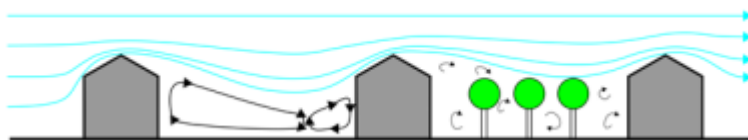


Figur 7.1.44 Vindkomfort i gadeniveau for Skovkvarteret.

### 7.1.9.7 KONKLUSION FOR MASTERPLANENS SANDSYNLIGE PÅVIRKNING PÅ MILJØET SOM FØLGE AF ÆNDRERE VINDFORHOLD

For størstedelen af delområderne i Masterplan for Vridsløse indeholder masterplanens bebyggelsesplan en forøgelse af etageantallet og bebyggeshøjden i forhold til områdets nuværende bebyggelse. Det vil føre til påvirkninger på vindkomforten i området og skal derfor tænkes ind i den fremtidige planlægning.

Der kan indtænkes beplantning som vindbremsende virkemiddel. Som det ses på principskitse på figur 7.1.45 virker beplantning til at vinden ikke kommer ned i byrummene. Specielt i den grønne akse, hvor vinden har mulighed for at løbe frit vil beplantning være effektivt.



Figur 7.1.45 Beplantning som vindbremsende foranstaltning

Det vurderes, at der med udgangspunkt i den aktuelle masterplans bebyggelsesplan kan opnås et acceptabelt vindmiljø i byrumsarealerne. Dette som følge af en bebyggelsesstruktur, hvor der arbejdes overvejende med lav og tæt bebyggelse uden store skalaspring fra bygning til bygning. Denne tilgang

minimerer risikoen for u hensigtsmæssige vindgener i gadeniveau. De gennemførte vindsimuleringer og anbefalinger for masterplanområdet, skal anvendes i projektets fremadrettede faser. Her skal der foretages en konkret optimering af bebyggelsesstrukturen i delområderne, ligesom der skal anvendes byrumselementer som læskærme og vegetation for at optimere masterplanområdets vindkomfort lokalt. Der skal især fokuseres på at begrænse øst-vest-gående korridor- og tragteffekter ved at bryde parallelle bygningsforløb op i mindre delstykker, hvor det er muligt, samt at sikre variationer i gadeforløb, så der opstår vindbremsende effekter ved hjælp af bygningsvolumenerne. Det er de primære virkemidler, hvorimod by- og bygningsinventar og vegetation er sekundære løsninger. De skal anvendes, hvor bygningsmasserne skaber nogle betingelser, som kan påvirke vindkomfort i gaderummet.

Realisering af Masterplan for Vridsløse giver anledning til mindre negative påvirkninger i vindkomforten, men kan afværges ved bebyggelses- og beplantningens endelige udformning og placering.

---

## 7.1.10 PÅVIRKNING FRA VIRKSOMHEDER

I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende miljøvurdering, er der foretaget en indledende analyse af de virksomheder, der kan etableres inden for masterplanens område. Derudover er der foretaget screening af området omkring masterplanens område for at afklare eksisterende virksomheder, der kan påvirke planområdet.

Der er der lavet en undersøgelse af, hvorvidt intentionerne i Masterplanen vil begrænse de eksisterende virksomheder i deres drift og udviklingsmuligheder.

Masterplanens visioner er, at området skal have blandet byfunktioner, svarende til blandet "bolig- og erhvervsområde". De vejledende grænseværdier er således 55/45/40dB i henholdsvis dag-, aften- og natperioderne<sup>21</sup>. Disse vejledende grænseværdier skal overholdes, men om natten kan der opstå enkelte udsving, som f.eks en smækket dør. For disse enkelte udsving er der også en maksimalværdi på 55 dB der, udover kravet på 40 dB, skal overholdes for natperioden. Hvis én eller flere virksomheder giver anledning til støj over dette niveau i planområdet, er området støjbelastet. Støjbidraget til boligområdet fra parkeringshuse beregnes og vurderes som ekstern støj fra virksomheder.

---

### 7.1.10.1 VIRKSOMHEDER I MASTERPLANOMRÅDET

Internt i masterplanens område er der visioner om fire parkeringshuse og én daginstitution. Der er mulighed for enkelte mindre virksomheder inden for masterplanens område, herunder en enkeltstående detailhandel på op til 1200 m<sup>2</sup>. Det er for nuværende ikke planlagt, hvilke virksomheder dette omfatter. Disse reguleres efter Miljøbeskyttelsesloven<sup>22</sup> og efter retningslinjer i forslag til Kommuneplan 2022 – 2034.

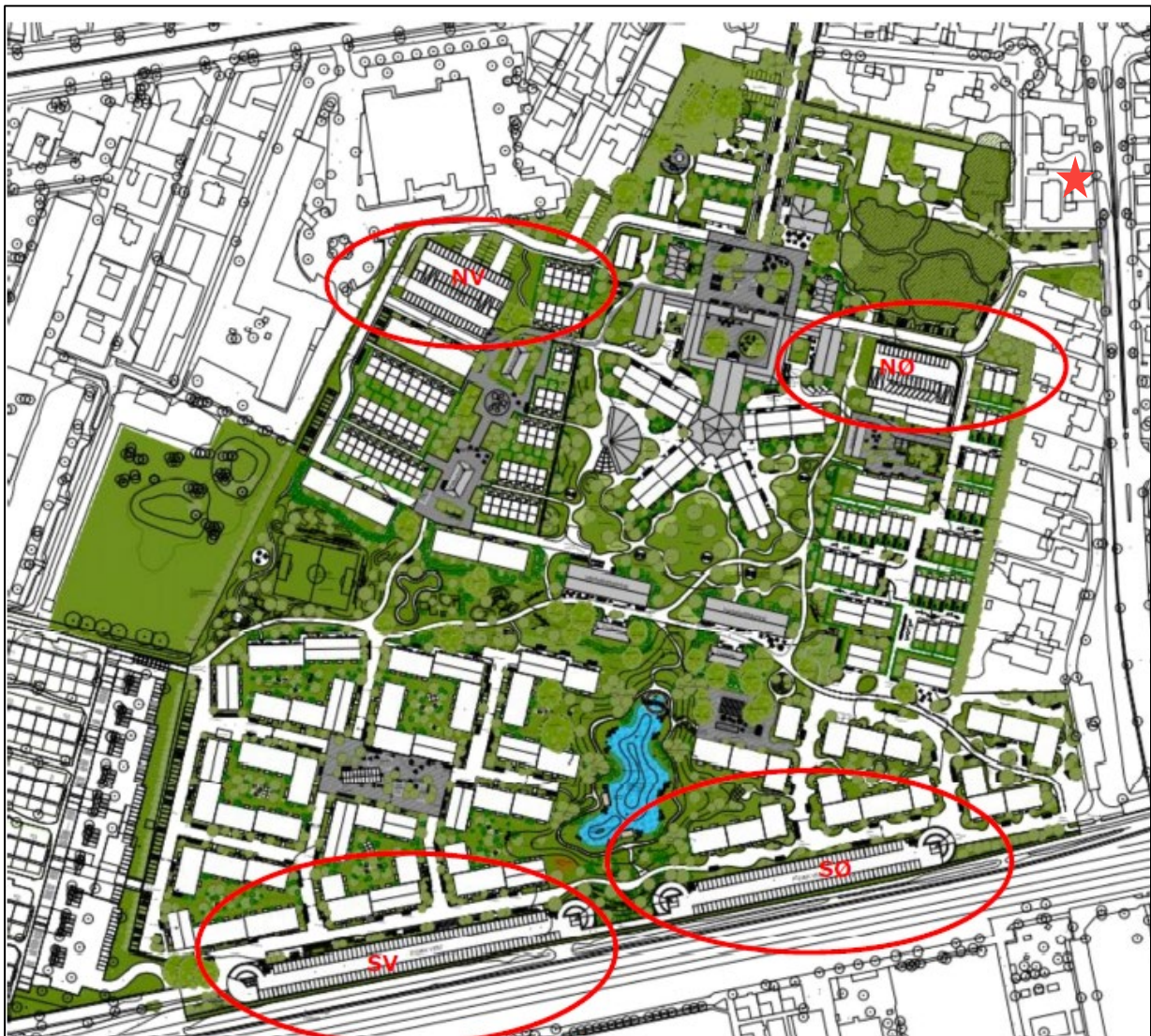
---

<sup>21</sup> Miljøstyrelsen: Tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007

<sup>22</sup> LBK nr 1218 af 25/11/2019

På dette tidspunkt i planlægningen er der planlagt fire p-huse og én daginstitution. Påvirkningerne fra disse er gennemgået i tabel 7-1.

Virksomhedernes placering er vist på figur 7-1-46.



**Figur 7-1-46 Fremtidige virksomheder i Vridsløse – fire p-huse (markeret med rød cirkel) og daginstitution (markeret med rød stjerne)**

I forslag til Kommuneplan 2022 – 2034, rammeområde BE04 er masterplanens område udlagt til blandet bolig og erhvervsområde. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for denne og en række andre områdetyper fremgår af Tabel 7-1 jf. Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007

**Tabel 7-1 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra virksomheder. Om natten er der vejledende grænseværdier for støjens maksimalværdi ved boliger (i parentes). Grænseværdierne er støjbelastningen  $L_r$  i dB(A), hvor  $L_r$  er støj fra referencepositioner fra hver enkelt virksomhed og en teknisk måde at angive den støj, der kan accepteres på. Støjen fra flere virksomheder skal ikke lægges sammen. Grænseværdierne gælder for den støj, en virksomhed spreder i omgivelserne og måles eller beregnes ved nabovirksomheder og i de støjfølsomme områder i omgivelserne.**

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	
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomhed	60 dB	60 dB	60 dB
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB (maks. 55 dB)
Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB (maks. 55 dB)
Boligområder for åben og lav bebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB (maks. 50 dB)
Sommerhusområder. Offentligt tilgængelige rekreative områder i det åbne land. Kolonihaveområder i det åbne land. Særlige naturområder.	40 dB	35 dB	35 dB (maks 50 dB)

