

MAJ 2023
A. ENNGAARD

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 1 OG LOKALPLAN 13.10 VRIDSLØSE SYDVEST

MILJØRAPPORT

MAJ 2023
A. ENNGAARD

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 1 OG LOKALPLAN 13.10 - *VRIDSLØSE SYDVEST*

MILJØRAPPORT

PROJEKTNR.

A242657

DOKUMENTNR.

1

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

10.05.2023

BESKRIVELSE

Miljørapport

UDARBEJDET

HKJO

KONTROLLERET

STHZ

GODKENDT

HKJO

INDHOLD

1	Indledning	7
2	Ikke-teknisk resumé	9
2.1	Forslag til Lokalplan 13.10	9
2.2	Vurdering af miljøpåvirkningerne	10
2.3	Afværgeforanstaltninger og overvågning	15
3	Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg	16
3.1	Sandsynlig udvikling, hvis planen ikke vedtages	18
3.2	Alternativer til planens indhold	19
3.3	Andre planer og programmer	20
4	Lovgrundlag og proces for miljøvurdering	28
4.1	Høring af berørte myndigheder	29
4.2	Afgrænsning, vurdering og kriterier	30
4.3	Tilgang og metode i miljøvurderingen	31
5	Miljøstatus	33
5.1	Befolkningen og menneskers sundhed	33
5.2	Klimatiske faktorer	38
5.3	Jordforurening og grundvand	40
5.4	Landskab og visuelle forhold	43
5.5	Kulturarv	43
5.6	Materielle goder	46
6	Miljøvurdering	47
6.1	Befolkningen og menneskers sundhed	47
6.2	Klimatiske faktorer	71
6.3	Jordforurening og grundvand	78
6.4	Landskab og visuelle forhold	81
6.5	Kulturarv	89

6.6	Materielle goder	93
7	Kumulative effekter	95
8	Miljømålsætninger	96
9	Afværgeforanstaltninger	101
10	Overvågning	103
11	Bilagsoversigt	104

1 Indledning

Albertslund Kommunalbestyrelse vedtog [tirsdag den 13. september 2022 Masterplan for Vridsløse](#), som fastlægger den overordnede struktur og vision for byudviklingen af det tidligere fængselsområde Vridsløse. På baggrund af masterplanen og rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* er der udarbejdet et forslag til lokalplan 13.10.

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

Forslag til lokalplan 13.10 er første byggeretsgivende lokalplan i Vridsløse, og omfatter det sydvestlige område. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 5,4 hektar, og er beliggende inden for det stationsnære kerneområde. I Albertslund [Kommuneplan 2022 - 2034](#) og rammelokalplan 13.9, er området udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. blandede byfunktioner, med en bebyggelsesprocent på op til 134 for området som helhed.

Der er i Kommuneplan 2022 - 2034 fastsat en rækkefølgebestemmelse for boligudbygningen i Albertslund Kommune. Rækkefølgebestemmelsen gør det muligt at planlægge op til 600 boliger i Vridsløse inden for perioden 2022 - 2025. Da forslag til lokalplan 13.10 giver mulighed for flere boliger, end det der er angivet i rækkefølgebestemmelsen, er der behov for at fremrykke antallet af boliger, der kan planlægges for i perioden 2022 - 2025 i området Vridsløse.

Udover ændringen af rækkefølgeplanen er forslag til lokalplan i overensstemmelse med Kommuneplan 2022 - 2034.

Forslag til lokalplan 13.10 og forslag til kommuneplantillæg 1 er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven¹, og der skal ifølge § 8 stk. 1, nr. 1, gennemføres en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planforslagene ændrer

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

antallet af boliger, der kan planlægges for i perioden 2022 - 2025 og dermed vedrører planlægningen ikke kun et mindre område, men hele kommunen.

2 Ikke-teknisk resumé

2.1 Forslag til Lokalplan 13.10

I forlængelse af visionerne Masterplan for *Vridsløse* og Rammelokalplan 13.9 - *Vridsløse*, sendes forslag til lokalplan 13.10 i offentlig høring. Lokalplanforslaget omhandler det første kvarter i Vridsløse der udlægges til blandet byfunktioner.



Figur 2-1 Illustrationsplan for lokalplanområdet

Lokalplanforslaget er byggeretsgivende, og giver mulighed for, at der kan opføres et nyt blandet bolig- og erhvervsområde med etageboliger, et fælleshus, offentlige formål og erhverv samt et parkeringshus/mobilitetshus langs jernbanen. Lokalplanforslaget omfatter de bevaringsværdige bygning "*Chateauet*" og det grønne område Aktivitetskilen, der er fastlagt i Rammelokalplan 13.9.

Den nye bebyggelse består af seks karréer, der kan opføres i 4-6 etager med en maksimal højde på op til 27 meter. Det må etableres op til 800 boliger i lokalplanområdet samt et fælleshus.

Bebyggelsens placering og omfang er fastlagt ud fra en række hensyn, herunder vind og solforhold, for at sikre at de fælles opholdsarealer en god kvalitet. Lokalplanforslaget indeholder detaljeret regler for beplantninger i både gårdrum og langs gaderne.

Bebyggelsen vil fremstå med en variation af både etageantal, tagform, farver, materialitet og detaljering m.m. Det gennemgående facademateriale er tegl, og der er videreført arkitektoniske elementer fra den eksisterende bebyggelse i Vridsløse.

Den bevaringsværdig bygning "*Chateauet*" fastholdes med sit oprindelige udseende. Lokalplanforslaget giver dog mulighed for, at der etableres altan og terrasser mod syd

Lokalplanområdet disponeres således, at bilparkering som hovedregel afvikles i mobilitetshuset langs jernbanen. Det betyder, at Hedemarksvej ophøre med at være en gennemkørende vej. Lokalplanområdets interne veje udlægges primært til delte veje- og stiforløb, som prioriterer de bløde trafikanter.

Området er præget af jernbanestøj. Lokalplanforslaget fastsætter derfor, at der skal etableres en støjskærm på mobilitetshuset langs jernbanen i hele bygnings længde.

2.2 Vurdering af miljøpåvirkningerne

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

2.2.1 Befolkningen og menneskers sundhed

Trafikmængde og trafiksikkerhed

Det vurderes, at Hedemarksvej Vest har tilstrækkelig kapacitet til den øgede mængde trafik.

Lukning af Hedemarksvej og en realisering af byggemulighederne i lokalplanforslaget vil betyde, at signalreguleringen i krydset Hedemarksvej/Vridsløsevej/Vridsløsestræde skal kodes om for at opnå en trafikafvikling på et acceptabelt niveau. Dette vurderes at være en mindre påvirkning af det omgivende vejnet.

Trafikbelastningen i krydset Roskildevej / Vridsløsevej vil selv uden en realisering af forslag til lokalplan 13.10 have kødannelser. Det skyldes den generelle trafikvækst på Roskildevej og ikke kommende trafik fra lokalplanområdet.

Samlet vurderes lokalplanforslaget at have en mindre negativ påvirkning på trafikafviklingen og trafiksikkerheden for bløde trafikanter i og omkring lokalplanområdet. Vurderingen er begrundet i, at lokalplanforslaget vil betyde en øget

trafik, dog ikke i mængder som de nuværende veje ikke har kapacitet til. Ved etablering af hævet køreflader, vil de trafiksikkerhedsmæssige hensyn for krydssende cyklister og forgængere være acceptabel.

Parkering og stationsnærhed

Det er vurderet, at ny bebyggelse tæt på Albertslund Station kan have en positiv påvirkning i forhold til give flere passagerer til den kollektive trafik og mindske det private bilejerskab i området.

Mobilitetshuset i lokalplanområdet vil ikke kunne huse alt parkering fra de 800 boliger. Beboerne vil derfor også skulle benytte mobilitetshuse i de andre kommende bykvarterer i Vridsløse, som vist i [Masterplan for Vridsløse](#). Indtil mobilitetshusene er opført, vil der blive etableret midlertidige parkeringspladser i Vridsløse. Det forventes derfor ikke, at der vil opstå problemer med parkering på Hedemarksvej eller Hedemarksvænget.

Støjpåvirkning fra trafik og parkeringshuse

I forhold til vejstøj vil lukning af Hedemarksvej for gennemkørende trafik betyde at den nuværende trafikstøj forsvinder. Lokalplanforslaget giver mulighed for op til 800 boliger, og selvom beboernes biler i hovedreglen parkerer i mobilitetshuset langs jernbanen, vil området egen trafik generere nogen støj. Det betyder, at lejlighederne i stueetagen i den sydvestlige karre, ikke kan have private opholdsarealer ud til vejen. Ingen lejligheder eller fællesopholdsarealer er støjbelastet.

Den øget trafik til og fra lokalplanområdet vil betyde, at Hedemarksvej bliver mere støjbelastet. For beboerne i Hedemarken og på Hedemarksvænget vil der ikke være forskel på facader med vinduer og døre. For boliger i første række til Vridsløsevej stiger vejstøjen med op til 1 dB. Denne forskel er ikke hørbar.

Lokalplanområdet er væsentlig præget af jernbanestøj. Lokalplanforslaget fastsætter derfor, at der skal etableres en støjskærm på hele mobilitetshusets sydfacade langs jernbanen. Dette vil dæmpe støjen betydeligt, og jernbanestøjen vil være under de vejledende grænseværdier på langt de fleste facader. På de øverste etager på de sydvendte boligfacader og gavlfacaderne længst mod øst vil der dog være overskridelser mellem 1-7 dB. Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for, at der kan anvendes vinduesløsninger, der reducerer det indendørs støjniveau tilstrækkeligt.

Det vurderes, at ved etablering af de støjreducerende tiltag, som lokalplanforslaget giver mulighed for, vil grænseværdierne for støj kunne overholdes både for de udendørs fælles opholdsarealer og for de støjfølsomme arealanvendelser.

Terrasser og altaner i de dele af lokalplanområdet, hvor de vejledende støjgrænser ikke er overholdt, må ikke anvendes til ophold og tælle derfor ikke med som private opholdsarealer. Alle berørte boliger har adgang til opholdsarealer i gårdrummet.

Lokalplanområdet er ikke påvirket af støj fra mobilitetshuset eller fra virksomheder uden for lokalplanområdet. Lokalplanforslaget giver kun mulighed for virksomhedstyper i lokalplanområdet, der ikke støjer.

Vindforhold

Der er foretaget beregninger for de fremtidige vindforhold i lokalplanområdet. Blandt andet på den baggrund er bebyggelser placeret på en måde, der modvirker såkaldte korridor- og tragteffekter, hvor vinden suser igennem en gade. Analyserne viser, at lokalplanområdet vil få et acceptabelt vindmiljø på de fælles opholdsarealer og i gaderummene. Der vil dog ved de to vestlige karreer være en øget vindpåvirkning omkring hjørne, når det blæser fra vest.

Miljøpåvirkninger fra virksomheder

Lokalplanforslaget fastsætter, at der må etableres kontor- og liberalt erhverv, samt kundeorienterede serviceerhverv i stueetagen flere steder i lokalplanområdet. Miljøpåvirkningen fra disse virksomheder forventes at være trafik fra kunder og vareleveringer samt udsugningsanlæg. Ventilationsanlæggene og afkastet herfra vil normalt blive placeret som en del af de tekniske installationer på taget.

Samlet forventes kommende virksomheder ikke at påvirke boligerne i lokalplanområdet.

2.2.2 Klimatiske faktorer

Udledning eller reduktion af drivhusgasser

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

Lokalplanområdet ligger i et eksisterende byområde, og det nye byggeri kan dermed koble sig på den eksisterende infrastruktur både veje, kollektiv transport og forsyningsledninger. Lokalplanforslaget giver mulighed for en relativ tæt bebyggelse og generelt kræver mindre materiale mængder pr m² og har mindre varmetab sammenlignet med en villabebyggelse. Samlet betyder det, at der er en mindre udledning af drivhusgasser pr. bolig sammenlignet med en bebyggelse med en lavere tæthed uden for eksisterende bymæssig bebyggelse.

Skybrud- og regnvandshåndtering

Lokalplanområdet er i [Kommuneplan 2022 - 2034](#) vist som et område, der kan blive oversvømmet i forbindelse med skybrud. [Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) giver mulighed for en udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin umiddelbart øst for lokalplanområdet. Lokalplanforslaget har bestemmelser for indretning af gader, bygninger og gårdum, som sikrer, at området vil være sikret mod oversvømmelse ved skybrud. Samtidig betyder en realisering af lokalplanforslaget, at forholdene for nabobebyggelser ved en 100-års hændelse vil være forbedret.

På grund af jordforureningen indenfor lokalplanområdet, giver lokalplanforslaget ikke mulighed for aktiv lokal nedsivning af regnvand (LAR).

Hedebølge

Som følge af klimaforandringerne vil hedebølger forekomme hyppigere end tidligere. Det er derfor vigtigt, at nye byområder indrettes på en måde, der modvirker overophedning i tætte byområder.

Lokalplanforslaget fastsætter blandt andet derfor, at der skal plantes træer og buske i både gaderum og på fælles opholdsarealer, der med skyggevirkning kan reducere temperaturen lokalt. Fordampning fra søen øst for lokalplanområdet vurderes også at give en nedkølende effekt på det lokale mikroklima.

2.2.3 Jordforurening og grundvand

I forbindelse med drift af Vridsløselille Fængsel har der været aktiviteter, der har forårsaget jordforurening. Der er udført flere forureningsundersøgelser af området, og der er konstateret forurening fra et tidligere gasværk og et tidligere værksted. Det øverst lag jord i lokalplanområdet er overvejende lettere forurenet. Der er fundet to grundvandsforureninger, som ikke udgør en risiko for de planlagte byggerier, og kan derfor efterlades i deres helhed.

Den kraftige jordforurening forventes i overvejende grad at blive håndteret og bortkørt, efter reglerne i jordforureningsloven, i forbindelse med planlagte jordarbejder ved realisering af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at alt forurennet jord inden for den øvre 0,5 meter kan udskiftes med ren jord. Der vil derefter ikke være risiko for kontakt med forurennet jord, og arealerne kan dermed anvendes rekreativt og til haveformål herunder dyrkning af frugt og bær.

2.2.4 Landskab og visuelle forhold

Lys- og skyggeforhold

Lokalplanområdet er et tæt bebygget kvarter, hvor der særligt i vinterhalvåret vil være et begrænset antal soltimer på terræn.

Det er i lokalplanforslaget prioriteret, at der skal være to større fælles områder; Aktivitetskile og Kvarterpladsen. Det betyder, bebyggelsen er høj og tæt, og gårdrummene har en begrænset størrelse.

Bebyggelsens placering og højder er fastlagt ud fra hensynet til lys og skyggeforhold, både i forhold til mulighed for sollys i stueetagerne og gårdrum samt på Kvarterpladsen og påvirkning af naboejendomme.

Den nye bebyggelse kaster ikke skygge på boligerne i Hedemarken vest for lokalplanområdet.

Visuelle påvirkninger og indbliksgener

Der er udarbejdet visualiseringer for påvirkningen af nabobebyggelserne mod vest; Hedemarken, og mod syd; Albertslund Syd.

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

Gårdhavehusene i Albertslund Syd er en tæt/lav bebyggelse, og fra de øverste etager i lokalplanområdet vil der primært være udsigt til tagfladerne i Albertslund Syd. Det kommer af, at afstanden mellem de to områder er stor.

Boligerne på Hedemarksvænget er orienteret med gavlene vendt mod lokalplanområdet. Lokalplanområdets bebyggelse vil dermed ikke være synlig inde fra boligerne, men vil kunne opleves fra uderummene ved Hedemarksvænge.

Udsigten fra de øverste etager i lokalplanområdet vil primært være præget af de høje lindetræer, der står i skel mod Hedemarken. Lindetræerne og afstanden til de firetages boligblokke på Hedemarksvej vil betyde, at der ikke vil være indbliksgener mellem de to boligområder.

2.2.5 Kulturarv

Bevaringsværdig bygning

I planområdets nordlige del er de eksisterende bygning, kaldet *Chateauet*, som er udpeget som bevaringsværdig. Lokalplanforslaget fastsætter, at Chateauet skal fastholdes/tilbageføres til sit oprindelige udseende.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres tagvinduer og opsættes altaner på 1. sal på sydfacaden, og at der i stueetagen kan etableres have-døre med tilhørende terrasser.

Bygningen er i relativ dårlig stand, og en restaurering efter lokalplanforslagets bestemmelser vurderes at få en væsentlig positiv indvirkning på de arkitektoniske bevaringsværdier og dermed også de kulturhistoriske værdier.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Området omkring fængselsbygningen i Vridsløse er udpeget som kulturmiljø.

Lokalplanforslaget har kun i mindre grad indflydelse på det samlede kulturmiljø i Vridsløse. Sikringen af den kulturhistoriske sammenhæng vil primært ske i forbindelse med lokalplanlægning af det samlede fængselskompleks.

Da Chateauet altid har ligget uden for fængselsmuren adskilt fra de øvrige fængselsbygninger, og lokalplanforslaget i høj grad sikrer bygningens bevaringsværdier, vurderes det uproblematisk, at Chateauet er omfattet af en anden lokalplan end det øvrige fængselskompleks.

2.2.6 Materielle goder

Lokalplanforslaget ændrer områdets faktiske anvendelse og giver mulighed for at opføre nyt byggeri og nye grønne områder i form af fælles opholdsarealer herunder gårdrum og Aktivitetskilen. Dette vil bidrage med et offentligt tilgængeligt grønt område i Albertslund Midtby, hvor der ikke er mange grønne områder.

Generelt vurderes det at være sandsynligt, at lokalplanområdets kommende beboere kan understøtte de eksisterende kulturinstitutioner, detailhandel og cafeer m.m. i Albertslund Centrum.

Det vurderes ligeledes sandsynlig, at lokalplanområdets kommende beboere vil understøtte den kollektive trafik, særligt S-toget.

Børnetallet er faldende i Albertslund Kommune. Forslag til kommuneplantillægget giver mulighed for, at der kan lokalplanlægges for 800 boliger i Vridsløse i perioden 2022 - 2034, mod tidligere kun 600 boliger. Det vurderes, at denne ændring vil medvirke til opretholdelse af den nuværende kapacitet i eksisterende skoler og daginstitutioner.

Samlet vurderes planforslagene at have en positiv påvirkning af de materielle goder i nærområdet ved at udnytte og derved bidrage til opretholdelse af eksisterende materielle goder i Albertslund.

2.2.7 Kumulative effekter

Der er igangsat flere byudviklingsprojekter omkring Albertslund Station herunder Coop Byen, Albertslund Centrum og den øvrige del af Vridsløse området.

Der forventes at denne udvikling vil medføre en moderat påvirkning af trafikafviklingen og af den offentlig service som skoler og daginstitutioner samt en positiv påvirkning af detailhandel og de kulturelle tilbud i Albertslund Centrum.

2.3 Afværgeforanstaltninger og overvågning

En afværgeforanstaltning er et tiltag, der har til formål at modvirke eller undgå en væsentlig negativ miljøpåvirkning.

Lokalplanforslagets primære afværgeforanstaltning er støjskærmen langs jernbanen, der dæmper støjen betydeligt.

Derudover er bebyggelsesplanen tilpasset, så der er acceptable vind, sol og skyggeforhold i og omkring lokalplanområdet.

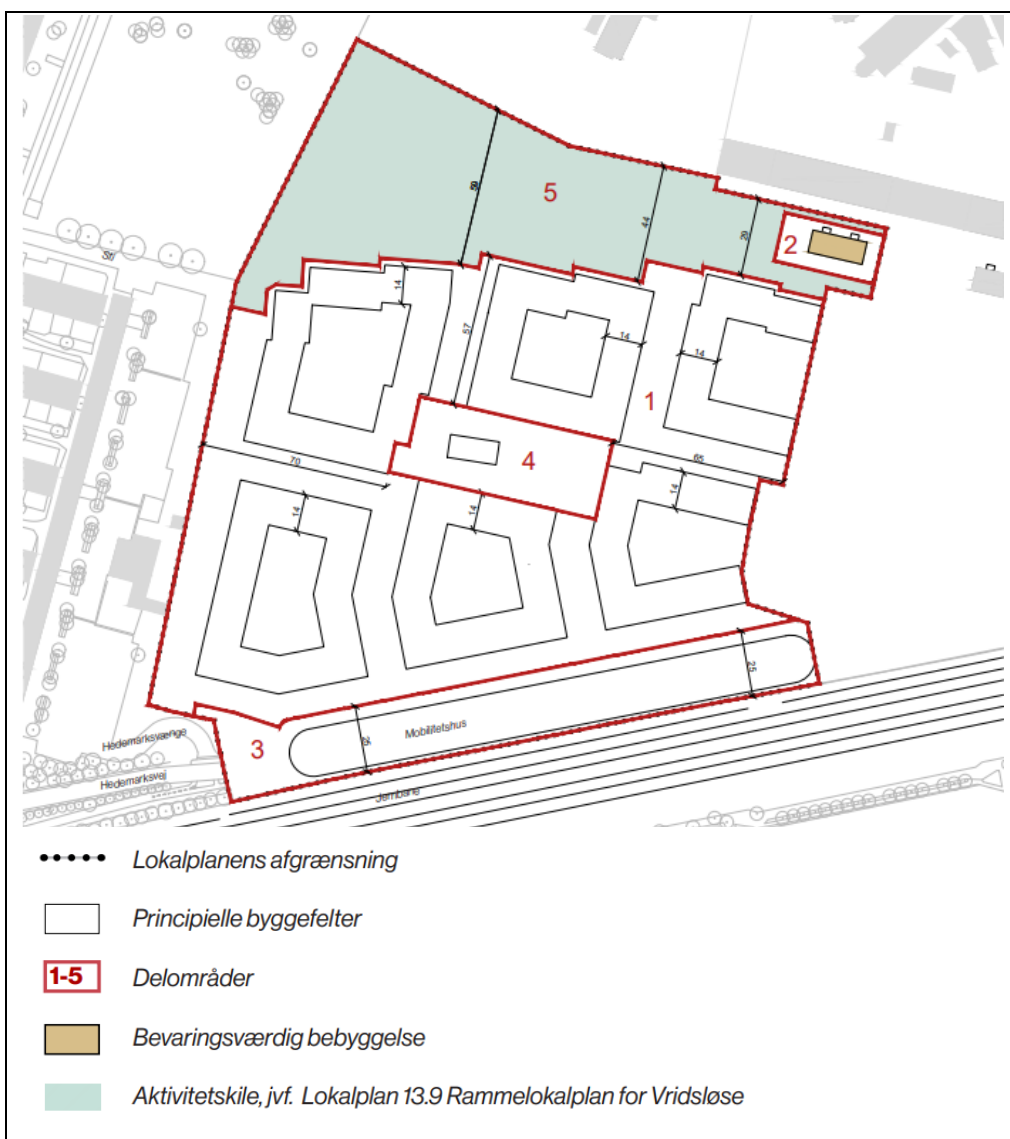
Den eksisterende jordforurening fjernes som hovedregel, og der lægges 0,5 meter ny ren jord på de ubebyggede arealer, således de kan anvendes rekreativt uden risiko for at komme i berøring med evt. tilbageværende forurening.

Der er ikke miljøpåvirkninger der kræver særskilt overvågning.

3 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg ændrer rækkefølgeplanlægningen således, der kan planlægges for yderligere 200 boliger i Vridsløse i perioden 2022 – 2025. Den samlede planlægningsmulighed ændres dermed fra 600 boliger til 800 boliger i perioden 2022 – 2025. Det samlede antal boliger, der kan planlægges for i hele området for Vridsløse, er uændret.

Forslag til lokalplan 13.10 giver mulighed for, at der kan opføres et nyt område for blandede byfunktioner i form af etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter, offentlige formål og erhverv samt et parkeringshus/mobilitetshus langs jernbanen.



Figur 3-1 Lokalplanforslagets kortbilag 3, der viser områdets fremtidige disponering.

Den nye bebyggelse består af seks karréer med gårdrum til de enkelte karréer samt grønne kantzoner langs vejene. Inden for byggefeltene kan opføres i 4-6 etager i op til 27 meters højde. Områdets samlede bebyggelsesprocent må ikke overstige 131.

For at sikre variation i bebyggelsen fastlægger forslag til lokalplan, at bebyggelsen skal variere i højden, så der inden for de enkelte karréer er bygninger i både 4, 5 og 6 etager. Forslag til lokalplan fastlægger placeringen af 4 og 5 etagers bygninger blandt andet for at sikre, at bebyggelsen trappes ned både mod vest og mod øst.

Derfor skal der ske en opdeling af bebyggelsen, så de enkelte karréer visuelt kommer til at bestå af flere bygninger med hver deres identitet, der er bygget sammen. For at forstærke dette, skal der dels være forskydninger mellem de enkelte bygninger og skift i bygningernes farver, materialitet og detaljering.

Bebyggelsen skal opføres i tegl i forskellige farver, som tager afsæt i de eksisterende bygninger i det tidligere fængsel. Bygningerne skal adskille sig fra hinanden, for eksempel i form af skift i farve, detaljering, fugefarve eller lign.

Der etableres et fælles torv "*Kvarterplads*" i området, hvor der kan opføres et fælleshus i 1 etage med saddeltag. Fælleshuset udformes, så det inviterer til ophold og fællesskab.

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) udpegede "*Chateauet*" i lokalplanområdets nordøstlige hjørne som bevaringsværdig. Forslag til lokalplan 13.10 indeholder bestemmelser om "*Chateauet*" fremtidige udformning, der har til hensigt at sikre bevaringsværdierne.

Lokalplanområdet disponeres, således at bilparkering som hovedregel afvikles i mobilitetshuset langs jernbanen. Det betyder, at Hedemarksvej ophører med at være en gennemkørende vej. Formålet er, at lokalplanområdet så vidt muligt skal fremstå som et bilfrit område. Vejene i området udlægges primært til delte veje- og stiforløb, som prioriterer de bløde trafikanter.

Da området er præget af jernbanestøj, fastsætter forslag til lokalplan, at der skal etableres en støjdæmpende foranstaltning på mobilitetshusets syd-facade, og at der kan anvendes vinduesløsninger med indbyggede lydsluser (russervinduer), hvor det må være nødvendigt.

Rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* fastsætter omfang og udbredelse af fælles grønne områder i hele Vridsløse. Aktivitetskilen ligger i lokalplanforslagets delområde 5, se Figur 3-1.

Forslag til lokalplan 13.10 er i overensstemmelse med rammelokalplanen.

3.1 Sandsynlig udvikling, hvis planen ikke vedtages

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

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

Planområdet er omfattet af [Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#), der blev vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse [tirsdag den 14. februar 2023](#), og som udlægger området til blandet bolig og erhverv i form af kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, butikker til lokalområdets forsyning og nærrekreativt område. Rammelokalplan 13.9 er ikke byggeretsgivende. Rammelokalplan 13.9 fastsætter hvilke dele af lokalplanområdet, der skal anvendes til opholdsarealer/ fælles grøn kile og hvilke dele, hvor der senere kan planlægges for ny bebyggelse.

