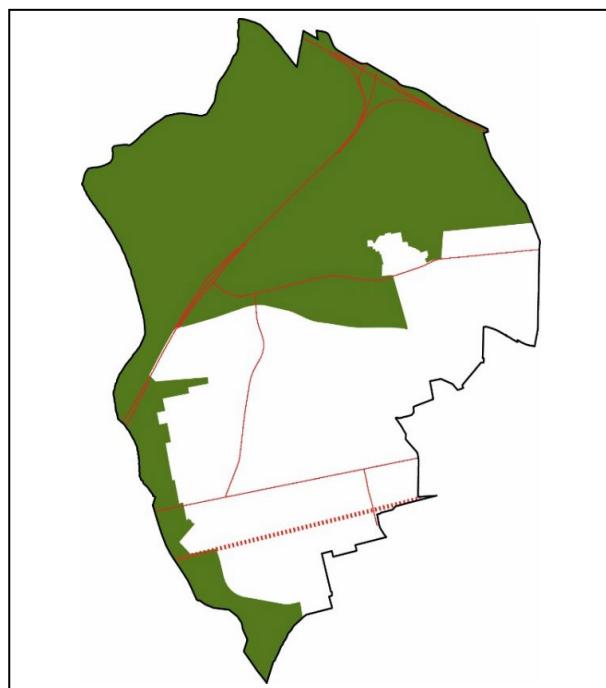


Screeningsafgørelse af planer og programmer (SMV):

Forslag til Lokalplan 4.14 – Seniorboliger i Svanens Kvarter

Sagsnummer: 09.40.10-P16-5-22



Afgørelse om forslag til lokalplan 4.14 ikke skal miljøvurderes

Albertslund Kommune har igangsat planlægningsprocessen af forslag til Lokalplan 4.14 - *Seniorboliger i Svanens Kvarter*.

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), da planen fastlægger rammerne inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og planen er omfattet af bilag 2, punkt 10, b):

"Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg".

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), [LBK nr. 4 af 03/01/2023](#), indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der **kan** få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Albertslund Kommune har i henhold til [Miljøvurderingsloven](#) § 8, stk. 2 gennemført en miljøscreening:

"Stk. 2. Myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller

2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet".

Albertslund Kommune vurderer på baggrund af denne screening og høring, at forslag til Lokalplan 4.14 – *Seniorboliger ved Klub Svanen* ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 og i forhold til lovens brede miljøbegreb jf. § 10 i miljøvurderingsloven.

Forslag til lokalplan skal således **ikke miljøvurderes**, og der skal således ikke udarbejdes en egentlig miljøvurderingsrapport.

Vurderingen er især begrundet i, at:

- Forslag til lokalplan påvirker ikke et Natura 2000-område
- Forslag til lokalplan er i overensstemmelse med overordnet planlægning
- Forslag til lokalplan omhandler et mindre område på lokalt plan
- Forslag til lokalplan udelukkende er mindre ændringer i det eksisterende gældende plangrundlag
- Forslag til lokalplan ikke i væsentlig grad bliver påvirket af eller indvirker på omgivelserne og miljø, herunder:
 - De byarkitektoniske værdier og det udpeget kulturmiljø bliver påvirket, men projektet, som planforslaget skal muliggøre, kan begrænse påvirkningen heraf ved f.eks. at have bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden
 - Støj fra veje kan forebygges ved at anvende huludfyldningsreglen

Screeningen fremgår af nedenstående skemaer.

Myndighedens screeningsafgørelse efter § 10 om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering af en plan eller et program, skal offentliggøres med begrundelse snarest muligt og før den endelige godkendelse eller vedtagelse af planen eller programmet. Offentliggørelsen skal indeholde oplysning om, hvorvidt afgørelsen kan påklages, og fristen herfor jf. § 33 i miljøvurderingsloven.

Indholdsfortegnelse

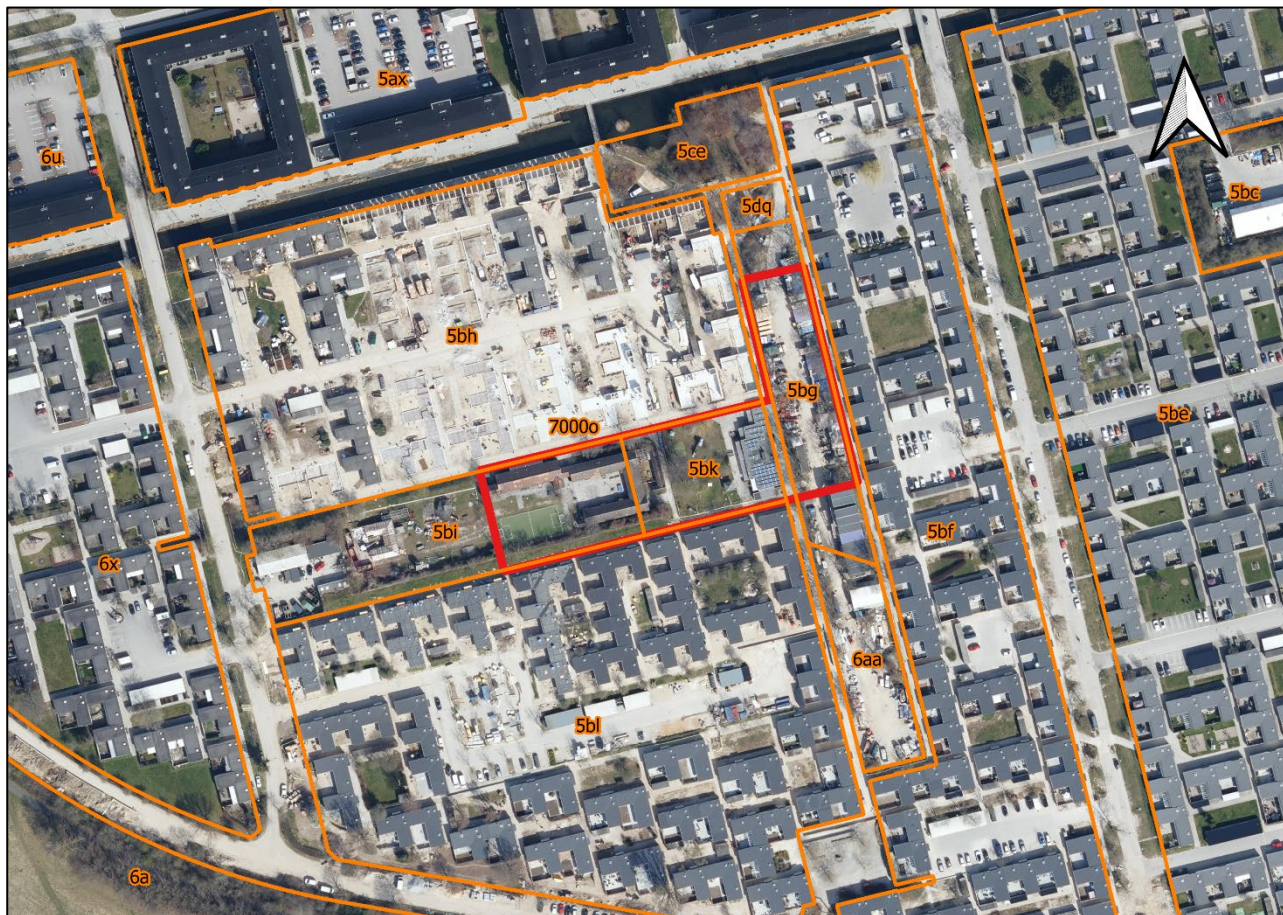
Afgørelse om forslag til lokalplan 4.14 ikke skal miljøvurderes.....	2
Baggrund.....	5
Beliggenhed og eksisterende planforhold.....	5
Kommuneplan 2022 - 2034.....	6
Redegørelse for den eksisterende anvendelse i området.....	6
Redegørelse for de fremtidige forhold i området.....	6
Retningslinje 5 for boligområder (udvalgte).....	7
Retningslinje 7 for parkering (udvalgte).....	7
Retningslinje 8 for opholdsarealer (udvalgte).....	8
Retningslinje 9 for bynatur (udvalgte).....	8
Retningslinje 26 for områder med risiko for oversvømmelse (udvalgte).....	8
Gældende lokalplaner i området.....	9
Rammelokalplan 4.0 – Albertslund Syd.....	9
Lokalplan 4.11 – Gårdhavehusene i Syd.....	9
Anvendelse.....	9
Bebyggelsens omfang.....	9
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	9
Det kommende plangrundlag.....	10
Trafikale forhold og parkering.....	12
Støj, støv, lugt og anden luftforurening (planlovens § 15 a og b).....	13
Jordforurening.....	15
Klimatilpasning.....	16
Skyggepåvirkninger.....	18
Kulturarv og bevaringsværdige bygninger.....	19
Værdifuldt kulturmiljø.....	19
Bevaringsværdige bygninger.....	20
Natura 2000-områder og bilag IV-arter.....	20
Lovgrundlag og screening.....	21
1: Indledende screening.....	21
Skema 1: Forholdet til reglerne om miljøvurdering.....	22
2: Planens indvirkning på miljøet.....	23
Miljøfaktorer (skema 2).....	23
Skema 2.1: Ressourcer.....	23
Skema 2.2: Natur.....	24
2.2: Natur.....	24

Skema 2.3: Vand, drikkevand, grundvand og jord	25
2.3: Vand, drikkevand, grundvand og jord.....	25
Skema 2.4: Landskab.....	26
2.4: Landskab.....	26
Skema 2.5: Kulturarv og kulturmiljøer	27
2.5: Kulturarv og kulturmiljøer	27
Skema 2.6: Miljø (lys, støj, støv, lugt, luft, vibrationer)	28
2.6: Miljø (lys, støj, støv, lugt, luft, vibrationer)	28
Skema 2.7: Trafik.....	29
2.7: Trafik	29
Skema 2.8: Klima (påvirkning og tilpasning)	30
2.8: Klima (påvirkning og tilpasning).....	30
Skema 2.9: Befolkning og samfund.....	31
2.9: Befolkning og samfund	31
Væsentligheden af planens sandsynlige indvirkning på miljøet (skema 3)	32
Skema 3.1: Planens karakteristika	32
Skema 3.2: Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt	33
Høring af berørte myndigheder	34
Konklusion	35
Klagevejledning.....	36
Klageportal	36
Klagefrist.....	36

Baggrund

Beliggenhed og eksisterende planforhold

Planforslaget omhandler området ved Gårdhusene i Syd med matrikelnumre 5bk og en del af 5bg samt 5bi Vridsløselille By, Herstedvester.



Figur 1: Luftfoto over området med matrikelnumre, som planen omhandler.

Kommuneplan 2022 - 2034

Dette område er omfattet af rammeområde B31 i [Kommuneplan 2022 – 2034](#):

Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	11,50 m
Maksimal antal etager	2,00
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Tæt-lav boligbebyggelse, Almene boliger, Daginstitutioner
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området kan anvendes boliger og offentlig institution som daginstitution, fritidsordning og lignende samt fælles faciliteter som vaskeri, klubber, beboercafé og lignende beboer- og servicereleterede formål.
Lokalplaner mm. indenfor rammen	Rammelokalplan 4.0 – <i>Rammelokalplan for Albertslund Syd</i> fra 2007 Lokalplan 4.11 – <i>Gårdhavehusene i syd</i> fra 2007 Lokalplan 4.13 – <i>Institution ved Gårdhusene i Syd, Klub Svanen</i> fra 2020

Redegørelse for den eksisterende anvendelse i området

Det sydlige Albertslund består dels af boligbebyggelserne, der udsprang af funktionærboliger til fængselspersonale langs Roskildevej, og af de første almene bebyggelser i kommunen.

Størstedelen af boligerne er bygget i periode fra 1963 til 1970, hvor der var stor boligmangel i hovedstadsområdet. Den store boligudbygning i forstæderne skulle skabe sunde og lyse boliger som alternativ til de meget små og saneringsmodne boliger i København. Boligerne er dermed bygget i en tid, hvor kravene til rummelige familieboliger var mere beskedne, end de er nu.