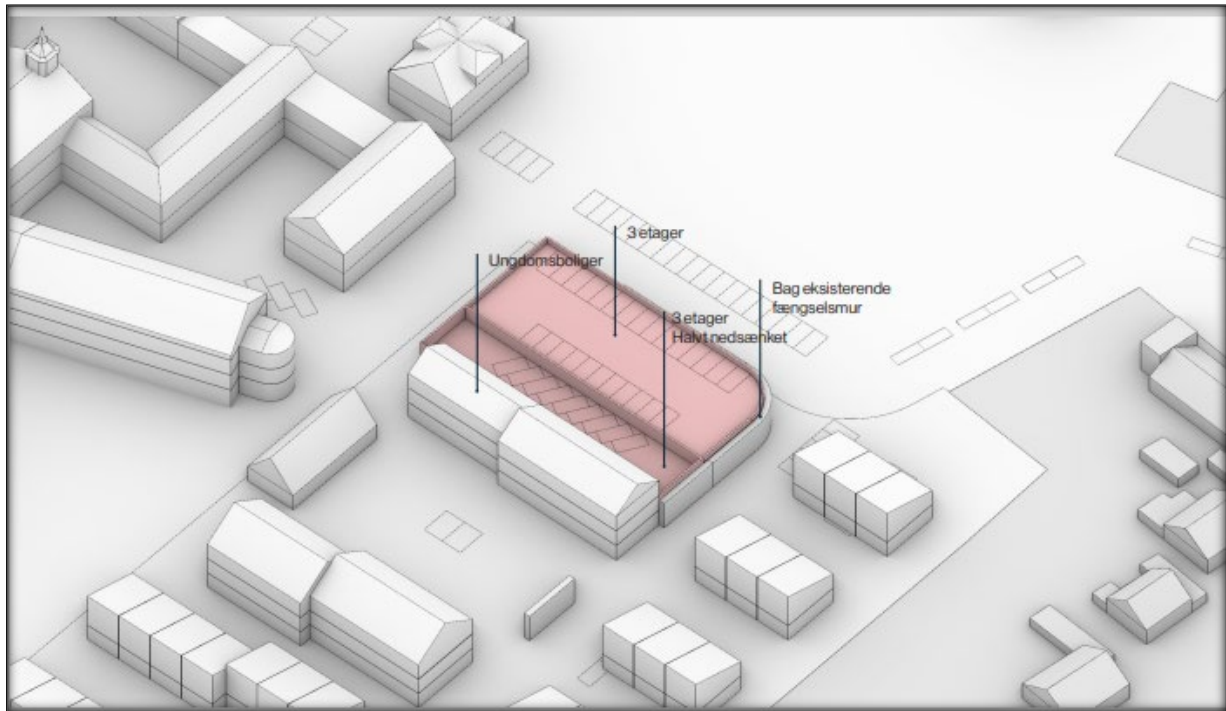
**Tabel 7-2 – virksomheder, der etableres i masterplanområdet, hvor  $R_w$  er lydreduktionstal, som angiver hvor lydabsorberende et materiale er.**

Virksomhed	Påvirkninger fra nye virksomheder i planområdet
P-hus NØ	Med støjreducerende foranstaltninger bliver der ingen påvirkning i masterplanområdet. De støjreducerende foranstaltninger, der er indlagt, er følgende: Facader mod boliger forudsættes åbne men med støjreducerende riste (jalousiriste) med lydreduktionstal $R_w = 10$ dB Overdækket tag Mod syd langs banen etableres en 5,5 meter høj støjskærm på hele strækningen mod jernbanen.
P-hus NV	Med støjreducerende foranstaltninger bliver der ingen påvirkning i masterplanområdet. De støjreducerende foranstaltninger, der er indlagt, er følgende: Facader mod boliger forudsættes åbne men med støjreducerende riste (jalousiriste) med lydreduktionstal $R_w = 10$ dB Værn (reflekterende) langs facader mod boliger og sider med højde på 1,6 meter Mod syd langs banen etableres en 5,5 meter høj støjskærm på hele strækningen mod jernbanen.
P-hus SØ og SV	Med støjreducerende foranstaltninger bliver der ingen påvirkning i masterplanområdet. De støjreducerende foranstaltninger, der er indlagt, er følgende: Facader mod boliger forudsættes åbne men med støjreducerende riste (jalousiriste) med lydreduktionstal $R_w = 10$ dB Værn (reflekterende) langs facader mod boliger og sider med højde på 1,7 meter Værn (reflekterende) på bro mellem p-huse med en højde på 1,8 meter. Mod syd langs banen etableres en 5,5 meter høj støjskærm på hele strækningen mod jernbanen.
Daginstitution	Daginstitutionen er planlagt med beliggenhed i Skovkvarteret. Daginstitutionens indretning er ikke planlagt på nuværende tidspunkt, men i den fremtidige planlægning skal der være særlig opmærksomhed på, at legeområder planlægges så legende børns støj generer de omkringliggende boligområder mindst muligt. Der vil ikke være påvirkning om natten og i aftentimerne.

Støjen fra p-husene kommer primært fra bilernes parkeringsoperation bestående af enten fra- eller tilkørsel. Kørsel til og fra parkeringshusene forekommer på offentlig vej og kan dermed ikke reguleres som virksomhedsstøj. Kørslen er derfor ikke med i disse beregninger.

Det er vurderet, at lyden fra bildøre ikke har karakter af tydeligt hørbare impulser ved naboer. På baggrund af støjbidrag fra parkeringsoperationer og baggrundsstøj i området vurderes det, at der ikke skal gives impulstillæg til støjen fra p-husene.

I forbindelse med opførelse af ungdomsboliger i Havebyen, vil der i designfasen skulle håndteres gener fra strukturlyd, f.eks. ved afkobling af p-hus fra etageboligbygning eller ved andre byggetekniske tiltag. I figur 7-1-47 er vist, hvorledes p-huset er placeret i forhold til ungdomsboliger.



**Figur 7-1-47 Illustration af for p-hus NØ**

Støjberegningerne og forudsætningerne for beregningerne er beskrevet i bilag 14 og opsummeret i tabel 7-2. Den mest følsomme tidsperiode for kørsel i p-husene er natperioden. Støjberegningerne for natperioden er gengivet nedenfor i figur 7-1-48 og viser, at der ikke er overskridelser på facader eller opholdsarealer.





Figur 7-1-48 Støjbergnings for p-huse i Vridsløse i natperioden, forudsætninger som beskrevet i tabel 7-2

### 7.1.10.2 VIRKSOMHEDER OMKRING MASTERPLANOMRÅDET

Værkstedskvarteret ligger ud til Roskildevej. De cirka 50 små og mellemstore virksomheder i området er primært håndværksvirksomheder, værksteder og lager samt den kommunale materialegård og genbrugsstation. Disse virksomheder medfører først og fremmest en del trafik i området, og nogle virksomheders aktiviteter påvirker omgivelserne med støj og/eller lugt.

Værkstedskvarteret er vist på nedenstående figur 7-1-49.



**Figur 7-1-49 Værksteds kvarteret markeret med turkis. Rød linje er den stationsnære angivelse, det skraverede område er miljøzone. Kortet er taget fra forslag til Kommuneplan 2022 – 2034, s. 106.**

Ud over de virksomheder der er beliggende i Værksteds kvarteret, er der i nærheden af masterplanområdet én virksomhed, der falder ind under planlovens definition af produktionsvirksomheder. Denne virksomhed er Albertslund Varmeværk. I Kommuneplan 2018 - 2030 er angivet for Albertslund Varmeværk:

*"Albertslund Varmeværk er en produktionsvirksomhed, der ligger i Midtbyen på Vognporten 9. Varmeværket fungerer som spids og reservelast for Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS). Det vil være situationer, hvor der sker akut nedbrud af varmforsyningen, og det er nødvendigt at opstarte reservelastanlæg for at bibeholde varmforsyningen. Albertslund Varmeværk er derfor ikke i drift konstant, men skal sikre forsyning af bolig og industri i tilfælde af leverancesvigt fra VEKS. Varmeværket kan også levere varme til VEKS-nettet i tilfælde af, VEKS mangler varme andre steder i deres forsyningsnet".*

Da Albertslund Varmeværk ligger i midtbyen og indeholder flere miljøfølsomme arealanvendelser, er der ikke udpeget et konsekvensområde omkring værket. Det er dog vigtigt at fremtidigt byggeri ikke får en højde, der berører varmekædens røgfane, så grænseværdierne for luftforurening ikke kan overholdes. Skorstenene er 85 meter høje og med de maksimale bygningshøjder i Kommuneplan 2018 – 2030's rammeområder, forventes det ikke, at der kan opstå en miljøkonflikt. Byggehøjden skal være under 28,3 meter i umiddelbar nærhed af varmekæden, der ligger i terrænkote 12,5 meter.

Bebyggelsehøjden inden for Masterplan for Vridsløse overstiger ikke 27,5 meter, og terrænet i masterplanområdet er mellem kote +11,8 og kote +13. Røgfanen fra Albertslund Varmeværk vil således

ikke kunne påvirke masterplanens område, herunder boligområderne med etagebebyggelse i op til 7 etager.

Der er udført en indledende analyse af hvilke virksomheder, der kan have en påvirkning af det fremtidige masterplanområde.

Den indledende analyse af eksisterende virksomheder viser, at der er otte aktive virksomheder beliggende uden for Masterplanens område, der kan påvirke og blive påvirket af udviklingen af Vridsløselille. De otte virksomheder er vist på figur 7-1-50, og deres påvirkning af masterplanområdet er gennemgået i tabel 7-3.



**Figur 7-1-50: Oversigt over virksomheder i området omkring Vridsløse, november 2021 – masterplanområdet er markeret med rødt (Kilde:DMA).**

**Tabel 7-3: Vurdering af virksomheder udenfor planområdet ift. påvirkning fra støv, støj og luftforurening**

Virksomhed	Årsag til at virksomheden ikke er behandlet nærmere
Europcar, Roskildevej 120, 2620 Albertslund	Virksomheden er et biludlejningsvirksomhed. Her er alene ud og indkørsel af biler. Trafikken til og fra biludlejningsfirmaet er forsvindende i forhold til den trafik, der i øvrigt er på Roskildevej. Virksomheden er lukket i aften og nattimerne. Der vil derfor ikke være en påvirkning fra denne virksomhed til masterplanområdet.
G4S, Roskildevej 157, 2620 Albertslund	Virksomheden er et vagtfirma, der udfører private vagtopgaver. Der vil være kørsel til og fra ejendommen hele døgnet, når vagtrute igangsættes og afsluttes. Der er en afstand på ca. 100 meter til masterplanområdet Vridsløse fra parkeringsarealerne for G4S. Virksomheden har ikke tilladelse til støjende arbejder. Der har ikke været klager fra de eksisterende boliger, der er placeret i området mellem G4S og masterplanområdet. Det vurderes derfor, at der ikke er påvirkning fra denne virksomhed.
Vestegnens autocenter, Holsbjergvej 19, 2620 Albertslund	<p>Værkstedet har ikke en miljøgodkendelse men reguleres efter autoværkstedsbekendtgørelsen. I henhold til Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v. (BEK nr. 908 af 30/08/2019) gælder følgende:</p> <p><i>” § 9. Inden for en afstand af 20 meter fra forureningsfølsomt område, jf. § 8, skal enhver støjende aktivitet i tidsrummet kl. 7.00 – 22.00 foregå indendørs for lukkede porte, døre og vinduer, jf. dog stk. 3. I tidsrummet kl. 22.00 – 7.00 er enhver støjende aktivitet forbudt. Til- og frakørsel til benzinstation samt påfyldning af brændstof kan dog ske hele døgnet.</i></p> <p><i>Stk. 2. I en afstand af 20 – 100 meter fra forureningsfølsomt område, jf. § 8, skal enhver stærkt støjende aktivitet i tidsrummet kl. 7.00 – 22.00 foregå indendørs for lukkede porte, døre og vinduer, jf. dog stk. 3. I tidsrummet kl. 22.00 – 7.00 er enhver stærkt støjende aktivitet forbudt.</i></p> <p><i>Stk. 3. Et vaskeanlæg kan etableres, og til- og frakørsel til anlægget finde sted, mindre end 20 meter fra forureningsfølsomt område, når de støjende aktiviteter på vaskeanlægget foregår indendørs for lukkede porte, døre og vinduer. Opmarsch til anlægget og andre støjende aktiviteter i tilknytning til vaskeanlægget, herunder måttebankning og støvsugning, skal overholde kravene i stk. 1”.</i></p> <p>Afstanden er større end 100 m hen til masterplanområdet, og dermed vil aktiviteterne ikke påvirke masterplanområdet.</p>
Shell Express, Albertslundvej 21, 2620 Albertslund	Der er benzinsalg og vaskehal på ejendommen.