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

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

Ramme nr. BE04	Rammebestemmelser
> Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
> Specifik anvendelse	> Åben-lav boligbebyggelse > Tæt-lav boligbebyggelse > Etageboligbebyggelse > Kontor- og serviceerhverv > Butikker til lokalområdets forsyning > Publikumsorienterede serviceerhverv > Nærrekreativt område > Område til offentlige formål > Uddannelsesinstitutioner
> Max bebyggelsesprocent	100 for området som helhed
> Max. Antal etager	7
> Max. Bygningshøjde (m)	30 m

> Zonestatus	Byzone
> Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 27 meter. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 7 etager med en maksimal højde på 30 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 7 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk.
> Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
> Infrastruktur	Der skal etableres stiforbindelse igennem området.
> Lokalplaner og byplanvedtægter indenfor rammen	Byplanvedtægt nr. 13
> Notater	Detailhandel i form af én enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m ² brutto-etageareal, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv.

Albertslund Kommune har i gældende og tidligere kommuneplanrammer udlagt lokalplanområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Den sandsynlige udvikling vurderes at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området, relevante retningslinjer i kommuneplanen samt bestemmelserne i lokalplan 13.9.

3.1.1 0-alternativet

Såfremt forslag til lokalplan 13.10 og kommuneplantillæg 1 ikke vedtages endeligt, vil de eksisterende fysiske forhold i området udgøre 0-alternativet, indtil der igen foreligger et nyt forslag til lokalplanlægning for området.

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

3.2 Alternativer til planens indhold

I forbindelse med udarbejdelsen af [Masterplanen for Vridsløse](#) har der været afholdt et paralleloppdrag, hvor fem 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.

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.

Vinderforslaget har dannet baggrund for *Masterplan for Vridsløse*, der var i offentlig høring fra 10. marts til 18. april 2022.

Rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* er i overensstemmelse med indholdet i *Masterplan for Vridsløse*.

Forslag til lokalplan 13.10 og kommuneplantillæg 1 er i overensstemmelse med indholdet i *Masterplan for Vridsløse* og bestemmelserne i rammelokalplan 13.9.

I forslag til Masterplanen var der skitseret 7 karréer i lokalplanområdet. På baggrund af analyser af vindkomfort samt antal soltimer i gårdrummene og på facaderne, er bebyggelsesplanen ændret, således at i den endelige vedtaget masterplan var der vist 6 karréer, og færre bygninger må opføres i op til 6 etager. Ændringen har betydet bedre sol- og skygge forhold og en bedre vindkomfort i lokalplanområdet.

3.3 Andre planer og programmer

3.3.1 Fingerplan 2019

[Fingerplan 2019](#) fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i området udfylder efterfølgende rammerne med blandt andet kommune- og lokalplaner.

Fingerplanen fastsætter, at byudviklingen skal koncentreres omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen samt at forbeholde områderne mellem og udenfor fingerbyen til grønne kiler, mindre bysamfund, jordbrug mv.

Albertslund ligger i det ydre storbyområde (byfingrene). I henhold til Fingerplan 2019 § 11 skal:

"byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for

at styrke den kollektive trafikbetjening" og "At stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed".

Forslag til kommuneplantillæg 1 ændrer rækkefølgeplanlægningen i overensstemmelse med Fingerplan 2019 bestemmelser herom.

Forslag til lokalplan 13.10 giver mulighed for en intensiv udnyttelse af planområdet i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser om, at større, tæt boligbyggeri placeres i byområdet indenfor de stationsnære områder.

3.3.2 Planstrategi og lokal Agenda 21 strategi – *Mere Albertslund*

Visionen i [Planstrategi 2020 – Mere Albertslund](#) er at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år og skabe fremtidens by med respekt for det "gamle" Albertslund. Det vil primært ske gennem fortætning af midtbyen og omdannelse af Hersted Industripark.

Vridsløse er i Planstrategi 2020 – *Mere Albertslund* beskrevet som et nøgleområde i udviklingen af Albertslund.

Mere Albertslund fastsætter følgende kriterier i planlægningen frem til 2024:

- Projekter, der lever op til lokale værdier fra verdensmålene.
- Arealer med et varieret boligudbud med prioritering af familieboliger.
- Arealer, der infrastrukturelt er velforsynede og understøtter den kollektive trafik.
- Arealer, som sikrer høj kvalitet og en god balance mellem det byggede og naturen.
- Arealer, der understøtter den eksisterende detailhandelsstruktur.
- Arealer, der bidrager til et levende og alsidigt byliv

Disse kriterier skal sikre, at byudviklingen sker på et socialt, økonomisk og miljømæssigt forsvarligt grundlag. Byudvikling skal desuden ske efter følgende pejlemærker:

- Aktiv by med rig natur.
- Mangfoldig by med høj livskvalitet.
- Klimaby med bæredygtig innovation.

3.3.3 Kommuneplan 2022 – 2034

Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) giver mulighed for en væsentlig boligudbygning ved omdannelse af eksisterende erhvervsområder samt omdannelse af Vridsløselille Fængsel. Planlægningen har regional betydning, og der er derfor fastsat en rækkefølgeplanlægning, hvor Vridsløse er ét ud af fem byudviklingsområder.

Vridsløse ligger i det stationsnære kerneområde, og er derfor udlagt til blandet bolig og erhvervsområde med mulighed for blandede byfunktioner, herunder mulighed for en enkeltstående dagligvareforretning til lokalområdets forsyning.

I henhold til retningslinje 6.1 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) skal der ved planlægning af større nye blandede bolig- og erhvervsområder sikres en tydelig områdeidentitet og et klart arkitektonisk helhedsgreb. Lokalplaner for nye boligområder skal indeholde en dispositionsplan for byrummene mellem bygningerne.

Retningslinje 2.6 i kommuneplanen udpeger dele af lokalplanområdet til kulturmiljø, og områdets bygninger er udpeget som bevaringsværdige. Kommuneplanens retningslinje 3.3 fastsætter, at der i forbindelse med lokalplanlægning skal gennemføres en SAVE-registrering af områdets bygninger.

Derudover er lokalplanlægningen af Vridsløse omfattet af retningslinjerne for:

- Bynatur.
- Trafikanlæg.
- Trafikstøj.
- Vandplanlægning og anvendelse af vandløb og søer.
- Drikkevand og grundvand.
- Områder med risiko for oversvømmelse.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BE04 – *Vridsløse*

• Ramme nr. BE04	• Rammebestemmelser
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	> Åben-lav boligbebyggelse > Tæt-lav boligbebyggelse > Etageboligbebyggelse > Kontor- og serviceerhverv > Butikker til lokalområdets forsyning > Publikumsorienterede serviceerhverv > Nærrekreativt område > Område til offentlige formål > Uddannelsesinstitutioner
Max bebyggelsesprocent	100 for området som helhed
Max. Antal etager	7
Max. Bygningshøjde (m)	30 m
Zonestatus	Byzone

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

Forslag til kommuneplantillæg 1 ændrer kommuneplanens rækkefølgebestemmelser ved at fremrykke 200 boliger fra rækkefølgeplanens mellemste periode til første periode. Forslag til lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanramme BE04 og kommuneplanens øvrige retningslinjer.

3.3.4 Masterplan for Vridsløse

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

Visionen for Vridsløse er at skabe en levende, grøn og ikonisk bydel, samt at være et attraktivt sted at bo og en bydel med bæredygtige løsninger, fællesskab, bynatur og kultur.

Forslag til lokalplan 13.10 fastsætter bestemmelser for det, der i Masterplan for Vridsløse er betegnet som fase 1.

FN's 17 verdensmål

[FN's Verdensmål](#) for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere på FN-topmødet i New York den 25. september 2015.

Verdensmålene udgør 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere

uligheder, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst.

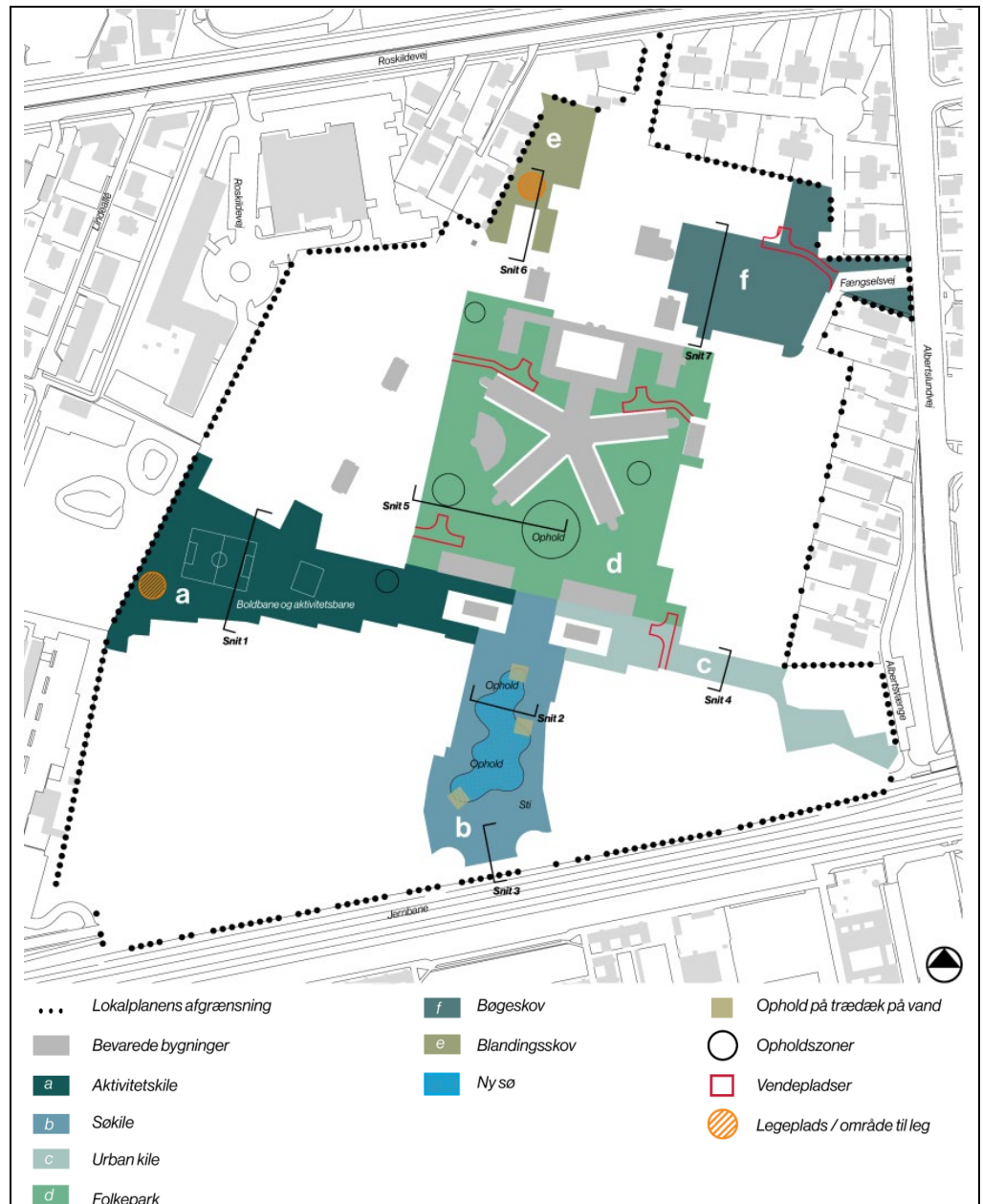
De fokuserer ligeledes på at fremme fred og sikkerhed og stærke institutioner, og på at styrke internationale partnerskaber.

I Masterplan for Vridsløse er der udvalgt følgende verdensmål for udviklingen af planområdet:

- 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: Klimainsats.
- Mål 15: Livet på land.
- Mål 17: Partnerskab for handling.

3.3.5 Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse

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



Figur 3-2 Rammelokalplan 13.9 kortbilag 3, der viser fremtidig grønstruktur. De hvide felter på kortbilaget er arealer til fremtidig bebyggelse, der lokalplanlægges for særskilt.

Da udviklingen af de enkelte bykvarterer vil ske over tid, er lokalplanen udarbejdet som en rammelokalplan. Rammelokalplanen giver ikke byggeret til at opføre ny bebyggelse, men skal følges op af supplerende og byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte kvarterer, som er udlagt i Masterplanen. Først i de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner fastlægges bebyggelsen omfang og placering.

Forslag til lokalplan 13.10 er den først at disse byggeretsgivende lokalplaner.

3.3.6 Spildevandsplan 2016 – 2025

Albertslund Kommunes [Spildevandsplan 2016 – 2025](#) 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 jf. spildevandsplanen separatkloakeret (spildevand og overfladevand i hver sin ledning).

Lokalplanområdet indgår som et ud af flere kommende byudviklingsområder i spildevandsplanen.

3.3.7 Affaldsplan 2021 – 2026

[Affaldsplan 2021 – 2026](#) beskriver Albertslund Kommunes vision for udviklingen af affaldsområdet samt de konkrete aktiviteter, som kommunen vil gennemføre på området i perioden 2021 – 2026.

Albertslund Kommune vil arbejde med følgende 4 temaer:

- Vi vil genbruge mere.
- Mere og bedre genanvendelse.
- Samarbejde, partnerskaber og god kommunikation.
- Klimatungt og kritisk affald.

Forslag til lokalplan afsætter areal, som sikrer, der er tilstrækkelig kapacitet til en forsvarlig håndtering af de forventede fremtidige affaldsmængder.

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.

Planen indeholder mål for energiforsyning og -forbrug, genanvendelse, transport og klimamål for kommunen som virksomhed.

Planloven giver ikke mulighed for, at lokalplaner kan fastsætte bestemmelser om energiforsyning og -forbrug, genanvendelse eller transport.

3.3.9 Klimaplan 2050

[Klimaplan 2050](#) viser Albertslunds klimaindsats i 2025, 2035 og 2050. Som noget nyt inkluderes klimatilpasning og natur, og cirkulær økonomi og bæredygtig byudvikling er tværgående temaer med betydning for fremtidens klimapåvirkning.

På kort sigt følger Klimaplan 2050 op på Albertslunds nuværende Klimastrategi 2025 med en treårig handleplan 2020 – 2022. Den kortsigtede handleplan er detaljeret med konkrete indsatser.

På mellemlang sigt sætter Klimaplan 2050 delmål for klimatilpasning og reduktion i 2035. Indsatser for 2035 er knap så detaljerede og bygger typisk videre på de igangværende indsatser.

På lang sigt peger Klimaplan 2050 frem mod en neutral og klimatilpasset by i 2050. Indsatserne på lang sigt er en forventning om, hvad der er muligt i fremtiden og bliver konkretiseret med handleplaner i årenes løb.

Planloven giver ikke mulighed for, at lokalplaner kan fastsætte bestemmelser om reduktion.

3.3.10 Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021

I [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#) er udgangspunktet for planlægningen et skybrud, som statistisk set vil forekomme én gang hvert 15. år om 100 år (en 15-årshændelse om 100 år).

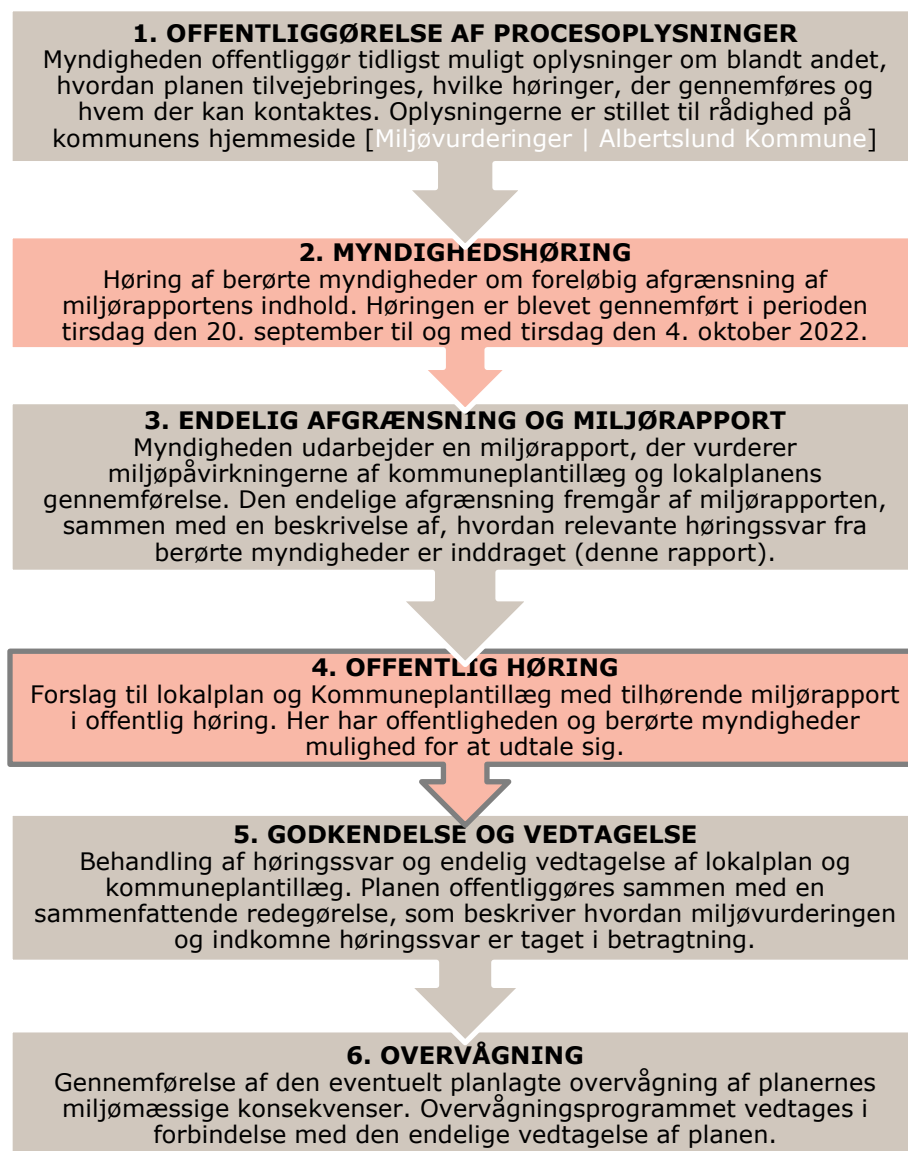
Dette er begrundet i en overordnet risikoanalyse, som har vist, at det optimale serviceniveau i kommunen generelt forventes at være sikring til omkring en 15-års-regnvejrshændelse, hvilket forventes at kunne implementeres omkostnings-effektivt ved etablering af overfladeløsninger og lokal tilbageholdelse i afløbssystemet. Dette forventes at ville nedbringe oversvømmelsesrisikoen i kommunen med omkring 80 %

Klimatilpasning af det eksisterende regnvandssystem foretages ved afkobling og opmagasinering af det vand, der ikke kan håndteres af regnvandsledningerne. Klimatilpasningen kan ske både på terræn og under terræn.

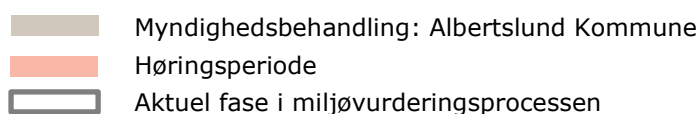
Forslag til lokalplan er i overensstemmelse med skybrudsplanens serviceniveau.

4 Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

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



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



4.1 Høring af berørte myndigheder

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

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

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

Der er indkommet i alt 5 høringssvar fra Glostrup Kommune, Albertslund Kommunes miljøafdeling, HOFOR A/S, Slots- og Kulturstyrelsen og Albertslund Kommunes Affald og Genbrug.

Glostrup Kommune, Slots- og Kulturstyrelsen og Albertslund Kommunes Affald og Genbrug har ingen bemærkninger til det fremsendte udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurdering.

Albertslund Kommunes miljøafdeling oplyser, at der kan søges frivillig miljøvurdering af projektet (VVM). Miljøafdelingen bemærker, at der tilsyneladende er en fejl i en tabel over opgørelser af boliger, og bemærker at der mangler oplysning om, at opstrøms- og nedstrøms-naboer ikke må stilles dårligere som følge af byomdannelsen jævnfør retningslinje 26.5 i Kommuneplan 2022 – 2034.

HOFOR A/S gør opmærksom på, at den forventede kommende udbygning af området vil give anledning til, at den eksisterende forsyningskapacitet skal opdimensioneres og/eller omlægges. I dette tilfælde bør det nye forsyningsprojekt indgå i miljøvurderingen, da ledningsarbejdet i så fald skal betragtes som en del af det samlede projekt for lokalplanområdet.

På baggrund af høringen er der lavet sproglige præciseringer og tilretning af afgrænsningen. Bemærkning fra HOFOR har ikke givet anledning til ændringer, da forhold om forsyningskapacitet vedrøre konkrete anlægsarbejder og ikke

lokalplanlægning. HOFORs bemærkninger er relevante i forbindelse med ansøgning om etablering af den bebyggelse, som lokalplanforslaget giver mulighed for.

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

4.2 Afgrænsning, vurdering og kriterier

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

Det er i afgrænsningsnotatet vurderet, at planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på følgende miljøfaktorer: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, vibrationer, luft, drikkevandsinteresser, arkæologiske interesser, kirkeomgivelser samt trafikal belastning i nabokommunerne.

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

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

Miljøfaktor	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag
Befolkningen og menneskers sundhed	1 Trafik og trafiksikkerhed 2 Parkering 3 Støjpåvirkning fra trafik 4 Støjpåvirkning fra parkeringshuse 5 Vindforhold 6 Ændring i lys- og skyggeforhold i området 7 Blandede byfunktioner	1 Trafikmængder og -sammensætning, samt sikkerhed for bløde trafikanter 2 Vil stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm påvirke bil ejerskabet 3 Overholdelse af de vejledende grænseværdier for støj 4 Vindpåvirkning af opholdsarealer 5 Lys- og skyggepåvirkninger af opholdsarealerne 6 Miljøkonflikter mellem boliger og erhverv.	1 Beregninger og analyser 2 Kvalitativ analyse baseret på faglige notater 3 Støjberegninger 4 Vindkomfortanalyse 5 Lys- og skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv 6 Kvalitativ vurdering eventuelt på baggrund af kvantitative beregninger om der vil opstå miljøkonflikter mellem boligerne og kontorfaciliteterne samt liberalt erhverv
Klimatiske faktorer	1 Udledning eller reducere af drivhusgasser 2 Regnvandshåndtering 3 Hedebløge	1 Mængde af drivhusgasser 2 Risiko for oversvømmelse og håndtering af ekstrem regn	1 Kvantitative og/eller kvalitative beskrivelser og/eller vurderinger 2 Kvalitativ beskrivelse

		3 Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle boligerne	3 Kvalitativ beskrivelse
Jordforurening og grundvand	> Håndtering af jordforurening og påvirkning af grundvand	> Risiko for spredning af jordforurening, risiko for ny forurening og risiko for grundvandsforurening	> Jordforureningsundersøgelser
Landskab	1 Visuel påvirkning 2 Indbliksgener	1 Bebyggelsens visuelle påvirkninger af omgivelserne 2 Påvirkning på nabo-ejendomme. Påvirkning inden for planområdet	1 Visualiseringer af bebyggelsen 2 Visualiseringer
Kulturarv	> Bevaringsværdier i planområdeområdet herunder kulturmiljø og træer	> Sikring af bevaringsværdierne på de bevaringsværdige bygninger samt kulturmiljøet	> SAVE registrering mv.
Materielle goder	> Fremrykning af rækkefølgeplanlægningen og lokalplanens byggemuligheder > Grønne områder og kulturelle goder	> Betydning af fremrykning af rækkefølgebestemmelsen i forhold til den offentlige service, påvirkning af Albertslund Centrum > Kvaliteten af opholdsarealer herunder de private opholdsarealer > Adgang til grønne områder og kulturelle goder f.eks. skov, byarker, biograf og teater	> Kvalitativ vurdering

4.3 Tilgang og metode i miljøvurderingen

I de følgende kapitler gennemgås først miljøstatus for de miljøfaktorer, hvor der er identificeret en potentiel påvirkning i afgrænsningsnotatet. Hvis der er miljøemner, hvor det forventes, at der vil ske en væsentlig naturlig udvikling af planforslagernes omgivelser, som har betydning for vurderingen af miljøpåvirkningerne, er denne udvikling beskrevet under de enkelte miljøemner og/eller under kumulative effekter.

Herefter gennemføres en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang initiativer og forslag forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer.

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

Miljøvurderinger af planer foretages på baggrund af den eksisterende viden og balanceres i overensstemmelse med planens detaljeringsniveau. Den aktuelle vurdering af forslag til lokalplan 13.10 og forslag til kommuneplantillæg 1 afspejler således planforslagernes detaljeringsniveau og vil tage afsæt i det foreliggende analyse- og forudsætningsmateriale, se kapitel 11 Bilagsoversigt:

Påvirkning af de udvalgte miljøfaktorer vurderes efter kriterierne, der fremgår af Tabel 4-2.

Tabel 4-2 Metode for vurderinger i miljørapporten

Påvirkningsgrad	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig negativ påvirkning	Påvirkningen anses for så alvorlig, at man bør overveje at ændre planen eller sikre, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.
Moderat negativ påvirkning	Påvirkningen vil være mærkbar i en vis grad, og hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger ikke er mulige.
Mindre negativ påvirkning	Påvirkningen hvor lokalplanen indeholder bestemmelser om afværgende eller kompenserende foranstaltninger, som mindsker/fjerner påvirkningen.
Ubetydelig og/eller ingen påvirkning	Der vurderes ikke at være nogen påvirkning på miljøet. Eller at virkningene vurderes at have et så ubetydelig omfang, at der ikke skal tages højde for disse i planlægningen.
Positiv påvirkning	Forslaget afstedkommer en sådan virkning for den pågældende miljøfaktor, at der er tale om forbedrede forhold for dennes tilstand.

5 Miljøstatus

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

5.1 Befolkningen og menneskers sundhed

5.1.1 Trafikmængde og trafiksikkerhed

Der er ingen gennemgående veje i planområdet. De eksisterende bygninger betjenes fra Albertslundvej til områdets interne veje; Fængselsvej og Egon Olsens Vej. Gangafstanden fra lokalplanområdet til Albertslund Station er 500 – 800 meter.

Der er ikke offentlig adgang til området, og der er ikke cykel- eller gangstier igennem området.

5.1.2 Parkering og stationsnærhed

Lokalplanområdet er udpeget som stationsnært kerneområde i [Kommuneplan 2022 – 2034](#). Der er adgang til Albertslund Station via Fængselsvej/Albertslundvej.