Boligsammensætningen er karakteriseret ved forholdsvis mange mindre boliger. Den gennemsnitlige boligstørrelse er ca. 16 m² mindre end den gennemsnitlige boligstørrelse i det øvrige Albertslund.

81 % af boligerne er almene, 9 % er ejerboliger og 10 % er kollegieboliger. Det betyder, at hvis man ønsker at flytte til Albertslund, og gerne vil bo tæt på Albertslund Station, kræver det, at man er skrevet op til en almen bolig. Ventetiden på gårdhavehusene er på mellem 10-30 år afhængig af boligstørrelse, og Solhusene har en ventetid på 15-20 år.

Renoveringen af de almene boliger i det sydlige Albertslund forventes at være afsluttet i 2025.

Redegørelse for de fremtidige forhold i området

Udbygningen af det sydlige Albertslund var egentligt færdiggjort i 1986. I de seneste år er der dog opstået mange nye boligudbygningsmuligheder. På Lækrogen er der opført 150 rækkehuse og etageboliger, og øst for rådhuset står 90 etageboliger nu færdige. Derudover er der planlagt boligbebyggelser i og omkring Albertslund Centrum, på Vridsløse (det tidligere Statsfængsel) og ved Coops hovedkvarter.

De almene boliger omkring Albertslund Station er attraktive og med lange ventelister. For at give borgere udenfor ventelisterne mulighed for at bosætte sig her, er der et umiddelbart behov for at supplere boligudbuddet med ejerboliger og private lejeboliger.

Nye boliger nærmest Albertslund Station vil være attraktive for både mindre husstande, familieboliger og husstande uden bil. Boligudbygningen i Albertslund Centrum og Vridsløse kan derfor rumme en større andel mindre boliger.

Boligudbygningen ved stationen skal understøtte den eksisterende detailhandel, cafeer og kulturinstitutionerne i Albertslund bymidte. Det vurderes, at Hyldagergrunden og Coop Byen, der begge ligger længere væk fra stationen, i højere grad bør planlægges med større boliger, der er attraktive for familier.

Retningslinje 5 for boligområder (udvalgte)

5.4

Der må ikke planlægges for høje bygninger på grænsen til det åbne land, skov og eng. Definitionen af høje bygninger afhænger af konteksten og skal således defineres ud fra en konkret vurdering.

5.5

Boliger må kun benyttes til helårsbeboelse, og der er dermed bopælspligt i alle boliger i Albertslund Kommune. Undtaget herfra er gæsteboliger.

5.6

Det må som udgangspunkt ikke udstykkes sokkelgrunde udenfor bymidten - kommuneplanramme CO1.

5.7

I boligområder må der etableres kollektive anlæg samt nødvendige tekniske anlæg.

5.8

Klub- og foreningsvirksomhed må kun finde sted i boligområderne såfremt, de ikke er til gene for området's beboere. Her tænkes særligt på hensyn til parkering og større trafikmængder samt støj.

5.9

Spillehaller og andre lokaler med gevinstgivende spillemaskiner må ikke etableres i boligområder.

5.10

På den enkelte ejendom må der ikke finde oplag sted af store både, uindregistrerede biler, campingvogne eller lignende.

5.11

Skiltning i forbindelse i forbindelse med erhvervsvirksomhed kræver godkendelse hos bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde.

5.12

Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kg egenvægt må ikke finde sted i boligområderne.

5.13

Den specifikke bebyggelsesprocent i et rammeområde kan forud for byggesagsbehandling i særlige tilfælde afviges såfremt, det kan begrundes i arkitektoniske, miljømæssige, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn f.eks. tekniske opbygninger, glasoverdækninger, solcelleanlæg og lignende. Det gælder ligeledes for åbne forbindelser, tagetager, parkeringsanlæg m.v.

5.14

En gæstebolig er en bolig, hvor der er mulighed for at overnatte og med adgang til toilet og/eller bad. En gæstebolig har ikke et køkken. En gæstebolig kan være ned til 20 kvadratmeter. En gæstebolig er ikke omfattet af reglen om helårsbeboelse jf. retningslinje 5.5.

Retningslinje 7 for parkering (udvalgte)

7.1

Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen i lokalplanlægningen efter en konkret vurdering, herunder bil- og cykelparkeringsnormen for senior- og ældreboliger samt bofællesskaber.

7.4

I det stationsnære område (600 – 1.200 m fra stationen) skal så vidt muligt parkeringsnormen for biler reduceres med 33 %.

7.8

Ved byomdannelse, byfortætning og nyudstyknig til boliger kan kommunalbestyrelsen ved en konkret vurdering afvige fra parkeringsnormen, hvis der etableres en delebilsordning.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for parkering.

Retningslinje 8 for opholdsarealer (udvalgte)

8.1

Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.

Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have.

Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer.

8.2

Fælles opholdsarealer til bebyggelsen skal som udgangspunkt etableres inden for lokalplanområdet og være tilgængelige for alle beboere.

8.3

Til parcelhuse, rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse skal der etableres private opholdsarealer svarende til minimum 30 % af boligarealet.

Private opholdsarealer skal etableres på egen grund.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for opholdsarealer.

Retningslinje 9 for bynatur (udvalgte)

9.4

Ved lokalplanlægning skal eksisterende beplantning vurderes i forhold til deres bevaringsværdighed.

9.5

Ved byudvikling skal det sikres, at det samlede areal for bynatur i Albertslund Kommune fastholdes på niveau med 2022 eller forøges frem mod 2034.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for bynatur.

Retningslinje 26 for områder med risiko for oversvømmelse (udvalgte)

26.7

Ved etablering af ny bebyggelse:

- Skal bygninger kunne modstå en fremtidig 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, eller ved at skabe en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne.
- Skal terræn etableres med fald væk fra bygningerne.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for områder med risiko for oversvømmelse.

Gældende lokalplaner i området

Rammelokalplan 4.0 – Albertslund Syd

Området er omfattet af [Rammelokalplan 4.0 for Albertslund Syd](#) fra 2007, som er udarbejdet i et samarbejde mellem Albertslund Kommune og områdets beboere, der fastlægger rammerne for arkitekturen, trafikafviklingen og arealanvendelsen i området. Derved blev der skabt grundlag for, at byfornyelsen og renoveringerne af boligerne kommer til at hænge sammen, så området også efter renoveringerne fremstår som en helhed.

Lokalplan 4.11 – Gårdhavehusene i Syd

Den gældende byggeretsgivende lokalplan i området er [Lokalplan 4.11 – Gårdhavehusene i Syd](#) fra 2007, hvor miljøvurderingens screeningsafgørelse afgjorde, at førnævnte lokalplan ikke var miljøvurderingspligtig.

Formålet med [Lokalplan 4.11 – Gårdhavehusene i Syd](#) er at sikre at de forestående renoveringsarbejder sker i respekt for de unikke arkitektoniske kvaliteter, området har og således, at husene bliver moderniserede med miljø- og energimæssige løsninger samtidig med, at kulturarven bevares.

Lokalplanen giver ligeledes mulighed for variation i hegning og materialer på enkelte bygningsdele. Lokalplanen giver rum til de forskellige tilvalgsmuligheder, hvor beboerne i højere grad kan sætte eget præg på boligen.

I lokalplanområdet er der mulighed for at opføre bebyggelse som fælleshuse eller bygninger til tekniske – og driftsmæssige formål.

Anvendelse

Projektet omfatter delområderne B2 og O i Lokalplan 4.11, hvor anvendelse af disse delområder er jf. § 3:

3.1 B1 og B2:

Boligbebyggelse som gårdhuse. Der kan opføres bebyggelse til fælles formål som fælleshuse, tekniske – og driftsbygninger mv.

3.2 O:

Offentlige formål. Området kan anvendes til grønne områder, institutioner, klubaktiviteter for børn og unge, sports- og fritidsaktiviteter, samt kollektive anlæg til brug for området og andre beboerorienterede funktioner.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsens omfang i delområde B2 og O fremgår af § 7 med relevans for projektet er følgende bestemmelser:

7.1 Bebyggelsens højde i område B1 og B2 må ikke overstige 5,5 m, dog kan enkelte bygninger udformes med en højde på op til 11,5 m.

7.4 Bebyggelsens højde i område O må ikke overstige 5,5 m, dog kan enkelte bygninger udformes med en højde på op til 11,5 m.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsens ydre fremtræden må i delområderne B2 og O med relevans for projektet er følgende bestemmelser:

8.1 Tunge facader mod sti og have skal fremstå med hvidmalede træpartier samt lyse eternitplader, i gavle dog kun hvidmalede træpartier. Ved en samlet facaderenovering kan kommunalbestyrelsen tillade at den eksisterende fremtoning ændres under hensyntagen til bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter og kulturarv.

8.2 Facadebeklædning mod gårdhave (let facade) må kun udføres af træ, aluminium og fibercementplade.

8.3 Espaliere til facadebeplantning må kun udføres af træ eller stål.

8.4 Tag må kun udføres med sort tagpap eller som sedum tag. Tage på carporte, skure o.lign. må kun med træ, plade o. lign. eller sedum tag. Der kan etableres solenergianlæg på tage, hvis det ikke har genevirkninger for omgivelserne.

8.5 Der kan etableres vindueskarnapper eller nye vinduer ud mod offentlig sti eller vej. Vindueskarnapper må kun udføres med beklædning af træ eller fibercementplader. Nye vinduer må kun have rammer af træ eller aluminium i farven sort eller hvid.

8.6 Udestuer, overdækning, pergolaer og vindfang/udhuse må kun udføres i træ og glas. Overdækning af udestue, overdækning og pergola må kun udføres i hærdet glas.

8.7 Ny bebyggelse i område B1 og B2 skal udføres i samme stil og materialer som eksisterende bebyggelse eller alternativt med materialer, der ikke kræver synlig overfladebehandling, såsom fibercementplader og træ, hvor træværket (på bygningerne) må kun beskyttes med transparent farveløs træbeskyttelse. Tag må kun udføres med sort tagpap eller som sedum tag. Der kan etableres solenergianlæg på tag, hvis det ikke har genevirkninger for omgivelserne.

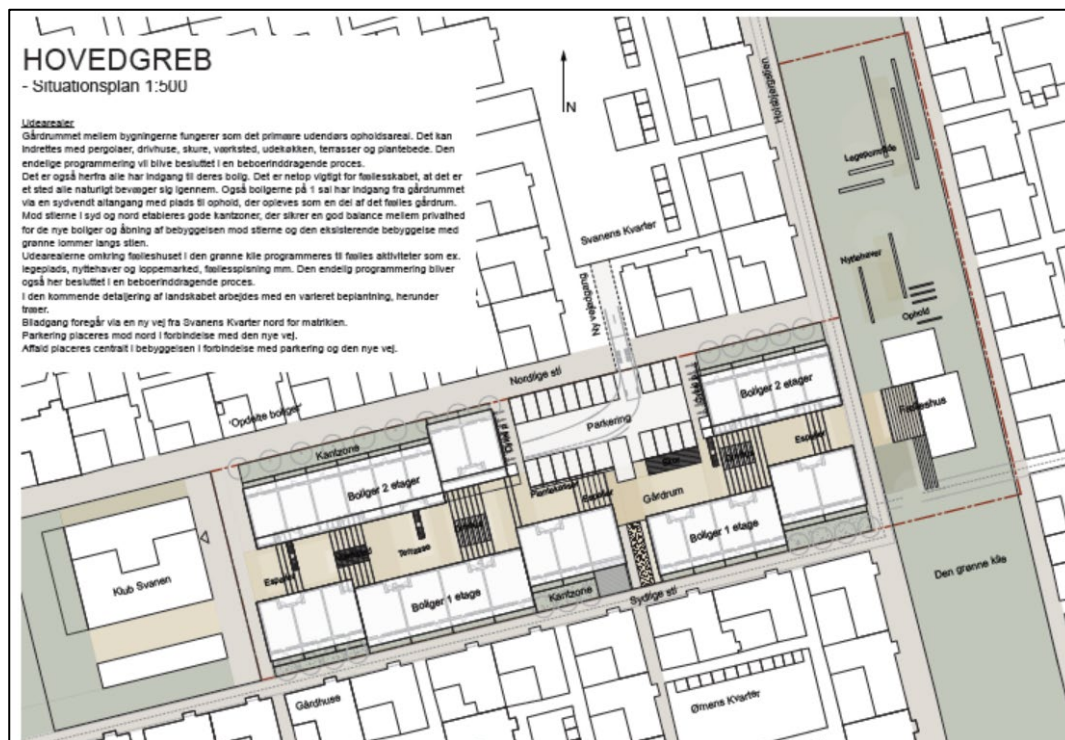
8.8 Facader på ny bebyggelse i område O må kun udføres med materialerne træ, glas, metal, cementfiberplade. Tag må kun udføres med sort tagpap, metal eller som sedum tag. Der kan etableres solenergianlæg på tag, hvis det ikke har genevirkninger for omgivelserne.