Vaskehal, herunder areal til måttebankning og støvsugning, er beliggende forskudt i forhold til masterplanområde og evt. støj herfor skærmes af betonvæg og bygninger som vist på foto. Stationen reguleres efter autoværkstedsbekendtgørelsen. I henhold til Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v. (BEK nr. 908 af 30/08/2019) gælder følgende:

*"Inden for en afstand af 20 meter fra forureningsfølsomt område, jf. § 8, skal enhver støjende aktivitet i tidsrummet kl. 7.00 – 22.00 foregå indendørs for lukkede porte, døre og vinduer, jf. dog stk. 3. I tidsrummet kl. 22.00 – 7.00 er*

	<p><i>enhver støjende aktivitet forbudt. Til- og frakørsel til benzinstation samt påfyldning af brændstof kan dog ske hele døgnet”.</i></p> <p>Den trafik, der er til og fra tankningsanlægget, vil ikke være væsentlig i forhold til den trafik, der i øvrigt er i området.</p>
<p>Malerflex industrilakering, Holsbjergvej 42, 2620 Albertslund</p>	<p>Virksomheden laver pulverlakering. Afkast er mindre end 7 meter. Med autoværkstedsbekendtgørelsens bilag 1 (BEK nr. 908 af 30/08/2019) vurderes det ikke at have en påvirkning, hvis afstanden er større end 15 x (bygningshøjde + afksthøjde), hvilket for de højeste bygninger i henhold til masterplanens bebyggelsesplan svarer til 480 meter. Der er 520 meter fra masterplanområdet til Malerflex industrilakering, og det vurderes derfor, at der ikke er en påvirkning.</p>
<p>UnoX automat Roskildevej 117, 2620 Albertslund</p>	<p>Der er benzinsalg på ejendommen. Der er vaskehal, men ikke mulighed for måttebankning og støvsugning. Vaskehallen lukkes kl. 22. Stationen reguleres efter autoværkstedsbekendtgørelsen. I henhold til Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v. (BEK nr. 908 af 30/08/2019) gælder følgende: <i>”Inden for en afstand af 20 meter fra forureningsfølsomt område, jf. § 8, skal enhver støjende aktivitet i tidsrummet kl. 7.00 – 22.00 foregå indendørs for lukkede porte, døre og vinduer, jf. dog stk. 3. I tidsrummet kl. 22.00 – 7.00 er enhver støjende aktivitet forbudt. Til- og frakørsel til benzinstation samt påfyldning af brændstof kan dog ske hele døgnet”.</i></p> <p>Den trafik, der er til og fra tankningsanlægget, vil ikke være væsentlig i forhold til den trafik, der i øvrigt er i området.</p>

### 7.1.10.3 KONKLUSION - VIRKSOMHEDER

Etablering af virksomheder i masterplanområdet vurderes ikke at medføre påvirkning på befolkningen og menneskers sundhed med de støjdæmpende foranstaltninger, der planlægges. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der gøres rede for støjbelastningen fra hver af de virksomheder, som lokalplanen muliggør, og den eventuelle regulering i form af miljøgodkendelse eller påbud, således at bygherren kan projektere den nødvendige støjafskærmning og -isolering korrekt.

De omkringliggende virksomheder har aktiviteter, der ikke påvirker det planlagte masterplanområde, og realisering af Masterplan for Vridsløse vil ikke have indflydelse på de eksisterende virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

En realisering af masterplanen vurderes at have en neutral/ingen påvirkning fra virksomheder i forhold til befolkningens sundhed.

---

## 7.2 KLIMA

---

### 7.2.1 SKYBRUD

I forslag til Kommuneplan 2022-2034 er skybrudssikring for nye byudviklingsområder beskrevet på følgende måde:






*”Byudviklingsområder indgår på lige fod med resten af kommunen i det landskab, hvor vandet strømmer af og samler sig under skybrud. I byudviklingsområderne er der mulighed for at bidrage til at forebygge eventuelle oversvømmelsesproblemer ved skybrud i modsætning til den eksisterende fuldt udbyggede by.*

*Strømningsforhold og magasinerings på terræn skal dokumenteres ved at lægge en vandmængde på 50 mm på en digital terrænmodel før og efter etablering af et byudviklingsområde. Dette svarer overslagsmæssigt til den nedbør, der vil afstrømme på terræn ved en klimafremskrevet 100-årshændelse”.*

Der er blevet udarbejdet en overordnet skybrudshåndteringsstrategi for Kommunens byudviklingsområder, hvoraf nogle områder allerede er under etablering.

Det fremgår af vandstandskortet på figur 7-2-1, at for en klimafremskrevet 100-årshændelse i masterplanområdets sydvestlige del er der områder, hvor der ved en 100-års regnvejrshændelse i 2050-vil forekomme oversvømmelser. Ved længerevarende eller ekstreme regnvejrshændelser vil der langs lavninger ved større veje stå vand på terræn, som vil skabe trafikale problemer og potentielt også medføre vand i f.eks. kældre. Ved udvikling af masterplanområdet vil der ske en større befæstelse af området og deraf øget afledning af regnvand.



Signaturforklaring	
	Vanddybde på terræn: 0.05 - 0.1 m
	Vanddybde på terræn: 0.1 - 0.25 m
	Vanddybde på terræn: 0.25 - 0.5 m
	Vanddybde på terræn: > 0.5 m
	Byudviklingsområder

**Figur 7-2-1: Vandstandskort for oversvømmelse, 100-årshændelse, 2050**

Der er i Masterplan for Vridsløse lavet et foreløbigt studie af, hvorledes det er muligt at håndtere de store vandmængder efter fuld realisering af Masterplan for Vridsløse. Det er i masterplanen besluttet at udvide kapaciteten i de to eksisterende søer som en del af de fremtidige forsinkelsesbassiner. Imod nordøst etableres lavninger i terrænet ved indkørslen fra Albertslundvej. Lavningerne kan rumme de vandvolumener der kræves for forsinkelse af regnvandet for skovkvarteret, se figur 7-2-2.



De store vandmængder skal håndteres i forbindelse med skybrud og hverdagsregn, ligesom der er beregnet, hvor store forsinkelsesbassiner skal være. På figur 7-2-2 er vist hvor forsinkelsesbassinerne kan etableres.



**Figur 7-2-2 Oversigt over nye forsinkelsesvolumener. Regnvandet skal forsinkes 2 steder. Område B forsinkes i en lavning imod nordøst, mens alle øvrige områder forsinkes i den planlagte sø. Forsinkelse markeret med gul.**

På baggrund af de ovenstående beregninger er det tydeligt, at der ved projektering skal ske en stillingtagen og bearbejdning af terræn i forhold til sokkelkoter for at sikre boligerne imod oversvømmelse. Det bearbejdede endelige terræn sammen med de endelige fodaftryk for bygningerne, skal således modelberegnes for at dokumentere niveauet for skybrudssikring.

Skybrudssikring af nybyggeri skal leve op til kravene i forslag til Kommuneplan 2022 - 2034, som er en fremskrevet 15-års hændelse. Vandet skal i henhold til kommuneplanens retningslinjerne for områder med risiko for oversvømmelser kunne stuve 10 cm op af bygningssokler uden at forvolde skade. Samtidig skal terrænet hælde bort fra bygningerne. Der er rig mulighed for at bearbejde terræn og sokkelkoter

samt højder inden for masterplanens område, således at ovenstående retningslinjer for opstuvning af vand overholdes.

Den konkrete fastlæggelse af terrænkoter sker i kommende lokalplanlægning og skal derfor vurderes i den forbindelse.

Det er i området ikke muligt at nedsive regnvand, og regnvand skal således som udgangspunkt håndteres på matriklen f.eks. i form af forsinkelse, inden regnvandet ledes til regnvandskloaksystemet i forbindelse med flerdagsregn og skybrud.

På figur 7-2-3 er angivet den principielle hovedstruktur for regnvand i planområdet



**Fig 7-2-3.: Principielle hovedstruktur for det fremtidige regnvandssystem**

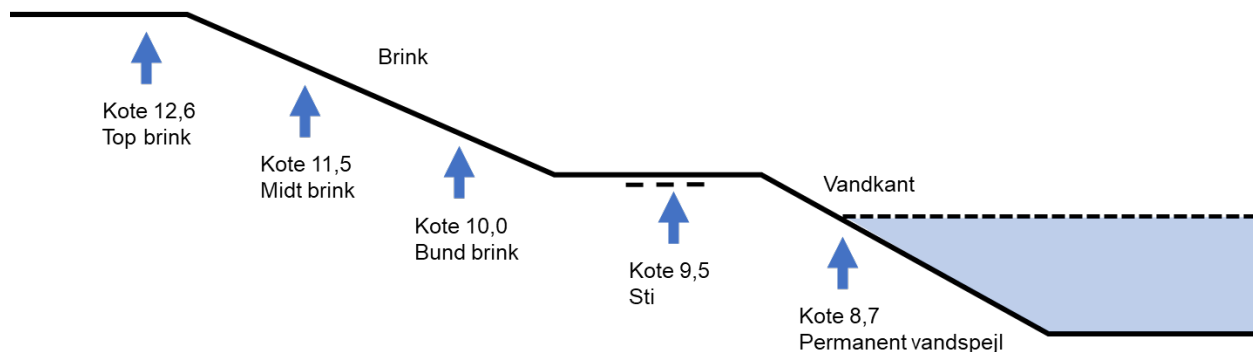
Selve byggemodningen med etablering af forsinkelsesbassiner foretages i fase 0, så det er muligt at håndtere regnvand allerede fra bebyggelse i fase 1.

- Søens permanente vandspejl vil optræde i kote 8,7
- At vandstanden vil stige til eller over kote 9,5 17 gange om året, hvor stien optræder. Det vil i disse situationer gennemsnitlige tage 13 timer før vandstanden er tilbage i sit almindelige niveau.
- At vandstanden vil stige til kote 10,0 – bunden af brinken ovenfor stien – 7 gange om året.
- At vandstanden vil stige til kote 11,5 – midten af brinken – 1 gang hvert 5. år.

I den sydlige del af masterplanområdet er der 2 søer, der i dag fungerer som spildevandsteknisk anlæg til regnvand. Masterplan for Vridsløse har en vision om at ændre det nuværende spildevandstekniske anlæg til et sammenhængende forsinkelsesbassin, hvor der kan etableres grønne rekreative områder. Bassinet vil da fungere som et åbent vandelement, der fremstår som en sø.