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

Tabel 5-1 Parkeringsnorm for boliger

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

Tabel 5-2 Parkeringsnorm for erhverv

Erhvervstype	Minimum antal parkeringspladser
Kundeorienteret serviceerhverv	1,0 pr. 50 m ²
Kontor og liberalt erhverv	1,0 pr. 50 m ²
Øvrigt erhverv	1,0 pr. 100 m ²
Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner	1,0 pr. 10 siddepladser

Tabel 5-3 Parkeringsnorm for offentlige formål

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

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

Efter kommuneplanens retningslinje 7.16 skal parkeringsnorm for handicapparkeringspladser beregnes ud fra den almindelige parkeringsnorm. Det vil sige, inden der reduceres som følge af stationsnærheden.

Tabel 5-4 Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser

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

5.1.3 Støjpåvirkning fra trafik og parkeringshuse

Grænseværdier for støj

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

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

Tabel 5-5 Miljøstyrelses vejledende grænseværdier for vejstøj

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

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for jernbanestøj er angivet i tillæg til [vejledning nr. 1 fra 1997 "Støj og Vibrationer fra jernbaner"](#), dateret juli 2007.

Grænseværdierne er på lignende vis som vejstøj angivet som en årsmiddelværdi med støjindikatoren L_{den} , fremgår af Tabel 5-6:

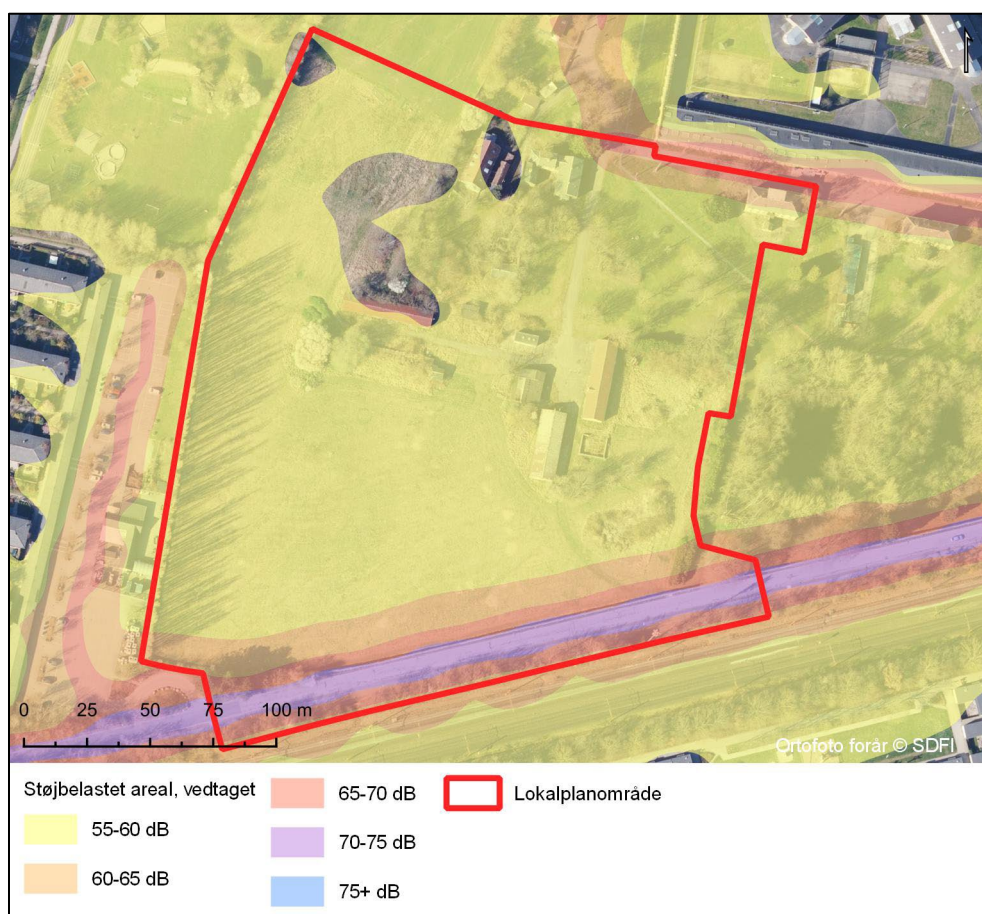
² Støj fra vejtrafik beskrives med støjindikatoren L_{den} , som er årsmiddelværdien som er et vægtet gennemsnit over et døgn beregnet for et helt år.

Tabel 5-6 Miljøstyrelses vejledende grænseværdier for Jernbanestøj

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

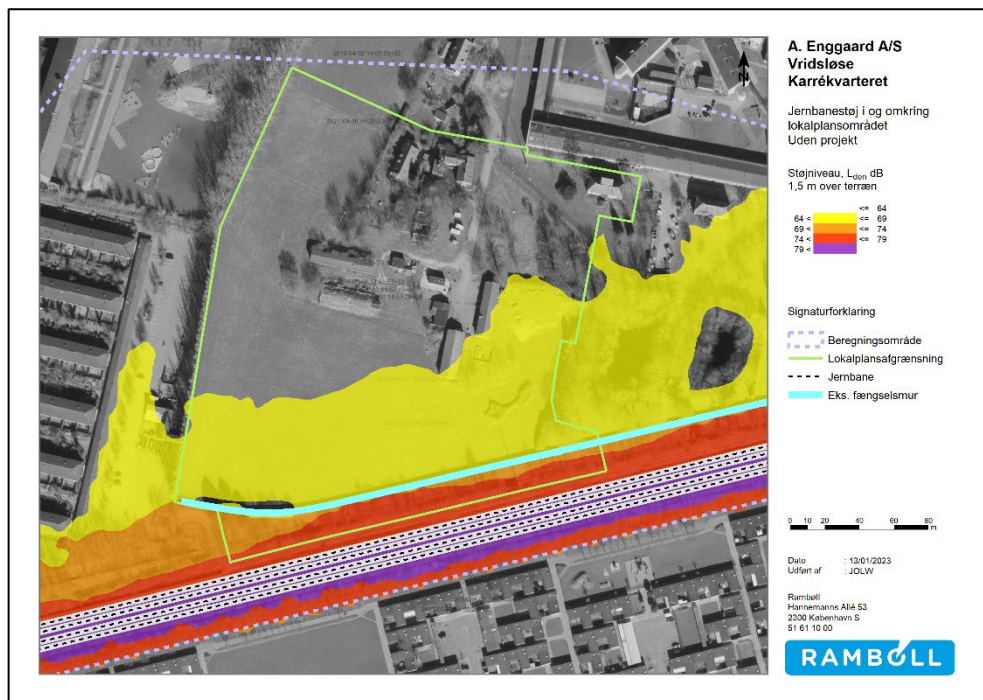
Trafikstøj

Planområdet er præget af vejstøj fra Hedemarksvej. Da planområdet er for-holdsvist åbent, er der ikke noget der forhindrer støjudbredelsen. Størstedelen af området har en støjbelastning mellem 55-60 dB, som det fremgår af Figur 5-1.



Figur 5-1 Beregnet støj fra veje i og omkring planområdet i 1,5 meters højde i 2017. Hele Vridsløse-området er vist med rød streg. Kilde: Miljøgis Støjkortlægning – Miljøstyrelsen

Umiddelbart syd for planområdet og Hedemarksvej passerer jernbanen bestående af to hovedspor og to spor til S-togstrafik. De to nordligste og nærmest beliggende spor håndterer S-togstrafikken, og på de to sydligste spor håndterer fjern- og godstogstrafikken. Planområdet er støjbelastet med jernbanestøj over de vejledende grænseværdier for støjfølsom arealanvendelse, som det fremgår af Figur 5-2.



Figur 5-2 Beregnet støj fra jernbane i og omkring planområdet i 1,5 meters højde i 2023. Kilde: Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV

Støj fra parkeringshuse

Der er ingen parkeringshuse i lokalplanområdet.

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

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

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

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

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

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

5.1.4 Vindforhold

Lokalplanområdet er et åbent næsten ubebygget område med få læ muligheder.

5.1.5 Blandede byfunktioner

Området er funktionstømt, og eksisterende bygninger står tomme.

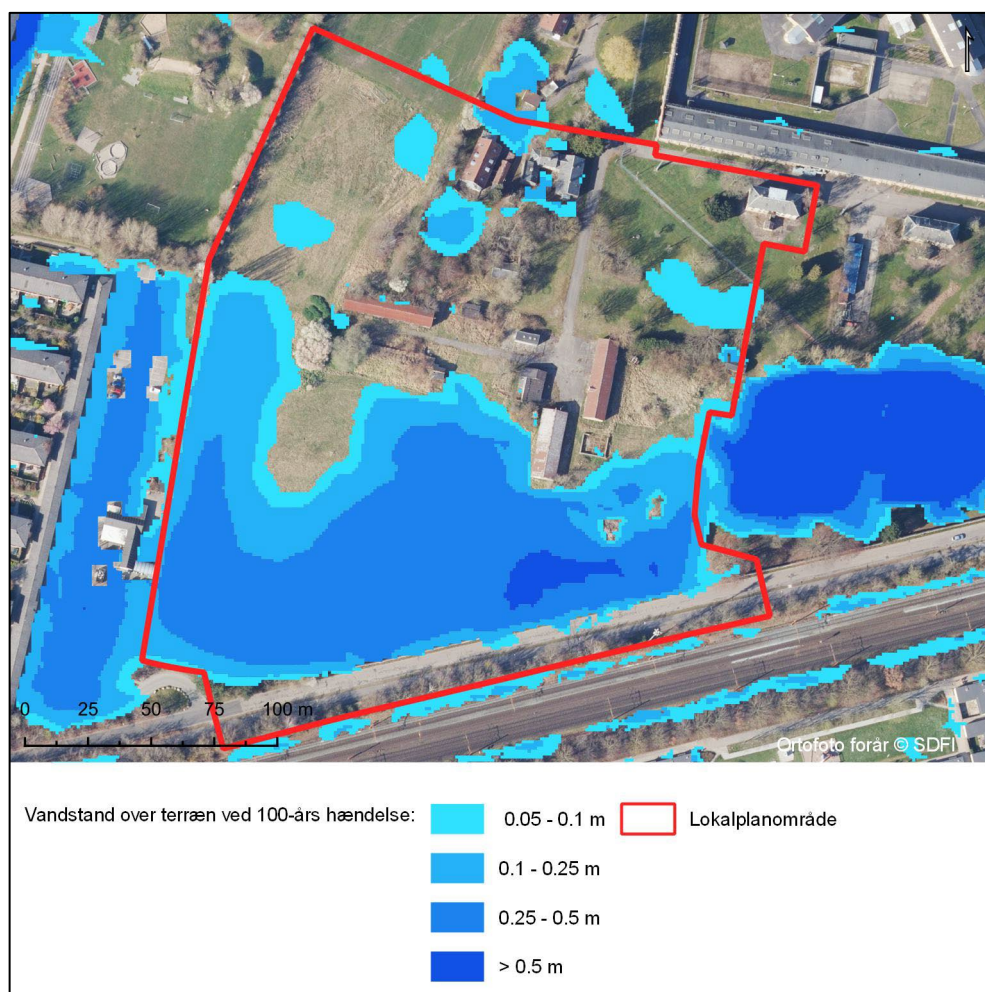
5.2 Klimatiske faktorer

5.2.1 Udledning eller reducere af drivhusgasser

Området er funktionstømt, og eksisterende bygninger står tomme. Der sker derfor ikke udledning af drivhusgasser fra lokalplanområdet

5.2.2 Skybrud- og regnvandshåndtering

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



Figur 5-3 Udbredelsen af oversvømmelser ved 100-årshændelse fra Kommuneplan 2022-2034.

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

Øst for lokalplanområdet er der 2 eksisterende regnvandsbassiner – kaldet Bassin G, som HOFOR har en tinglyst rettighed til at anvende. Bassinerne har forbindelse til HOFORs regnvandssystem via en betontunnel, som munder ud i et stort bygværk under Hedemarksvej. Bygværket samler flere meget store ledninger, inden regnvandet ledes under jernbanen imod syd. Udledning af regnvand ledes til HOFORs forsinkelsesbassiner ved Vejleådal. HOFOR sikrer, at vandet overholder kravene til den videre udledning.

Ved kraftig regn støver vandet op i bygværket og løber via tunnelen baglæns ind i de 2 bassiner.

5.2.3 Hedebløge

Som følge af klimaforandringerne vil hedebløge forekomme hyppigere end tidligere. Erfaringer fra europæiske storbyer syd for Danmark viser, at asfalt og beton absorberer varmen og kan i perioder med vedvarende høje temperaturer skabe små saunalignende områder med ringe luftudskiftning. Opvarmningen af

byernes hårde flader i forbindelse med hedeølger gør byerne betydeligt varmere end det omkringliggende landskab.

Tørre varme somre betyder, at der i større grad vil være behov for at indtænke variationer i lys- og vindpåvirkede i nye byudviklingsområder. En metode til at modvirke overophedning i tætte byområder er at plante bytræer, både i gader og i gårdrum og dermed danne grønne skyggefulde områder, der kan give kølige åndehuller for byens borgere.

Området er funktionstømt, og eksisterende bygninger står tomme. Der findes nogle ældre træer i lokalplanområdet. Størstedel af området fremstår dog som slået plæne.

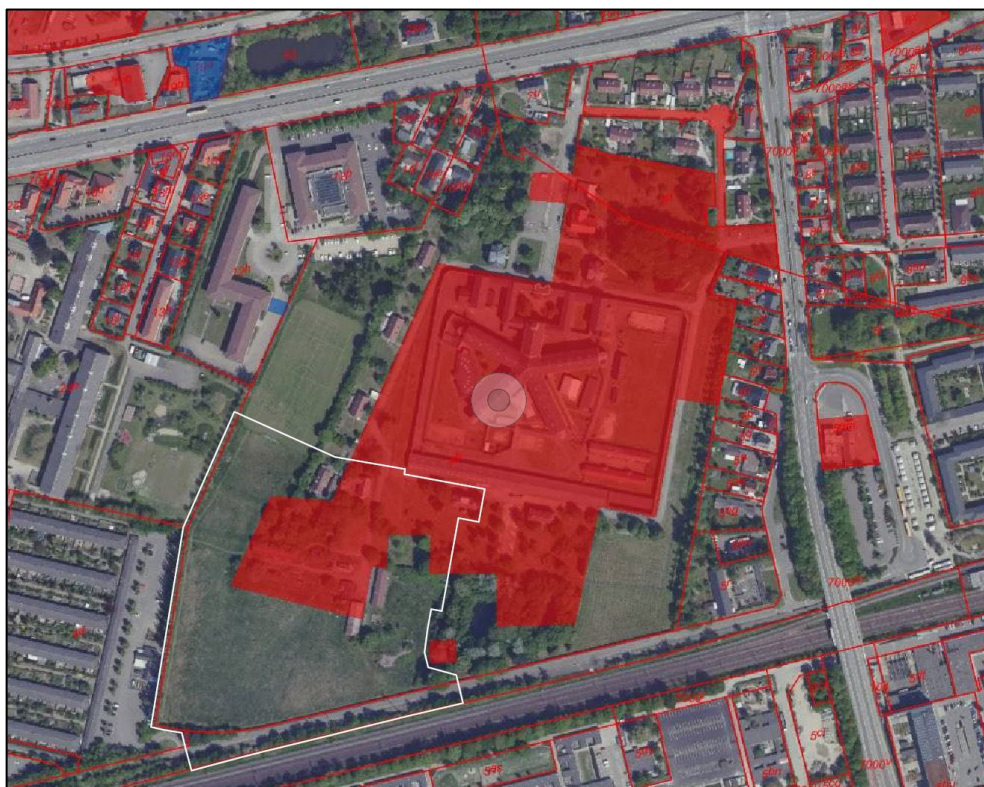
5.3 Jordforurening og grundvand

I forbindelse med drift af Vridsløselille Fængsel har der været aktiviteter, der har forårsaget jordforurening. Der er udført forureningsundersøgelser af området og på baggrund af disse undersøgelser, er der på ejendommen konstateret forurening af jorden (vidensniveau 2) og det underliggende grundvand. Planområdet er områdeklassificeret.

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

- > Jordforurening omkring potentielle forureningskilder og diffus terrænnær forurening kan udgøre en risiko, hvis der er kontakt med den forurenede jord.
- > Jord- og grundvandsforurening kan udgøre en risiko for grundvand og nærliggende overfladevand, hvis der sker nedsivning og derved mobilisering i områder med forurening.
- > Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er⁵, klorerede opløsningsmidler osv. Kan udgøre en risiko for indeluften i de fremtidige boliger.
- > Jord- og grundvandsforurening med flygtige stoffer såsom kortkædede kulbrinter, herunder BTEX'er, klorerede opløsningsmidler osv. Kan udgøre en risiko for udeluften på friarealerne benyttet til følsom anvendelse.

⁵ BTEX er forkortelsen for benzen, toluen, ethylbenzen og (o,m,p-)xylene. Disse forbindelser er alle bestanddele af benzin.



Figur 5-4 Jordforurening på vidensniveau 2 (markeret med rødt), Albertslund Kommune. Lokalplanområdet er angivet med hvid streg.

Den jordforurening, der ligger nærmest lokalplanområdet, kommer fra et tidligere gasværk og et muligt kokslager nord for planområdet.

Gasværket var i brug i fra 1859 til 1960. I 1951 producerede gasværket 150.000 medmindre gas. Der er lavet en del borer på arealet til undersøgelse af jord og grundvand. Undersøgelserne viser generelt, at jorden i området er kraftigt forurenet. Kokslageret kan have været brugt til at henlægge affald fra gasproduktionen, for eksempel brugt myremalm.

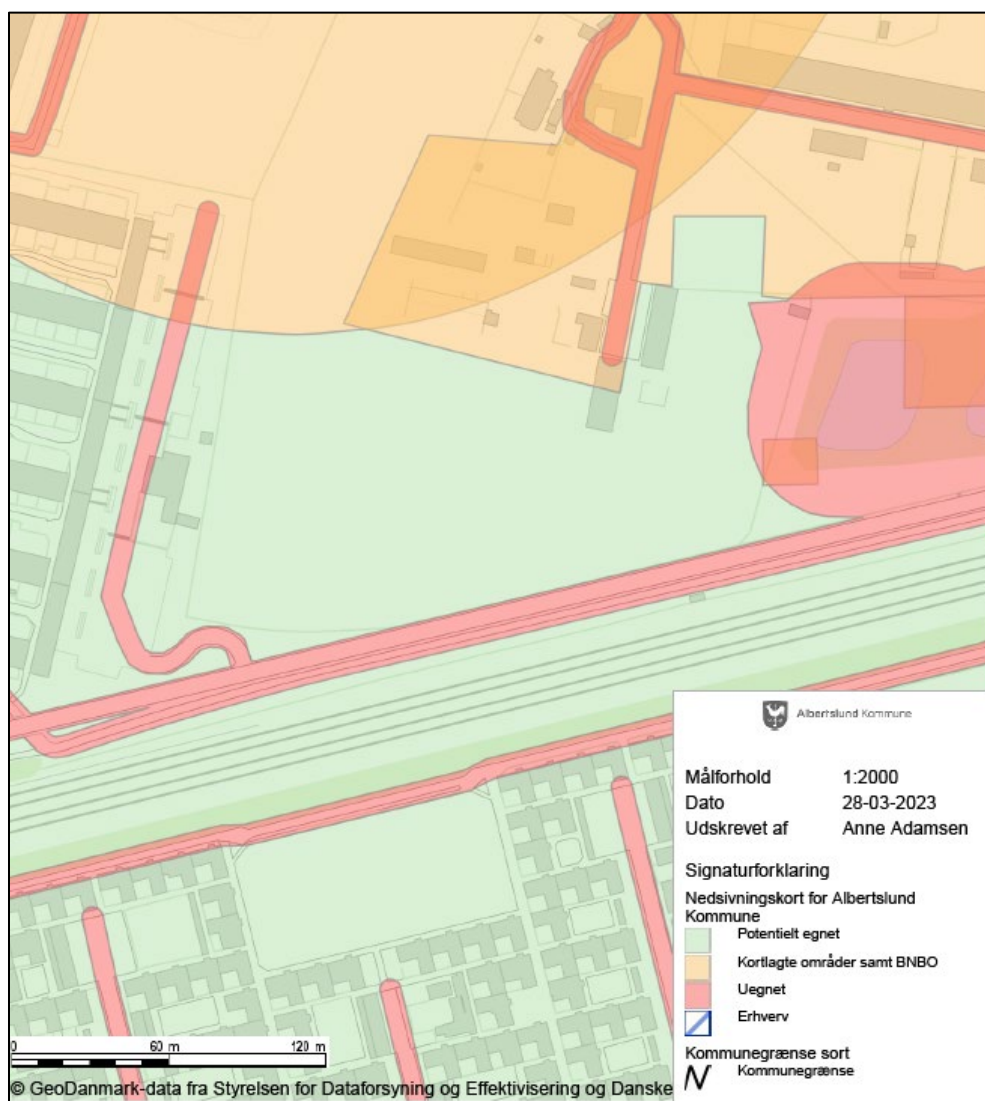
I 2019 - 2020 udfører Freja ejendommen (af Orbicon) en række omfattende screeningsundersøgelser, der primært undersøger arealerne generelt. Disse undersøgelser medfører, at store arealer langs ejendommens skel kan udtages af kortlægningen, således at det i dag kun er de centrale dele af ejendommen, der er kortlagt som V2-forurenet, se Figur 5-4.

Størstedelen af kortlægningen inden for lokalplanområdet er nuanceret på F2. F2 henviser til jordforurening, som kan have sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, eller som skal undersøges nærmere.

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

Af [Kommuneplan 2022 – 2034](#), retningslinje 25.4 fremgår det, at inden for boringsnære beskyttelsesområder må der ikke udlægges nye arealer til formål, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Af retningslinje 26.2 fremgår det, at muligheder og betingelser for nedsivning af regnvand i resten af kommunen (i nuværende og tidligere industriområder) fremgår af kommunens nedsivningskort. Bemærk, at nedsivning altid kræver forudgående tilladelse fra kommunens miljømyndighed.

Som det fremgår af Figur 5-5 er dele af lokalplanområdet potentielt egnet til nedsivning af regnvand.



Figur 5-5 Nedsivningskort for Albertslund Kommune.

5.4 Landskab og visuelle forhold

Lokalplanområdet har karakter af, at det har været et tidligere dyrkningsområde, og derfor er der ikke mange eksisterende bygninger i planområdet. De få eksisterende bygninger i lokalplanområdet står tomme og har ikke været anvendt de seneste år. For enden af Fængselsvej er der flere 1-etages bygninger, og i den nordlige del af planområdet er der en tidligere boligejendom kaldet Chateauet.

5.5 Kulturarv

5.5.1 Bevaringsværdige bygninger

I planområdets nordlige del er den eksisterende bygning, kaldet *Chateauet*, udpeget som bevaringsværdig i [rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#). Bygningen må ikke nedrives, om- eller tilbygges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.



Figur 5-6: Den gule markering på kortet er den bevaringsværdige bebyggelse "Chateauet" jf. rammelokalplan 13.9 – Vridsløse.

Bygningen er det ene ud af de to ens "palæboliger", der ligger harmonisk i terrænet, som en del af hele fængselskompleksets komposition – der er aksialt opbygget. Chateauet er opført samtidig med resten af fængselskomplekset i 1859 og har fungeret som funktionærboliger for fængselspersonalet.

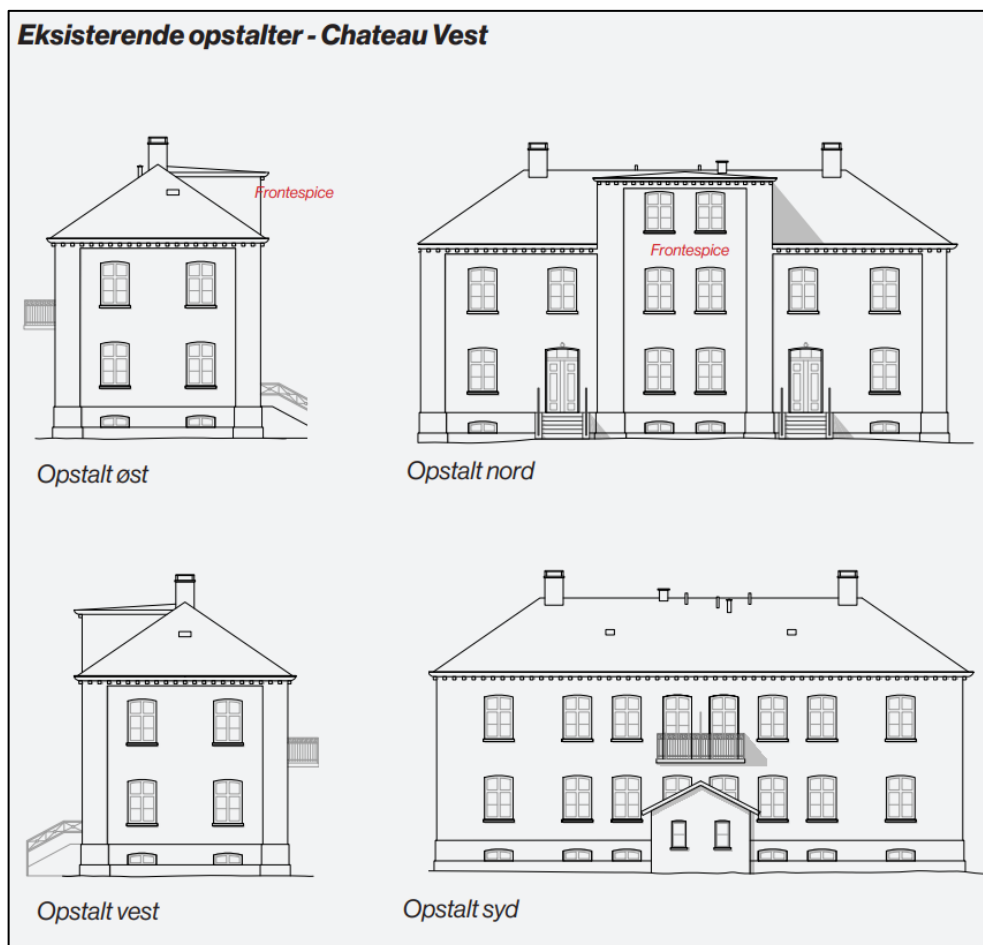
Chateauet er en treetagers fritliggende bygning, udført i gule mursten. Taget er helvalmet og udført med skiffer. Gesimsen er bloktandsgesims. Vindueshullerne med svagt rundbuestik. På parksiden er der en lille balkon i støbejern.

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

Bygningen er SAVE-registreret med en høj bevaringsværdig – karakter 3. Den høje bevaringsværdig baseres især på de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. Bygningen trænger til renovering.



Figur 5-7 Chateauet sydfacade. Foto Cobe.



Figur 5-8 Chateauet eksisterende sydfacade med den eksisterende balkon og de oprindelige vinduer og døre. Lokalplanforslagets kortbilag A.8

5.5.2 Bevaringsværdigt kulturmiljø

Chateauet i planområdets nordlige del er en del af det udpegede værdifulde kulturmiljø i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) jf. retningslinje 2.6, som vist på Figur 5-9.