Projektet er således ikke i overensstemmelse med den gældende byggeretsgivende lokalplan, eftersom den kommende boligbebyggelse i delområde B2 ikke skal opføres som gårdbebyggelse, og derfor skal der udarbejdes et forslag til lokalplan for nærværende projekt.

Det kommende plangrundlag

Albertslund Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet [tirsdag den 21. juni 2022](#) at igangsætte udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 4.14 – *Seniorboliger i Svanens Kvarter*.

Bygherre ønsker at opføre et seniorbofællesskab (almene familieboliger) på ca. 36 boliger med en bebyggelsesprocent på 40 og med boligstørrelser på 65 - 85 m². Se bilag for nærmere detaljer. Endelige boligstørrelser afklares i et senere forløb. De lægger op til en etagehøjde på 1 - 2 etager. Hvor der bygges i to etager, følger disse Klub Svanens højde og tagudformning for at opnå en ensartet arkitektur. Der er også ønske om at opføre et fælleshus, som bygherre forestiller sig kan bruges af både nye beboere fra seniorbofællesskabet, men også af de eksisterende boliger i området, som Bo-vest allerede administrerer.



Figur 2: Situationsplan.

Boligerne er planlagt til at ligge mellem Klub Svanen og det grønne areal, der ligger vest for Hanens Kvarter. Fælleshuset er planlagt til at ligge i forlængelse af boligerne, men i det grønne område. Det er Bo-Vests håb at kunne gen-aktivere området, og de ser et stort potentiale i at opdatere de rekreative muligheder i forbindelse med det grønne areal.

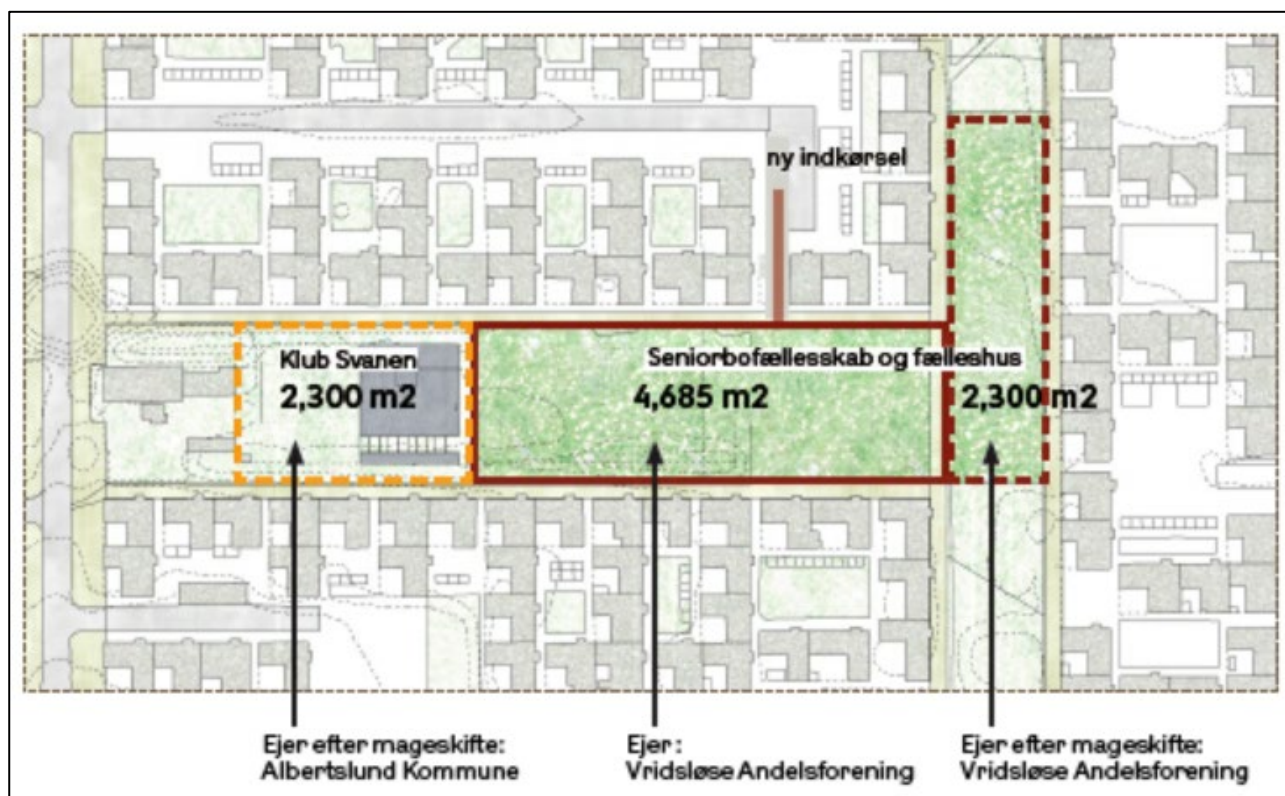
Området ligger inden for det stationære område. Udgangspunktet er p-norm 0,59, idet bygherre har et ønske om delebilsordning. Bo-Vest har foretaget en p-tælling på to parkeringspladser i umiddelbar tilknytning til området og fundet overkapacitet. Bo-Vest vurderer derfor, at der er tilstrækkelig p-areal.

Kommuneplan 2022 - 2034 giver mulighed for en konkret vurdering af p-behov til seniorboliger, hvilket vil ske som en del af lokalplanprocessen. Parkering skal som udgangspunkt løses på egen grund, og allokere man pladser på andre arealer, skal der være en aftale på plads, som vil kunne tinglyses.

Bygherre har foretaget foreløbige støjmålinger, og baseret på disse forventer de, at bebyggelsen i sig selv kan skærme for støj fra motorvejen, så Miljøstyrelsens vejledende støjkraav kan overholdes. Dette vil også blive vurderet nærmere i lokalplanprocessen.

Bygherre har oplyst, at de ønsker at beplante i videst muligt omfang, dels for at begrønne området, dels for at mindske eventuelle indbliksgener. De eksisterende træer ved det grønne område vil så vidt muligt blive sikret og berøres kun efter aftale med Albertslund Kommune.

Der er skitseret 30 % fælles opholdsareal til boligerne. Den endelige placering af bebyggelserne samt fastsættelse af antal boligkvadratmeter og fordeling af det samlede etageareal skal afklares i forbindelse med lokalplanlægningen, ligesom parkering og tilkørselsforhold.

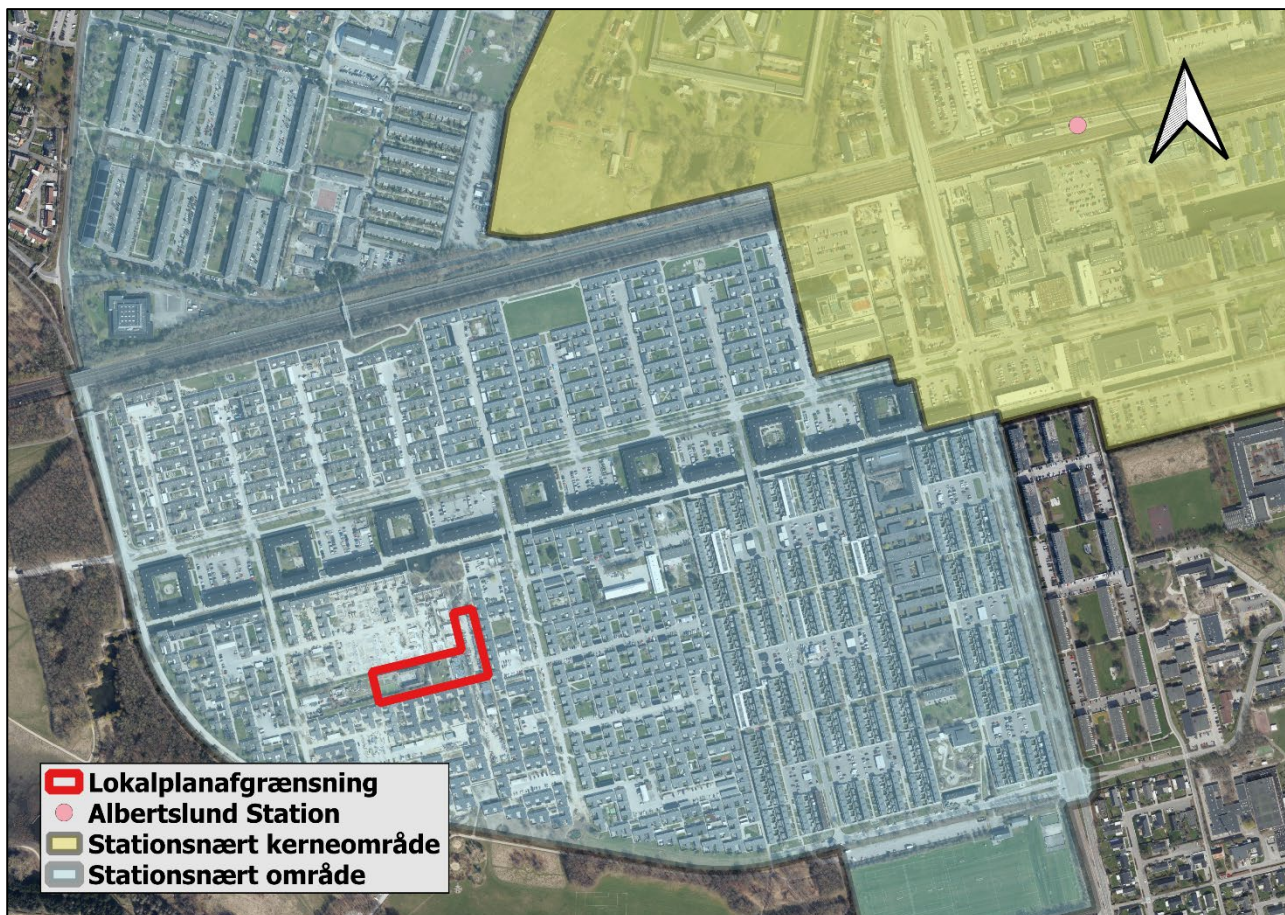


Figur 3: Oversigt over antal kvadratmeter og adgangsforhold.

Det fremgår af ovenstående, at forslag til Lokalplan 4.14 - Seniorboliger i Svanens Kvarter er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, og der skal ikke udarbejdes et kommuneplantillæg.

Trafikale forhold og parkering

Området ligger inden for det stationsnærheds område, og antallet af parkeringspladser kan således reduceres med op til 33 % (600 – 1.200 meter fra stationen).



Figur 4: Lokalplanområdet ligger inden for det stationsnære område i forhold til Albertslund Station.

Da der planlægges for seniorboliger, vil den endelige p-norm kunne fastlægges ved en konkret vurdering jf. retningslinje 7.1 i Kommuneplan 2022 – 2034.