Denne sø er planlagt som et rekreativt område, som når vandstanden er lav giver mulighed for færdsel tæt på søens vandspejl ved en rekreativ sti. Søens permanente vandspejl er i kote 8,7 m og den maksimale stuvningskote er 11,5 m. Dette bevirker, at den rekreative sti omkring søen ca. 17 gange om året vil blive oversvømmet. Varigheden af oversvømmelsen varierer fra 12 minutter til 4 dage. I gennemsnit vil stien være oversvømmet i 13 timer pr. oversvømmelse. Dette har ingen betydning for færdsel i området, da stien alene er en rekreativ sti, der har til formål at udnytte regnvandsbassinets volumen, når det ikke benyttes til at opstuve regnvand.

Skal udbyttes med:



Fyldningshyppighed:

Søen er en omdannelse af et eksisterende teknisk bassin til håndtering af hverdagsregn. Således har HOFOR i dag som i fremtiden behov for at bassinet kan udgøre en kapacitet på regnvandssystemet ved både små og store regnhændelser. Samtidig ønskes søområdet tilført en høj grad af naturmæssig og rekreativ anvendelse.

I forbindelse med 3D-modelleringen af den nye sø, er der udført hydrauliske analyser af hyppigheden af bassinets fremtidige fyldning. De hydrauliske analyser er gennemført med en klimafremskrivning på 100 år, dvs. der regnes med det klima, som forventes at være gældende i år 2121, hvilket indebærer hyppigere og større regnhændelser end d.d.

Med denne klimafremskrivning viser analysen (statistisk) at:

Midten af brinken, kote 11,5, er det maksimale niveau for Hofors kapacitet for håndtering af hverdagsdagsregn. Kapaciteten over dette niveau, fra kote 11,5 til 12,6, udgør et ekstra volumen til de meget sjældnere skybrudshændelser.

Regnvandsbassinet fungerer som klimatilpasningsområde, hvor der i forbindelse med skybrud eller flerdagsregnvejr kan afledes regnvand hertil, og således sikre Masterplanens område mod oversvømmelser.

En realisering af Masterplanen vurderes ikke at have en påvirkning på klimaet i forhold til øget risiko for oversvømmelse, hvis der etableres tilstrækkelige forsinkelsesbassiner i området og der sker tilpasning af terræn og sokkelkoter som beskrevet i planen.

---

## 7.2.2 TEMPERATURSTIGNINGER

Fremtidens klima i Danmark forventes at byder på højere temperaturer og perioder med hedebølger.

Forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 beskriver retningslinjer for opholdsarealer, der skal sikre, at det er muligt at finde skygge i området.

Visionen i Masterplan for Vridsløse er at tilføre mere grønt i form af træer og andre former for beplantning. Ligeledes ønskes det at bevare så mange af de nuværende træer i området.

De mange træer vil køle området ned ved at give skygge. Træerne i området giver en fordampning, der sammen med skyggekast giver kølige opholdsarealer.

Det vurderes at realiseringen af Masterplan for Vridsløse vil have en neutral påvirkning i forhold til de varslede klimarelaterede temperaturstigninger.

---

## 7.3 JORDBUND OG AREALANVENDELSE

I forbindelse med drift af Vridsløselille Fængsel har der været aktiviteter, der har forårsaget jordforurening. Der er allerede udført forureningsundersøgelser af området og på baggrund af disse undersøgelser, er der på ejendommen konstateret forurening af jorden og det underliggende grundvand

Den fundne forurening er kortlagt på vidensniveau 2, V2, jf. Jordforureningsloven<sup>24</sup>, se figur 7-3-1. Det betyder, at der er en konstateret forurening på området. Der skal inden igangsætning af anlægsarbejder eller ændring af områdets anvendelse ansøges om en tilladelse i henhold til jordforureningslovens § 8. I denne tilladelse vil der blive stillet vilkår om undersøgelser og afværgetiltag, som bortgravning af forurening, ventilation af forurening eller afskæring af kontakt til forurening. Formålet med en sådan tilladelse er sikre de fremtidige beboere og brugere af området mod kontakt med forureningen.

---

<sup>24</sup>LBK nr 282 af 27/03/2017

Der skal i den kommende konkrete planlægning ud over de tiltag som § 8 tilladelsen kræver, tages højde for jordhåndteringen, og det skal sikres at den foretages miljømæssigt forsvarligt, så der ikke sker en spredning af forureningen.



**Figur 7-3-1 Jordforurening på vidensniveau 2 (markeret med rødt), Albertslund Kommune**

Da nedsivning af regnvand og overfladevand ikke er tilladt i Masterplanens område og befæstelsen af området vil stige væsentlig vil der ske mindre naturlig nedsivning i masterplanområdet. Mindre nedsivning af vand vil mindske spredning af forureningerne til grundvandet.

Masterplanens realisering nødvendiggør yderligere vurderinger af behov for tiltag i forbindelse med de eksisterende jordforureninger i den senere planlægning, herunder ændret arealanvendelse og håndtering af forurenede jord i forbindelse med konkrete projekter. Der vil blive behov for afværgetiltag overfor forurening på ejendommen. I forbindelse med planlægningen af konkrete projekter, skal der ske yderligere undersøgelser af jord, luft og grundvand på området. Undersøgelserne vil vise, hvilke tiltag der er nødvendig i forhold til de fremtidige bygningers indeklima og de arealer, hvor mennesker har mulighed for at komme i kontakt med jorden. Tiltagene kan være bortgravning af forurening, afskærmning/afskæring af forurening, ventilation eller anden fjernelse af forurening. Dette reguleres i særskilte tilladelser for de

enkelte projekter. Tiltagene har til formål at forhindre negativ påvirkning af menneskers sundhed ved at opholde sig i området.

En realisering af masterplanen kan betyde at de eksisterende jordforureninger oprenses og fjernes og at der lav risiko for at der skulle opstå nye jordforureninger. Denne påvirkning vurderes at være væsentlig positiv.

---

## 7.4 GRUNDVAND

Masterplanens område er beliggende i et følsomt indvindingsområde til Vridsløselille Vandværk med drikkevandsinteresser. Vandindvindingen fra Vridsløselille Vandværk supplerer indvindingen fra tre andre værker som tilsammen forsyner Albertslund kommune med drikkevand.

Ved realisering af Masterplan for Vridsløse vil der på de store ubebyggede arealer blive opført bygninger og ske etablering af veje, stier og pladser mm., som samlet øge områdets befæstelsesgrad væsentligt.

Det er ikke tilladt at nedsive afledt regnvand på området, så den øgede befæstelse og håndteringen af regnvandet i lukkede systemer uden nedsivning, vil medføre at der sker mindre nedsivning til grundvandet. Det afledte regnvand vil ledes til forsyningsselskabets system. Forsyningsselskabet vil sørge for at vandet overholder krav i forhold til udledning til St. Vejle Å.

Der er planlagt afvanding fra området i form af regnvandsforsinkelse via en udvidelse af de to eksisterende søer samt nye klimatilpasningsområder, hvorfra regnvandet ledes til forsyningens netværk.

En realisering af Masterplan for Vridsløse vil medføre ændringer i områdets befæstelsesgrad. Det forventes, at der på sigt kan ske en mindsket grundvandsdannelse. Da området indeholder forurenede jord, vil den mindre nedsivning have en væsentlig positiv indvirkning på grundvandskvaliteten. Det vurderes at en mindsket grundvandsdannelse kan have en mindre negativ påvirkning på indvindingen. Dog vurderes Vridsløselille vandværk ikke at være afgørende i forhold til at sikre en tilstrækkelig vandforsyning i Albertslund Kommune.

---

## 7.5 KULTURARV

Kroppedal Museum har i juni 2020 besøgt ejendommen og udført arkæologiske undersøgelser. Der er alene fundet spredte oldtidsspor, og ejendommen er derfor frigivet til byggemodning.

---

### 7.5.1 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Der er i masterplanområdet en række eksisterende bygninger, og for en del af disse er der lavet SAVE-registreringer af både Albertslund Kommune/Raadvad og af Freja ejendomme/SBS. En SAVE registrering er en metode til bestemmelse af bevaringsværdig for bygninger og et redskab for kommunerne, så de kan

udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen eller i en lokalplan. SAVE-registreringen er vedlagt som bilag 7.

I masterplanen er de udvalgte bevarede bygninger en kombination af de nævnte SAVE-registreringer og med en nyindført kategori: Geometrisk bevaringsværdig. Denne kategori dækker over fængselsfløjene. Enkelte af fængselsfløjene er i en så dårlig byggeteknisk stand og inficeret af skimmelsvamp, at de ikke kan bevares. De nedrives og genopføres i eksisterende geometri med respekt for bygningernes karakteristika.

Bygninger, der bevares, er selve hovedbygningen, Kirken, Panoptikon, Citronskiven, to ud af fire funktionærboliger, værkstedsbygninger, de to chateauer, den nye kirke, og dele af fængselsmuren, se figur 7-5-1. Disse bygninger er vigtige, og denne kulturarv skal bevares og gives nyt liv.

I Masterplanen skal de bevarede bygninger genanvendes til nye formål bl.a. byliv og boliger. Der bevares bygninger med forskellig karakter og fra forskellige tider for at vise flere lag i stedets kulturhistorie. Der bevares også brudstykker af fængselsmuren, som et identitetsbærende element i området, og der genanvendes så vidt muligt mursten ved omdannelse og genopførsel af eksisterende bygninger.

Masterplan for Vridsløse bygger videre på og tilføjer nye lag til stedets særlige historie og unikke kvaliteter. Ved at bevare, transformere og aktivere en del af de ikoniske fængselsbygninger, og bevare udvalgte gamle træer får kulturarven nyt liv i Vridsløse og er med til at give bydelen sin egen identitet og karakter.