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

Kulturmiljøet omfatter den eksisterende vejstrækning Egon Olsens Vej, inspektørboligen, pladsdannelsen foran fængselsbygningen og de to villaer ved pladsen, samt det oprindelige fængselskompleks, værkstedsbygningen, og de to chateauer syd for fængselsmuren.

[Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) udpeger de bevaringsværdige bygninger indenfor kulturmiljøet og sikrer dem mod nedrivning.



Figur 5-9 Kommuneplan 2022 – 2034, kommuneplanramme BE04 og Værdifuldt kulturmiljø

5.6 Materielle goder

Materielle goder kan inddeles i naturskabte og menneskeskabte goder, hvor de naturskabte goder f.eks. kan være adgangen til naturområder, parker samt fri- og opholdsarealer; mens de menneskeskabte goder kan være adgangen til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler, biblioteker, kulturinstitutioner, og det kan ligeledes være adgang til kollektiv transport, veje, cykel- og gangstier, indkøbsmuligheder, arbejdspladser etc.

Lokalplanområdet er ubeboet, og de få eksisterende bygninger i lokalplanområdet står tomme og har ikke været anvendt de seneste år.

6 Miljøvurdering

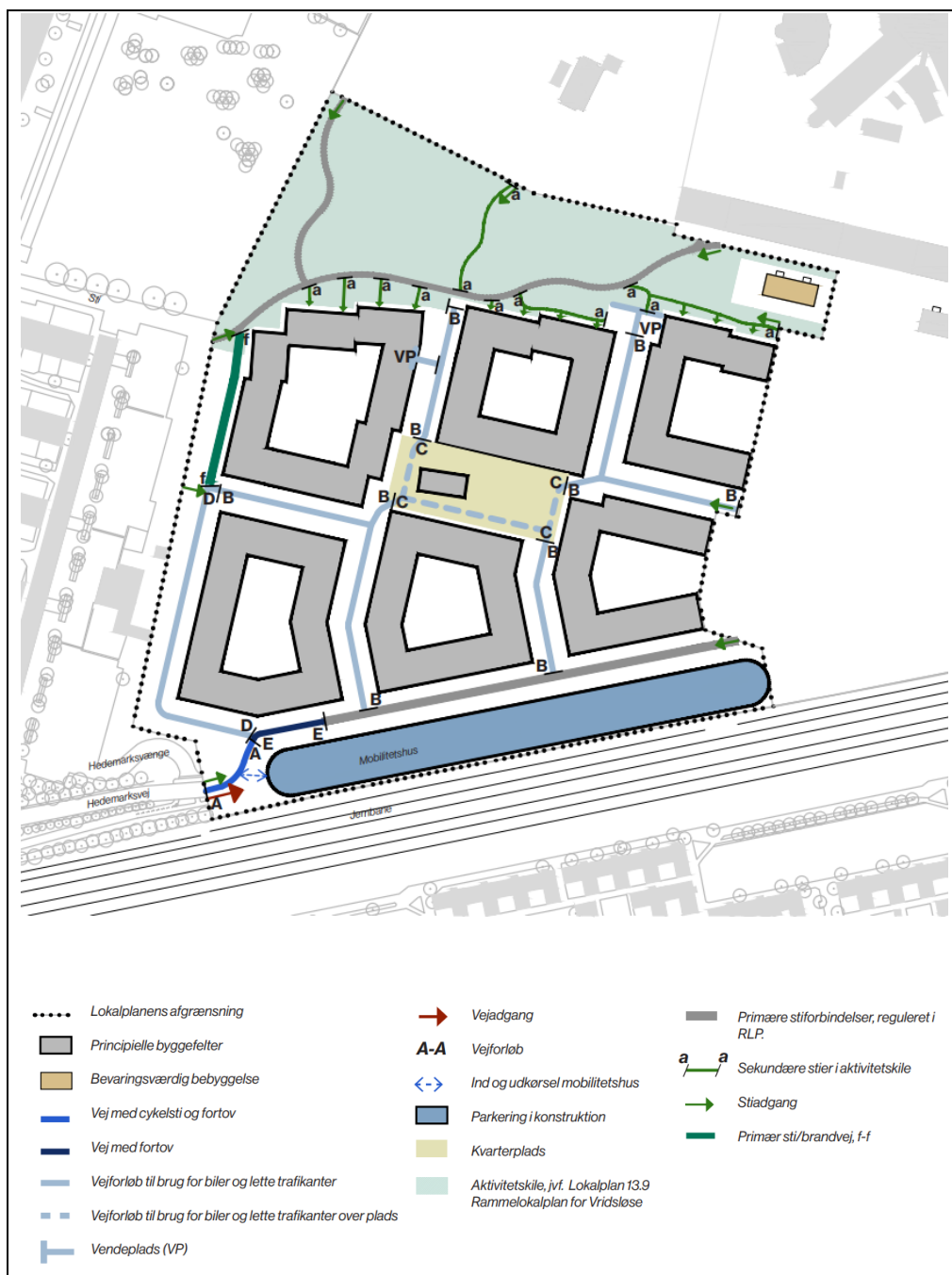
I dette afsnit beskrives de sandsynlige væsentlige indvirkninger på de miljøforhold, som på grundlag af afgrænsningsnotatet er udvalgt som de relevante miljøfaktorer.

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

6.1 Befolkningen og menneskers sundhed

6.1.1 Trafikmængde og trafiksikkerhed

Lokalplanforslaget fastsætter, at Hedemarksvej lukkes for gennemkørende trafik, samt at lokalplanområdet bliver koblet op på det omkringliggende vejnet via Hedemarksvej vest. Vejene i lokalplanområdet er ikke gennemgående og får ikke forbindelse til andre kommende bydele i Vridsløse.



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

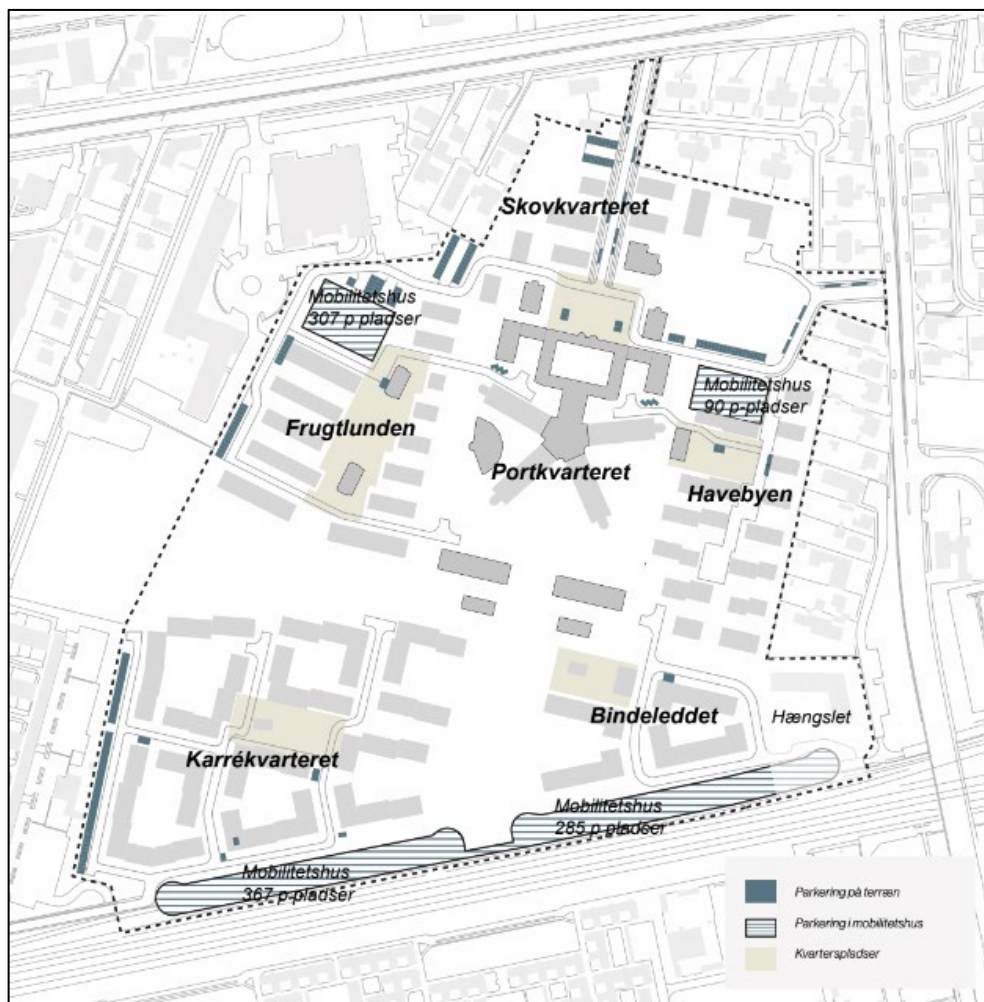
Trafik i lokalplanområdet

Rambøll har udarbejdet beregninger⁶ for de trafikale påvirkninger med realisering af lokalplanforslaget.

I alt beregnes der pr. årsdøgn at være 1.280 biler, som kører ind i området og tilsvarende kører ud igen med en samlet årsdøgntrafik på 2.560 køretøjer til følge. I lokalplanforslaget er der et underskud af p-pladser i forhold til det

⁶ Se Bilag 1 Trafiksimulering Vridsløse SV og Bilag 2 Trafikplan Vridsløse SV

forventede antal boliger. De resterende parkeringspladser vil blive placeret udenfor lokalplanområdet. I første omgang på et midlertidigt areal og senere i det kommende mobilitetshus i primært i området, der i Masterplan for Vridsløse kaldes for *Bindeleddet*, der ligger øst for lokalplanområdet og dernæst i området Frugtlunden nord for lokalplanområdet.



Figur 6-2 Diagram der viser bil og cykelparkering. Lokalplanområdet er her benævnt Karrékvarteret. Kilde Masterplan for Vridsløse.

Rambøll har beregnet trafikbelastningen på Hedemarksvej vest, som er den eneste adgangsvej til lokalplanområdet, på baggrund af antal anlagte parkeringspladser i lokalplanområdet. Der forventes derfor at være en samlet årsdøgntrafik på ca. 2.000 køretøjer til og fra lokalplanområdet. Trafikken forventes primært at bestå af bolig- og arbejdsstedstrafik, som belaster morgen og eftermiddags-spidstimerne.

Mobilitetshuset mod syd sikrer med sin placering helt i områdets udkant, at trafikken bliver begrænset på vejene inde i lokalplanområdet med maksimal trafik på op til 370 biler pr. døgn. Denne trafik er udelukkende trafik til afsætning, varelevering mv., da der kun er parkering inde i området på vejen langs den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet.



Figur 6-3 Oversigtskort med interne veje og forventet antal køretøjer pr. døgn.
Kilde: rapporten Trafikplan Vridsløse – Karrékvarteret. Udarbejdet af Ram-bøll.

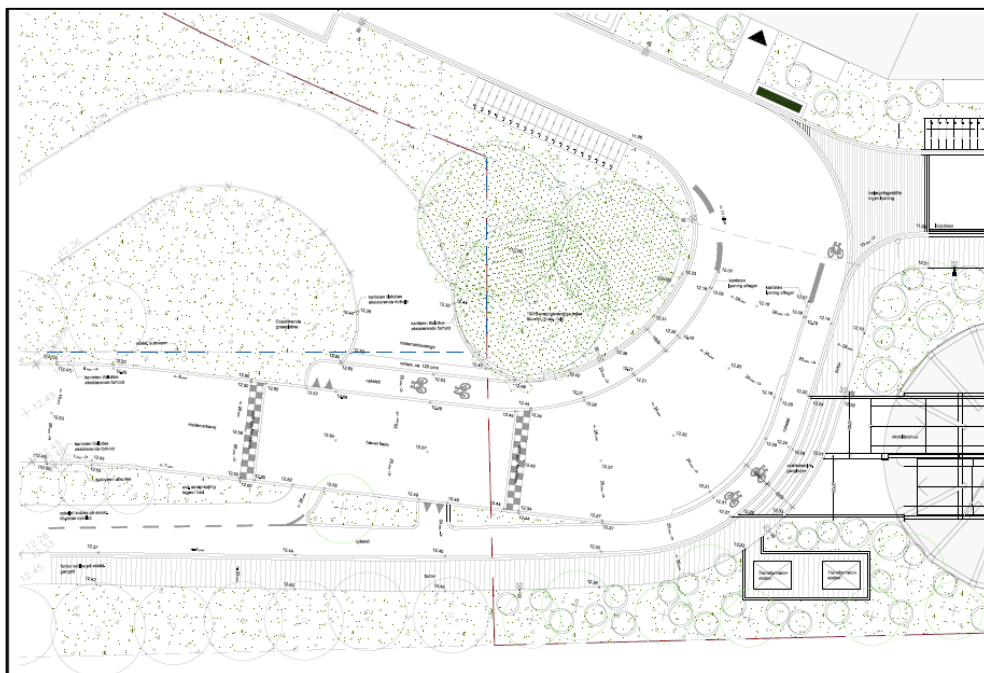
Med henblik på at sikre trafiksikkerheden på vej- og stinettet i området forsøges der tilvejebragt tilstrækkeligt oversigtslængde på strækninger og i kryds. Bygninger, inventarer og eventuelle parkeringspladser bliver derfor placeret således, at de ikke skæmmer sigtelinjen.

Vejtræer bliver samtidig opstammede. På steder med begrænset oversigt bliver hastigheden sænket gennem vejens design og indretning, herunder fartdæmpende foranstaltninger

Bebyggelsen i lokalplanområdet er omkranset af stier, og inde i området vil let trafik foregå på lokalvejene. Mod syd går Banestien, der både er til biler, cykler og gående, igennem lokalplanområdet og giver god forbindelse til stationen og Albertslund Centrum.

Krydset ved Hedemarksvej Vest

Krydset ved Hedemarksvej vest består af adgang til og fra parkeringshuset og vejadgang til og fra lokalplanområdet samt en krydsning for gang- og cykelstien langs med Hedemarksvej.



Figur 6-4 Krydset Hedemarksvej Vest. Bilag 2 Trafikplan Vridsløse SV

Når biler nærmer sig lokalplanområdet fra vest markeres overgangen fra en offentlig vej med en hævet flade ved udkørslen fra Hedemarksvænge. Bilers adgang til/fra mobilitetshuset sker via en overkørsel, og cyklerne ledes forbi denne på en cykelsti. Øvrige indkørende biler søges ledet til venstre mod p-pladser langs områdets vestgrænse.

Cykeltrafikken på den delte sti langs Hedemarksvej foreslås opdelt i de to færdselsretninger, og udkørende cyklisters adgang til den delte sti foreslås at foregå via den hævede flade. Forgængerdelen af stien langs Hedemarksvej foreslås fortsat i et fortov, som passerer overkørslen foran ramperne til mobilitetshuset og fortsætter videre rundt om mobilitetshusets rotunde.

Vridsløsevej

Ved Vridsløsevej forventes den fremtidige trafik på Hedemarksvej at være knap 4.000 køretøjer pr. hverdagsdøgn. Den nuværende trafikbelastning er ca. 1.600 køretøjer pr. døgn, og uden udbygning af lokalplanområdet forventes trafikken på Hedemarksvej i 2030 at være af samme størrelse som i dag. En del af stigningen på Hedemarksvej er forårsaget af trafik til/fra boligområdet Hedemarken, som ikke længere kan køre ind/ud mod øst, derved øges trafikbelastningen på Hedemarksvej Vest.

På Vridsløsevej kører der i dag ca. 5.900 køretøjer per døgn. I 2026 vil trafikken på strækningen mellem Hedemarksvej og Roskildevej øges til ca. 7.900 køretøjer per døgn ved et udbygget Vridsløse (Hyldagerkvarteret).

Simulering af trafikafviklingen i Hedemarksvej/Vridsløsevej/Vridsløsestræde har vist, at på trods af den øgede trafik vil afviklingen af trafikken i krydset kunne foregå på et acceptabelt niveau. Da der ikke er bløde trafikanter i krydset, er der mulighed for fleksibel og fri styring af signalets grøntider.

Roskildevej

Trafikmodelberegningerne estimerer, at der med en fuld udnyttelse af planfor-slagets muligheder og samtidige øvrige udbygninger i kommunen (Albertslund Centrum, Coop Byen, Hyldagerkvarteret og Hersted) vil forekomme en trafik-stigning på Roskildevej ved Vridsløsevej på 3.800 – 4.500 køretøjer.

Rambøll har gennemført en simulering med henblik på at belyse de trafikale for-hold som følge af en udbygning af Vridsløse på Roskildevej og Albertslundvej. Der er udarbejdet simulering af morgen- og eftermiddagsspidsstimerne for tre byplanscenarier:

- 1 2030 med fuldt udbygget Vridsløse og øvrige forventede projekter fra kom-munens boligbyggeprogram
- 2 2030 uden et udbygget Vridsløse, men med øvrige forventede projekter fra kommunens boligbyggeprogram
- 3 2026 hvor forslag til Lokalplan 13.10 fuld udnyttet og mindre dele af pro-jekter fra kommunens boligbyggeprogram

På baggrund af simuleringerne af krydsene rundt om Vridsløse med optimerede signalindstillinger konkluderer Rambøll at:

- > Der kan i 2030 både og uden en fuld udbygning af Vridsløse blive vanske-ligheder med at afvikle trafik i de to sammenhængende signalanlæg, Roskil-devej/Vridsløsevej og Herstedvestervej/Egelundsvej
- > Der kan i 2030 både med og uden en fuld udbygning af Vridsløse tillige blive vanskeligheder med at afvikle trafik i signalanlægget Roskildevej/Al-bertslundvej. Problemerne i dette kryds kan endvidere på grund af tilbage-stuvning afføde afviklingsproblemer i krydset Albertslundvej/Hedemarksvej.
- > I de øvrige simulerede kryds kan trafikken afvikles tilfredsstillende i 2030 med et fuldt udbygget Vridsløse.
- > Udbygningen af Vridsløse skaber således ikke disse afviklingsproblemer. Udbygningen (og lukningen af Hedemarksvej) flytter dog rundt på nogle trafikstrømme, således det med et udbygget Vridsløse, er nogle andre svingstrømme i krydsene, som er problematiske.

Vurdering

Rambøll vurderer, at med udgangspunkt i en lokal hastighedsbegrænsning på 40 km/t og den beregnede trafikmængde, vil det være trafiksikkert, at cykeltrafik foregår på kørebanerne i området.

Det vurderes, at Hedemarksvej Vest har tilstrækkelig kapacitet til den øgede mængde trafik.

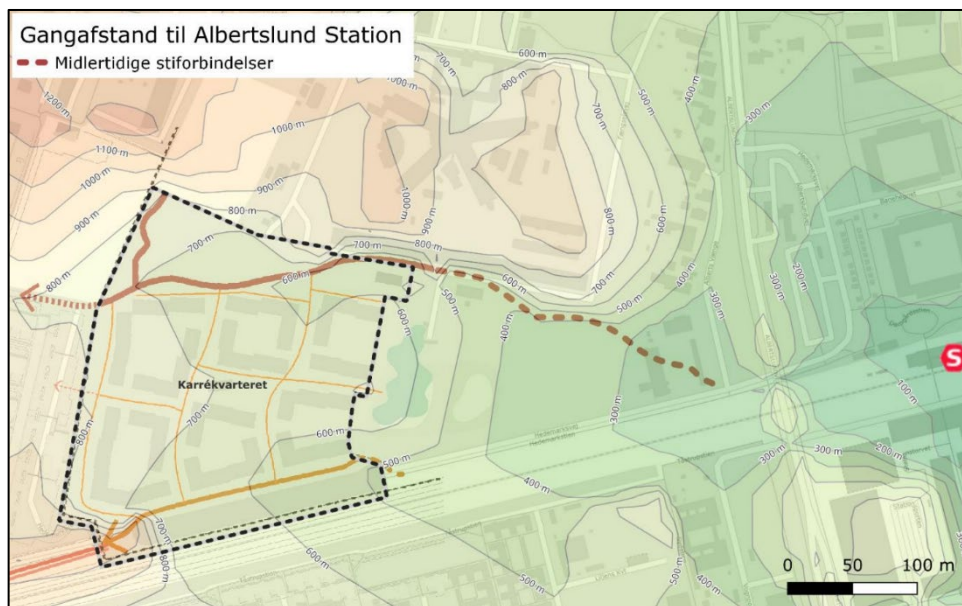
Rambøll konkluderer, at de trafikale analyser viser, at lukning af Hedemarksvej og en realisering af byggemulighederne i lokalplanforslaget vil betyde, at signalreguleringen i krydset Hedemarksvej/Vridsløsevej/Vridsløsestræde skal kodes om for at opnå en trafikafvikling på et acceptabelt niveau. Dette vurderes at være en mindre påvirkning af det omgivende vejnet.

Rambøll vurderer, at trafikbelastningen i krydset Roskildevej / Vridsløsevej selv uden lukning af Hedemarksvej og en realisering af byggemulighederne i lokalplanforslaget giver kødannelser. Rambøll konkluderer, at det er den generelle trafikvækst på Roskildevej og ikke alene trafik fra lokalplanområdet, der forårsager afviklingsproblemerne.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en mindre negativ påvirkning på trafikafviklingen og trafiksikkerheden for bløde trafikanter i og omkring lokalplanområdet. Vurderingen er begrundet i, at ved en omprogrammering af lyssignalerne i vejkrydset Hedemarksvej/Vridsløsevej, vil trafikafviklingen være acceptabel. Og ved etablering af hævet køreflader vil de trafiksikkerhedsmæssige hensyn for krydsende cyklister og forgængere være acceptabel.

6.1.2 Parkering og stationsnærhed

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



Figur 6-5 Gangafstanden fra lokalplanområdet til Albertslund Station er 500 – 800 meter. Kilde Bilag 2 Trafikplan Vridsløse SV

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

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

[Kommuneplan 2022 – 2034](#)'s retningslinje 7.3 fastsætter, at i det stationsnære kerneområde skal parkeringsnormen for biler så vidt muligt reduceres med 50 %. Formålet er, at en reduceret parkeringsnorm kan give fremtidige beboere et incitament til ikke at anskaffe egen bil og i højere grad anvende cykel og den kollektive trafik som transportmiddel. Den reducerede parkeringsnorm giver samtidig bedre plads til udendørs opholdsrum. Lokalplanforslagets bestemmelser fastsætter, at der skal anlægges parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnorm, som beskrevet i afsnit 5.1.2.

Der i lokalplanforslaget et underskud på cirka 230 p-pladser i forhold til det forventede antal boliger. En del af trafikken med mål i lokalplanområdet vil skulle parkere i enten det kommende mobilitetshus i kvarteret Bindeleddet, se Figur 6-2 (cirka 180 p-pladser) mellem lokalplanområdet og Albertslund Station og de resterende ca. 50 p-pladser vil blive etableret nord for lokalplanområdet i kvarteret Frugtlunden se Figur 6-2.

I perioden frem til mobilitetshusene bliver etableret i kvarteret Bindeleddet og Frugtlunden, vil der blive etableret og tinglyst en midlertidig parkering nord for lokalplanområdet.

Rambøll vurderer, at når Vridsløse er fuld udbygget, vil der naturligt opstå en ligevægt i, hvor de enkelte beboere vælger at parkere i forhold til belastningen i de enkelte p-anlæg.

Vurdering

Ved en realisering af lokalplanforslaget vurderes det, at den reducerede parkeringsnorm som følge af stationsnærheden kan have en positiv påvirkning i forhold til understøttelse af den kollektive trafik og mindske det private bilejerskab i området.

Hvis lokalplanområdet er fuldt udbygget, inden et kommende mobilitetshuset i kvarteret Bindeleddet kommer i drift, skal der etableres midlertidige parkeringspladser uden for lokalplanområder i Vridsløse. Det forventes derfor ikke, at der vil opstå problemer med parkering på Hedemarksvej eller Hedemarksvænget. Det vurderes, at en eventuel midlertidig parkeringsløsning kun vil være aktuel i en afgrænset periode.

Det er ikke muligt at forudse det fremtidige parkeringsbehov på langt sigt. Dette afhænger blandt af, om området får en forbedret kollektiv trafikforsyning, for eksempel 5 minutters drift på S-toget, eller om det bliver mere almindeligt at anvende delebiler til den daglige transport frem for egen bil.

6.1.3 Støjpåvirkning fra trafik og parkeringshuse

Som beskrevet i afsnit 5.1.3 er lokalplanområdet belastet med støj fra både vej og jernbane. Der er gennemført støjberegninger af rådgivningsvirksomheden Rambøll, se Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV.

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

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om etablering af støjdæmpende foranstaltninger på mobilitetshusets sydfacade i hele bygningens længde. Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at de støjdæmpende foranstaltninger skal udføres med et adsorberende materiale, som sikrer, at risikoen for at skærmens overflade reflekterer lyd bliver betydeligt nedsat. Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets ejendomme, at de støjdæmpende foranstaltninger er etableret.

Beregningerne påviser, at forhold omkring støj kan håndteres ved at etablere støjdæmpende foranstaltninger i overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser.

Vejstøj i lokalplanområdet

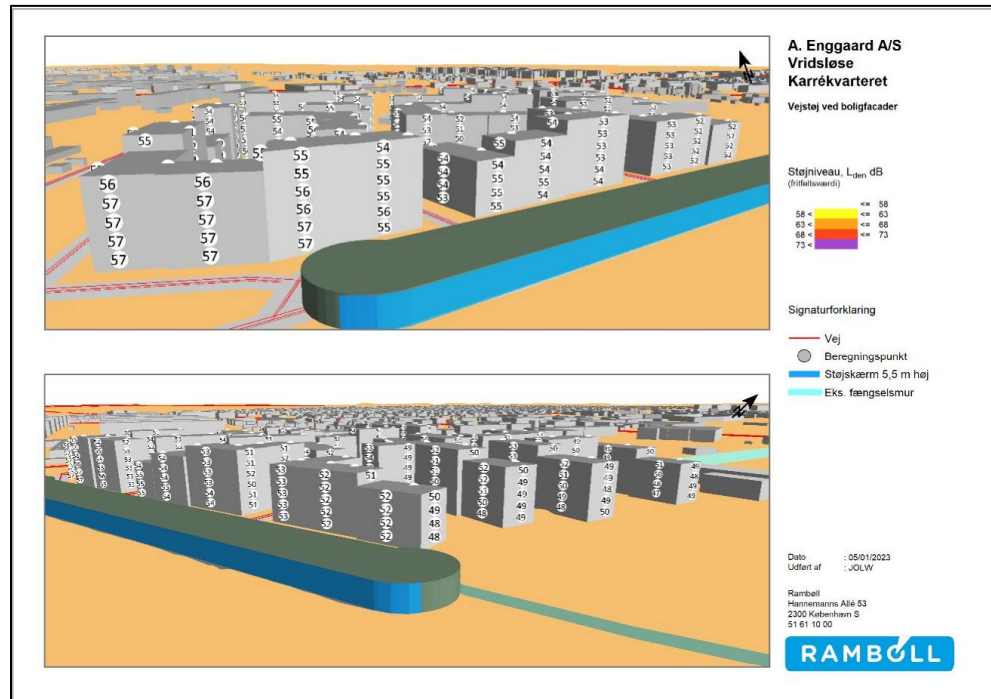
Lokalplanforslaget fastsætter, at Hedemarksvej lukkes for gennemkørende trafik, og at der på det tidligere vejareal skal etableres et mobilitetshus i op til 3 etager med en maksimalhøjde på 6,20 meter – dog må elevator og trappetårne gives en højde på op til 9,20 m over terræn.