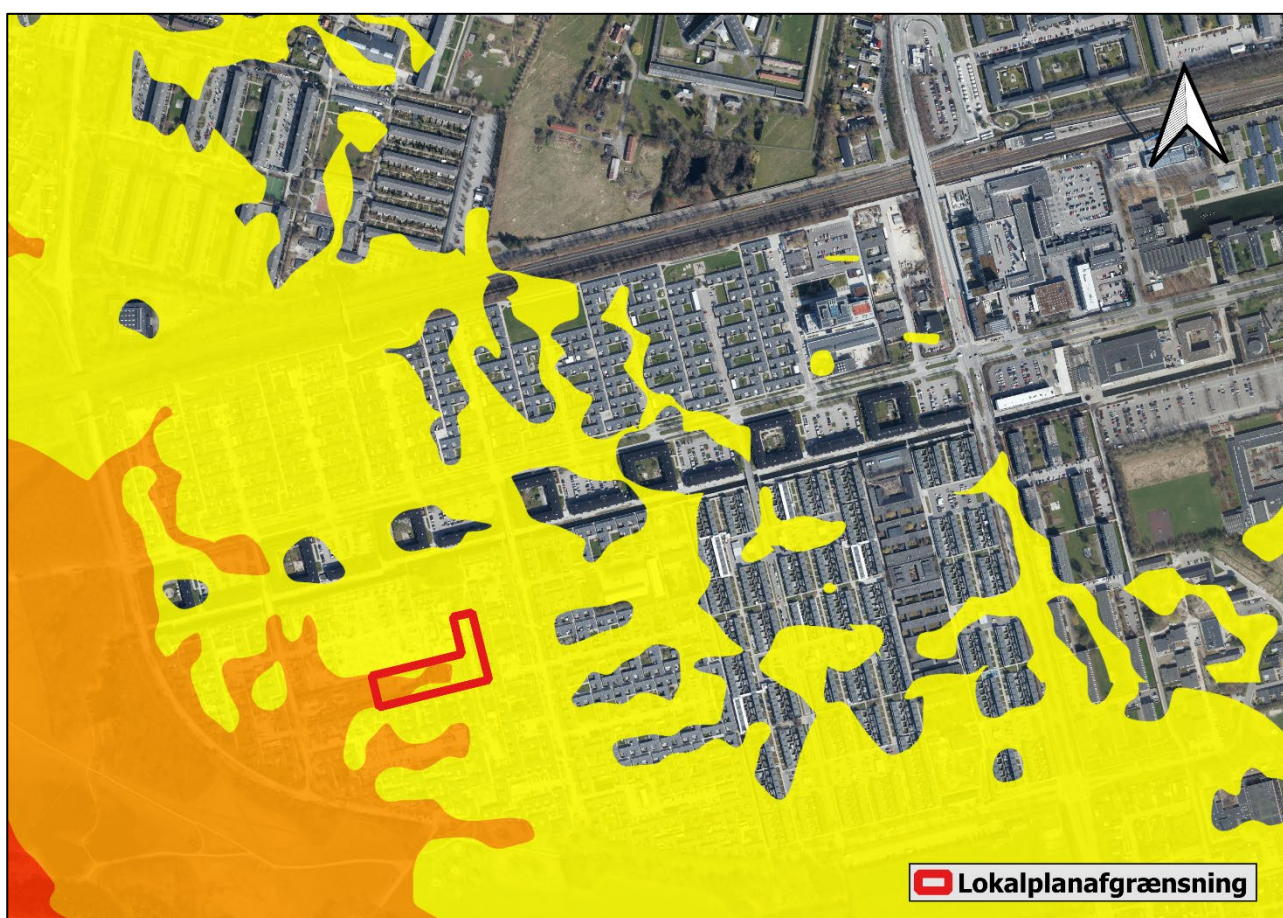
Støj, støv, lugt og anden luftforurening (planlovens § 15 a og b)

Området er plaget af støj fra motorvejen Ring 4/Holbækmotorvejen, og det kan være svært at overholde de vejledende støjgrænser for støj fra trafik på 58 dB:

De vejledende grænseværdier for støj fra veje	
Områdetype	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	L_{den} 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	L_{den} 58 dB
Hoteller, kontorer mv.	L_{den} 63 dB

Kilde: [Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"](#).

Af nedenstående støjkort kan det ses, at der i området er op til 65 dB fra støj fra trafik.



Figur 5: Støj kort over området fra veje og jernbane i 1,5 m, dag. Gul: 55 – 60 dB, orange 60 – 65 dB, rød 65 – 70 dB, lilla 70 – 75 dB, blå er over 75 dB.

Planloven muliggør udlæg af støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger med videre kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1, der henviser til planlovens § 15, stk. 2, nr. 13 og 26.

Af planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 fremgår det, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for blandede byfunktioner.

Bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 er udtryk for såkaldt "huludfyldningsregel", som blandt andet muliggør planlægning for ny boligbebyggelse i områder for blandede byfunktioner, når der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.

Lokalplanen har til formål at udlægge området til blandede byfunktioner og derved sikre, at erhverv og boliger kan blandes, hvorved der kan skabes et mangfoldigt og integrerende byområde.

Lokalplanens boliger skal derfor orienteres, således der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod den støjbelastede facade. Samtidig skal nedenstående støjgrænser overholdes (L_{den} (day-evening-night) dB(A)):

- Støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger: 58 dB(A)
- Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m²): 46 dB(A)
- Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer: 33 dB(A)
- Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38 dB(A)

Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034, retningslinje 8.1 definerer følgende om opholdsarealer i blandet bolig og erhvervsområder:

"Fælles opholdsarealer defineres som opholdsarealer, der er tilgængelige for alle beboere i en bebyggelse, og skal som udgangspunkt anlægges på terræn. Et fælles opholdsareal kan også være offentligt tilgængeligt.

Private opholdsarealer defineres som udendørs opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen f.eks. en privat altan, tagterrasse eller have.

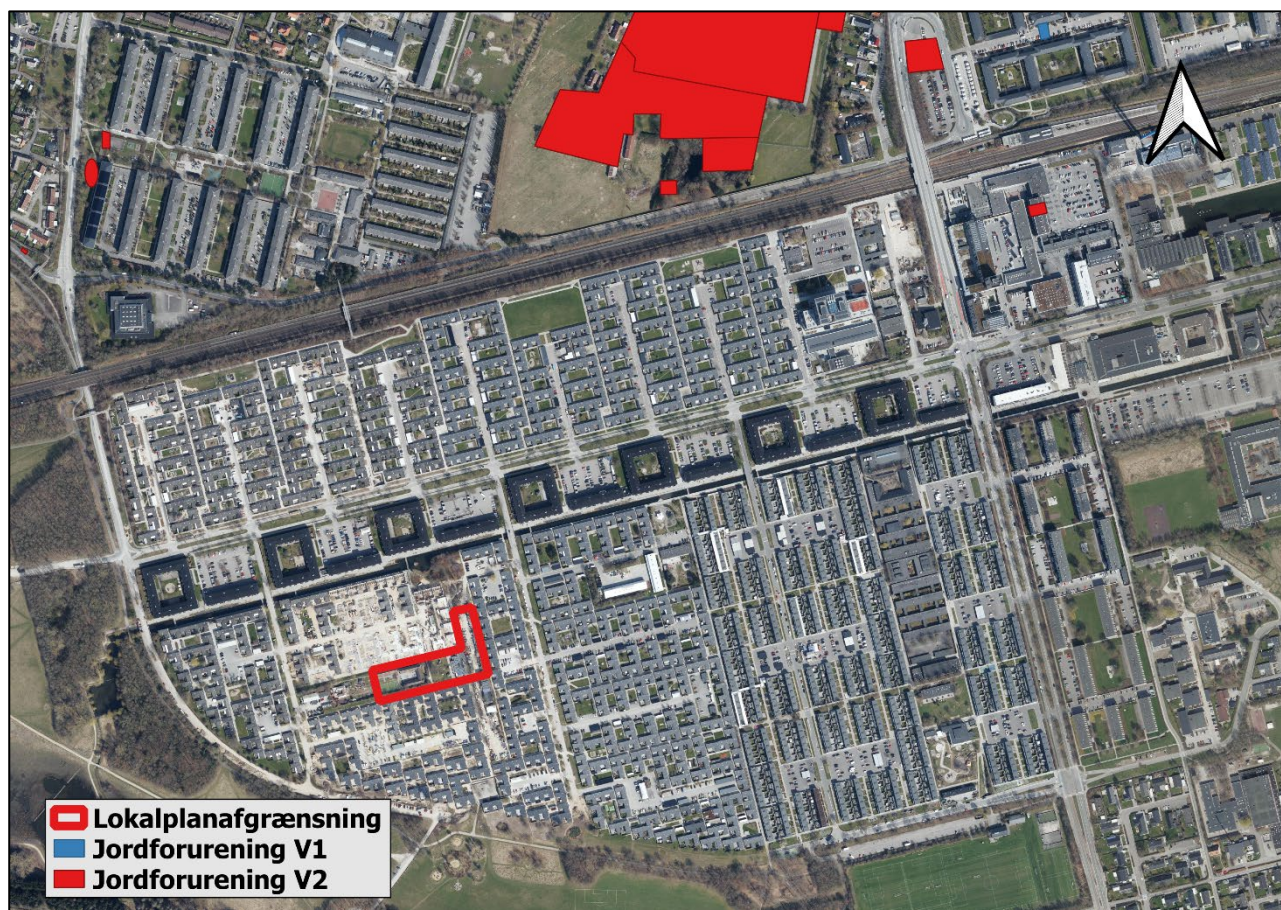
Fælles altaner og fælles tagterrasser tæller som udgangspunkt ikke med som fælles opholdsareal, men kan i særlige tilfælde og efter en konkret arkitektonisk vurdering indgå i de fælles opholdsarealer".

Albertslund Kommune vurderer således, at overholdelsen af støjniveau på udendørs opholds- og friarealer i forbindelse med boliger på 58 dB(A) er de private opholdsarealer.

Forslag til lokalplan vil endvidere fastsætte bindende bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.

Jordforurening

Planområdet er i registreret som områdeklassificeret hvilket betyder, at jorden defineres som lettere forurenet. Det medfører, at flytning af jord fra de enkelte matrikler skal anmeldes til Albertslund Kommune, og at jorden skal analyseres i forbindelse med sådan jordflytning. Der henvises til bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord ([BEK nr. 1452 af 07/12/2015](#)).



Figur 6: Kort over jordforurening i området. Blå områder er V1-jordforurening; røde er områder med V2-jordforurening. En V1-kortlægning betyder, at der er viden om en branche eller aktivitet, som kan have forårsaget jordforurening. En V2-kortlægning betyder, at der er konkret viden om en forurening.

Det kan ses af ovenstående kort, at der ikke er registreret noget jordforurening i og omkring området.

Træffes jordforurening i forbindelse med bygge- og/eller anlægsarbejde, skal den til enhver tid gældende lovgivning på området overholdes.

Klimatilpasning¹

For at reducere antal og omfang af oversvømmelser i Albertslund Kommune, må der ikke ledes mere regnvand til regnvandskloakken, end den er dimensioneret til. Ny bebyggelse må heller ikke føre til, at der ændres på afstrømningen fra området.

I forbindelse med byudvikling i Albertslund Kommune er der behov for at præcisere vilkårene om tilslutning, nedsivning og håndtering af regn- og skybrudsvand som tillæg til Albertslund Kommunes Spildevandsplan 2016-2025. På den måde skabes der gennemskuelige og ensartede vilkår i forbindelse med byudvikling og byomdannelse, samtidig med at kapaciteten af regnvandssystemet sikres.

[tillaeg-til-spildevandsplan-2016-2025-administrationsgrundlag-for-regnvands-og-skybrudshaandtering.pdf \(albertslund.dk\)](#)

Planområdet skal således i henhold til Albertslund Kommunes [Spildevandsplan 2016 – 2025](#) overholde en afløbskoefficient på 0,3. Afløbskoefficienten angiver, hvor stor en del af det regnvand, der falder på en matrikel, som må ledes væk fra arealet og ned i kloakken. Det er grundejerens ansvar, at afledning af regnvand lever op til de anførte retningslinjer. Hvis afløbskoefficienten overskrides, skal ejeren for egen regning etablere foranstaltninger til reduktion af afledningen og/eller forsinkelse af regnvandet på egen grund, så afløbskoefficienten overholdes og kloaksystemet kan følge med.