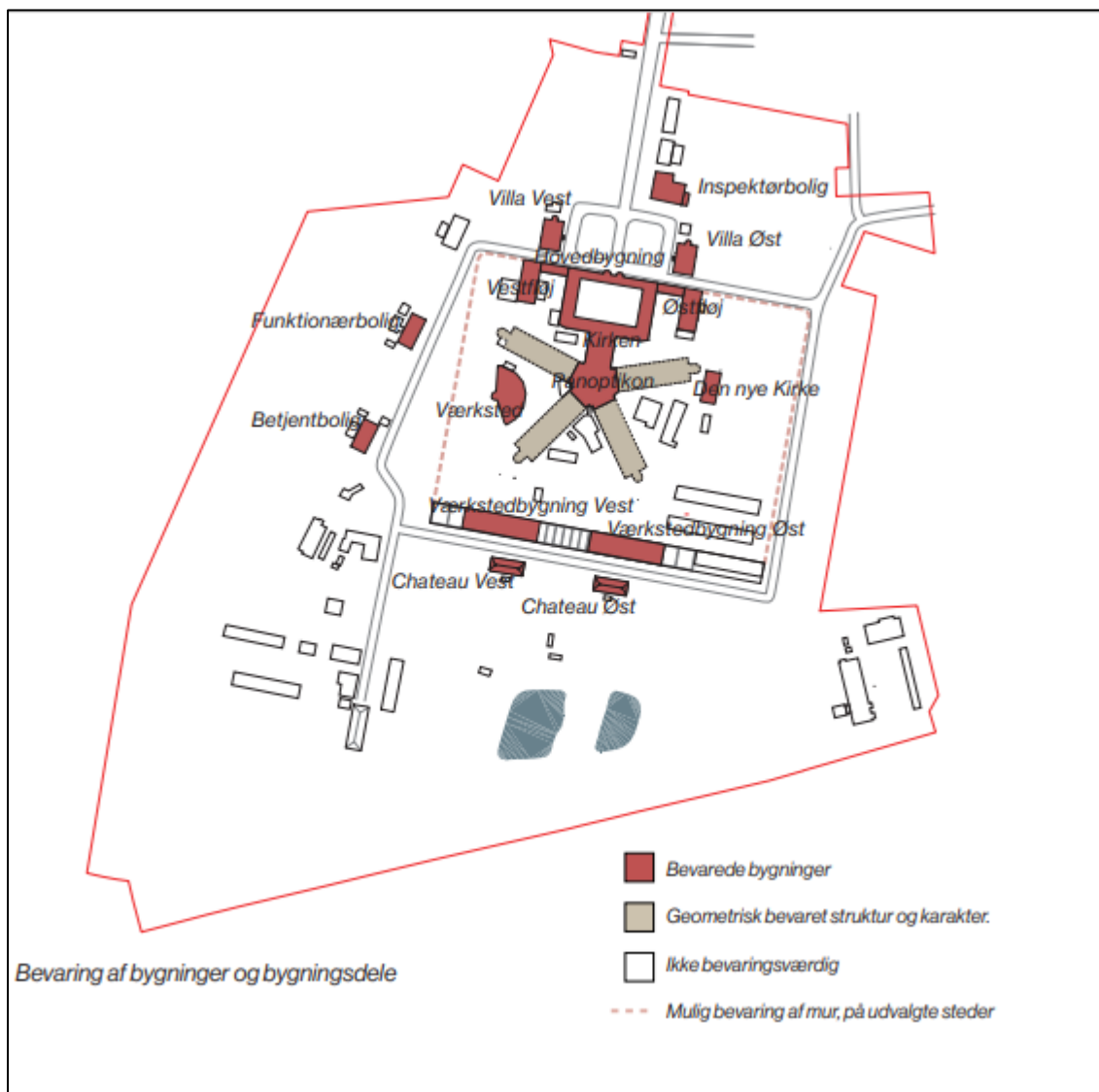
Der reserveres også et areal i de gamle bygninger til at formidle fængslets historie, og der samarbejdes med foreninger, ildsjæle og eksperter med interesse i at aktivere kulturarven.

Fængselsmuren er en vigtig del af stedets historie, og skal indtænkes i strategien. Muren fremstår de fleste steder i dag med et smukt og uberørt murværk med murstøtter, som giver både rytme og variation til det ellers ensformige murværk.

Bygningerne på grunden er blevet gennemgået i forbindelse med SAVE-registreringen, og det vurderes, at de bygninger, der foreslås bevaret, kan istandsættes med respekt for den oprindelige arkitektur og originalitet, og blive en del af den fremtidige plan.

Der er fire bærende principper for bevaring og transformation af Vridsløse:

- Geometrisk bevaringsværdig
- Kontekst bevidst restaurering og renovering
- Renovering og transformation
- Transformation



**Figur 7-5-1 Bevaringsværdige bygninger i masterplanen**

## 7.5.2 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

Bygningerne i området er ikke det eneste, der er en del af kulturarven, da de gamle træer ligeledes indgår heri, og som er unikke for stedet.

Albertslund Kommune vurderer træers bevaringsværdighed, i forbindelse med anlægs- og boligbyggerier, ud fra en håndfuld kriterier angivet af Albertslund Kommunes naturmyndighed. Fælles for alle udpegede træer er, at de har en iboende herlighedsværdi for borgere og dyreliv, og at de fungerer som en særlig markør i landskabet. De udpegede bevaringsværdige træer er vist i figur 7-5-2 og beskrevet i bilag 11.

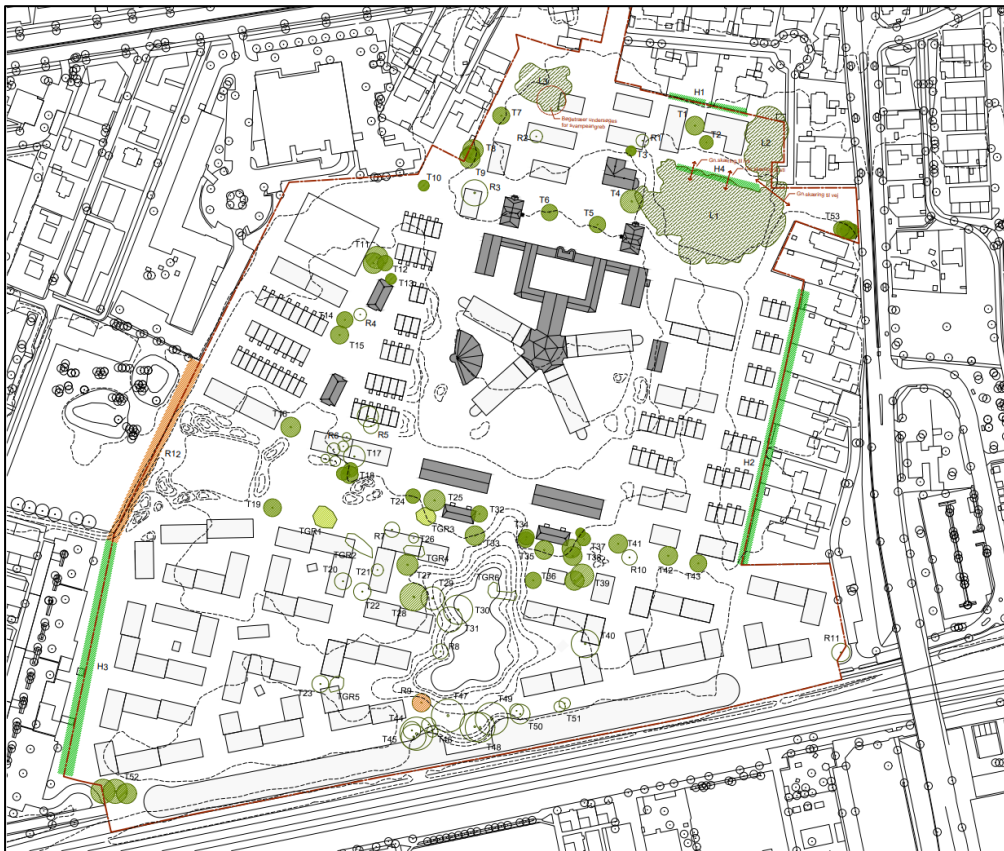
For at bevare så mange træer som muligt er byrum og grønne kiler placeret på de steder, hvor der findes flest bevaringsværdige træer. Dette gælder blandt andet for de mange solitære træer, som står syd for









fængslet, omkring chateauerne. Her placeres den nye sø og den øst-vestgående kile. I Frugtlandet er der ligeledes etableret et større gennemgående byrum, som forholder sig til de store bevaringsværdige træer langs Funktionærboligernes haver.

I ikke prioriteret rækkefølge er udpegningskriterierne:

- *Hjemmehørende planter har større værdi for naturen end eksoter*
- *Blomstringsperiode (tilgængelighed af nektar og pollen henover året).*
- *Er træet en såkaldt træruin, dvs. et dødt/døende træ*
- *Sygdomstegn og anden svækkelse*
- *Karakteristisk form*
- *Kulturspor, som spor af den tidligere benyttelse af beplantning. F.eks. symmetrisk placerede træer.*
- *Vigtighed som 'færdigt' element i den fremtidig bebyggelse*



	<p>Bevaringsværdig lund:</p> <p>L1 Lund m. bøgetræer og taks i nordlig skovkant</p> <p>L2 Lund m. nåletræer</p> <p>L3 Lund m. løvtræer</p>
	<p>Bevaringsværdig beplantning - fældes</p>
	<p>Bevaringsværdigt solitærtræ:</p> <p>T1 Birk</p> <p>T2 Æbletræ</p> <p>T3 Birk</p> <p>T4 Bøg</p> <p>T5 Rød kastanje</p> <p>T6 Rød kastanje</p> <p>T7 Skovfyr</p> <p>T8 Hestekastanje (2 stk. i alt)</p> <p>T9 Ahorn</p> <p>T10 Æbletræ</p> <p>T11 Bøg (2 stk. i alt)</p> <p>T12 Eksot, muligvis tulipantræ</p> <p>T13 Kirsebær</p> <p>T14 Hestekastanje</p> <p>T15 Navr (2 stk. i alt)</p> <p>T16 Navr</p> <p>T17 Ask</p> <p>T18 Gran (3 stk. i alt)</p> <p>T19 Ahorn m. syren omkr. stamme</p> <p>T20 Elm</p> <p>T21 Ask</p> <p>T22 Lind</p> <p>T23 Mirabel</p> <p>T24 Ahorn</p> <p>T25 Ahorn</p> <p>T26 Æbletræ</p> <p>T27 Ahorn</p> <p>T28 Lind</p> <p>T29 Ahorn</p> <p>T30 Ask</p> <p>T31 Hestekastanje</p> <p>T32 Birk</p> <p>T33 Ahorn</p> <p>T34 Birk (2 stk. i alt)</p> <p>T35 Ahorn</p> <p>T36 Ahorn</p> <p>T37 Art ikke registreret (2 stk. i alt)</p> <p>T38 Lind (2 stk. i alt)</p> <p>T39 Prydkirsebær (2 stk. i alt)</p> <p>T40 Pil</p> <p>T41 Frugttræ</p> <p>T42 Ahorn</p> <p>T43 Birk</p> <p>T44 Hestekastanje</p> <p>T45 Bøg (2 stk. i alt)</p> <p>T46 Hestekastanje (2 stk. i alt)</p> <p>T47 Hestekastanje</p> <p>T48 Lind (2 stk. i alt)</p> <p>T49 Bøg</p> <p>T50 Skovfyr (2 stk. i alt)</p> <p>T51 Gran (2 stk. i alt)</p> <p>T52 Skovfyr (3 stk. i alt)</p> <p>T53 Ask (5 stk. i alt)</p>
	<p>Bevaringsværdig trægruppe:</p> <p>TGR1 Trægruppe m. ahorn og ask</p> <p>TGR2 Trægruppe m. ahorn og ask</p> <p>TGR3 Trægruppe m. taks</p> <p>TGR4 Trægruppe m. ask og hassel</p> <p>TGR5 Trægruppe m. ahorn og hestekastanje</p> <p>TGR6 Trægruppe m. elm</p>
	<p>Bevaringsværdig træruin:</p> <p>R1 Træruin - Frugttræ</p> <p>R2 Træruin - Frugttræ</p> <p>R3 Træruin - Bøg</p> <p>R4 Træruin - Frugttræ</p> <p>R5 Træruin - Pil (2 stk.)</p> <p>R6 Træruin - Frugttræer (5 stk.)</p> <p>R7 Træruin - Art ukendt</p> <p>R8 Træruin - Hestekastanje</p> <p>R9 Træruin - Hestekastanje</p> <p>R10 Træruin - Frugttræer (2 stk.)</p> <p>R11 Træruin - Pil</p> <p>R12 Træruiner - Sølvpopler (stynet)</p>
	<p>Bevaringsværdig træække:</p> <p>H1 Træække m. hassel</p> <p>H2 Levende hegn m. blandet løv/nåletræer</p> <p>H3 Træække m. sølvpoppe</p> <p>H4 Træække m. taks</p>

**Figur 7-5-2 bevaring af træer**

---

### 7.5.3 KONKLUSION

De kulturhistoriske træk og bygningernes bevaringsværdier er unikke både for Albertslund og i national kontekst. Omend der er andre lignende fængsler i Danmark, så er Vridsløselille Fængsel relativt velbevaret som samlet bygningskompleks. Bygningerne er ikke længere velegnede til fængselsformål og når funktionsforladte bygninger ikke gives en ny funktion, vil de over tid forfalde og miste deres værdi.