Lukningen af Hedemarksvej betyder, at støjbelastningen fra Hedemarksvej reduceres betydeligt. Ved en realisering af lokalplanforslaget vil den væsentligste påvirkning af vejstøj komme fra den trafik, de kommende beboere selv genererer.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der må bygges op til 800 boliger. Da mobilitetshuset indeholder cirka 2/3 dele af lokalplanområdets parkeringspladser, og der er indkørsel direkte fra Hedemarksvej, vil der kun være begrænset trafik på lokalplanområdets veje.

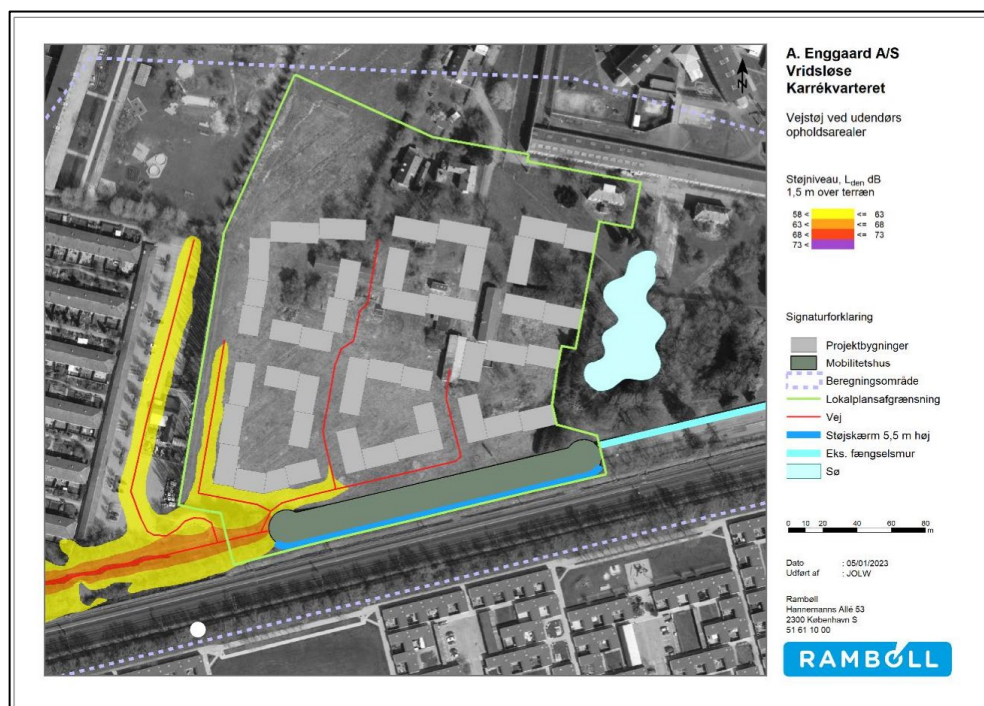
Resultatet af støjberegningerne for vejstøj viser, at i betydelige dele af området er vejstøjen i lokalplanområdet forholdsvis begrænset med støjniveauer lavere end den vejledende grænseværdi for vejstøj ved nye boliger (L_{den} 58 dB)

De almindelige vejledende støjgrænser for boliger vil være overholdt på alle facader herom. De mest støjpåvirkede dele af boligfacaderne forventes at blive udsat for vejstøj op til 57 dB.



Figur 6-6 Vejstøjen på boligfacader i lokalplanområdet set fra henholdsvis sydvest og sydøst. Kilde Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV

Der er ikke overskridelser af de vejledende grænseværdier på udendørs fælles opholdsarealer. De mest støjpåvirket udendørsarealer i lokalplanområdet, er vejarealerne længst mod syd/vest, der primært udlægges til vej- og parkeringsarealer. Det er således muligt at etablere udendørs fællesopholdsarealer i gårdrummene og på arealerne mellem bygningerne.



Figur 6-7 *Vejstøjens udbredelse ind i og nær lokalplanområdet. De farvede områder (gul, orange og rød) er de arealer hvor støjniveauet er over 58 dB. Ved fladeberegninger er vejstøjen ikke beregnet som fritfeltsværdier⁷, hvorfor støjniveauet nær bygningsfacader kan være op til 3 dB højere end fritfeltsværdier på facaderne. Kilde Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV*

Vurdering

En realisering af lokalplanforslaget vil betyde en væsentlig ændring af områdets støjbelastning fra vejstøj. Med lukning af Hedemarksvej forsvinder den almindelige gennemkørende trafik, som er årsagen til den nuværende vejstøjsbelastning i lokalplanområdet.

Med lokalplanforslagets disponering af bebyggelsen og parkeringsafvikling, der bevirker, at der kun er begrænset trafik på områdets interne veje, vil der ikke ske overskridelser af de vejledende grænseværdier på udendørs fælles opholdsarealer eller på boligfacaderne.

På grund af støjpåvirkningen fra områdets interne veje vil terrasser i tilknytning til stuelejligheder ud til vej i den sydvestligste del af lokalplanområdet ikke kunne anvendes til ophold Miljøstyrelsen vejledning om vejstøj⁸.

Støjgrænsen for vejstøj er overholdt på alle facader og det vurderes derfor ikke nødvendigt at udføre særlige støjisolerende tiltag af hensyn til boligernes indendørs støjniveau.

⁷ "fritfeltsværdier" er støjniveauer uden refleksioner fra bygningens egen facade.

⁸ Støj fra veje, vejledning for Miljøstyrelsen nr. 4 2007

Støjberegningerne er foretaget på baggrund af en bebyggelsesplan, hvor der er en parkeringsplads langs det vestlige skel ind mod Hedemarksvænget. Såfremt denne parkering ikke etableres, kan det have betydning for i hvor høj grad støjlejlighederne i den sydvestlige del af lokalplanområdet vil være påvirket af vejstøj.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er overholdt på facade og udendørs opholdsarealer, men da støjbelastningen er i lokalplanområdet sydvestlige hjørne vil være 58-63 dB vurderes påvirkningen på menneskers sundhed at være mindre negativ.

Vejstøj langs Hedemarksvej vest

Med en fuld realisering af lokalplanforslaget forventes trafikken på den vestlige del Hedemarksvej at stige. For at belyse omfanget af forøgelsen, er vejstøjen langs den pågældende del af Hedemarksvej beregnet henholdsvis uden og med realisering af forslag til lokalplan 13.10. Vejstøjen er beregnet ved facadestøjregninger og fladeberegninger.

Resultaterne af beregningerne er illustreret på Figur 6-7 og Figur 6-8. På støjkortene indgår begge situationer samtidigt, hvorved forskellene kan aflæses forholdsvis enkelt. Bemærk, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ikke er overskredet ved beregningspunkterne med en hvid farveangivelse.



Figur 6-8 Det højeste niveau for vejstøjen ved alle etager af boligfacaderne ved eksisterende boliger langs den vestlige del af Hedemarksvej. (Bemærk, at støjniveauerne fra facadestøjberegningerne er beregnet som fritfeltsværdier, der kan sammenholdes med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier).
Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV



Figur 6-9 Vejstøjens udbredelse langs Hedemarksvej. Ved fladeberegninger er vejstøjen ikke beregnet som fritfeltsværdier, hvorfor støjniveauet nær bygningfacader kan være op til 3 dB højere end fritfeltsværdier på facaderne. Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV

Resultaterne viser, at vejstøjen på boligernes gavlfacader uden vinduer stiger med L_{den} 1-3 dB langs Hedemarksvej. For boligfacader langs Vridsløsevej vil vejstøjen for en enkel bolig stige fra L_{den} 63 dB til L_{den} 64 dB. Ved boligfacader mellem bygningerne øges vejstøjen med mindre end 1 dB.

Rambøll vurderer, at de støjmessige ændringer ved gavlfacaderne forventes at være uden betydning i denne sammenhæng.

Langs Vridsløsevej er støjniveauet ved samtlige boliger i første række udsat for et støjniveau over L_{den} 58 dB uanfægtet en realisering af forslag til lokalplan 13.10.

Vurdering

Rambøll konkluderer, at ved boliger i første række til Vridsløsevej stiger vejstøjen med op til 1 dB. Alle boliger orienteret mod Vridsløsevej er i forvejen karakteriseret som støjbelastede. En støjforøgelse på 1 dB er ikke hørbar.

En øget støjbelastning af boligfacader uden vinduer langs Hedemarksvej vurderes ikke at være væsentlig.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes en mindre negativ påvirkning på menneskers sundhed i forbindelse med støj fra Hedemarksvej vest.

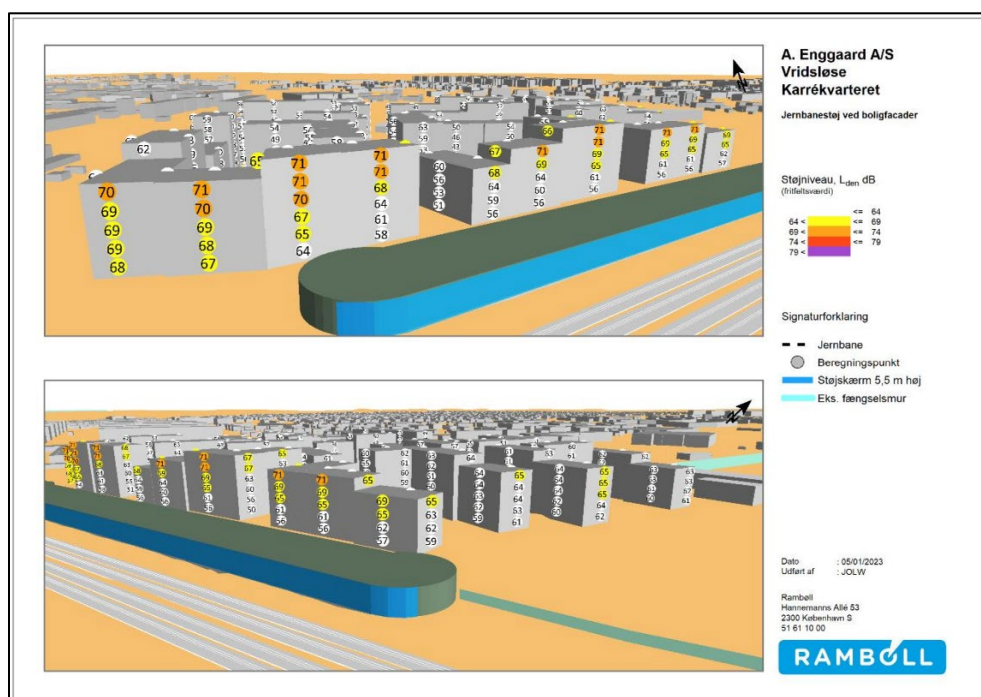
Jernbanestøj

Støjkortene viser, at der for årsmiddelværdien (L_{den}) må forventes støjniveauer op til 71 dB og dermed overskridelser med op til 7 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 opover. Ved stueetagen og første sal er støjniveauet med enkelte undtagelser mod sydvest lavere end grænseværdien.

Overordnet viser støjkortene på Figur 6-9, at støjpåvirkningen fra jernbanen alene resulterer i overskridelser af grænseværdien for nye boliger (L_{den} 64 dB) med sydvendte facader tættest på jernbanen samt ved en række eksponerede facader vinkelret på jernbanen (facaderne længst mod øst).

Samtidigt viser støjkortene, at mobilitetshuset er en effektiv støjskærm i forhold til boligerne på de nederste etager.



Figur 6-10 Jernbanestøjen på facaderne L_{den} set fra Hedemarksvej. Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV

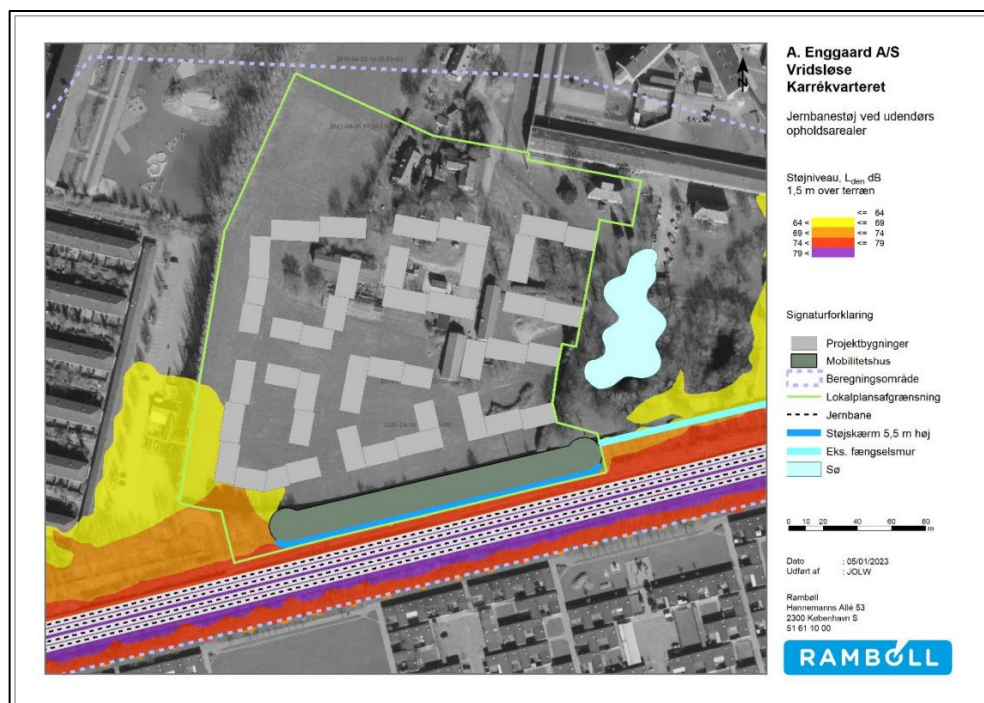
Miljøstyrelsens [tillæg til vejledning nr. 1 fra 1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner" \(juli 2007\)](#) fremgår det, at i områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse kan der planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres at:

- > Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau, der er lavere end 64 dB. 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), og
- > Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 52 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (for eksempel med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner), samt

- > Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod jernbanen.

For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier. Desuden skal bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer være overholdt, for at bygningen kan tages i brug.

På terræn viser støjkortet på Figur 6-10, at der kan forventes mindre overskridelser af grænseværdien for jernbanestøj (L_{den} 64 dB). De pågældende arealer er i lokalplanforslaget primært udlagt til vejareal og parkering. Støjniveauet vil i de afgrænsede områder være op til omkring 65 dB. Støjen fra jernbanen vil kun sætte beskedne begrænsninger i forhold til indretning af udendørs opholdsarealer.



Figur 6-11 Visualisering af jernbanestøjens udbredelse (L_{den}) 1,5 meter over terræn på opholdsarealerne. Ved fladeberegninger er jernbanestøjen ikke beregnet som fritfeltsværdier, hvorfor støjniveauet nær bygningsfacader kan være op til 3 dB højere end fritfeltsværdier på facaderne. Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV

Af Miljøstyrelsens vejledning om støj fra jernbaner (nr. 1 /1997 "Støj og Vibrationer fra jernbaner") fremgår det at af hensyn til at undgå vibrationer i huse og for at opnå et passende lavt støjniveau fra forbigående tog, skal der overholdes en mindsteafstand på 50 meter fra nærmeste spormidte til fjerntogstrafik. Idet alle boligbygninger planlægges med en afstand større end 50 meter fra nærmeste jernbanespor til fjerntogstrafik (tredje spor fra nord mod syd) overholdes mindsteafstanden for hensyntagen til maksimalværdien for jernbanestøjen.

Rambøll bemærker, at en såkaldte retrofitting⁹ af bremseklodser på godstog/-vogne har potentiale til en reduktion af kildestyrken for godstog med op til 8-10 dB ved en fuld implementering. Det forventes ligeledes at banegodstrafikken i fremtiden vil overgå fra diesellokomotiver til eldrevne lokomotiver og at banegodstrafikken fra Sjælland til Tyskland fremover primært blive afviklet via Femernbælt forbindelsen. Begge forhold vil potentielt kunne reducere støjpåvirkningen af jernbanestøj i lokalplanområdet på sigt.

I skrivende stund er det ikke muligt at kvantificere, hvilken betydning ovenstående vil have for jernbanestøjen i lokalplanområdet, eller hvornår de forskellige tiltag vil være gennemført. Derfor indgår disse forhold ikke i beregningsforudsætningerne for lokalplanområdet, men de kan på sigt have en positiv indvirkning på jernbanestøjen ved nærliggende boliger.

Vurdering

Som beskrevet i afsnit 5.1.3 er lokalplanområdet væsentlig påvirket af jernbanestøj. Lokalplanforslaget fastsætter derfor bestemmelser om etablering af støjdæmpende foranstaltninger på mobilitetshusets sydfacade.

Resultaterne for beregningerne af jernbanestøj viser, at mobilitetshuset med tilhørende støjdæmpende foranstaltninger samt den resterende del af den eksisterende fængselsmur langs Hedemarksvej øst bidrager til en betydelig afskærmning af støjen fra jernbanen ved områder til udendørs opholdsarealer i terræn.

Rambøll konkluderer, at med etablering af de støjdæmpende foranstaltninger på mobilitetshuset, forventes jernbanestøjen at være under de vejledende grænseværdier på langt de fleste facader. På de øverste etager på de sydvendte boligfacader og gavlfacaderne længst mod øst vil der dog være overskridelser mellem 1-7 dB for L_{den} .

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der giver mulighed for, at der på støjbelastede facader kan anvendes vinduesløsninger, der reducerer det indendørs støjniveau, enten med særlige vinduer med indbyggede lydsluser (russervinduer) eller med "almindelige vinduer" med karmabsorbenter, hvor karmen eller vinduesrammen absorberer støjen.

Det vurderes, at ved etablering af de støjreducerende tiltag, lokalplanforslaget giver mulighed for, vil de vejledende støjgrænser kunne overholdes både for de udendørs fælles opholdsarealer og for de støjfølsomme arealanvendelser.

Terrasser og altaner i de dele af lokalplanområdet, hvor de vejledende støjgrænser ikke er overholdt, må ikke anvendes til ophold og tælle derfor ikke med som private opholdsarealer. Alle berørte boliger har adgang til opholdsarealer i gårdrummet.

⁹ Retrofitting bremseklodserne sker ved at udskifte støbejerns-klodserne til bremseklodser af kompositmaterialer, hvorved hjulene holdes mindre ru, og rulle-støjen reduceres.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have moderat negativ påvirkning for de boliger, hvor altaner og terrasser ikke kan anvendes til ophold og de boliger, hvor der etableres særlige vinduesløsninger på grund af jernbanestøj. For de boliger nærmest jernbanen, hvor de støjafskærmende foranstaltninger på mobilitetshuset dæmper jernbanestøjen til under de vejledende grænseværdier, vurderes påvirkningen at være mindre negativt.

Støj fra parkeringshuse

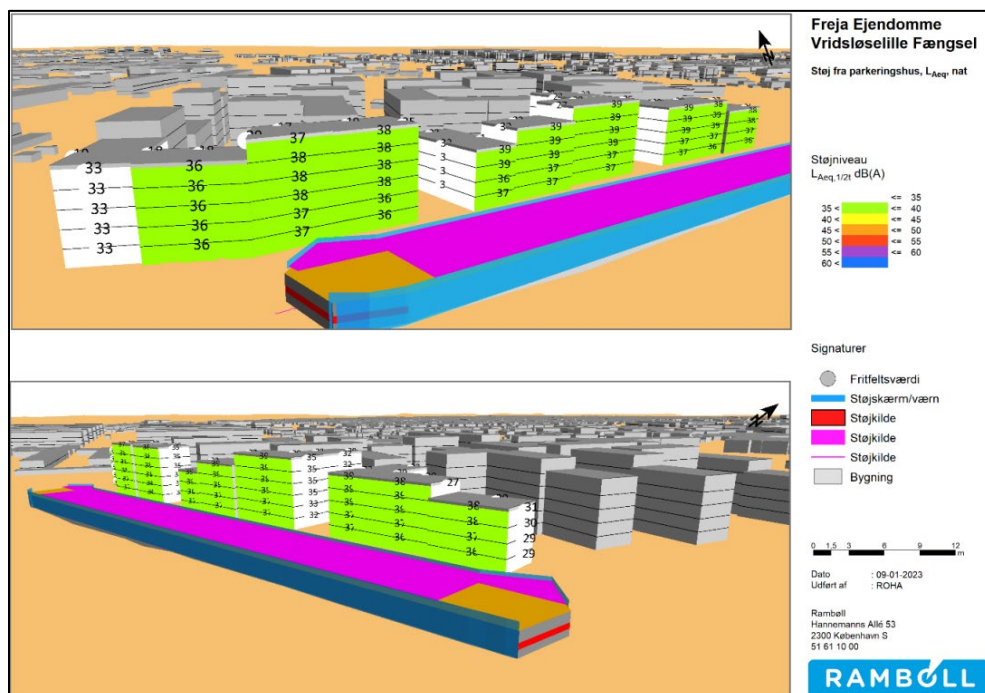
I forbindelse med lokalplanlægningen har Rambøll undersøgt støj fra de planlagte parkeringshuse, se Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV. Undersøgelsen er foretaget for at dokumentere den kommende støjbelastning, som boligerne i området forventes at blive udsat for. Den aktuelle undersøgelse er udført for bebyggelse af lokalplanområdet.

Beregningerne er udført med et P-hus, der har målene ca. 200 x 17 m (inkl. Ramper). Etagernes frihøjde er ca. 2,2 m. Mod nord forudsættes i alt 88 m² åbninger og 80 m² transparent facade (f.eks. vinduer eller transparent akryl overflade). Der er beregnet med en 5,5 meter høj støjdæmpende foranstaltning på hele strækningen langs P-huset mod syd. Den støjdæmpende foranstaltning er opsat på hele mobilitetshusets sydfacade mod jernbanen. Den støjdæmpende foranstaltning er regnet akustisk absorberende. Det betyder i korte træk, at den reflekterede lyd fra skærmenes overflade er betydelig nedsat i forhold til en støjdæmpende foranstaltning med en hård overflade. Den absorberende overflade er nødvendig for at undgå uhensigtsmæssige refleksioner i rummene mellem skærme og mobilitetshuset og uhensigtsmæssige refleksioner mod boligerne i Albertslund Syd.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at der etableres en støj-dæmpende foranstaltning svarende til den, som støjberegningerne er baseret på, og at den støjdæmpende foranstaltning etablering er en forudsætning for ibrugtagning af boligerne i lokalplanområdet.

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

Beregningsresultaterne viser, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støjbelastning L_r , 55/45/40 dB(A) for henholdsvis dag, aften og natperioden, samt maksimal niveau L_{pAmax} , 55 dB(A) for natperioden, overholdes på alle boligfacader.



Figur 6-12 Lokalplanområde med P-hus. Beregnet støjniveau på boligfacader for natperioden. Bilag 4 Støj fra mobilitetshus

Rambøll konkluderer, at støjudbredelseskortet viser, at støjudbredelsen til boligområdet er lavere end grænseværdierne om natten. Kildestyrken/lydtrykniveau for dag- og aftenperioden er max. 3 dB højere i forhold til natperioden. Støjgrænsen for dag- og aftenperioden er henholdsvis 15 dB og 5 dB højere i forhold til natperioden. Overholdelse af støjgrænse i natperioden vil derfor også betyde overholdelse af støjgrænse for dag- og aftenperioden.

Der er ikke virksomheder uden for lokalplanområdet, der påvirker lokalplanområdet med støj over de vejledende grænseværdier. Miljøforhold vedrørende kommende virksomheder indenfor lokalplanområdet er beskrevet i afsnit 6.1.5.

Vurdering

En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have mindre negativ påvirkning på menneskers sundhed i forbindelse med støj fra parkeringshuset, da de støjdæmpende foranstaltninger på mobilitetshuset dæmper virksomhedsstøjen til under de vejledende grænseværdier.

6.1.4 Vindforhold

Nærværende vurdering af vindmiljøet af lokalplanforslagets 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.

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. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for enkeltstående højhuse, som er placeret, så dette vindfænomen kan forekomme.

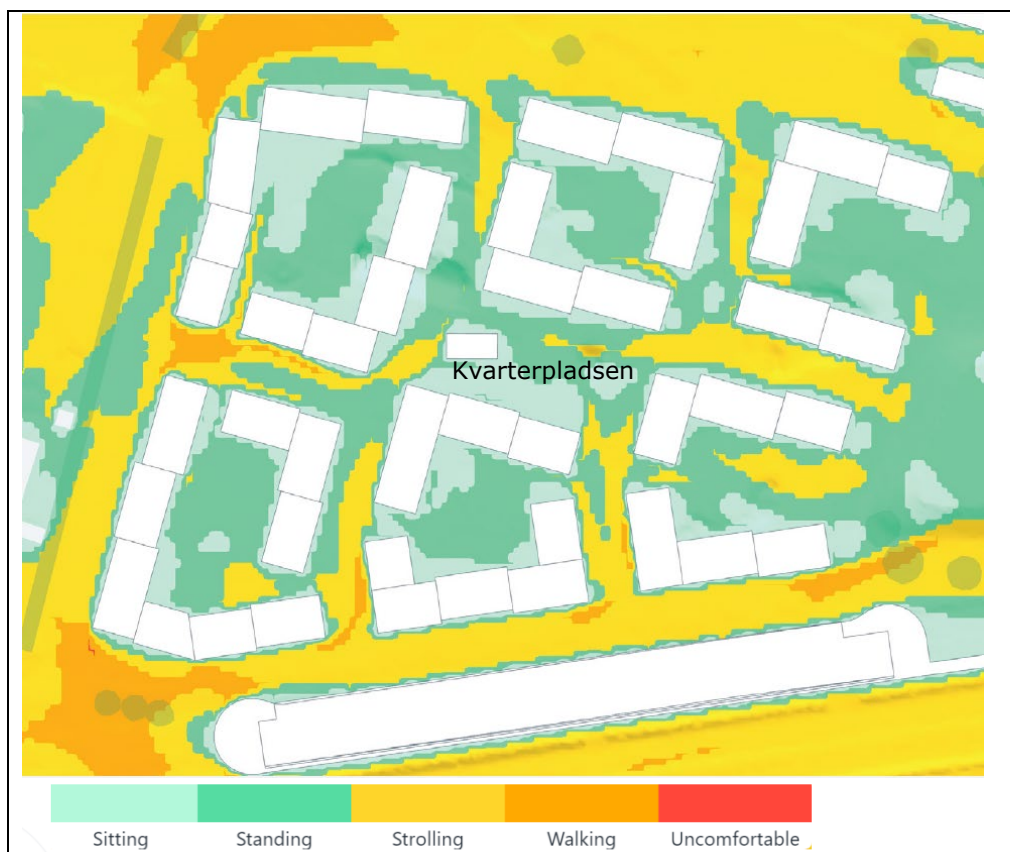
Lokalplanforslaget giver mulighed for en bebyggelse med 6 karrébebyggelser i 4-6 etager samt et mobilitetshus i 3 etager og indeholder detaljeret bestemmelser om bebyggelses placering. Tegnestuen Cobe har udarbejdet en analyse af vindforholdene på baggrund af den bebyggelsesplan, lokalplanforslaget giver mulighed for, se Figur 6-12.