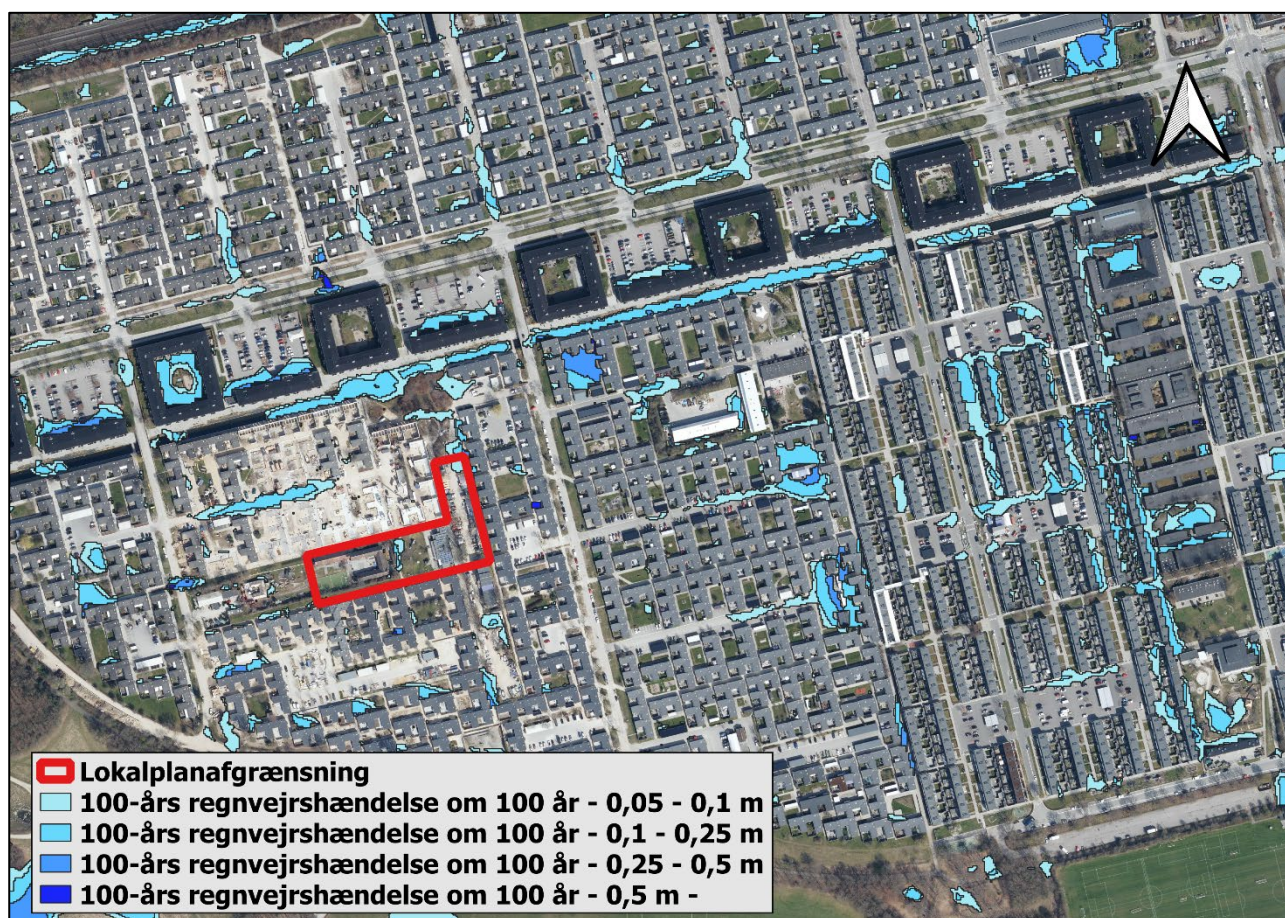
Afløbskoefficient i forhold til arealanvendelse	
Arealanvendelse i forhold til kommuneplanen	Maksimal tilladelige afløbskoefficient
Boligområde/tæt-lav bebyggelse	0,3
Boligområde/etagebebyggelse	0,5
Erhvervsområde	0,85
Centerområde	0,8
Offentlige institutioner	0,5
Offentlig og privat vej – og parkeringsareal	0,9
Privat vej- og parkeringsareal	0,8
Grønne områder	0

Kilde: Albertslund Kommune Spildevandsplan 2016 – 2025, [befæstelsesgraden](#).

Lokalplanen stiller således både krav om og giver mulighed for en række løsninger til håndtering af regnvandet inden for lokalplanområdet.

¹ Planloven § 15, stk. 10:

"I et udpeget område, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18. og hvor der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal der optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse".



Figur 7: Kortet viser, hvor overfladevandet vil stå i forbindelse med en 100 års regnvejrshændelse.

Lokalplanområdet skal skybrudsikres ved, at bygningerne skal kunne modstå 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terrænet op ad bygningen uden at volde skade, og der skal være fald væk fra bygningerne eller ved at skabe en tilsvarende beskyttelse ved regulering af terrænet omkring bygningerne jf. retningslinje 26 i [Kommuneplan 2022 - 2034](#).

Parkeringsarealer kan for eksempel indrettes, så regnvandet kan håndteres i kanaler og regnvandsbede med filtermuld til rensning af vandet ved en 5 års regnvejrshændelse, og ved en 15 års regnvejrshændelse eller mere kan stuves op i en højde af 10 cm under de parkerede biler.

Regnvandsbede er fordybninger i terrænet med udvalgte planter, som både kan tåle tørre og våde perioder, der samtidig forskønner området. Regnvandsbede kan være med til at fordampe og forsinke regnvandet fra tage og befæstede arealer. Regnvandsbede skal være tømte halvt på cirka 24 timer, så der er plads til næste regnskyl. Regnvandsbede skal etableres med filtermuld, som sørger for rensning af vandet.

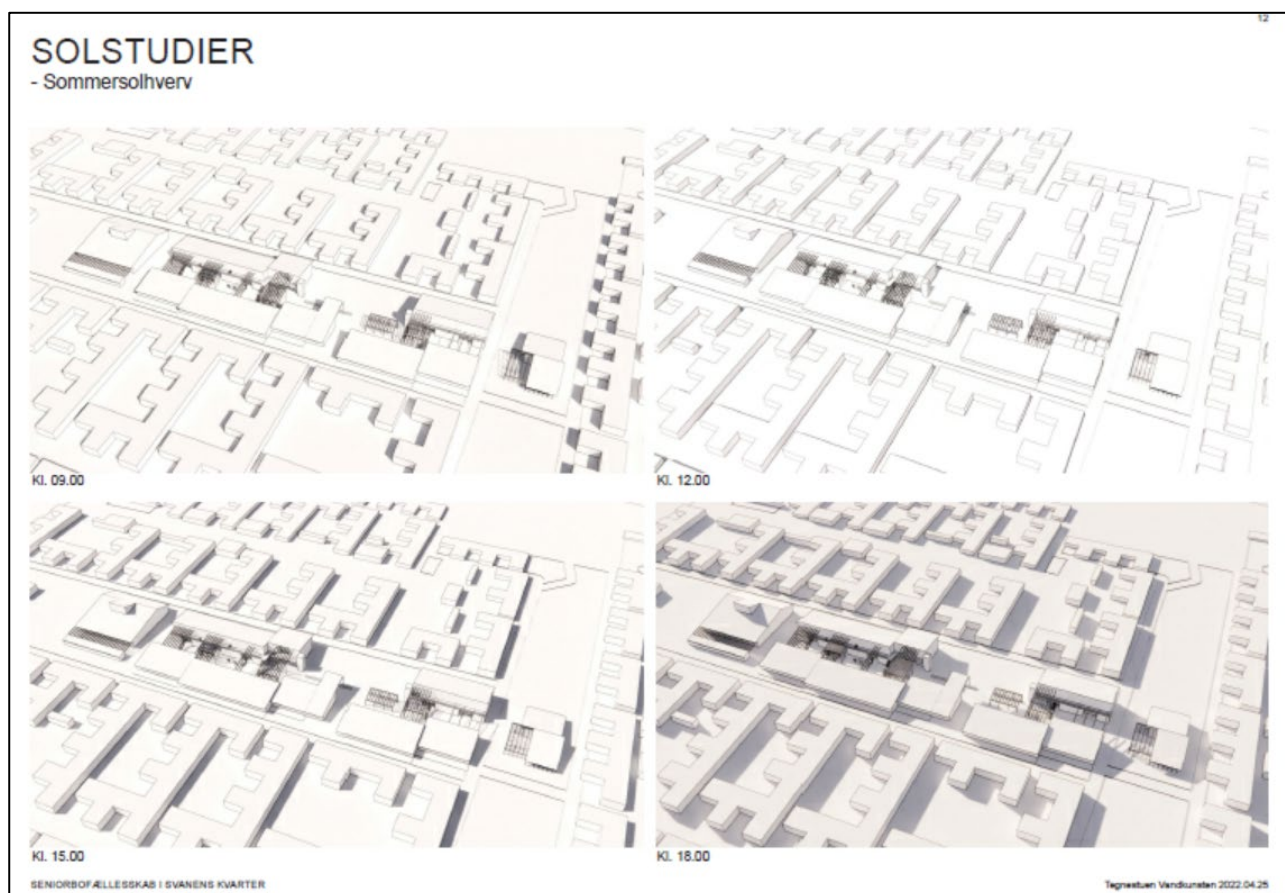
Træer er ofte et overset element i forhold til klimatilpasning, som både kan håndtere den øgede nedbør og fremtidens hyppigere hedeølger. Træer optager meget vand afhængig af sort og størrelse, og træernes skygge og fordampning kan sænke temperaturen med op til 8 – 10 grader på en varm sommerdag. Træer kan dog have svært ved at gro i byområder, men ved at plante træerne i rodvenlige bærelagssystemer eller bærelagsopbygninger (gartnermakadam), som skaber et porevolumen, der sikrer træerødderne ilt og vand, kan træerne få den alder og størrelse, der skal til for at være en effektiv og forskønnende løsning i klimatilpasning af et byområde.

Grønne tage optager i gennemsnit op til 50 procent af nedbøren, som falder på taget, og samtidig kan de grønne tage forsinke regnvandet ved et voldsomt regnskyl. De fleste grønne tage er enten beplantet med græs eller stenerter, heraf navnet sedum fra latin, og bidrager til at øge biodiversiteten. Grønne tage kan ligesom træerne være med til at

minimere varmeøffekten i byerne, fordi følgerne af solens varmeindstråling begrænses. Dermed kan det blive mere behageligt at opholde sig i husene og i byen.

Regnvandsbassiner og lignende anlæg til regnvandshåndtering kan indgå i lokalplanens friarealberegningen, og skal da udformes, så de kan benyttes til rekreative formål. Det kan eksempelvis være som et grønt areal, hvor skrænter har en hældningsprocent på maksimalt 1:5, og hvor bassinet er udformet med et landskabeligt udtryk og indpasset i området. Det kan for eksempel også være en idrætsplads med dertilhørende faciliteter, som kun bliver oversvømmet i forbindelse med skybrud.

Skyggepåvirkninger



Figur 8: Solstuder, der viser, hvordan den nye bebyggelse vil indvirke på de eksisterende bebyggede arealer.

Skyggediagrammer viser, at der ikke ved sommersolhverv vil være væsentlige skyggekast over på de omkringliggende bebyggelser.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

Værdifuldt kulturmiljø

I afsnittet om "Kulturhistorie" i [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er området udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, hvilket fremgår af afsnittet "Nyere boligområder":

"Galgebakken, Hyldebjerg og Albertslund Syd anses i dag for at være en væsentlig del af velfærdssamfundets kulturarv og udpeges derfor som værdifulde kulturmiljøer.