I masterplanen lægges der op til at genanvende relativt mange bygninger. De fire fængselsfløje er dog bygget med meget tykke mure, små celler med små vinduer og var velegnet til isolationsfængsel med en effektiv overvågning af fangerne. Disse bygninger er derfor meget vanskelige at anvende både til et nutidigt fængsel eller til at genanvende til andre formål. Masterplanen angiver at de fire cellefløje rives ned og genopføres med den samme udvendige bygningsdimensioner, således de kulturhistoriske spor forsat vil være synlige.

Ved omdannelse af arealerne fra et lukket fængselsområde til en ny central bydel i Albertslund, vil kulturhistorien blive tilgængelig for borgerne.

Realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes samlet at have en væsentlig positiv påvirkning på formidlingen af de kulturhistoriske værdier i området og en positiv påvirkning af bygningsbevaringen i og med at bygningerne får nye anvendelsesmuligheder og dermed bliver fremtidssikret samt at området bliver offentligt tilgængeligt.

De konkrete bygningsbevaringsværdier kan sikres med bestemmelser i den kommende lokalplanlægning.

Masterplanen udpeger bevaringsværdige træer i området med det formål at sikre træerne mod fældning og skader. En realisering af masterplanen vurderes at have en neutral påvirkning af den bevaringsværdige træer.

---

## 7.6 MATERIELLE GODER

---

### 7.6.1 DETAILHANDEL

Ved at ændre områdets brug fra fængsel til blandet bolig- og erhvervsområde, vil der lokalt ske en markant ændring i behovet for detailhandel. Forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 muliggør dog udlægning af 1.200 m<sup>2</sup> til detailhandel i form af en enkeltstående dagligvareforretning i masterplanområdet.

Det er i detailhandelsanalyse 2020 for Albertslund Kommunes vurderet, at en ny dagligvarebutik på ca. 1.200 m<sup>2</sup> ved Roskildevej på fængselsgrunden vil hente ca. 40-42 % af sin omsætning fra Albertslund Centrum, og at en ny dagligvarebutik nærmest Albertslund Station vil hente ca. 50 % af sin omsætning fra dagligvarebutikkerne i Albertslund Centrum.

Omsætningsnedgangen forventes at svarer til ca. 7-10 % af den omsætning, som dagligvarebutikkerne i Albertslund Centrum ellers kunne have opnået i 2031, og effekterne vil dermed være mærkbare, se bilag 13.

De 3.000 nye beboere vil potentielt betyde et større kundegrundlag til udvalgsvarerbutikkerne i Albertslund Centrum. Selvom dagligvarebutikken i Vridsløse kun vil have begrænset eller ingen udvalgsvareromsætning, og derfor ikke vil konkurrere med udvalgsvarerbutikkerne, vil den få betydning for udvalgsvarerhandlen, da kundestrømmen i Albertslund Centrum reduceres. Grundet afstanden, jernbanens barriereskabende effekt og den manglende visuelle sammenhæng mellem Albertslund Centrum og Vridsløse vurderes det, at den nye dagligvarebutik kun i meget begrænset grad vil indgå i synergi med det øvrige handelsliv i Albertslund Centrum.

Masterplanen angiver ikke hvor dagligvareforretningen etableres eller størrelsen på forretningen. Dette fastsættes i en kommende lokalplan. I den forbindelse kan der foretages en ny analyse af påvirkningen af detailhandelen i Albertslund Centrum.

En realisering af Masterplan Vridsløse vurderes at have en mindre negativ indvirkning på dagligvarehandlen og en neutral indvirkning på udvalgsvarerhandlen i Albertslund Centrum. Det vurderes generelt, at adgang til dagligvareforretninger i gåafstand fra boliger har en positiv indvirkning på miljøet. Samlet vurderes en realisering af masterplanen at have en neutral indvirkning på detailhandel som materielt gode i Albertslund Kommune.

---

## 7.6.2 ADGANG TIL GRØNNE AREALER OG KULTURELLE GODER

Masterplanen er bygget omkring nærhed til attraktive naturområder og bygger på visionen, at *"lige meget hvor man befinder sig i Masterplan for Vridsløses område, vil man altid være en del af et grønt forløb"*. Det store lukkede fængselsområde indeholder naturområder, som i masterplanen sammenbindes af nye rekreative områder med en bred vifte af forskellige aktiviteter og opholdskvaliteter, der vil trække den omkringliggende by ind i det nye område og opfordre til ophold, leg og aktivitet.

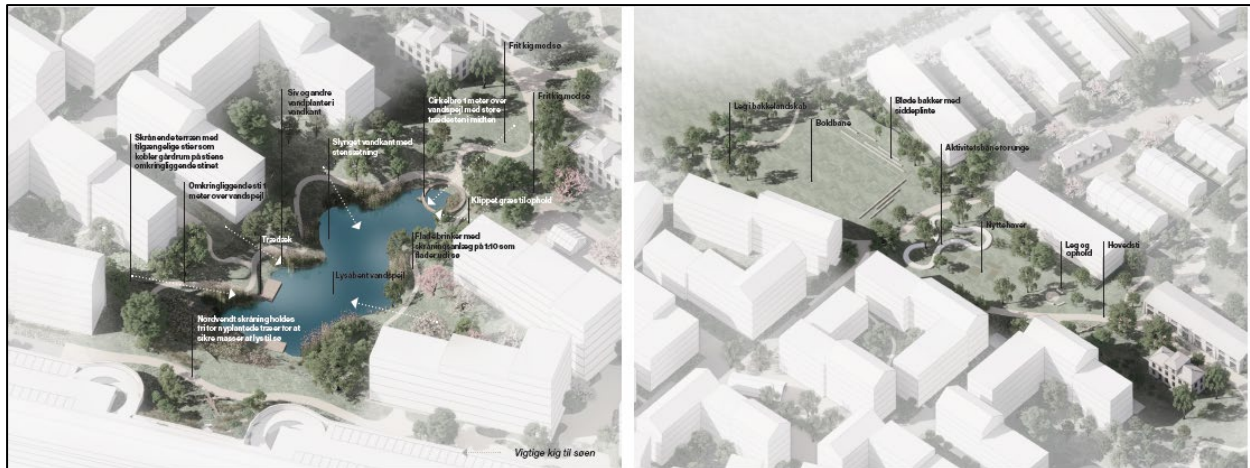
I planstrategi 2019 – *Mere Albertslund* er der et ønske om at styrke Albertslund Centrum som byens kulturelle centrum. Der er i visionen for Masterplan for Vridsløse lagt vægt på at de aktiviteter, der etableres i masterplanområdet er offentlig tilgængelige.



**Figur 7-6-1 Visioner om grønne områder i Masterplan for Vridsløse, Albertslund**

Masterplan for Vridsløse indeholder desuden visioner om etablering af en nord-sydgående grøn akse, hvori fængselskomplekset kobles på en nyanlagt sø (omdannelse af nuværende forsinkelsesbassiner), der vil være med til at klimasikre området ved kraftige regnskyl. Aktivitetskiler på tværs af området vil, i kombination med den urbane ankomstplads ved fængselsporten, skabe masser af liv og aktivitet hen over

døgnet. Ankomstpladsen indrettes til ophold og mødested i det daglige, og kan rumme stor fleksibilitet i forbindelse med forskellige arrangementer for hele Albertslund.



**Figur 7-6-2 Skitseforslag til visualisering af grøn akse og aktivitetskile gennem Vridsløse**

En af målsætningerne i Masterplan for Vridsløse er at skabe en grøn by med fokus på fællesskab. I denne målsætning er der visioner om, at Masterplanens område skal være en bydel, hvor kulturen understøtter fællesskab og dannelse. I masterplanen er der således visioner om, at Albertslunds kulturinstitutioner igangsætter kulturelle aktiviteter i boligområderne, skaber liv mellem bygningerne og motiverer til at besøge denne nye bydels grønne akse og aktivitetsakse. I denne nye bydel "Vridsløse" skal der være et levende lokalmiljø med byrum og parker, der rummer funktioner til socialt samvær, leg, motion og spændende oplevelser. Masterplanens visioner vurderes derfor at medføre positive påvirkninger på adgangen til kulturelle goder.

Masterplanen indeholder visioner om, at bydelen skal være et sted, hvor kulturen understøtter fællesskab og dannelse. Her vil Albertslunds kulturinstitutioner igangsætte kulturelle aktiviteter i boligområderne, skabe liv mellem bygningerne og motivere de øvrige borgere i Albertslund til at besøge nogle af Masterplanens nye grønne områder, der før var lukket for adgang.

En realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes at have en væsentlig positiv påvirkning på de kulturelle institutioner i Albertslund Centrum som teater, biograf og bibliotek.

Masterplan for Vridsløse vurderes etableringen af grønne opholdsarealer i tilknytning til boligerne, at have en væsentlige positive påvirkninger på adgangen til grønne arealer som materielt gode.