Vindanalysen er beregnet med Lawson LDDC vindkomfortkategorisering 1,75 meter over terræn, baseret på årlig vindstatistik for Albertslund.

Tabel 6-1: Lawsons kriterier for forgængerkomfort. Kilde: *Building Aerodynamics* (Lawson 2001).

Område/aktivitet (forventet/foreskrevet)		Kriterium for vindhastighed og overskridelser	
Område/aktivitet	Betegnelse	Grænse mellem tåleligt og uacceptabelt	Grænse mellem acceptabelt og tåleligt
Vej og parkeringsarealer	A	6 % > 10,7 m/s	2 % > 10,7 m/s
Rask gang med et formål og cykling	B	2 % > 10,7 m/s	2 % > 7,9 m/s
Gang og/eller slentre	C	4 % > 7,9 m/s	6 % > 5,4 m/s
Stående	D	6 % > 5,4 m/s	6 % > 3,3 m/s
Indgangsområder og døre	E	6 % > 5,4 m/s	4 % > 3,3 m/s
Siddende	F	1 % > 5,4 m/s	4 % > 3,3 m/s

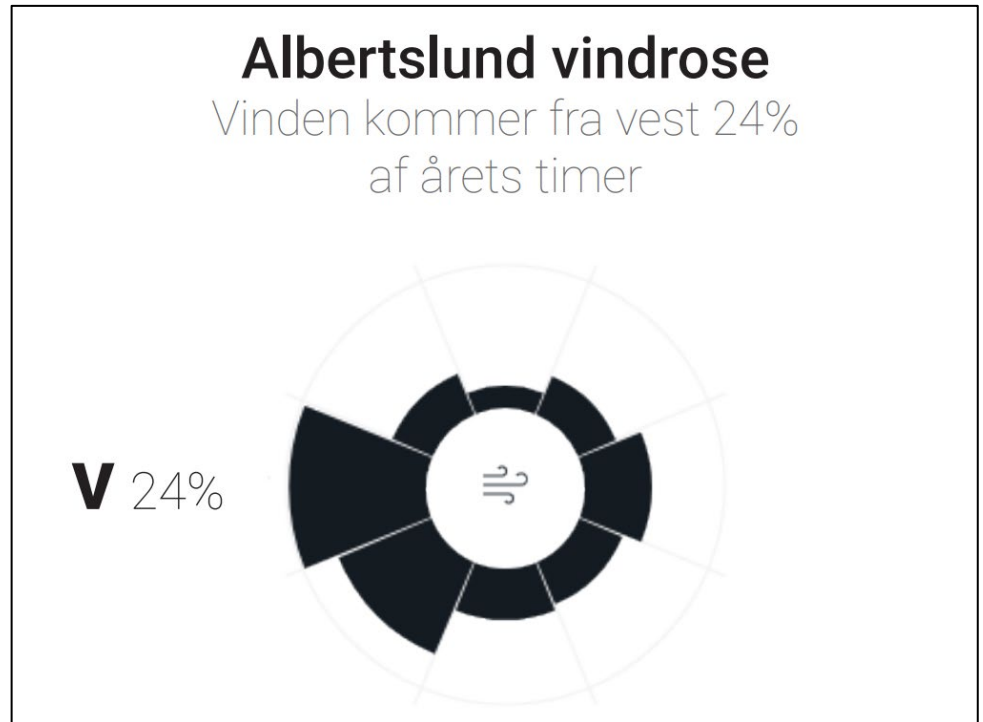
Vindanalysen vurderes på 2 parametre: vind fra den dominerende vindretning, og vindkomfort baseret på årlige vægtede vindstatistik fra 8 vindretninger. Træer og vegetation er ikke indregnet. Generelt vil beplantning forbedre vindforholdene i det givne område.



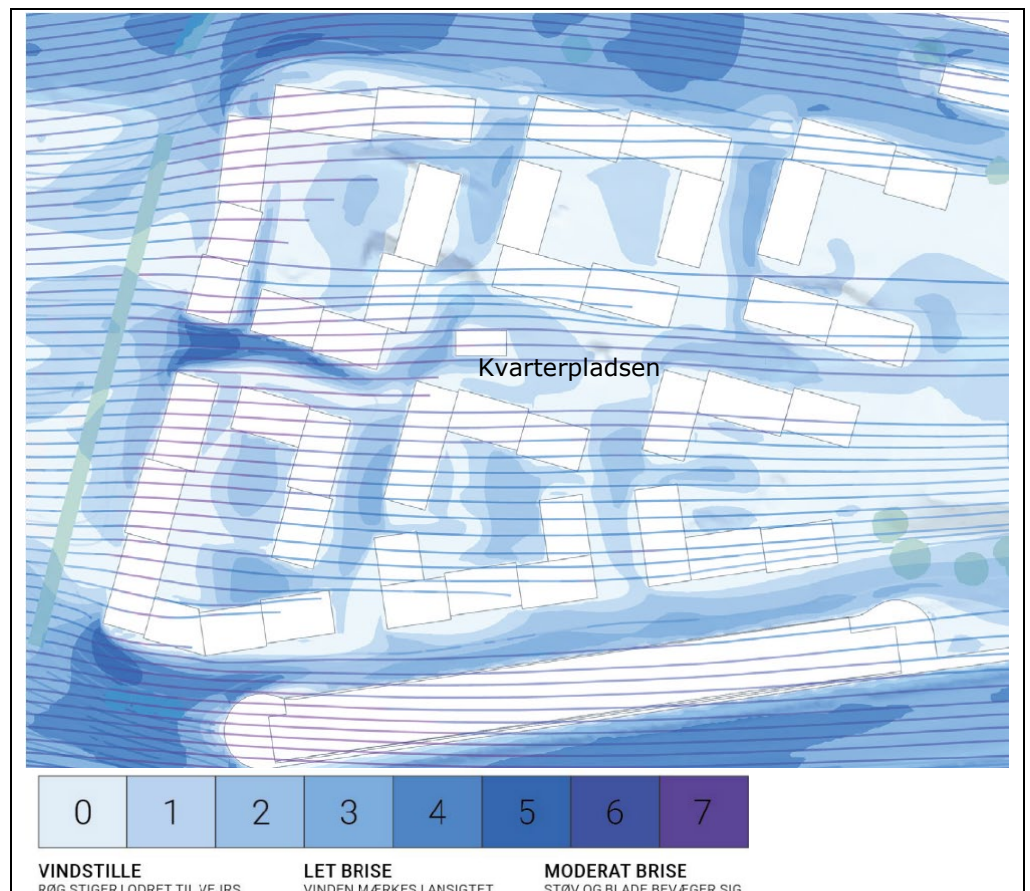
Figur 6-13 Vindforhold over året. Analysen viser en kombination af alle vindretninger for at belyse hvilke områder, der har bedst læforhold flest dage i året. Bilag 5 Mikroklima Vridsløse SV Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng

Komfortkategoriseringen på Figur 6-12 viser, at der i alle gårdrummene samt på Kvarterpladsen er vindkomfort, der er behagelig for siddende ophold. Analysen viser også, at der ikke er områder, der er direkte ukomfortable.

Den mest hyppige vindretning er fra vest og forekommer lidt under 3 måneder sammenlagt i løbet af årets timer. Fra denne retning ses det, at der især sker tragt- og hjørneeffekter ved vestlige indgange til bebyggelsen, se Figur 6-14.



Figur 6-14 Vindrose der viser den dominerende vindretning i Albertslund. Bilag 5 Mikroklima Vridsløse SV



Figur 6-15 Vind fra vest. Analysen viser hvordan området påvirkes af vestenvinden, som er den mest dominerende vindretning (24% af året). Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng

Vindanalysen viser, at der er læzoner i alle gårdrum og på Kvarterpladsen. Gårdrummene er med hensyn til vindforhold velegnet til placering af lokale fællesskabsfunktioner. Den centrale plads (Kvarterpladsen) vurderes velegnet til mere offentlige og kommercielle funktioner.

Vindanalysen viser også, at der kan opstå nogle tydelige hjørneeffekter¹⁰ hvor der sker acceleration af vinden mellem de to vestligste karréer, hvor lokalplanområdet er mest eksponeret for den dominerende vindretning, se Figur 6-14.

Vurdering

Lokalplanforslaget indeholder detaljeret bestemmelser om bebyggelses placering og højder, der modvirker korridor- og tragteffekter ved at bryde parallelle bygningsforløb op i mindre delstykker. Ligeledes vil der i en tæt bebyggelse uden store skalaspring fra bygning til bygning, være en minimerer risiko for uensigtsmæssige vindgener i gadeniveau.

Det vurderes, at der med udgangspunkt i vindanalyserne må forventes et acceptabelt vindmiljø i alle gårdrum og på Kvarterpladsen. Det vurderes ligeledes, at vindmiljøet i gaderummene er acceptable. For disse arealer vurderes realiseringen af lokalplanforslaget at har en ubetydelig påvirkning på menneskers sundhed, når det gælder vindforhold.

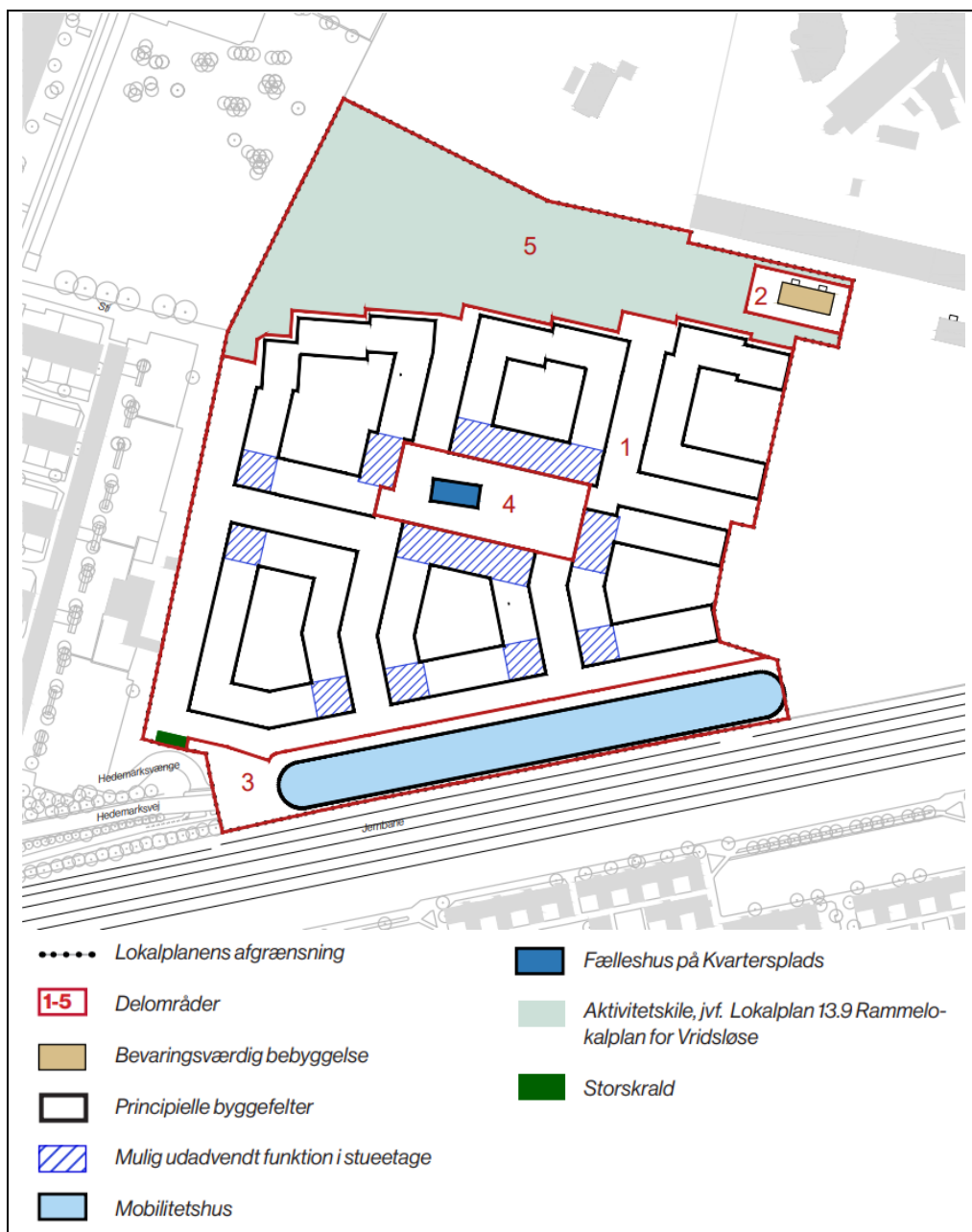
En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en mindre negativ påvirkning på menneskers sundhed i gaderummet ved de to vestlige karreer, hvor der forventes at opstå en hjørneeffekt, i form af en øget vindpåvirkning omkring hjørne, når det blæser fra vest.

6.1.5 Miljøpåvirkninger fra virksomheder

Lokalplanområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde.

Lokalplanforslaget fastsætter, at der må etableres kontor- og liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv i stueetagen omkring Kvarterpladsen og to steder overfor mobilitetshuset, som vist på Figur 6-15. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for detailhandel.

¹⁰ Hjørneeffekten er når vind tvinges omkring hjørner i høj hastighed, som årsag af overtryk i vindside og undertryk i læsiden.



Figur 6-16 Lokalplanforslaget kortbilag 4

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

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

Lokalplanforslaget fastsætter, at virksomheder i lokalplanområdet maksimalt må udgøre 2.600 bruttoetagemeter i delområde 1 (karrebebyggelsen) og maksimalt 25 % af den bevaringsværdige bygning i delområde 2.

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

Vurdering

Lokalplanforslaget giver kun mulighed for erhvervstyper, der kan sameksistere med etageboliger – miljøklasse 1.

I lokalplanforslagets delområde 1 (karrébebyggelsen) må der etableres optil 2.600 bruttoetagemeter erhverv, og der må ikke etableres erhverv ovenpå bolig-etager. I delområde 2 (Chateauet) må højst 25 % af ejendomme anvendes til erhverv.

Lokalplanforslaget fastsætter, hvor der må være erhverv med udadvendte funktioner i stueetagen.

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

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

Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse fastsætter, at lokalplanområdet ud over boliger også må anvendes til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og butikker til lokalområdets forsyning. Det betyder, at kommende byggeretsgivende lokalplaner i Vridsløse, må forventes at indeholde mulig for erhvervsbyggeri i et endnu ikke kendt omfang. Generelt forventes der at blive lokalplanlagt for boliger i alle øvrige kvarteret i Vridsløse. Det betyder, at der kun vil blive lokalplanlagt for erhverv, der kan sameksisterede med boliger, det vil sige erhverv, der miljømæssigt (støj og lugt og lignede) ikke er til gene. Publikumsorienterede serviceerhverv og butikker genererer nogen trafik. Da ingen af de øvrige kommende kvarterer i Vridsløse deler vejadgang med lokalplanforslaget, forventes der ikke opstå trafikale konflikter i den forbindelse. Samlet vurderes kommende erhvervsmuligheder i de øvrige kvarterer i Vridsløse, ikke at få betydning for lokalplanområdet.

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

6.2 Klimatiske faktorer

6.2.1 Udledning eller reducere af drivhusgasser

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

I bygningsreglementet¹¹ er der krav til et byggeris klimapåvirkning. Der foretages en beregning af bygningens klimapåvirkning over dens livscyklus. For bygninger på samme byggesag kan beregningen foretages samlet.

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

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

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

Bygherre har overfor Albertslund Kommune givet udtryk for, at man ønsker at DGNB certificere byggeriet i lokalplanområdet.

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

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

Der er i forbindelse med udarbejdelse af *Masterplan for Vridsløse* foretaget en udregning af Vridsløses samlede miljøpåvirkning over 50 år i DGNB systemværktøjet (LCA). Det var på det tidspunkt forventningen, at størstedelen af bygninger i Vridsløse skulle DGNB-certificeres til minimum guldniveau.

¹¹ Bygningsreglement 2018 § 297-298

I forbindelse med, at der indføres klimakrav i bygningsreglementet fra årsskiftet 2022/23, har Rådet for Bæredygtigt Byggeri¹² opdateret metoden i DGNB. Generelt set er pointniveauet strammet væsentligt i bunden af pointskalaen og mindre i toppen. Hele kriteriet for DGNB-certificeringen har gennemgået en opdatering, hvor fokus er skiftet fra at honorere både den gode proces og den lave miljøpåvirkning til nu at lægge alt vægten på at reducere CO₂-udledningen.

DGNB-certificeringen af bygningerne i lokalplanområdet vil ske efter de opdateret regler.

Vurdering

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

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

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

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

Lokalplanforslaget giver mulighed for, der kan placeres solenergianlæg på tage.

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

Der har gennem en årrække været en generel befolkningstilvækst i hovedstadsområdet, og dermed et øget behov for boliger. Der er derfor gennemført flere større byudviklingsprojekter, hvor det har været nødvendigt at lave væsentlige udbygninger af infrastrukturen og den kollektive trafik. Realiseringen af disse projekter har sandsynligvis bevirket til større udledning af CO₂ pr. boligenhed, sammenlignet med, hvad realiseringen af lokalplan 13.10 må forventes at foranledige.

¹² Rådet for Bæredygtigt Byggeri er en non-profit medlemsorganisation, der arbejder for at udbrede bæredygtighed i byggebranchen. Rådet for Bæredygtigt Byggeri certificerer bygninger og byområder.

Samlet betyder de skærpede krav i bygningsreglementet, at den tætte bebyggelse og områdets placering i forhold til eksisterende infrastruktur, at der er gode muligheder for en mindre udledningen af drivhusgasser pr. bolig sammenlignet med en bebyggelse med en lavere tæthed uden for eksisterende bymæssig bebyggelse. Endvidere vil udledningen af drivhusgasser fra køretøjer falde i de kommende år, eftersom der bliver færre køretøjer, der kører på fossile brændstoffer.

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

6.2.2 Skybrud- og regnvandshåndtering

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

[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#), der er en rammelokalplan for hele Vridsløse området, fastsætter bestemmelser om den overordnede regnvandshåndtering og skybrudssikring ved en fuld realisering af byudviklingen i planområdet som skitseret i [Masterplan for Vridsløse](#). Regnvandsbassinet og øvrige opstuvningsarealer er dimensioneret efter, at ved beregning af 100-års hændelsen vil tilstanden for nabobebyggelserne (både opstrøms og nedstrøms) ikke forværres. Det vil sige, planområdet modtager skybrudsregn fra nabobebyggelser som hidtil, og der kan løbe skybrudsregn ud af området som hidtil.

Ændring af regnvandsbassinerne øst for lokalplanområdet, som fastsat i rammelokalplan 13.9, er endnu ikke realiseret. Anlægsarbejdet er planlagt påbegyndt i efteråret 2023 under forudsætning af, at de nødvendige tilladelser opnås.

I forbindelse med lokalplanlægning har rådgivningsvirksomheden WSP udarbejdet en terrænplan, der dokumenterer, at lokalplanområdet kan sikres mod oversvømmelse, se Figur 6-16.



Figur 6-17 Diagram fra beregningsmodellen Mike Flood, som viser maksimal vanddybde samt vandstandskote i lokalplanområdet, ved en 100-årshændelse om 100 år. Kilde: WSP.

Af terrænplanen fremgår det, at skybrudsstrukturen leder overfladevand mod den sydlige vej langs mobilitetshuset, hvor vandet stuver op og løber mod regnvandsbassinerne øst for lokalplanområdet. De nordligste bygninger leder skybrudsvand fra nordvendte tagflader og adgangsarealer mod de grønne arealer mod nord. Terrænet i gårdrummene udformes med fald væk fra bygninger, og skybrudsvand ledes ud af gårdrummene og ud på vejene.

Forslag til Lokalplan 13.10 fastsætter bestemmelser om den fremtidige håndtering af regnvand indenfor lokalplanområdet, herunder bestemmelser om terrænbearbejdningen. Lokalplanforslaget fastsætter med bestemmelser blandt andet, at udvikling af lokalplanområdet ikke må give anledning til øget risiko for skadevoldende oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms for lokalplanområdet ved en 100-årsregnhændelse.

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

LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) kan enten være:

- > Nedsivning - gennem faskiner, regnbede, græsplæner eller grøfter.
- > Fordampning - typisk gennem grønne tage, som også kan akkumulere og forsinke vandet ved kraftig regn.
- > Lokal anvendelse - til havevanding eller til toiletskyl og tøjvask.
- > Forsinkelse i bassiner og lignende.

Det vil være muligt at etablere en magasineringsløsning med forsinket afledning til regnvandsbassinet uden underliggende membran i gårdrummene i de to sydligste karréer hen mod Hedemarken. Hvis der skal være permanent vandspejl i dele af magasinerne i disse to gårdrum, så kan der lægges en membran i bunden af forsinkelsesanlægget, så vandet bliver der.

Det vil ikke være muligt at give tilladelse til et reelt nedsivningsanlæg, da afstanden til grundvandsspejlet i den sydlige del af lokalplanområdet er for lille til, at man kan basere sig på en ren nedsivningsløsning eller på faskiner.

Vurdering

WSP konkluderer, at med den skitserede terrænplan vil det, udover søen øst for lokalplanområdet, kun være på den sydligste vej og den sydligste del af den vestligste vej, at der er et egentligt forsinkelsesvolumen til skybrudsvand. Alle bygninger i lokalplanområdet lever op til kommuneplanens krav om, at alle nye bygninger skal sikres til en 15-årshændelse, samt at der etableres fald væk fra bygningerne.

En realisering af lokalplanforslaget med den skitseret terrænplan vil betyde, at planområdet vil være sikret mod oversvømmelse ved skybrud.

WSP konkluderer, at en realisering af forslag til lokalplan 13.10 giver mere plads til opstuvning af skybrudsvand, end under de nuværende forhold. Det betyder, at ved en klimafremskrevet 100-års hændelse forbedres forholdene for nabobebyggelser.

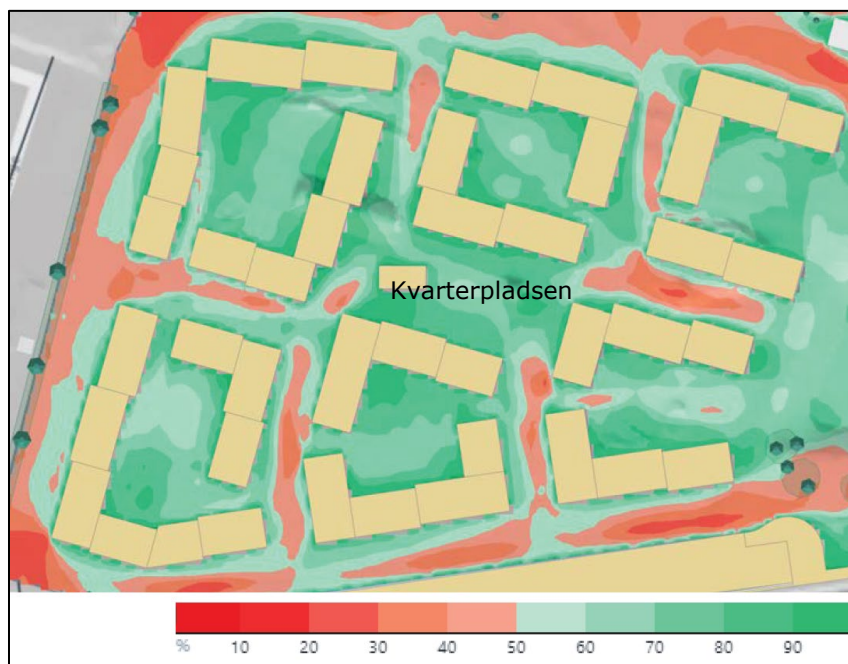
Den fremtidige terrænplan for lokalplanområdet bevarer også eksisterende forhold omkring skel, og blokerer dermed ikke eksisterende strømningsveje ind i området. Det betyder, at strømningsvejen på tværs af skel indtil nabobebyggelsen mod vest opretholdes.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes derfor at kan få en positiv påvirkning af både skybrud- og regnvandshåndtering fra hverdagsregn både i lokalplanområdet og for parkeringsarealet umiddelbart vest for lokalplanområdet.

6.2.3 Hedebløge

Af afsnit 6.1.4 og 6.4.1 fremgår det, hvilke lys- og skygge- samt vindpåvirkning bebyggelsen i lokalplanområdet vil medføre.

Som nævnt i afsnit 6.1.4 er der udarbejdet en mikroklimaanalysen, se Bilag 5 Mikroklima Vridsløse SV, der også indeholder en kombineret sol- og vindanalyse, se Figur 6-17. Beregningerne viser, at det er sandsynligt, at temperaturer i gårdrum og Kvarterpladsen er inden for et behageligt område på dage uden hedebløge.