Albertslund Syd blev opført i 1963-68 som et modsvar til mellemkrigstidens blokhushyggeri og efterkrigstidens højhuse, og blev banebrydende inden for industrialiseringen af boligbyggeriet i Danmark. Albertslund Syd er særlig kendt for sine karakteristiske gårdhavehuse, der lukker sig ud mod vejen og har store vinduespartier ind mod en afskærmet gårdhave. Bydelen rummer også rækkehuse, etageboliger og blev udbygget med et nord-syd-gående institutionsbånd samt flere mindre institutioner.

Bydelen er planlagt ud fra det moderne hverdagsliv. Kvinderne var på arbejdsmarkedet, der var plads til nabofællesskab og gode muligheder for at bruge fritiden i de moderne rekreative omgivelser. Bebyggelsen var oprindeligt opført med enkle hvide og næsten anonyme facader, der havde forbillede i den arabiske kasbah.

Rådhusøen, Kanalen og Vandhaverne udpeges som en del af Albertslund Syd kulturmiljø, da disse anlæg repræsenterer byens fremsynede anvendelse af regnvandsanlæg som elementer, der kan tilføre nye byer og byområder kvalitet'.



Figur 9: Planforslaget ligger i et område udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Kommuneplan 2022 - 2034.

Retningslinje 2.4 står der følgende:

"Albertslund Syd, Galgebakken og Hyldebjerg udpeges som værdifulde kulturmiljøer.

Områdernes byplanlagte karakteristika såsom trafik- og bebyggelsesstruktur, områdernes hierarki af grønne arealer og de sociale rum imellem husene skal fastholdes. Nybyggeri i områderne og ændringer af byrum og fællesarealer skal som hovedregel ske med respekt for den oprindelige bebyggelsesplan'.

Planforslaget påvirker således det udpeget kulturmiljø, eftersom der skal bebygges i de grønne arealer.

Bevaringsværdige bygninger

Der er ikke nogen bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet eller i nærheden heraf.

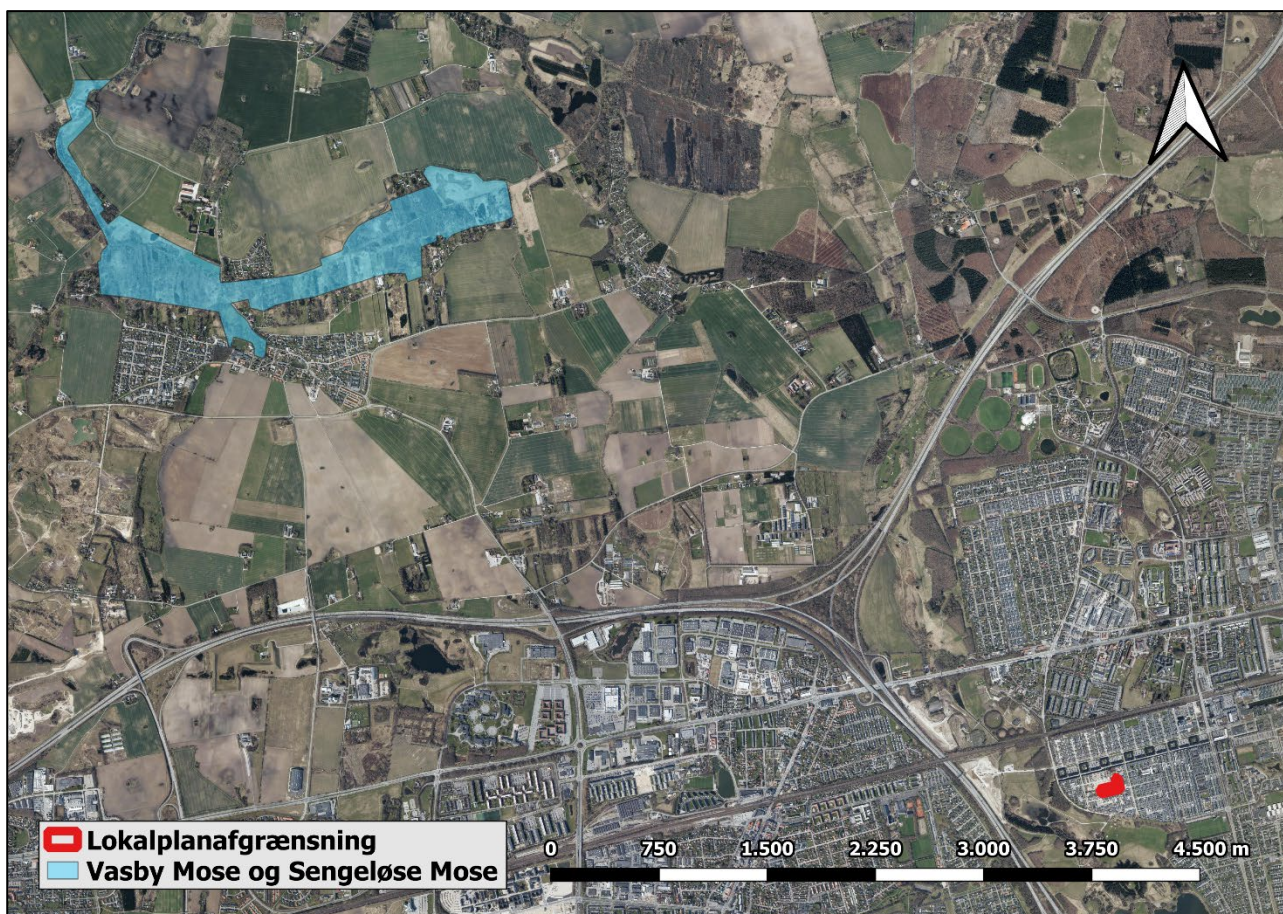
Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 140: "Vasby Mose og Sengeløse Mose" (habitatområdeH124) er beliggende ca. 5,5 km nordvest fra planområdet. Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget er:

- Naturtyper: Kransnålsø (3140), næringsrig sø (3150), vandløb (3260), kalkoverdrev* (6210), tidvis våd eng (6410), hængesæk (7140), kildevæld* (7220), rigkær (7230), skovbevokset tørvemose* (91D0), elle- og askeskov* (91E0)
- Arter: Skæv vindelsnegl (1014), sumpvindelsnegl (1016), stor vandsalamander (1166)

* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.

I indsatsprogrammet er der ud over de generelle retningslinjer én områdespecifik retningslinje: "*Der skal sikres sammenhæng mellem forekomster af rigkær med henblik på at gøre arealet mere robust for at bidrage til etablering af større driftsenheder*".



Figur 10: Det nærliggende Natura 2000-område nr. 140.

Forslag til lokalplan muliggør seniorboliger. Alle tiltag foretages inden for lokalplanområdet og dermed uden for Natura 2000-områder.

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at udpegningsgrundlaget ikke vil blive påvirket af lokalplanen. Det skyldes, at udpegningsgrundlaget ikke er sårbart overfor de tiltag, som forslag til planen muliggør. Tiltagene vil alene medføre påvirkninger lokalt i lokalplanområdet og i dennes umiddelbare nærhed.

Arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander forventes ikke at findes i planområdet, ligeledes vil eventuelle populationer her ikke stå i forbindelse med nærliggende Natura 2000-områder grundet afstanden til disse. Naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil ikke kunne påvirkes ved gennemførelse af forslag til plan, eftersom forslag til plan ikke medfører tiltag, der kan medføre en direkte påvirkning i Natura 2000-områder eller en indirekte påvirkning.

Overfladevand fra lokalplanområdet ledes til regnvandsbassin, som har overløb til St. Vejleå og har strømrøret væk fra Natura 2000-området Vasby Mose og Sengeløse Mose. Overfladevandet kan dermed ikke påvirke Natura 2000-området.

Lovgrundlag og screening

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), [LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#), indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

1: Indledende screening

Indledningsvis undersøges det, om forslag til plan omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og samtidig fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Hvis det er tilfældet, skal der udarbejdes en miljøvurdering med mindre, at forslag til plan kun er for et mindre område på lokalt plan, eller forslag til plan kun indeholder mindre ændringer til en eksisterende plan og/eller den eksisterende plan ikke tidligere har været miljøvurderet.

Der skal ligeledes udarbejdes en miljøvurdering, hvis forslag til plan væsentligt kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde.

I nedenstående to situationer skal der udarbejdes en miljøscreening ud fra kriterierne i lovens bilag 3:

- 1) Hvis forslag til plan er omfattet af bilag 1 og 2, men kun er for et mindre område på lokalt plan/kun indeholder mindre ændringer til en eksisterende plan.
- 2) Hvis forslag til plan i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, der forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af miljøscreeningen vurderes det, om der skal foretages en miljøvurdering.

Skema 1: Forholdet til reglerne om miljøvurdering

Skema 1: Forholdet til reglerne om miljøvurdering		Ja	Nej	Bemærkninger
A	Fastlægger planen rammer inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger planen rammer for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 eller 2?	X		Planforslaget fastlægger rammerne inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og planen er omfattet af bilag 2, punkt 10, b): <i>"Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg"</i> .
B	Fastlægger planen rammerne for et større område, dvs. det ikke <i>"er et mindre område på lokalt plan"</i> , eller angiver planen større ændringer af eksisterende planer?		X	Der skal ikke udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2022 – 2034, og der er ikke væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende byggeretsgivende plangrund <i>Lokalplan 4.11 – Gårdhavehusene i Syd</i> – dog ændres arealanvendelsen i lokalplanens delområde O fra offentlige formål til boligområde.
C	Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		X	Nærmeste Natura 2000-område er nr. 140, som ligger omkring 5,5 km væk.
D	Udarbejdes planen for et konkret projekt f.eks. en projektlokalplan? (hvis der dømmes miljøvurderingspligt for en projektlokalplan, kan miljømyndigheden efter en konkret vurdering træffe afgørelse om miljøvurderingspligt af det konkrete projekt jf. NMK-34-00078).	X		Ja, dette er en projektlokalplan for et seniorbofællesskab.
E	Det eksisterende plangrundlag er ikke tidligere blevet miljøvurderet? Det fremgår af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 " Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer " følgende (p. 33): <i>"Den anden separate betingelse er planer/programmer omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, hvori der foretages mindre ændringer. Det er en forudsætning for anvendelsen af denne screeningsbestemmelse, at den oprindelige plan, som den nye plan udgør en mindre ændring af, har været miljøvurderet tidligere. Udtrykket 'mindre ændringer' relaterer sig til væsentligheden af ændringens indvirkning på miljøet. Denne vurdering må antages at kunne ske inden for f.eks. omfang eller intensitet"</i> .	X		Hverken Rammelokalplan 4.0 for Albertslund Syd eller Lokalplan 4.11 – Gårdhavehusene i Syd fra 2007 er blevet miljøvurderet.

2: Planens indvirkning på miljøet

Efterfølgende skema omfatter de miljøfaktorer, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte faktorer foretages en kvalitativ vurdering af forslag til planens indvirkning på den pågældende miljøfaktorer.

Skal der foretages en miljøvurdering bruges tjeklisten som afgrænsning for omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en væsentlig indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen.

Miljøfaktorer (skema 2)

Nedenstående skema 2 omhandler det brede miljøbegreb jævnfør Miljøvurderingslovens § 1, stk. 2:

"Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til planers, programmers og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer".

Hvis der er en væsentlig påvirkning af miljøfaktorerne i de nedenstående skemaer, skal dette vurderes i skema 3.

Skema 2.1: Ressourcer

2.1: Ressourcer (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Arealressource (arealforbrug, dvs. inddrages der jomfruelig jord/nye arealer til byudvikling)?					Området ligger i et eksisterende boligområde og vil medføre inddragelse af nogle grønne områder. Det er således en fortætning af et eksisterende boligområde i det stationsnære område.
C	Råstoffer og/eller en fremtidig udnyttelse af udlagte råstofområder ?	X				Nej, der er ikke udlagt råstofområder inden for Albertslund Kommunes afgrænsning.
D	Hindring af fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand?	X				Der er ikke mulighed for indvinding af naturressourcer i området.
E	Vandforbrug, herunder særligt i forhold til drikkevandsforsyningen?					Der må forventes et øget vandforbrug idet der kommer flere boliger i området eftersom det er et grønt område, der omdannes til boliger.
F	Kemikalieforbrug herunder miljøfremmende stoffer	X				Ikke relevant, da der udelukkende planlægges for boliger.