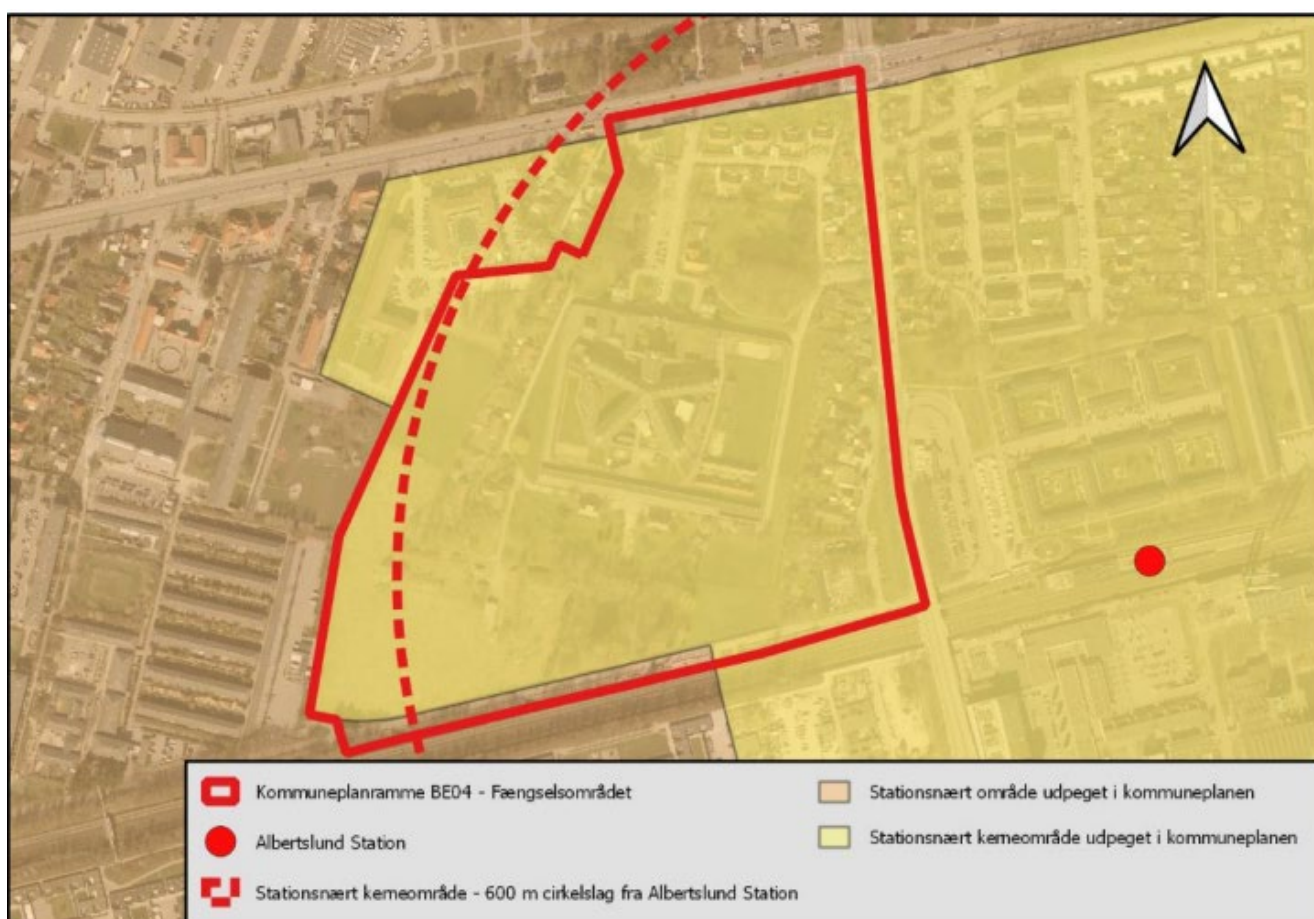
Der er ingen egentlige offentlig tilgængelige byparker mellem Roskildevej og jernbanen i Albertslund. Området vil gradvist ændres fra et lukket og utilgængeligt fængselsområde til et område med blandet byfunktioner med en helt anden dynamik end i dag. En realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes at have en væsentlig positiv påvirkning på den offentlige adgang til grønne arealer i denne del af Albertslund.

### 7.6.3 ADGANG TIL OFFENTLIG TRANSPORT

Masterplanområdet ligger i det stationsnære kerneområde til Albertslund Station og visionerne i Masterplan for Vridsløse er at udnytte muligheder for at reducere antallet af parkeringspladser, som forslag til Kommuneplan 2022 – 2034 giver mulighed for, herunder at der etableres delebilsordninger, som giver mulighed for yderligere reduktion af parkeringspladser.

Reduktion af parkeringspladser vurderes at fremme brugen af offentlig transport, hvilket er en del af visionen i Masterplan for Vridsløse.

Det vurderes, at den nuværende kollektive transport som beskrevet under afsnit 6-7-3 vil være tilstrækkelig til at betjene de nye beboere. En realisering af Masterplan for Vridsløse forventes at kunne rumme boliger for henimod 3.000 nye borgere.



**Figur 7-6-3 Masterplanområdets stationsnærhed, Albertslund**

En realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes at medføre et større kundegrundlag til den offentlige transport vurderes derfor at have en væsentlig positiv påvirkning .

---

## 7.6.4 ADGANG TIL OFFENTLIGE INSTITUTIONER

Masterplanens område rummer i dag et nedlagt fængsel. Masterplanområdet vil ændre anvendelse til blandet byfunktioner.

Vest for masterplanområdet er Herstedlund Skole, beliggende i en afstand på 300 meter og syd for masterplanområdet i Liljens Kvarter, er gymnasiet Next – Vestskovens Gymnasium beliggende. Der er let adgang til Albertslund Centrum, bibliotek, rådhus og andre offentlige institutioner, og således er nærområdet velforsynet med gode offentlige institutioner.

Masterplanen angiver at der kan placeres en daginstitution i delområde ”*Skovkvarteret*”. Det forventes at masterplanområdet vil betyde en tilflytning af ca. 3.000 nye beboere hvoraf en stor del forventes at være børnefamilier. Det vurderes at en daginstitution ikke alene kan opfylde behovet som følge af byudviklingen.

Børnetallet i Albertslund Kommune har dog i en længere årrække været nedadgående og der er aktuelt ledig skolekapacitet på flere skoler.

En realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes at have en væsentlig positiv påvirkning på den aktuelt ledige skolekapacitet og en neutral påvirkning på den aktuelle kapacitet i børnehaver og vuggestuer. Dog vil en øget befolkningstilvækst i Albertslund Kommune medføre et øget behov for offentlige institutioner så som børnehaver og skoler, og der er derfor behov for et særlig fokus på løbende at tilpasse skolekapacitet og institutionskapacitet til den øgede befolkning.

---

## 7.6.5 VURDERING AF MATERIELLE GODER

En realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes at bibringe grønne områder, pladser til aktivitet og kulturelle tiltag, som samlet er med til at styrke Albertslund Centrum som byens kulturelle centrum. For beboerne i masterplanområdet er der let adgang til offentlig transport, uddannelse, skoler, daginstitutioner og offentlige institutioner. De nye beboere i masterplanområdet vil bidrage til handelslivet i Albertslund Centrum. Samlet vurderes realiseringen af Masterplan for Vridsløse at medføre en væsentlig positive påvirkninger på materielle goder i området.

---

## 7.7 BIOLOGISK MANGFOLDIGHED, FLORA OG FAUNA

Masterplanområdet rummer i dag flere ældre træer og større grønne områder. I den sydlige del af masterplanområdet er der to søer dybt i terræn og omkranset af tæt krat. Søerne er etableret før år 1900.



Begge søer er over 100 m<sup>2</sup>, og er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3<sup>25</sup>hvilket betyder, at de er beskyttet mod tilstandsændringer.

---

### 7.7.1 FLAGERMUS, BILAG IV ARTER:

Der er i Danmark registreret 17 flagermusarter, hvor 14 af arterne forekommer regelmæssigt. Alle de danske arter af flagermus er omfattet af EU's Habitatdirektivs bilag IV og er dermed strengt beskyttet, uanset om de forekommer inden- eller udenfor et af de udpegede habitatområder. Der skal derfor tages særlige hensyn, hvis der er risiko for, at bestande kan påvirkes negativt af bl.a. træfældning og renovering af bygninger.

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

- 1) forsætlig indfangning eller drab,
- 2) forsætlig forstyrrelse, især når de yngler eller overvintrer,
- 3) opbevaring,
- 4) transport m.m. og
- 5) at yngle- og rasteområder beskadiges eller ødelægges.

Yngleområder omfatter områder, som er nødvendige for dyrenes parring eller kurtisering, fødsel, eller opvækst af unger. Definitionen dækker også arealer i nærheden af selve yngleområdet, hvis afkommet er afhængigt af disse arealer.

Rasteområder defineres som områder, der er vigtige for at sikre overlevelsen af enkelte dyr eller bestande, når de er i hvile. Rasteområder er således områder, hvor dyrene i eller uden for yngletiden opholder sig for at hvile, sove eller overvintrere, opholder sig i skjul i større koncentrationer eller opholder sig for at opfylde vigtige livsfunktioner. For både yngle- og rasteområder gælder, at områder, der benyttes løbende hvert år eller med års mellemrum, skal beskyttes, selv når de ikke aktuelt benyttes af de pågældende arter.

Beskyttelsen indebærer, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter som udgangspunkt ikke må beskadiges eller ødelægges af aktiviteter, der ansøges om eller planlægges for. Områderne er dog kun beskyttet i det omfang, de er nødvendige for bestandene af de pågældende arter, dvs. når de vurderes at have betydning for opretholdelsen af den bestand, der kan berøres af en given aktivitet.

Mange af de gamle træer i området er fundet bevaringsværdige og i flere af dem, er der fundet flagermus, som er beskyttet efter EU naturbeskyttelsesdirektiv (bilag IV arter). Der blev fundet 28 enkelttræer og trægrupper, der er kortlagt som flagermustræer og -områder. Disse er oplistet i Bilag 10, og deres fordeling i masterplanområdet ses i figur 7-7-1.

---

<sup>25</sup> LBK nr 1986 af 27/10/2021



**Figur 7-7-1 Fordelingen af egnede træer og trægrupper som levesteder for flagermus**

Der skal frem mod rammelokalplanen arbejdes med en handlingsplan for, hvorledes de flagermustræer, projektet nødvendiggør fældet grundet ledninger og bygninger, kan erstattes med andre træer, der evt. veteraniseres (behandles, så de bliver mere egnede som yngle- og rastesteder ved indboring af gemmehuller og andre tiltag), ligesom handlingsplanen skal sikre, at fældning sker på det, for flagermusene, mest optimale tidspunkt. Hvor det er uundgåeligt at fælde træer, skal det foregå udenfor yngleperioden, og flagermusene vil blive flyttet til andre egnede "flagermustræer".

Der skal ligeledes ske en gennemgang af bygningerne for at kontrollere om disse er bo- og ynglesteder for flagermus.

## 7.7.2 NATURA 2000

Det tætteste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose beliggende ca. 5 km fra planområdet.

Det vurderes, at dette Natura 2000-område ikke påvirkes væsentligt af masterplanen, da området ligger med god afstand fra planområdet og allerede er et område i den centrale byzone af Albertslund. Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af masterplanens realisering.