Figur 6-18 Komfortsandsynligheden i forhold til sol og vind, ved jævndøgn i marts. Rød viser lav sandsynlighed for mikroklimatisk komfort og grøn viser stor sandsynlighed for mikroklimatisk komfort Kilde: Cobe

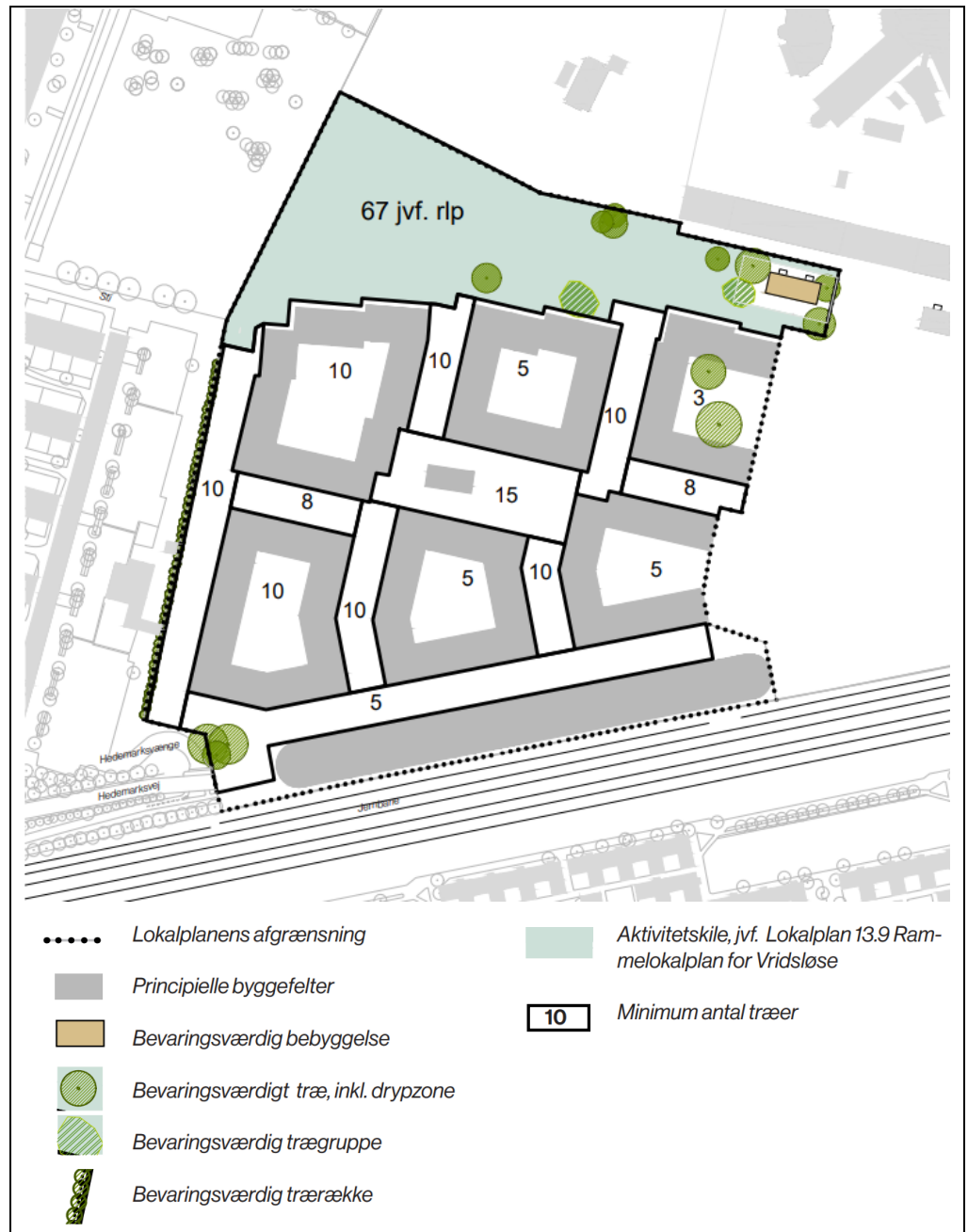
[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) fastsætter beplantningen i aktivitetskilen, og udpeger en del af de eksisterende træer som bevaringsværdige. Derudover fastsætter rammelokalplan 13.9, at der skal nyplantes mindst 67 træer i Aktivitetskilen.

Forslag til lokalplan 13.10 fastsætter, at der på Kvarterpladsen skal plantes mindst 5 højstammede træer, der kan nå en højde på op til 15 m. I gårdrummene skal sikres en variation af forskellige typer træer - fra små flerstammede arter til mellemstore stambuske og højstammede træer, der kan nå en højde på op til 10 m. Antallet af nyplantet træer og buske fremgår af Figur 6-18.

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

Der er foretaget beregninger af overfladers temperatursænkningspotentiale. Der vælges som hovedregel lyse belægninger, som ikke holder på varmen. Lyse belægninger har den anden gavnlige effekt på mikroklimaet, at de øger niveauet af dagslys i byområderne.

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



Figur 6-19 Lokalplanforslagets kortbilag 13 Principper for beplantning.

Vurdering

Lokalplanforslaget sikrer i høj grad, at der tilføres mere grønt i form af træer og andre former for beplantning. De mange træer vil køle området ned ved at give skygge.

Træerne i området giver en fordampning, der sammen med skyggekast giver køligere opholdsarealerne. Fordampning fra søen øst for lokalplanområdet vurderes også at give en nedkølende effekt på det lokale mikroklima. Samlet vurderes dette at have en positiv indvirkning på udendørskomforten under en hede-bølge.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes på den baggrund at kan få en positiv påvirkning på mikroklima i lokalplanområdet i forbindelse med en hedefølge.

6.3 Jordforurening og grundvand

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

Jordforureningen

Forud for lokalplanlægningen er der gennemført flere jordforureningsundersøgelser.

TRE Rådgivende Ingeniører og Biologer (TRE) har i maj 2023 udarbejdet en opsummering af de mange miljøtekniske undersøgelser, der er foretaget i lokalplanområdet, se Bilag 10 Jordforurening - opsummering.

De historiske kilder og tidligere udførte undersøgelser inden for lokalplanområdet identificerer overvejende to delområder, hvor potentielt forurenede aktiviteter har foregået, og hvor der ligeledes er påvist kraftige forureninger i jord og grundvand.

Disse to områder er henholdsvis arealerne omkring det tidligere gasværk og arealerne omkring værkstederne (hvor lokalplanområdet grænser op til den sydlige del af værkstedsarealerne), se Figur 6-19.

I 2000 blev der opgravet en tank og tilhørende jordforurening ved værkstederne og tilsvarende opgraves et tjærebassin og tilhørende jordforurening ved gasværket. Begge forureninger blev fjernet, dog blev der begge steder efterladt en begrænset mindre jordforurening i kant af de pågældende udgravninger.

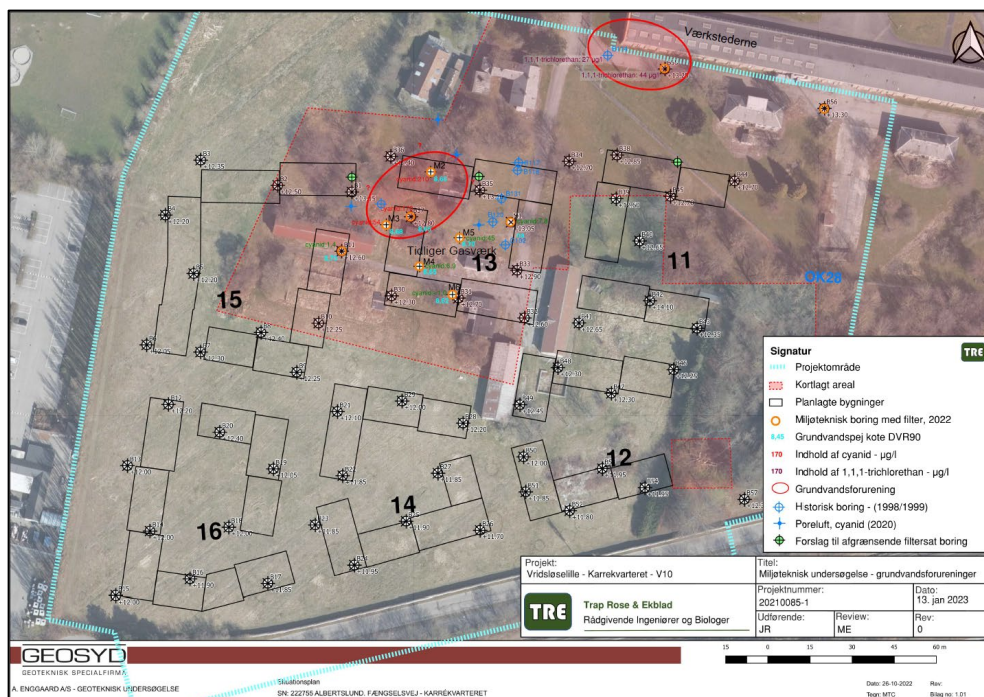
I 2022 får Enggård ligeledes udført den første del (ca. 80%) af forklassificeringen (af TRE) af alt fyldjord inden for lokalplanområdet. Forklassificeringen viste, at fyldjorden (overskudsjord) er mere forurennet end indikeret i screeningsundersøgelser fra 2021. Således fremstår den terrænnære jord overvejende lettere forurennet, og desuden er der påvist flere mindre områder med kraftigt forurennet jord uden for det kortlagte areal som vist på Figur 6-19.

Ifølge Jordforureningslovens¹³ § 8 skal bygherre ansøge myndigheden om tilladelse til at fortage gravearbejde på arealer, der er kortlagt som forurennet. Der vil normalt blive stillet krav om, at på fremtidige ubefæstede arealer skal alt forurennet og lettere forurennet jord bortgraves og erstattes af dokumenteret ren jord, enten ikke-forurennet overskudsjord fra anlægsarbejderne eller tilkøbt ren jord.

¹³ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 Bekendtgørelse af lov om forurennet jord.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at alt forurenede jord inden for den øvre 0,5 meter kan udskiftes med ren jord. Der vil derefter ikke være risiko for kontakt med forurenede jord, og arealerne kan dermed anvendes rekreativt og til haveformål herunder dyrkning af frugt og bær.

Region Hovedstaden har udarbejdet anbefalinger til dyrkning af frugt og grønsager på jordforurenede arealer. Disse anbefalinger bør følges.



Figur 6-20 Forureningsforhold i lokalplanområdet. Områder angivet som "kortlagte areal" er områder hvor Region Hovedstaden har registreret der er V2 jordforurening. Bilag 10 Jordforurening - opsummering.

Grundvandsforurening

I 2022 blev der gennemført miljøtekniske undersøgelser (af TRE) ved det tidligere gasværk og det tidligere værksted i forbindelse med den kommende § 8 ansøgningen.

Undersøgelsen genfandt og afgrænsede de to grundvandsforureninger med henholdsvis cyanid ved gasværket og klorerede opløsningsmidler syd for værkstederne. Begge forureninger vurderes at være indenfor et areal af ca. 1.000-2.000 m² og at være moderate i deres styrke. Det er vist ved risikoberegninger, at de to grundvandsforureninger ikke udgør en risiko for de planlagte byggeplaner, og at der derfor kan efterlades i deres helhed.

Det planlagte byggeri vil medføre en højere befæstelsesgrad af området omkring det tidligere gasværk, hvorved nedsivningen af regnvand forventes reduceret. Dermed vurderes det planlagte projekt ikke at øge risikoen for øget spredning af potentielle grundvandsforureninger.

Såfremt grundvandsforureningen mod forventningen alligevel i fremtiden vil skulle håndteres inden for den offentlige indsats, er det TRE vurdering, at en

realisering af lokalplanforslaget ikke vil forhindre, at grundvandsforureningen kan håndteres. Det vurderes umiddelbart, at en eventuel fremtidig offentlig indsats vil ske ved afværgeboringer, snarere end afgravning.

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

Vurdering

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

I tilladelse efter jordforureningslovens § 8 vil der blive stillet krav om nødvendige forureningsundersøgelser, samt vilkår om blandt andet gennemførelse af miljø- og sundhedsmæssigt nødvendige foranstaltninger af hensyn til arealanvendelsen, og vilkår der forhindrer en forøgelse af risikoen for grundvandet, overfladevandet eller internationale naturbeskyttelsesområder.

TRE, Rådgivende Ingeniører og Biologer vurderer samlet, at der er stedvist påvist terrænnær, kraftig jordforurening af fyldjord indenfor lokalplanområdet med olie, tjære og metaller og enkelte steder lettere jordforurening med cyanid. Den kraftige jordforurening forventes i overvejende grad at blive håndteret og bortkørt i forbindelse med planlagte jordarbejder ved realisering af lokalplanforslaget.

For de to moderate grundvandsforureninger i lokalplanområdet vurderer Tre:

At grundvandsforurening med cyanid ved det tidligere gasværk vurderes ikke at udgøre en risiko for afdampning til indeklime i kommende boliger og efterlades derfor i sin helhed. Mindre afgrænsende undersøgelse udestår.

At grundvandsforurening med klorerede opløsningsmidler ved værkstederne vurderes ikke at udgøre en risiko for afdampning til indeklime i kommende boliger og efterlades derfor i sin helhed. Mindre afgrænsende undersøgelse udestår muligvis.

Derudover fremgår af de historiske kilder (mundtlige kilder), at der kan være anvendt myremalm og cyanidholdige materialer i vejopbygning under Fængselsvej og måske tilsvarende befæstede arealer. Dette er ikke påtruffet endnu, men vil blive endeligt afklaret i forbindelse med den sidste etape af forklassificeringen.

Såfremt der påtræffes yderlig forurennet jord, forventes denne bortkørt fra ejendommen i forbindelse med anlægsarbejderne.

Albertslund Kommune vurderer, at anvendelsesændringerne i planområdet ikke medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Vurderingen baseres

på ændringernes type og karakter til et boligområde med mulighed for erhverv i virksomhedsklasse 1.

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

[Kommuneplan 2022 - 2034](#) fastsætter i retningslinje 25.4, at inden for boring-snære beskyttelsesområder må der ikke udlægges nye arealer til formål, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for anvendelser, der truer drikkevandsinteresserne. Denne vurdering baseres på ændringernes type og karakter til et boligområde med mulighed for erhverv i virksomhedsklasse 1.

Overordnet vurderes oprensning af eksisterende jordforureninger at have en positiv indvirkning på miljøet. Det vurderes ligeledes positivt at risiko for spredning af jordforurening mindskes, da dele af den forurenede jord bortgraves og der tilføres 0,5 meter ren jord på ubefæstet arealer.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes ikke at have en negativ påvirkning på risikoen for grundvandsforureningen.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en mindre negativ påvirkning på menneskers sundhed, da lokalplanen fastsætter afværgeforanstaltning i form af at tilføre 0,5 meter ren jord på ubefæstet arealer.

6.4 Landskab og visuelle forhold

6.4.1 Lys- og skyggeforhold

Det er i lokalplanforslaget prioriteret, at der trods den høje bebyggelsesprocent er disponeret plads til et større samlet grønt område med en boldbane i Aktivitetsskilen, samt et bytorv på Kvarterpladsen.

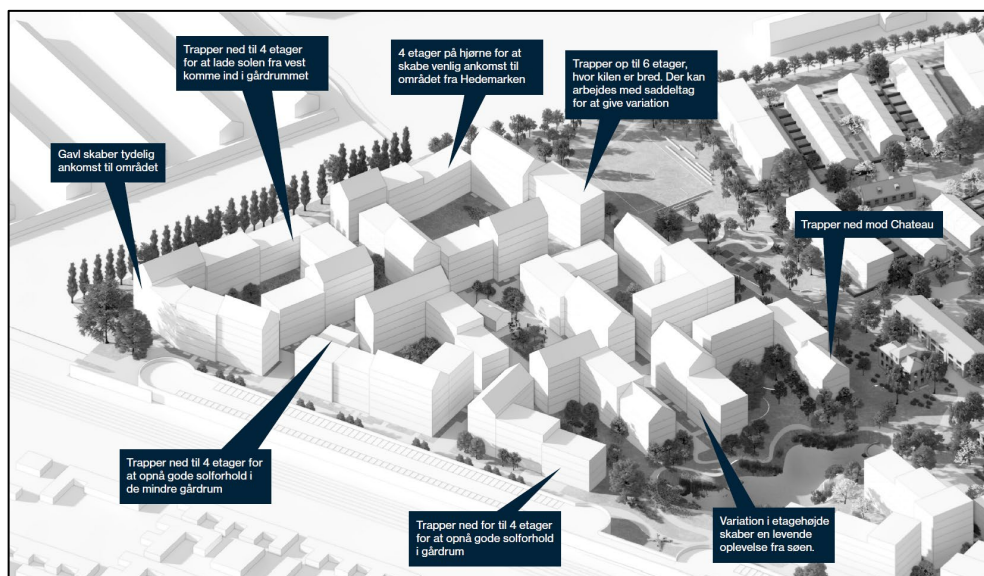


Figur 6-21 Illustrationsplan for lokalplanområdet

Det betyder, at bebyggelsen er samlet i karréer, der har en højde og tæthed svarende til karrébebyggelserne i Københavns brokvarterer. Intern skyggepåvirkning kan derfor ikke undgås.

Lokalplanforslaget fastsætter, at bygningshøjden skal variere mellem 4- 6 etager. Tegnestuen Cobe har gennemført analyser af lys- og skyggeforhold af særligt gårdrum og Kvarterpladsen. På baggrund af disse analyser er de maksimale bygningshøjder fastlagt med henblik på at sikre gode sol- og lysforhold på opholdsarealerne.

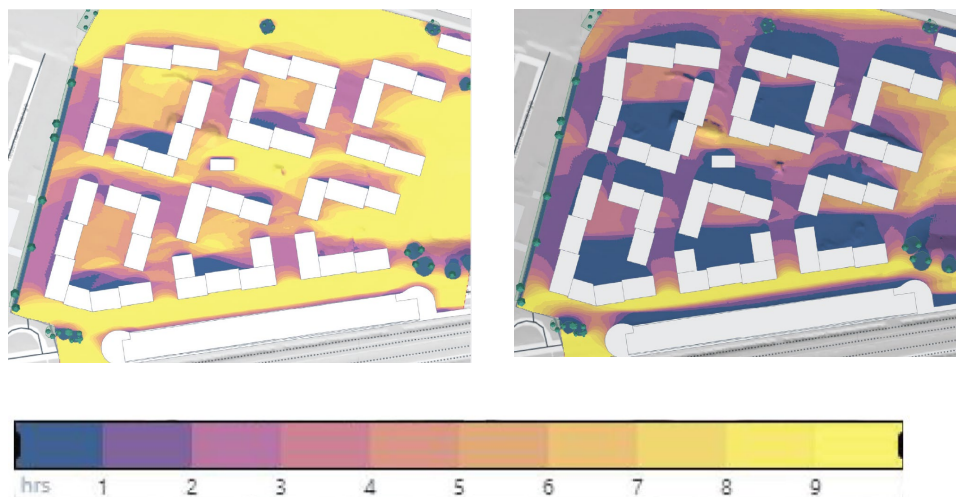
Overordnet er der sigtet mod, at de laveste bygninger placeres mod syd og/eller vest for at minimere skyggegener i gårdrum og på Kvarterpladsen. Se Figur 6-21.



Figur 6-22 Isometri der viser, hvordan bebyggeshøjde tager hensyn til solforhold. Se Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng.

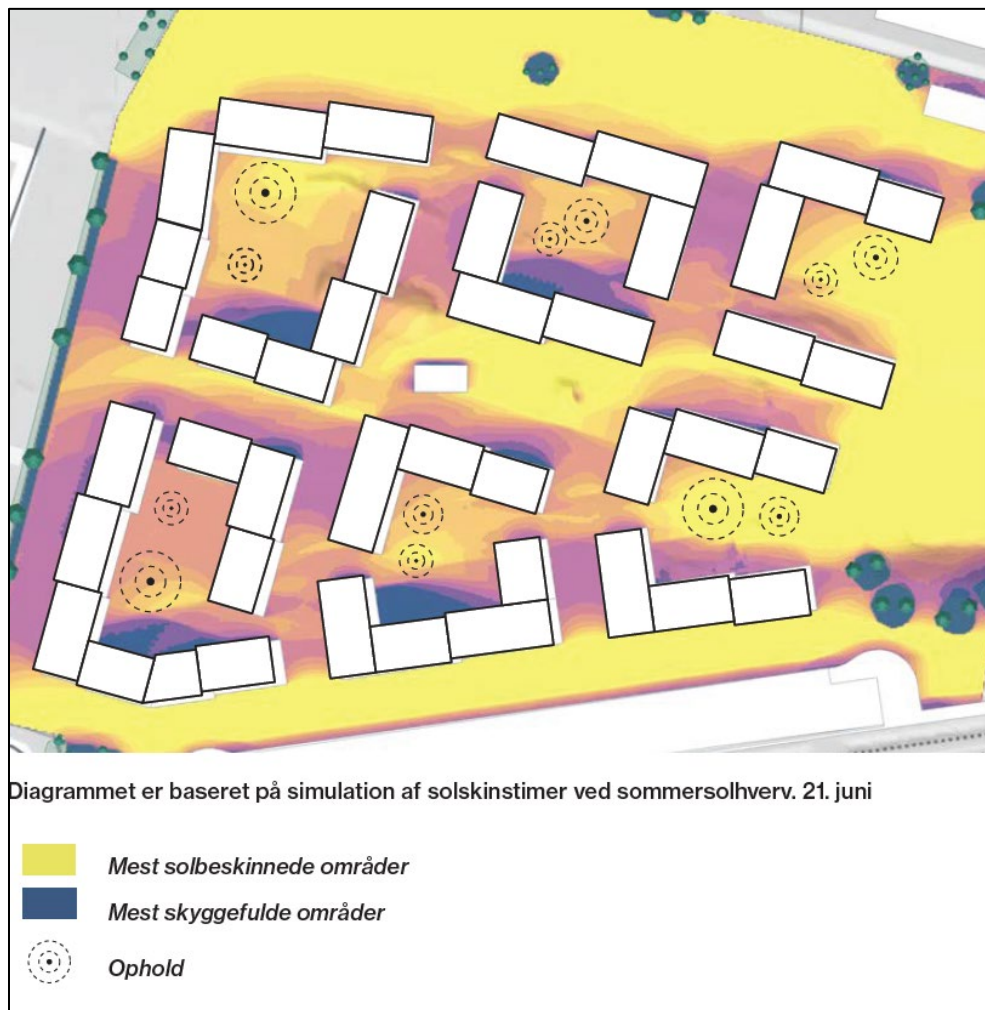
Der er ligeledes bestemmelser i lokalplanforslaget, der betyder, at facadeafstanden i gaderummene er minimum 14,5 m, hvilket sikret dagslys i bebyggelsens stueetage.

Der er udarbejdet en beregning af antal soltimer den 21. juni (midsommer) og 21. marts/21. september (jævnøgndgn) se Figur 6-22.



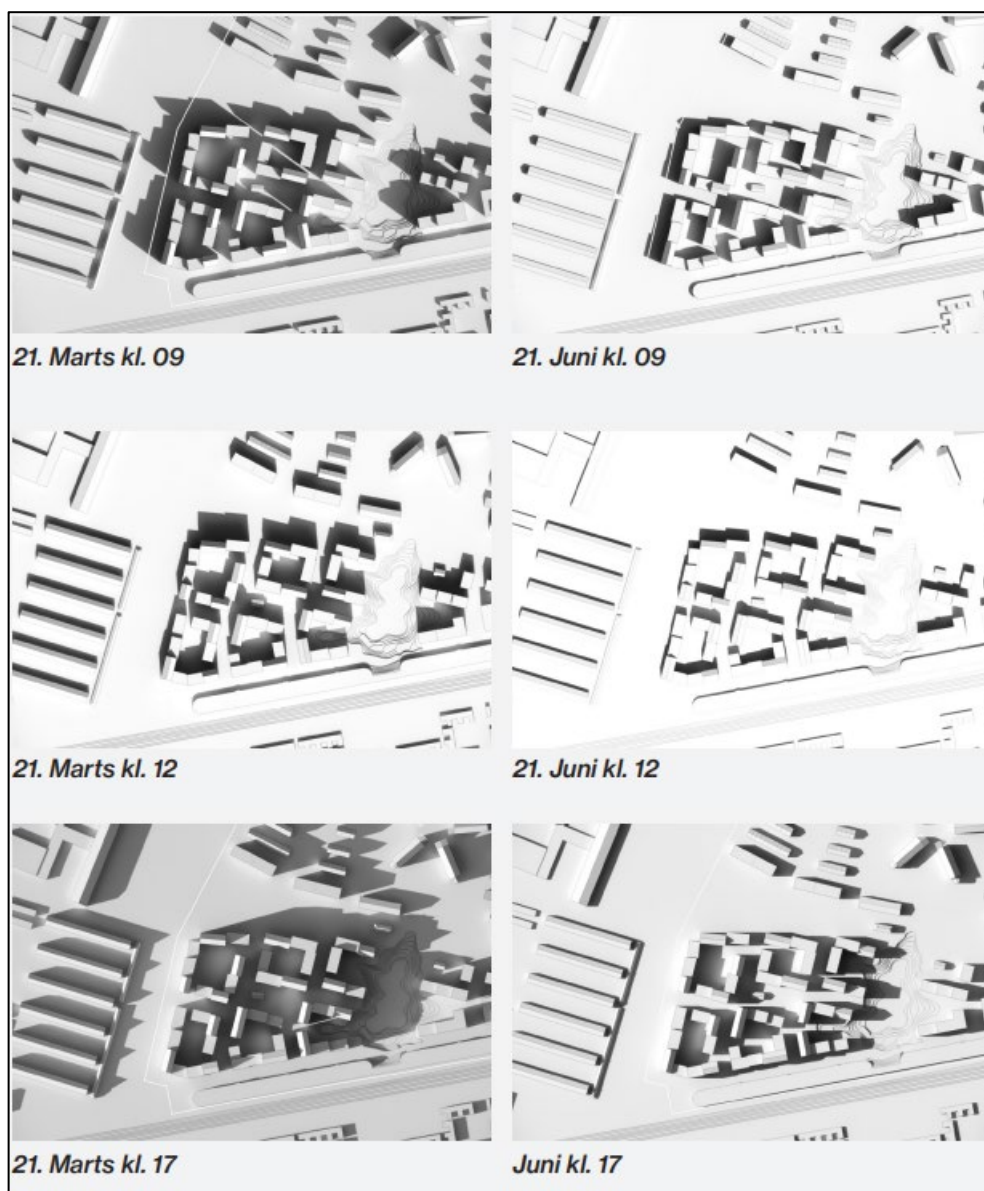
Figur 6-23 Beregnet antal soltimer på terræn ved henholdsvis den 21. juni og den 21. marts/21. september (jævnøgndgn). Se Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng.

Beregningen viser, at der midt på sommeren generelt er gode sol og skygge forhold både i gårdrummene, på Kvarterpladsen og i Aktivitetskilen mod nord. Ved jævnøgndgn har arealerne overfor mobilitetshuset de fleste soltimer. Gårdrummene og dele af Aktivitetskilen har relativt få soltimer.



Figur 6-24 Den sydlige del af gårdrummene er præget af skygge på grund af bebyggelsen. Arealer indrettet til ophold placeres i de mest solrige områder.
Kilde: Cobe.

Af skyggediagrammet på Figur 6-24 fremgår det, at boligområdet Hedemarken vest for lokalplanområdet kun påvirkes af skygge på parkeringsarealet mellem Hedemarkens østligste boliger og lokalplanområdet.



Figur 6-25 Skyggediagram der viser skyggepåvirkningen ved jævndøgn (henholdsvis 21. marts og 21 september) og midsummer (21. juni). Bilag 11 Visuelle forhold Vridsløse SV

Vurdering

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

Det er i lokalplanforslaget prioriteret, at der skal være areal til både Aktivitets-kile og Kvarterpladsen. Det betyder, bebyggelsen er høj og tæt, og gårdrum-mene har en begrænset størrelse.

Bebyggelsens placering og højder er fastlagt ud fra hensynet til lys og skygge-forhold, både i forhold til mulighed for sollys i stueetagerne og gårdrum samt på Kvarterpladsen og påvirkning af naboejendomme.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes ikke at påvirke eksisterende eller kommende boligområder med skygge på udendørsopholdsarealer eller boligfacader. Øget skyggepåvirkning på vej- og parkeringsarealer vurderes ikke at være væsentlig.