Skema 2.2: Natur

2.2: Natur (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Hvilke Natura 2000-områder ligger nærmest? Forventes planen at påvirke Natura 2000-området eller EF-fuglebeskyttelsesområde?	X				Nærmeste Natura 2000-område er nr. 140: " Vasby Mose og Sengeløse Mose " (habitatområde H124), som ligger 5,5 km vest for planområdet. Det vurderes ikke, at en øgning på ca. 40 nye boliger i et eksisterende boligområde i byzonen vil have nogen negativ effekt på beskyttelsesområdet.
B	Hvilke bilag IV-arter er der i nærområdet (se Miljøportalen)? Forventes planen at påvirke disse arter og i givet fald hvilke?	X				I henhold til Danmarks Miljøportal er der ikke fundet nogen IV-arter i nærområdet.
C	Påvirkes beskyttede flora og fauna i øvrigt af planen (se Miljøportalen)? Rødlistede arter ? Bilag II ? Bilag V ? Fredet arter? Invasive arter ?	X				I henhold til Danmarks Miljøportal er der ikke fundet nogen flora og fauna i og omkring planområdet.
D	Forventes planen at påvirke beskyttede naturtyper, dvs. § 3-arealer? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 154 – 165 og Miljøportalen)	X				Der er ingen § 3 områder i eller omkring planområdet.
E	Forventes planen at påvirke skovarealer? • Er der fredskov? • Rydning af skov? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 166 – 169)	X				Der er ingen skovområder i og omkring planområdet.
F	Forventes planen at påvirke økologiske forbindelser? (se Kommuneplan 2022-2034 p. 154-164)	X				Der er ingen økologiske forbindelser i og omkring planområdet.
G	Forventer planen at påvirke lavbundsarealer? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 170–172)	X				Der er ingen lavbundsarealer i og omkring planområdet.
H	Vil planen være i strid med/eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?	X				Planerne er ikke til hinder for etablering af reservater eller naturparker.

Skema 2.3: Vand, drikkevand, grundvand og jord

2.3: Vand, drikkevand, grundvand og jord (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at vanskeliggøre opfyldelse af Vandområdeplan for Sjælland målsætninger? Forslag til vandområdeplanerne 2021 - 2027	x				Planforslaget vurderes ikke at stride imod Vandområdeplan for Sjællands målsætningerne om at opnå god kemisk og god økologisk tilstand i Store Vejle Å.
B	Forventes planen at påvirke vandløbs målsætning/faunaklasse?	x				Der er ikke registreret vandløb i eller omkring planområdet.
C	Forventes planen at påvirke vandløb herunder ændring af skikkelse, dimensioner, rørlægning, åbning af rør mv.?	x				Planen forudsætter ikke ændring af vandløb.
D	Forventes planen at påvirke kendte drænforhold og drænrør i området?	x				Det forventes ikke at påvirke kendte forhold i området.
E	Forventes planen at medføre grundvandssænkning?	x				Planen forventes ikke at medføre grundvandssænkning.
F	Forventes planen at påvirke grundvandsforhold og drikkevand f.eks. i form af risici for forurening og nedsivning?	x				Der er ingen steder med V1/2-jordforurening. Der forventes ikke umiddelbart risiko for væsentlige miljøpåvirkninger som følge af jordforurening ved overholdelse af gældende lovgivning.
G	Forventes planen at påvirke <ul style="list-style-type: none"> • OD (områder med drikkevandsinteresser)? • OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser)? • NFI (nitratfølsomme indvindingsområder)? • BNBO (boringsnære beskyttelsesområder)? • Indsatsområder? (se "Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse") 	x				Planområdet er hverken V1 eller V2 registreret. Planområdet dækker over et eksisterende boligområde. Der vil derfor være risiko for almindelig byforurening.
H	Er planen omfattet af krav om grundvandsredegørelse ?	x				Nej, den pågældende arealanvendelse er ikke omfattet af en grundvandsredegørelse. Rent tagvand kan nedsives uden risiko for forurening af grundvandet.
I	Er der inden for planens område konstateret jordforurening ? (En V1 kortlægning betyder, at der er viden om en branche eller aktivitet, som kan have forårsaget jordforurening. En	x				Der er ingen steder med V1/2-jordforurening. Der er ikke registreret hverken V1 eller V2 forurening på ejendommen.

	V2 kortlægning betyder, at der er konkret viden om en forurening).					Planområdet er i et eksisterende boligområde.
J	Forventes planen at medføre risici for jordforurening?	x				Planlægning for boligformål forventes ikke at medføre risici for jordforurening.
K	Forventes planen at medføre terrænregulering?	x				Der forventes ingen større terrænreguleringer.
L	Forventes planen at medføre bortskaffelse af jord?		x			Der skal bortskaffes jord ifm. opførelse af flere boliger.
M	Forventes planen at medføre ekstra fundering?	x				Nej

Skema 2.4: Landskab

2.4: Landskab (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at påvirke fredede områder?	x				Planen forventes ikke at kunne påvirke fredede områder.
B	Forventes planen at påvirke Provst Exner fredninger?	x				Der ligger ingen kirker i nærheden af planområdet. Nærmeste kirker Glostrup- Østervang og Herstedøster Kirke ligger 2,8 – 3,2 km fra området.
C	Forventes planen at påvirke bygge- og beskyttelseslinjer? (Naturbeskyttelsesloven §§ 15 -29: Strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinjer)	x				Der er ikke registreret bygge- og beskyttelseslinjer i planområdet.
D	Forventes planen at påvirke større sammenhængende landskaber? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 150 – 153)	x				Planområdet er ikke registreret som større sammenhængende landskab, og ligger ikke i nærheden af udpegninger "Vestskoven øst for Motorring 4" og "Vestskoven vest for Motorring 4".
E	Forventes planen at påvirke grøn struktur? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 92 – 96)	x				Planområdet er ikke registreret som grøn struktur, og ligger ikke i nærheden af udpegningen.
F	Forventes planen at påvirke et geologisk værdifuldt område?	x				I Albertslund Kommune er der ingen bevaringsværdige eller geologiske lokaliteter.

Skema 2.5: Kulturarv og kulturmiljøer

2.5: Kulturarv og kulturmiljøer (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at påvirke de byarkitektoniske værdier i området?	x				Ja, planforslaget er ikke gårdhuse, som er karakteristiske for området.
B	Forventes planen at påvirke fredede og bevaringsværdige bygninger? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 48 – 64)	x				Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger i eller omkring planområdet.
C	Forventes planen at påvirke fredede og bevaringsværdige træer?		x			Der er registreret bevaringsværdige træer i og omkring planområdet. Disse vil blive bevaret, og det vil ske dialog med Albertslund Kommune om hvordan.
D	Forventes planen at påvirke beskyttede sten- og jorddiger?	x				Der er ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger i eller omkring planområdet.
E	Forventes planen at påvirke værdifulde kulturmiljøer? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 34 – 47)	x				Planområdet er udpeget som værdifuldt kulturmiljø jf. Kommuneplan 2022 – 2034 p. 40.
F	Forventes planen af påvirke kulturarvsarealer? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 34 – 47)	x				Nej
G	Forventes planen at påvirke industriminder? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 34 – 47)	x				Nej
H	Forventes planen at påvirke kirkeomgivelser? (se Kommuneplan 2022 - 2034 p. 39)	x				Nærmeste kirkeomgivelse er Herstedøsterkirke ca. 2,8 km fra planområdet. Det vurderes ikke, at planen påvirker kirkeomgivelser.
I	Forventes planen at påvirke kirkeindsigtslinjer?	x				Der er ingen indsigtslinjer fra planområdet til omkringliggende kirker.
J	Forventes planen at påvirke fredede og ikke fredede fortidsminder? (se kort hos Slots- og Kulturstyrelsen)	x				Der er ikke registreret hverken fredede eller ikke fredede fortidsminder i eller omkring planområdet.

Skema 2.6: Miljø (lys, støj, støv, lugt, luft, vibrationer)

2.6: Miljø (lys, støj, støv, lugt, luft, vibrationer) (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at medføre lysgener på omgivelserne fra planområdet?		x			Der planlægges for en etageejendom i 2 etager. Der forventes ingen lysgener som følge af etageejendommen.
B	Er der lysgener fra omgivelserne ind i planområdet?	x				Der er ikke konstateret forhold som skulle give anledning til lysgener ind i planområdet.
C	Forventes planen at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for støj på omgivelserne herunder ekstern støj fra virksomheder fra planområdet?	x				Der planlægges for opførelse af flere boliger i et allerede eksisterende boligområde.
D	Overskrides de vejledende grænseværdier for støj fra omgivelserne herunder ekstern støj fra virksomheder ind i planområdet?			X		Ja, de vejledende støjgrænser for støj fra veje overskrides ind i planområdet. Bebyggelsen skal indrettes efter reglerne om huludfyldning.
E	Forventes planen at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for støv på omgivelserne ind i planområdet?	x				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde. Planen forventes ikke at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for støv på omgivelserne.
F	Overskrides de vejledende grænseværdier for støv fra omgivelserne i ind planområdet?	x				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde.
G	Forventes planen at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for lugt på omgivelserne fra planområdet?	x				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde. Planen forventes ikke at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for lugt på omgivelserne.
H	Overskrides de vejledende grænseværdier for lugt fra omgivelserne ind i planområdet?	x				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde. Planen forventes ikke at give anledning til lugtgener i området.
I	Forventes planen at medføre overskridelse de vejledende grænseværdier for luftforurening på omgivelserne fra planområdet?	x				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde. Planen forventes ikke at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for luftforurening på omgivelserne.

J	Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening fra omgivelserne ind i planområdet? Tjek f.eks. " Luften på din vej ".	X				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde. Det bør derfor undersøges, om der findes virksomheder, som kan give anledning til luftgener i området.
K	Forventes planen at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for vibrationer på omgivelserne fra planområdet?	X				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde. Planen forventes ikke at medføre overskridelse af de vejledende grænseværdier for vibrationer på omgivelserne.
L	Overskrides de vejledende grænseværdier for vibrationer fra omgivelserne ind i planområdet?	X				Der planlægges for flere boliger i et allerede eksisterende boligområde.

Skema 2.7: Trafik

2.7: Trafik (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at påvirke den trafikale belastning i området?		X			Øgning med 40 boliger forventes at påvirke den trafikale belastning.
B	Forventes planen at påvirke den trafikale fremkommelighed i området?		X			Øgning med 40 boliger forventes at påvirke den trafikale fremkommelighed meget lidt.
C	Forventes planen at påvirke trafiksikkerheden til og fra området?	X				Nej.
D	Forventes planen at påvirke oversigtsforholdene i området?	X				Der planlægges for at anlægge en ny vej ind til de nye boliger, hvorfor oversigtsforholdene betegnes som at være gode.
E	Forventes planen at påvirke skoleveje i området?	X				Nej Planen påvirker ikke skoleveje.
F	Forventes planen at påvirke cykel- og gangstier i området herunder adgang til kollektiv trafik og indkøbsmuligheder?	X				Planen påvirker ikke i sig selv cykel- og gangstier.
G	Forventes planen at påvirke den kollektive trafik i området?	X				Nej. Planen ligger i det stationære område.
H	Forventes planen at påvirke parkeringsforholdene i området?	X				Planen følger kommunens retningslinjer for parkering i området.