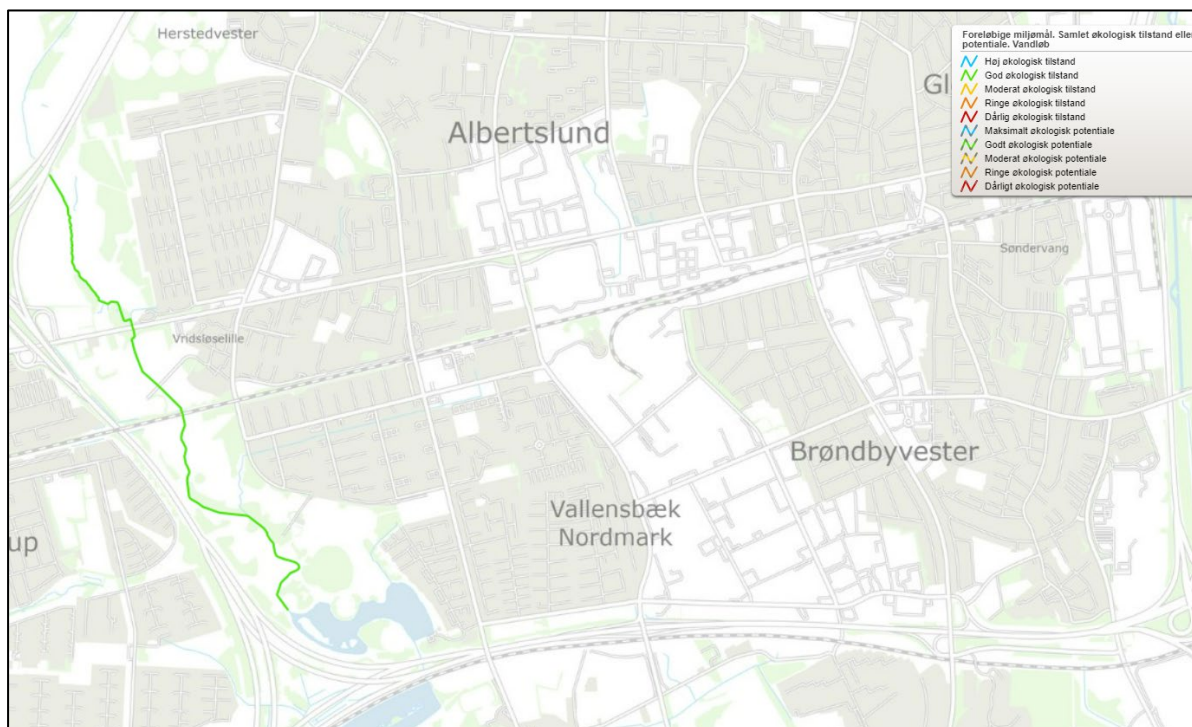
Habitatdirektivet og -bekendtgørelsen omfatter desuden en streng beskyttelse af visse arter på direktivets bilag IV, de såkaldte bilag IV-arter. Planområdet er derfor undersøgt for eventuelle egnede yngle- og rasteområder, og konsekvenserne af masterplanens realisering er vurderet i forhold til relevante arter, som omfatter arter af flagermus. Planområdet er desuden undersøgt for forekomst og mulig påvirkning af fredede arter. Undersøgelserne viste behov for visse afværgeforanstaltninger for at sikre arternes raste og ynglesteder.

Undersøgelserne og afværgeforanstaltningerne fremgår af miljøvurderingsafsnittet herunder. Det konkluderes, at masterplanens anvendelse af disse afværgeforanstaltninger kan realiseres uden at medføre forstyrrelse og/eller beskadigelse af bilag IV-arternes yngle- og rasteområder. Forholdet til habitatreglerne skal dog også vurderes for de konkrete projektlokalplaner og realiseringen heraf, der realiseres inden for masterplanens rammer.

---

### 7.7.3 VANDRAMMEDIREKTIVET

Miljøvurderingen indeholder en vurdering af masterplanens potentielle påvirkning af de relevante vandområder, dvs. områdets indsatsområde overfor indvindingsopland samt evt. overfladevand. Undersøgelserne og afværgeforanstaltningerne fremgår af miljøvurderingsafsnittet herunder. Det nærmeste målsatte vandløb er Vejleå, se figur 3.6.



Figur 3-6 Nærmeste målsatte vandløb, markeret med grøn streg, Kilde: MiljøGis

Vandløbet er beliggende 1,5 km fra planområdet. Jf. [Miljøstyrelsens screeningsværktøj](#)<sup>26</sup> skal der regnes med en bufferzone på 250 meter. Dermed er vandløbet beliggende længere væk end bufferzonen for overfladevand på 250 meter og der er ikke en risiko for det målsatte vandløb.. Det vurderes, at masterplanen kan realiseres uden at medføre negativ påvirkning af vandområderne, idet påvirkningen ikke vurderes at hindre målopfyldelse for vandområderne. Udledning af regnvand sker til søen på masterplanområdets sydlige del. Herfra ledes det til forsyningsselskabets forsinkelsesbassiner ved Vejleådal. Her sikrer forsyningsselskaberne at vandet overholder kravene til den videre udledning. Regnvandet fra masterplanområdet ledes ikke direkte til Store Vejle Å.

Forholdet til vandområdeplanen og miljømålene for vandområderne skal dog vurderes nærmere for de konkrete projektlokalplaner og realiseringen heraf, der realiseres inden for masterplanens rammer.

#### 7.7.4 SØER OMFATTET AF §3 I NATURBESKYTTELSESLOVEN

I den sydlige del af masterplanområdet fungerer de nuværende søer fungerer i dag som et spildevandsteknisk anlæg og er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3<sup>27</sup>. Naturtilstanden i søerne er i dag ringe. Søerne udvides og omlægges for at kunne håndtere regnvand i masterplanområdet. Inden søerne

<sup>26</sup> [https://mst.dk/media/mst/9489368/vejledning\\_til\\_screening.pdf](https://mst.dk/media/mst/9489368/vejledning_til_screening.pdf)

<sup>27</sup> LBK nr 1986 af 27/10/2021

udvides og ændres, så de kan fungere som forsinkelsesbassiner i det fremtidige masterplanområde skal der ansøges om dispensation til dette jf. Naturbeskyttelsesloven §3. Ved denne ansøgning og den efterfølgende tilladelse sikres det, at omdannelsen sker på de for naturen bedste vilkår. Der er i bilag 6 beskrevet, hvorledes der arbejdes med at forbedre naturtilstanden i søen ved at oprense søen, fjerne krat og buske, der skygger for vandet samt ved at udjævne brinkerne, så dyreliv lettere kan vandre i området. Der skal i udviklingen af fase 0 arbejdes mere med denne løsning. Det er muligt at få dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3, hvis naturtilstanden i områderne forbedres.

---

### 7.7.5 BYNATUR OG BIODIVERSITET

Den eksisterende natur i masterplanens område vil i vides mulige omfang blive bevaret, og indgangsvinklen til den nye beplantning vil være at højne biodiversiteten. Der vil blive tilført en bred vifte af nye landskabskvaliteter og de mange nye planter, som tilføres området, vil primært bestå af hjemmehørende arter.

Som supplement til den nye beplantning i området, vil der ligeledes blive arbejdet med at øge artsrigdommen i området ved f.eks. at etablere levende insekthoteller med udlægning af døde træstammer, sten og jord i små bunker, brændestabler, kvashegn, som tilbyder levested, føde og overvintring for mange dyrearter. Inspirationskilden til disse tiltag stammer fra Biotopia i Birkelundparken – et projekt drevet af frivillige, der gennem eksperimenter viser, hvordan man forholdsvist simpelt kan højne biodiversiteten i et område.

For at tilgodese de mange flagermus i området kan der opsættes fugle- og flagermuskasser og etableringen af den nye sø i Vridsløse kan tage udgangspunkt i det arbejde som Biotopia foretager omkring nabosøen 'Svinepytten' for at blive klogere på, hvordan der etableres et rigt plante- og dyreliv med tilknytning til vand.

Der anvendes hjemmehørende arter med særligt fokus på at understøtte den lokalt forekomne fauna samt truede dyre- og insektarter.

---

### 7.7.6 KONKLUSION

En realisering af Masterplan for Vridsløse vurderes at medføre væsentlige positive påvirkninger på den biologiske mangfoldighed omkring søerne og en mindre negativ indvirkning generelt i området, grundet at store dele af området i dag er ubebygget og uden væsentlig menneskelig aktivitet.

Det vurderes at negative påvirkninger delvist kan afværges ved udarbejdelse af handleplan for fældning af flagermustræer, så der kan skabes andre yngle- og rastesteder for flagermus i området og ved særlig hensyntagen til flagermusenes yngle- og hvileperioder.

For søerne og bynatur vurderes realisering af Masterplan for Vridsløse at medføre mindre positive påvirkninger på biologisk mangfoldighed i området

Det vurderes, at realiseringen af Masterplan for Vridsløse kan gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af naturen.

## 8 KUMULATIVE EFFEKTER

Vurderingen af de sandsynlige væsentlige påvirkning på miljøet omfatter hvordan masterplanen påvirker den øvrige planlægning i Albertslund Kommune.

Masterplan for Vridsløse omfatter et ud af flere større byudviklingsområder omkring Albertslund Stadion. Der er vedtaget et lokalplanforslag for en boligudbygning ved Coop hovedkvarter og der har gennem en længere årrække været planer for en omdannelse af Albertslund Centrum. Der ud over er det bygget 150 boliger ved Lækrogen og 90 boliger i Rådhusave.

Samlet betyder det blandt andet en øget trafikbelastning på særligt Roskildevej og tilstødende veje, behov for udvidelse af den offentlige service særligt på børneområdet og et øget anvendelse af kommunens rekreative arealer og fritidstilbud.

Der er ikke fundet væsentlige kumulative virkninger forbundet med masterplanen for Vridsløse, men det skal i den kommunale planlægning indgå, at kumulative påvirkninger fra de samtidige og tidsforskudte etaper af de nævnte byudviklingsprojekter kan opstå.

## – 10 BILAGSLISTE

1	Afgrænsningsnotat for Miljøvurdering af Masterplan, kommuneplantillæg 17 og rammelokalplan "Vridsløse" samt lokalplan "Karrékvarteret, Albertslund Kommune, oktober 2021
2	Vridsløse – undersøgelse af trafikstøj, Rambøll, november, 2021
3	Trafiknotat – Vridsløselille – Rambøll, november 2021
4	Vibrationsmåling ved Vridsløselille Statsfængsel – Rambøll, 1. april 2020
5	Vurdering af vindmiljø Vridsløselille, Aaen engineering – 30. november 2021
6	Regnvandshåndtering Vridsløselille – november 2021, WSP
7	Save – registrering, (SBS, 2020)
8	Vridsløselille screening af jordforurening, marts 2020 – WSP
9	Vridsløselille - Miljøscreening af bygninger – juni 2020, WSP
10	Notat – Flagermus - Vridsløselille – WSP
11	Vridsløselille – trænotat – bevaringsværdige træer – WSP
12	Naturvurdering af 2 søer på Fængselsgrunden – fra besøg i forbindelse med §3 registrering i sommeren 2021, Care for Nature
13	Detailhandelsanalyse, detailhandel i Albertslund, Albertslund Kommune, 6. maj 2020
14	Vridsløse, Støj fra parkeringshuse, Rambøll, november 2021
15	Skygger og indblik, Cobe november 2021
16	Vridsløselille Rapport, ressourcekortlægning, 4. august 2020, WSP
17	Vridsløselille – resultat af supplerende undersøgelser forurening, 2021
18	Opsamlingsnotat vedr. indledende dialog med BaneDanmark, Engaard, december 2021