Samlet vurderes at realisering af lokalplanforslaget at have ubetydelig påvirkning for boligområdet vest for lokalplanområdet (Hedemarken) i forhold til skyggegener, da påvirkningen kun sker på parkeringsarealer.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes ligeledes at have en ubetydelig påvirkning for lokalplanforslagets fælles opholdsarealer i gårdrum og pladser da lys- og skyggeforholdene er acceptable på disse arealer.

6.4.2 Visuelle påvirkninger og indbliksgener

Der er udarbejdet visualiseringer for påvirkningen af nabobebyggelserne mod vest; Hedemarken, og mod syd; Albertslund Syd. Indblik- og udsigtsforhold er visualiseret for at kunne tage højde for eventuelle gener.

Lokalplanområdets bebyggelse vil være synlig fra Albertslund Syd, der er et større samlet boligområde. Nord for Kongsholm Allé består Albertslund Syd af et-etages gårdhavehuse og mellem Kongsholm Allé og kanalen af to-tre etages boligbebyggelse.

Visualiseringerne viser udsigten fra henholdsvis Klokkens Kvarter i Albertslund Syd mod lokalplanområdet, se Figur 6-25 og udsigten over Albertslund Syd fra den øverste etage i lokalplanområdet, se Figur 6-26.



Figur 6-26 Udsigt fra Klokkens Kvarter i Albertslund Syd mod lokalplanområdet. Se Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng



Figur 6-27 Udsigt fra den øverste etage i lokalplanområdet mod syd. Se Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng

Vest for lokalplanområdet ligger boligbebyggelsen Hedemarken, der nærmest lokalplanområdet består af en toetages boligbebyggelse og længere mod vest af firetages boligblokke.

Visualiseringerne viser udsigten fra Hedemarksvænget, der er en del af Hedemarken, mod lokalplanområdet og fra den øverste etage i lokalplanområdet mod vest.



Figur 6-28 Udsigt fra Hedemarksvænget mod lokalplanområdet. Se Bilag 11 Visuelle forhold Vridsløse SV



Figur 6-29 Udsigten fra den øverste etage i lokalplanområdet mod vest. Se Bilag 11 Visuelle forhold Vridsløse SV

Vurdering

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

Gårdhavehusene i Albertslund Syd er en tæt/lav bebyggelse, og fra de øverste etager i lokalplanområdet vil der primært være udsigt til tagfladerne i Albertslund Syd. Det kommer af, at afstanden mellem de to områder er stor.

Samlet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have ubetydelig påvirkning for boligerne i Albertslund Syd i forhold til indbliksgener fra lokalplanforslagets bebyggelser.

Boligerne på Hedemarksvænget er orienteret med gavlene vendt mod lokalplanområdet. Lokalplanområdets bebyggelse vil dermed ikke være synlig inde fra boligerne, men vil kunne opleves fra uderummene ved Hedemarksvænge, som vist på Figur 6-27.

Udsigten fra de øverste etager i lokalplanområdet vil primært være præget af de høje lindetræer, der står i skel mod Hedemarken, og som er bevaringsværdige jævnfør bestemmelserne i [rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#). Tagfladen på bebyggelsen på Hedemarksvænget vil være synlige. Lindetræerne og afstanden til de fireetages boligblokke på Hedemarksvej vil betyde, at der ikke vil være indbliksgener mellem de to boligområder.

Samlet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have en ubetydelig / ingen påvirkning for boligerne i Hedemarken i forhold til indbliksgener fra lokalplanforslagets bebyggelse.

Samlet vurderes en realisering af lokalplanforslaget at have en ubetydelig af udearealer i Klokkens Kvarter i Albertslund Syd i forhold til indbliksgener fra lokalplanforslagets bebyggelser eftersom der er en forholdsvis stor afstand mellem lokalplanområdet og Klokkens Kvarter.

6.5 Kulturarv

6.5.1 Bevaringsværdig bygning

[Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#) fastsætter, at de byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte kvarterer i Vridsløse skal indeholde bestemmelser om de konkrete bevaringsværdier af de udpegede bevaringsværdige bygninger, se Figur 6-29.

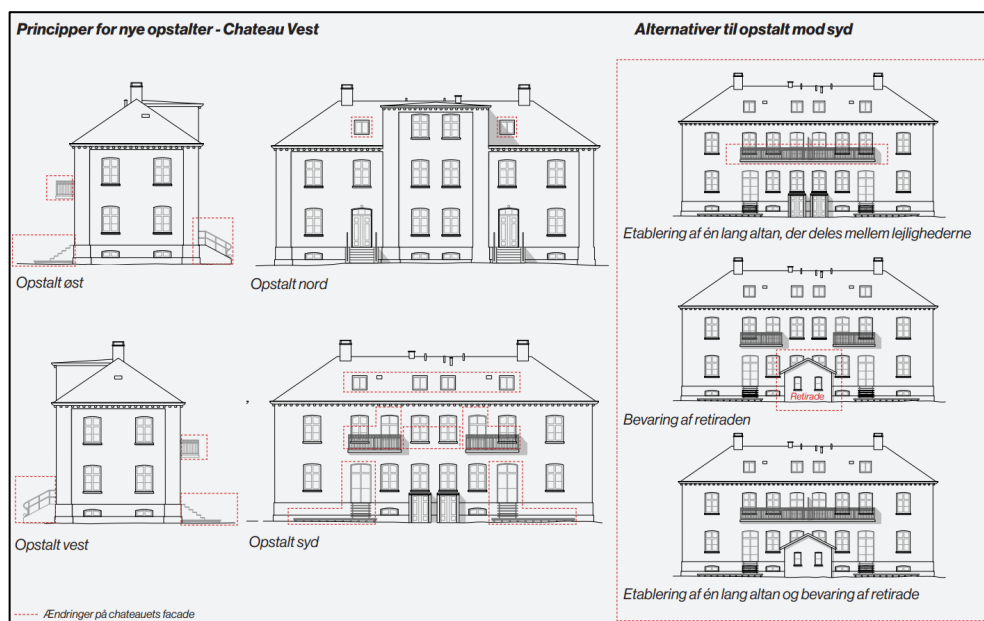


Figur 6-30 Den gule markering på kortet er den bevaringsværdige bebyggelse "Chateauet" jf. rammelokalplan 13.9 - Vridsløse.

Lokalplanforslaget fastsætter, at den bevaringsværdige bygning Chateauet skal fastholdes med sin symmetriske opbygning og nuværende gavle og facade-rytme, murnicher, og centerplacerede frontispice. Facaden må kun fremstå som blank mur, tag udformet med helvalm som skifertag. Lokalplanforslaget indeholder detaljerede bestemmelser om bevarelse af bygningsdetaljer, herunder vinduer og døre, facadeudtryk m.m.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opsættes altaner på 1. sal på sydfacaden, og at der i stueetagen kan etableres havedøre med tilhørende terrasser.

Derudover giver lokalplanforslaget mulighed for, at der kan etableres ovenlys, der skal tilpasses den symmetriske opdeling i facaden, se Figur 6-30.



Figur 6-31 Chateauets med de vinduer, døre, altaner og terrasser lokalplanforslaget giver mulighed for. Lokalplanforslagets kortbilag A.8

Vurdering

Det vurderes, at lokalplanforslaget sikrer bygningens bevaringsværdier. Bygningen er i relativ dårlig stand, og en restaurering efter lokalplanforslagets bestemmelser vurderes at få en væsentlig positiv indvirkning på de arkitektoniske bevaringsværdier og dermed også de kulturhistoriske værdier.

Det vurderes, at de ændringer i facaden, lokalplanforslaget giver mulighed for, er nænsomme og kan udføres på en måde, hvor bygningens bærende bevaringsværdier fastholdes.

En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en positiv væsentlig virkning på den bevaringsværdige bygning i lokalplanområdet.

6.5.2 Bevaringsværdigt kulturmiljø

Arealet omkring Chateauet i lokalplanområdets nordøstlige hjørne er omfattet af kulturmiljøudpegningen i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), retningslinje 2,6.



Figur 6-32 Værdifulde kulturmiljøer, Kommuneplan 2022-2034.

Chateauet er dermed en mindre del af det samlede kulturmiljø og er sammen med det østlige chateau væsentlig i forhold til fængselskompleksets samlede komposition, der er aksialt opbygget.

Udover de bygningsbevaringsmæssige bestemmelser fra chateauet, fastsætter lokalplanforslaget størrelse og materiale på de to terrasser, som lokalplanforslaget giver mulighed kan etableres på bygnings sydside. Lokalplanforslaget giver mulighed for, at 25 % af bygningen må anvendes til kontor- og liberalt erhverv.

Arealerne omkring Chateauet er i lokalplanforslaget betegnet som opholdsarealer i gårdrum.

Vurdering

Forslag til lokalplan 13.10 har kun i mindre grad indflydelse på det samlede kulturmiljø i Vridsløse. Sikringen af den kulturhistoriske sammenhæng vil primært ske i forbindelse med lokalplanlægning af det samlede fængselskompleks.

Helt tilbage fra fængslets opførelse har der været en fængelsmur mellem Chateauet og det øvrige fængselskompleks umiddelbart nord for lokalplanområdet. Chateauet har derfor altid været adskilt fra de øvrige bygninger i det samlede fængselskompleks og har både funktionelt og arkitektonisk "vendt ryggen" til fængslet.

Lokalplanforslagets muligheder for at etablere terrasser vurderes ikke at påvirke kulturmiljøet som helhed. Muligheden for at etablere flere boliger i bygningen vurderes heller ikke at have betydning for kulturmiljøet. Da Chateauet altid har

ligget adskilt fra de øvrige fængselsbygninger, og lokalplanforslaget i høj grad sikrer bygningens bevaringsværdier, vurderes det ikke problematisk at bygningen er omfattet af en anden lokalplan end det øvrige fængselskompleks.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en ubetydelig påvirkning på det udpeget kulturmiljø i Vridsløse. Istandsættelse af Chateauet vurderes at have en positiv indvirkning på kulturmiljøet i området.

6.6 Materielle goder

Lokalplanforslaget giver mulighed for en blandet bolig og erhvervsbebyggelse med op til 800 boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål. Derudover planlægges der for fælles opholdsarealer, der er offentlige tilgængelige og en Kvarterplads med et fælleshus.

En realisering af lokalplanforslagets byggemuligheder udgør i sig selv et materielt gode, da området i dag er ubebygget.

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

Lokalplanforslaget har detaljerede bestemmelser om udformning af gårdrum, kantzoner og Kvarterpladsen, der tilsammen skal sikre, at kommende beboere i lokalplanområdet har adgang til opholdsarealerne i en høj kvalitet. Dertil kommer Aktivitetskilen nord for karrebebyggelsen, der er et større fælles opholdsareal med boldbane. Lokalplanområdet var tidligere lukket for offentlig adgang og bliver med realiseringen af lokalplanforslaget en ny bydel i det centrale Albertslund.

Af [Kommuneplan 2022 - 2034](#) fremgår det, at visionen for Albertslund Kommune er at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år. Af kommuneplanens redegørelse fremgår det, at der er behov for at bygge nye boliger i Albertslund Kommune for at sikre en befolkningstilvækst. Boligudbygningen i Albertslund har regional betydning, og der fastlægges derfor en rækkefølge for gennemførelsen af boligudviklingen.

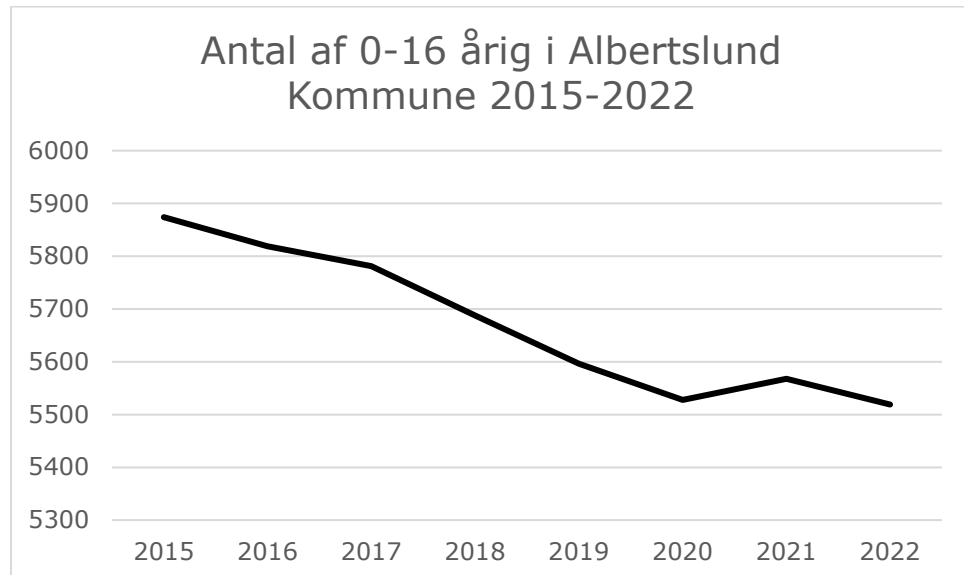
Rækkefølgeplanlægningen ændres, således at antallet af boliger, der kan planlægges for i Vridsløse i perioden 2022 – 2025, ændres fra 600 til 800.

Indbyggertallet i Albertslund Kommune er ikke stigende og tallet af 0 - 16-årige er faldende, se Tabel 6-2. Dette har betydning for en lang række forhold indenfor den kommunale service, herunder ældrepleje, idræts- og kulturelle institutioner.

For børneområdet betyder et fald i antallet af de børn, der potentielt kunne gå i vuggestue, børnehave og folkeskole i Albertslund Kommune, at kapaciteten i skoler og daginstitutioner må justeres. For at opretholde det nuværende antal skoler og daginstitutioner i Albertslund Kommune er der behov for, at antallet af

børn i kommunen stiger. Det vurderes, at dette kun vil ske ved en tilflytning af børnefamilier til kommunen.

Tabel 6-2 Antal af 0-16-årige i Albertslund Kommune. Kilde: Danmarks Statistik tabel FOLKA1 4. kvartal hver år.



Vurdering

Det vurderes, at ændringen af rækkefølgeplanlægningen for Vridsløse, vil medvirke til opretholdelse af den nuværende kapacitet i eksisterende skoler og daginstitutioner.

Lokalplanforslaget ændrer områdets faktiske anvendelse og giver mulighed for at opføre nyt byggeri og nye grønne områder i form af fælles opholdsarealer herunder gårdum og Aktivitetskilen.

Generelt vurderes det at være sandsynligt, at lokalplanområdets kommende beboere kan understøtte de eksisterende kulturinstitutioner, detailhandel og de kundeorienteret serviceerhverv i Albertslund Centrum.

Det vurderes ligeledes sandsynlig, at lokalplanområdets kommende beboere vil understøtte den kollektive trafik, særligt S-toget.

Samlet vurderes realisering af planforslagene at have en positiv påvirkning af de materielle goder i nærområdet ved at udnytte og derved bidrage til opretholdelse af eksisterende materielle goder i Albertslund. En realisering af lokalplanforslaget vil også bidrage med et offentligt tilgængeligt grønt område i Albertslund Midtby, hvor der ikke er mange grønne områder.

7 Kumulative effekter

Kommuneplanlægningen giver mulighed for boligudbygninger flere steder i kommunen. Boligudbygningen omkring [Albertslund Station](#) omfatter udover lokalplanområdet også [Coop Byen](#), Albertslund Centrum, Hyldagerkvarteret ([rammelokalplan 12.7](#)) og den øvrige del af Vridsløse.

Antallet af børn under 16 år har i en årrække været faldende i Albertslund Kommune. Dette har betydning for antallet af skoleklasser i kommunens fire folkeskoler samt kapacitetsudnyttelsen i kommunens vuggestuer og børnehaver.

Realiseres disse boligudbygninger inden for en kort tidsperiode, kan det betyde, at der ikke vil være tilstrækkelig kapacitet i kommunens vuggestuer, børnehaver og skoler. Da børnetallet i kommunen samtidig er faldende, er det vanskeligt at sige om eller hvornår, der kan opstå en ubalance i antallet af børn og antallet af pladser i kommunens skoler og daginstitutioner.

[Lokalplan 2.12 – Coop Byens vestlige bydel](#) giver mulighed for etablering af et børnehus. I [Masterplanen for Vridsløse](#) er det skitseret, at der i de senere etaper i udbygningen af Vridsløse også vil være mulighed for etablering af et børnehus.

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

En realisering af lokalplanforslaget vurderes at have en indvirkning på de kumulative effekter omkring Albertslund Station, men det er endnu for tidligt at vurdere de kumulative effekter af byudviklingen i Coop Byen, Albertslund Centrum, Hyldagerkvarteret og resten af Vridsløse, eftersom størsteparten af de vedtagne masterplaner, planer og planforslagene endnu ikke er realiseret. Såfremt at masterplanerne, planerne og planforslagene bliver realiseret, vil der være en moderat negativ påvirkning på både trafikafviklingen og den offentlige service.

8 Miljømålsætninger

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

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

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

Emne	Målsætninger	Vurdering
Internationale målsætninger: FN's 17 verdensmål	> Verdensmål for bæredygtig udvikling: > Mål 3: Sundhed og trivsel > Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund > Mål 12: Ansvarligt forbrug og produktion > Mål 13: Klimaindsats > Mål 15: Livet på Landet > Mål 17: Partnerskab for handling	> Mål 3: Lokalplanforslaget udlægger et større areal til fælles grøn kile/bypark med offentlig adgang og mulighed for selvorganiseret idræt. > Mål 11: Byudvikling i stationsnære områder, der understøtter eksisterende infrastruktur, detailhandel mv. vurderes at være bæredygtig. > Mål 12: Målsætningen kan ikke vurderes, da lokalplanforslaget ikke regulerer forbrug og produktion > Mål 13: Lokalplanforslaget sikrer området mod oversvømmelse med indretning af gårdrum og sikring af strømningsvej samt har områder med skygge, hvor det vil være behageligt at opholde sig i forbindelse med hedeølger. > Mål 15: Det kan ikke med nærværende lokalplanforslag vurderes, hvorvidt målsætning om livet på landet understøttes. > Mål 17: Lokalplanforslaget vurderes ikke særskilt at understøtte målsætningen.

Agenda21 strategi og planstrategi 2020: "Mere Albertslund"	> Aktiv by med rig natur > Mangfoldig by med høj livskvalitet > Klimaby med bæredygtig innovation	> Lokalplanforslaget giver mulighed for en større boligudbygning i et af de udpegede byudviklingsområder udpeget i planstrategien 2020: "Mere Albertslund". > Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om beplantning og udformning af gårdrum m.v. med den hensigt at øge biodiversiteten i området. > Lokalplanforslaget giver mulighed for boliger, der adskiller sig fra øvrige boliger i denne del af byen, og opfylder dermed målsætningen om mangfoldig by med høj livskvalitet > Det vurderes, at lokalplanforslaget understøtter målsætningen om klimaby i planstrategien, da planforslaget muliggør skybrudssikring ved større regnskyl. Ydermere vil etableringen af beplantning i området medvirke til et bedre klima i området.
Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034	> Sikre at bæredygtighed og omtanke skal kendetegne byudviklingen med fokus på en varieret arkitektur og velovervejede by- og landskabsrum. > Sikre fokus på Albertslunds kulturmiljøer og særlige arkitektoniske og bymæssige identitet samtidig med, at der gives plads til	> Lokalplanforslaget fastsætter, at bebyggelse skal udføres med varieret arkitektur og indeholder bestemmelser om udformning af både by- og landskabsrum > Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer bevaringsværdierne og det udpeget kulturmiljø. > Lokalplanforslaget udlægger et større areal til fælles grøn kile/bypark med detaljeret bestemmelser om beplantning, og hvor mange nye træer der som minimum skal plantes. Samt grønne, brede kantzoner med

	nytænkning og innovation. > Sikre at Albertslund opleves som en grøn by ved blandt andet at plante flere træer og indrette byen med natur, der kan noget forskelligt. > Give byrummene en tydelig identitet og bruge kunst og kultur til at give livsglæde, pirrer nysgerrigheden og prikke til kreativiteten og livsmodet.	vægt på biodiversitet og hjemmehørende arter. > Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om udformning og indretning af byrum og kantzoner og sikre mulighed for mødesteder.
Albertslund <u>Spildevandsplan 2016 - 2025</u>	> St. Vejleå skal have opnået god økologisk tilstand med udgangen af 2021.	> Albertslund Kommune har et tostreget kloaksystem med tilhørende regnvandsbassiner og krav til blandt andet parkeringspladser, der er med til at mindske risikoen for forurening af St. Vejleå, der på sigt skal opnå god økologisk tilstand. > Det fremgår blandt andet af retningslinje 26.2 i Kommuneplan 2022 – 2034, at nedsivning er ikke tilladt, hvis der anvendes bly, zink eller kobber på tage og til tagrender og nedløbsrør – medmindre de er coated. Denne forholdsregel er ligeledes gældende i forhold til regnvand til regnvandskloakken, da det ellers kan forurene recipienterne og vandkredsløbet. > Oprensning af lokalplanområdet for jordforurening kan bidrage

		til, at der udledes regnvand til St. Vejleå, der er mindre forurennet end hidtil. > En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes derfor at kunne bidrage positivt til målsætninger i Spildevandsplan 2016 – 2025
Albertslund Klimaplan 2050	> 2025 er udledningen af CO₂ fra vejgående lokal transport ekskl. motorveje reduceret med 15% ift. 2017, hvor udledningen var 3.700 t. CO₂. > Kommunen vil være fuldt skybrudssikret i 2050	> Byudvikling i stationsnære områder har bedre mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik, dels på grund af nærhed til kollektive trafik og dels på grund af at detailhandel, kulturtilbud og lignende ligger i gå- og cykelafstand fra planområdet. > Lokalplanforslaget bidrager til kommunens samlet skybrudssikring
Albertslund Klimastrategi 2017 - 2025	> Vi reducerer CO₂-udledningen fra al transport i kommunen med 10% svarende til 5.700 tons. > Vi reducerer CO₂-udledningen fra lokal transport (uden motorveje) med 15% svarende til 4.500 tons i forhold til 2015.	> Byudvikling i stationsnære områder har bedre mulighed for at reducere CO₂-udledningen fra trafik, dels på grund af nærhed til kollektive trafik og dels på grund af, at detailhandel, kulturtilbud og lignende ligger i gå- og cykelafstand fra planområdet.
Albertslund Skybrudsplan	> Serviceniveau Hverdagsregn - der må maksimalt ske opstuvning til	> Lokalplanforslaget sikrer området mod oversvømmelse på terræn ved skybrud, og sikre at naboarealer ikke er stillet

	terræn én gang hvert femte år > Serviceniveau Skybrud – der sikres til en "15. års- regn om 100 år"	dårligere som følge af udbygningen af lokalplanområdet.
Albertslund <u>Affaldsplan</u> <u>2021 - 2026</u>	> Minimum 20 % af anmeldte byggeprojekter, følges op med tilsyn af byggeaffald > Vi deltager aktivt i arbejdet med at skabe ensartede standarder for klassificering af byggeaffald på tværs af kommunerne.	> Målsætningen kan ikke vurderes, da lokalplanforslaget ikke regulerer tilsyn af byggeaffald. > Sikring af opfyldelse af målsætningen er afhængig af Albertslund Kommunes tilsynsindsats. > En vedtagelse og realisering af lokalplanforslaget vurderes at kunne bidrage positivt til målsætninger i Affaldsplan 2021 – 2026, eftersom lokalplanforslaget lever op til gældende lovgivning på området.

9 Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af Miljøvurderingslovens bilag 4, punkt g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

Der er i lokalplanforslaget indarbejdet følgende afværgeforanstaltninger:

- > Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om etablering af en støjdæmpende foranstaltning på mobilitetshusets syd-facade i hele bygningens længde.
- > Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at den støjdæmpende foranstaltning skal udføres med et absorberende materiale, som sikrer, at risikoen for at skærmenes overflade reflekterer lyd, bliver betydeligt nedsat.
- > Lokalplanforslaget fastsætter, at det er en forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdets ejendomme, at den støjdæmpende foranstaltning er etableret.
- > Lokalplanforslaget giver mulighed for vinduesløsninger med indbyggede lydsluser (russervinduer) eller karmabsorbenter, der sikrer at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes
- > Opholds- og friarealer herunder forhaver, terrasser og altaner, der har et støjniveauet højere Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, må ikke anvendes til ophold, medmindre at disse arealer ved hjælp af afskærmningsforanstaltninger kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 13.
- > Lokalplanforslaget fastsætter som afværgeforanstaltning i forhold til bløde trafikanter, at der etableres en fartdæmpende foranstaltning i form af en hævet vejflade ved krydsning af overkørslen til parkeringshuset.
- > Lokalplanforslaget fastsætter præcise bestemmelser for bebyggelsens placering som afværgeforanstaltninger i forhold til vindkomfort samt lys og skyggeforhold.
- > Lokalplanforslaget fastsætter, at der kan tilkøres 0,5 meter ren jord som afværgeforanstaltning i forhold til jordforurening.

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

For den allerede støjbelastede boligfacader langs Vridsløsevej kan Albertslund Kommune som vejmyndighed i samarbejde med boligselskabet KAB, udarbejde løsninger, der kan nedbringe støjbelastningen. En realisering af lokalplanforslaget ændrer kun i mindre grad boligernes støjbelastning.

For at opretholde et rimeligt niveau af trafikafvikling i de problematiske kryds på Roskildevej i fremtiden bør det overvejes at forbedre kapaciteten i signalerne ved at udvide svingbanekapaciteten, enten fra vest eller fra syd. Ligeledes forventes der en positiv effekt på afviklingen af trafik på Egelundsvej i krydset med Roskildevej og Vridsløsevej ved en eventuel ændret udformning af krydset.

En eventuelle hastighedsreduktion på Roskildevej vil også kunne få betydning trafikafviklingen.

10 Overvågning

I henhold til § 12 stk. 4 i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Overvågningen kan eksempelvis gennemføres for at identificere uforudsete negative virkninger på og træffe hensigtsmæssige afhjælpende foranstaltninger. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes.

Miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg 1 og lokalplan 13.10 viser, at der ikke er miljøpåvirkninger, som er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke et særskilt overvågningsprogram, som følge af planlægningen.

11 Bilagsoversigt

Bilag 1 Trafiksimulering Vridsløse SV

Bilag 2 Trafikplan Vridsløse SV

Bilag 3 Trafikstøj Vridsløse SV

Bilag 4 Støj fra mobilitetshus

Bilag 5 Mikroklima Vridsløse SV

Bilag 6 Arkitektonisk sammenhæng

Bilag 7 Regnvand terrænplan

Bilag 8 Regnvand skybrud

Bilag 9 Jordforurening § 8 ansøgning

Bilag 10 Jordforurening - opsummering

Bilag 11 Visuelle forhold Vridsløse SV

Bilag 12 Bevaringsværdig bebyggelse