Skema 2.8: Klima (påvirkning og tilpasning)

2.8: Klima (påvirkning og tilpasning) (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at påvirke energiforbruget?	x				Planforslaget skal give mulighed for et seniorbofællesskab, hvilket er mere energieffektivt end enkeltstående bebyggelser.
B	Forventes planen at påvirke udledningen af fossile brændstoffer herunder CO ₂ ?	x				Planen understøtter den kollektive trafik, i det der planlægges for boligbebyggelse i det stationsnære område til Albertslund Station. Der planlægges i overensstemmelse med kommuneplanen for et reduceret antal parkeringspladser til bebyggelsen for at understøtte valget af kollektiv trafik.
C	Forventes planen at påvirke genanvendelsen af affald?	x				Der etableres renovation efter kommunens regulativ for husholdningsaffald.
D	Forventes planen at tage højde for flerdagsregnvejr og ekstremregnvejr, hvor f.eks. bygninger er sikret mod en 15 års regnvejrshændelse?	x				Lokalplanområdet skal blandt andet skybrudsikres ved, at bygningerne skal kunne modstå 15 års regnvejrshændelse ved, at der kan stå 10 cm vand på terræn op ad bygningen uden at volde skade, og der skal være fald væk fra bygningerne.
E	Forventes planen at påvirke befæstelsesgraden i området?	x				Planen overholder Kommuneplanens retningslinjer om 30 % opholdsarealer.
F	Forventes planen at påvirke udledning af tag- og overflade- eller spildevand til vandløb?	x				Regnvand ledes til kloaksystemet, ligesom det er tilfældet i dag.
G	Forventes planen at påvirke områdets regnvandsbassiner?	x				Regnvand ledes til kloaksystemet ligesom det er tilfældet i dag.
H	Forventes planen at påvirke lokal afledning af regnvand (LAR)?	x				Nej
I	Forventes planen at tage højde for mere ekstreme vindforhold?	x				Der er ikke foretaget undersøgelser af vindturbulens, da det ikke er en høj bebyggelse.
J	Forventes planen at medføre turbulente vinde i området, dvs. hvordan påvirkes vindkomforten i og omkring området?	x				Da det ikke er en høj bebyggelse, forventes der ikke at komme vindturbulens som følge af planforslagets muligheder.
K	Forventes planen at tage højde for længere perioder med høj solskin og deraf mere varme?	x				De eksisterende træer i området vil blive bevaret, og der vil yderligere blive tilplantet med mere grønt. Dette medvirker til at give skygge og

						sænke temperaturen i forbindelse med høj sol og varmebølger.
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------

Skema 2.9: Befolkning og samfund

2.9: Befolkning og samfund (planens betydning for/påvirkning af)		Ingen påvirkning/ Ikke relevant	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
A	Forventes planen at påvirke sociale forhold? (det kan f.eks. være bylivet og nærmiljøet, den sociale sammensætning i området)	x				Kun i positiv karakter. Byggeriet vil bidrage med seniorboliger, som der efterspørges. I planen er indeholdt fællesarealer, hvor man kan være sammen om forskellige aktiviteter.
B	Forventes planen at påvirke materielle goder? (det kan være adgang til offentlig service f.eks. biblioteker, museer, parker etc.)	x				Planen påvirker ikke adgang til materielle goder.
C	Forventes planen at påvirke ejendomsværdier?	x				Planforslaget giver mulighed for et alment boligbyggeri i form af seniorboliger og kan være med til at påvirke ejendomsværdierne i området positivt.
D	Forventes planen at påvirke tilgængeligheden for offentligheden?	x				Planområdet vil ikke påvirke tilgængeligheden for offentligheden.
E	Forventes planen at påvirke tilgængeligheden for handicappede og/eller svage grupper?	x				Eftersom planforslaget giver mulighed for seniorboliger, skal der være god tilgængelighed. Tilgængelighed varetages jf. bygningsreglementet.
F	Forventes planen at påvirke utrygheden og/eller kriminaliteten i området?	x				Planen skaber mere liv i området, hvilket som udgangspunkt skaber mere tryghed.
G	Forventes planen at påvirke sikkerheden i området? (det kan være brand- og eksplosionsfare, giftpåvirkning etc.)	x				Ej relevant, da der planlægges for boligformål.
H	Forventes planen at påvirke erhvervslivet? (detailhandelsstruktur, branche-struktur, opland, omsætning, adgang til indkøb og arbejde)	x				Flere boliger vil skabe større efterspørgsel af f.eks. dagligvarer.
I	Forventes planen at medføre skyggepåvirkninger f.eks. fra bygninger?	x				Da der planlægges for etageejendom på 2 etager, vil bygningen kun skabe minimale skyggepåvirkninger.
J	Forventes planen at medføre refleksioner f.eks. fra bygninger?	x				Der forventes ingen refleksionsgener fra bygningen.
K	Forventes planen at medføre indbliksgener for naboerne?	x				Da der planlægges for etageejendom på 2 etager, vil noget indblik ikke

						<p>kunne undgås enkelte steder, da den eksisterende boligmasse kun er i én etage. Der tages dog højde for dette i byggeriet. Evt. indblik må forventes at være indenfor tålegrænsen.</p>
--	--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Væsentligheden af planens sandsynlige indvirkning på miljøet (skema 3)

Skema 3 omfatter den potentielle miljøpåvirkning og væsentligheden af de miljøpåvirkninger, der har vist sig relevante ovenstående skema 2.

Skema 3.1: Planens karakteristika

3.1: Planens karakteristika		Beskrivelse:
A	I hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?	Lokalplan vil danne grundlag for byudvikling af området.
B	I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer eller programmer, herunder også planer og programmer, som indgår i et hierarki?	Planforslaget er i overensstemmelse med den overordnede planlægning og vil ikke have nogen nævneværdig betydning for andre planer og programmer, da der planlægges for 40 seniorboliger.
C	Planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	Planen lægger op til bæredygtig udvikling af området, hvilket er i overensstemmelse med Albertslund Kommune planstrategi. Det vil således fremme bæredygtig udvikling.
D	Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet?	<p><u>2.5A: Forventes planen at påvirke de byarkitektoniske værdier i området?</u> Ja, planforslaget er ikke gårdhuse, som er karakteristiske for området.</p> <p><u>2.5E: Forventes planen at påvirke værdifulde kulturmiljøer?</u> Ja, planområdet er udpeget som værdifuldt kulturmiljø jf. Kommuneplan 2022 – 2034.</p> <p><u>2.6D: Overskrides de vejledende grænseværdier for støj fra omgivelserne herunder ekstern støj fra virksomheder ind i planområdet?</u> Ja, de vejledende støjgrænser for støj fra veje overskrides ind i planområdet. Bebyggelsen skal indrettes efter reglerne om huludfyldning.</p>
E	Planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	Planloven lever op til EU's retsakter inden for fysisk planlægning, og lokalplanen er således i overensstemmelse hermed og tilhørende retsakter.

Skema 3.2: Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt

3.2: Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt		Beskrivelse:
A	Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet?	Sandsynligheden for planernes indvirkning på omgivelserne er lille. Ændringerne er reversible og medfører ingen irreversible påvirkninger af natur eller miljø.
B	Indvirkningens kumulative karakter?	Der vil ikke være væsentlige indbyrdes påvirkninger af planen, som forrykker eller påvirker enkelte miljøfaktorer eller bidrager til at enkelte væsentlige påvirkninger forstærkes yderligere.
C	Indvirkningens grænseoverskridende karakter?	Planen overskrider ikke den lokale myndigheds stedlige kompetence eller har nationale eller internationale grænseoverskridende karakter.
D	Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)?	Det er en boliglokalplan. Der er således ikke fare for menneskers sundhed udover påvirkning fra trafikstøj eller miljøet.
E	Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)?	Planen omfatter en lille del af Albertslund Syd, og er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, samt er inden for den lokale myndigheds stedlige kompetence.
F	Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af: - Særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv - Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller – grænseværdier - Intensiv arealudnyttelse	Projektet, som lokalplanen skal give mulighed for, vil ikke væsentligt påvirke den arkitektoniske kulturarv i Albertslund Syd, men vil dog påvirke det udpeget værdifulde kulturmiljø, da bebyggelsen ikke opføres som gårdhuse. Grænseværdier for støj fra veje overskrides, og der skal således etableres afværgeforanstaltninger for at sikre menneskers sundhed f.eks. ved at anvende huludfyldningsreglen. Området er i dag intensivt arealudnyttet og bliver endnu mere intensivt arealudnyttet i form af byfortætning med almene boliger tæt på en S-togsstation, hvilken er i overensstemmelse med en bæredygtig udvikling om anvendelse af kollektiv trafik til at nedbringe CO ₂ -emissioner og ikke at inddrage ny jomfruelig jord til byudvikling.
G	Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan?	Planen vil ikke påvirke områder eller landskaber, der har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune skal have screeningen i høring hos berørte myndigheder og parter jævnfør bekendtgørelsens § 32, stk. 3, nr. 1 før der træffes afgørelse efter § 10. Høringen har været i 14 dages høringer fra onsdag den 21. september 2022 til og med onsdag den 5. oktober 2022. Følgende myndigheder er blevet hørt:

- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk
- Kroppedal Museum kulturarv@kroppedal.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Albertslund albertslund@dn.dk
- Albertslund Forsyning info@albforsyning.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Team Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & Natur

Der er i høringsperioden indkommet 0 høringssvar fra berørte myndigheder og parter.

Konklusion

Oversigten over svarene i skema 3 viser, at den potentielle miljøpåvirkning har en sådan karakter, at gennemførelsen af en miljøvurdering af planforslaget, ikke kan begrundes.

I screeningsafgørelsen er der endvidere lagt vægt på planens karakteristika herunder at:

Vurderingen er især begrundet i, at:

- Forslag til lokalplan påvirker ikke et Natura 2000-område
- Forslag til lokalplan er i overensstemmelse med overordnet planlægning
- Forslag til lokalplan omhandler et mindre område på lokalt plan
- Forslag til lokalplan udelukkende er mindre ændringer i det eksisterende gældende plangrundlag
- Forslag til lokalplan ikke i væsentlig grad bliver påvirket af eller indvirker på omgivelserne og miljø, herunder:
 - De byarkitektoniske værdier og det udpeget kulturmiljø bliver påvirket, men projektet, som planforslaget skal muliggøre, kan begrænse påvirkningen heraf ved f.eks. at have bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden
 - Støj fra veje kan forebygges ved at anvende huludfyldningsreglen

Albertslund Kommune konkluderer derfor, at det på det foreliggende grundlag er godtgjort, at planforslaget ikke vil resultere i væsentlige miljøpåvirkninger. Der vil derfor ikke være behov for at miljøvurdere planforslaget.



Flemming Fryd

Byplanlægger & miljøvurderingsspecialist
Albertslund Kommune
Plan, Byg & Miljø – Plan
BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, kan afgørelser efter miljøvurderingsloven påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til. Planen er udarbejdet i henhold til planloven, og der kan derfor klages i henhold til reglerne i planloven.

Efter [planlovens](#) § 58, stk. 1, nr. 3, kan Planklagenævnet tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven. Det er et retligt spørgsmål, om der skulle have været udarbejdet en miljøvurdering af et planforslag. En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning, jævnfør "[Lov om Planklagenævnet](#)" § 7, stk. 1.

Efter § 2 i bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love ([BEK nr. 130 af 28. januar 2017](#)) skal en klage være indgivet skriftligt 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt (dog kan kommunalbestyrelsen jævnfør planlovens § 24, stk. 6 for forslag til lokalplaner af mindre betydning fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget). Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Planklagenævnets praksis med hensyn til klagefrister er restriktiv, navnlig i sager hvor der er andre parter med modstående interesser. En klage, der er indgivet efter udløbet af klagefristen, vil normalt blive afvist, også selv om der er tale om en meget kort overskridelse.

Klageportal

Du klager via klageportalen for nævnene i Nævnenes Hus, som ligger på <https://naevneneshus.dk/>. Klagen sendes gennem klageportalen til Albertslund Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for almindelige borgere og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort eller MobilePay i klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Albertslund Kommunes afgørelse kan endvidere indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.

Klagefrist

Klage over afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering af forslag til
Lokalplan 4.14 – *Seniorboliger i Svanens Kvarter*
skal være modtaget senest:

Søndag den 21. maj 2023

Du kan læse mere om klagenævnets sagsbehandling på
Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk>.

