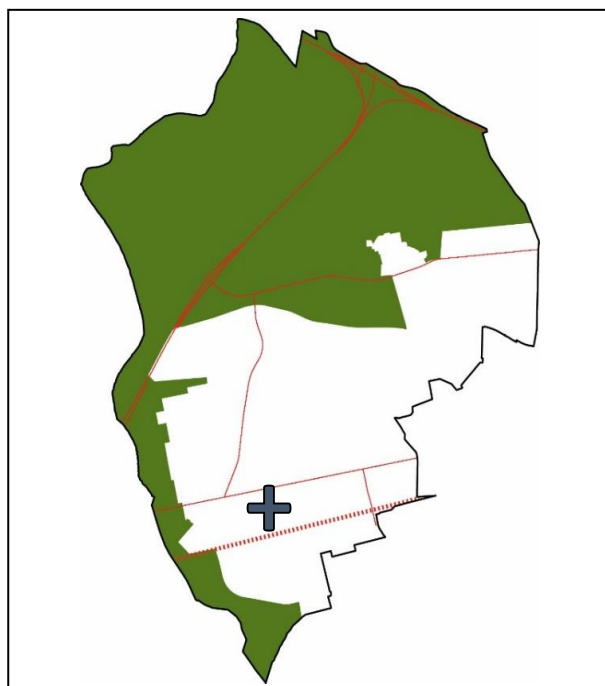
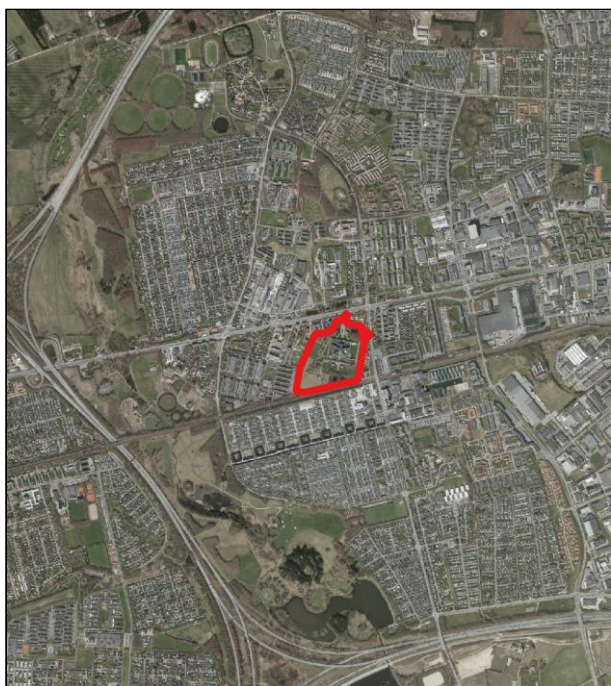


Afgrænsningsnotat for:

Miljøvurdering af Masterplan,
kommuneplantillæg 17 og rammelokalplan
"Vridsløse" samt lokalplan "Karrékvarteret"

Sagsnummer: 09.40.05-P16-3-21



Indhold

| | |
|--|----|
| Hvad er en miljøvurdering af planer? | 3 |
| Lovgrundlag | 4 |
| Indledning | 5 |
| Eksisterende planforhold | 6 |
| Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for biler | 8 |
| Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for cykler | 9 |
| De fremtidige planforhold | 10 |
| Forslag til Masterplan Vridsløse | 11 |
| Udkast til forslag til kommuneplantillæg 17 | 16 |
| Nye rammeområder | 16 |
| Nye retningslinjer for opholdsarealer | 18 |
| Nye retningslinjer for parkeringsnorm for biler | 18 |
| Nye retningslinjer for parkeringsnorm for cykler | 19 |
| Nye retningslinjer for parkering i konstruktion | 19 |
| Forslag til rammelokalplan | 20 |
| Bolitypologier og antal etager samt højder | 21 |
| Aksen og de grønne kiler | 22 |
| De bevaringsværdige bygninger | 24 |
| Forslag til den byggeretsgivende lokalplan | 27 |
| Miljøpåvirkninger som følge af planen | 28 |
| Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik og trafikikkerhed | 28 |
| Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik | 28 |
| Sandsynlige væsentlige påvirkning: Vibrationer fra jernbane | 28 |
| Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder | 29 |
| Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold | 29 |
| Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand | 30 |
| Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning | 30 |
| Den potentielle påvirkning af Vridsløselille Fængsel: Arealanvendelse | 30 |
| Den potentielle påvirkning af Vridsløselille Fængsel: Kulturarv | 30 |
| Den potentielle påvirkning af Albertslund Bymidte: Materielle goder | 31 |
| Den potentielle påvirkning af biologisk mangfoldighed, flora og fauna: Bynatur og Bilag VI-arter | 31 |
| Alternativer | 32 |
| Vurderingskriterier og databehov | 33 |
| Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen | 35 |
| Overvågning | 36 |

| | |
|-------------------------------------|----|
| Høring af berørte myndigheder | 36 |
| Bilag | 37 |

Hvad er en miljøvurdering af planer?

En miljøvurdering af planer er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan eller kommuneplantillæg. Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i miljøvurderingsloven¹.

Jævnfør Miljøvurderingsloven § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Miljøvurderingen udarbejdes sideløbende med planforslagene og vil give vigtige input til en sammenfattende redegørelse, der udarbejdes ved den endelige vedtagelse af planerne. Den sammenfattende redegørelse vil belyse:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planerne
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet
- Hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget.

¹ Lov om miljøvurdering af planer og programmer ([Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020](#)).

Lovgrundlag

Albertslund Kommune har igangsat udarbejdelsen af følgende planforslag: Masterplan, kommuneplantillæg 17 og rammelokalplan "Vridsløse" samt lokalplan "Karrékvarteret".

Albertslund Kommunen har vurderet, at planforslagene skal ledsages af en miljørapport jævnfør miljøvurderingsloven ([LBK nr. 973 af 25. juni 2020](#)).

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1:

"Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse

- 1) udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,*
- 2) medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger eller*
- 3) vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. stk. 2".*

Begrundelsen er, at planerne udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser.

Projektet er samtidig sammenfaldende i tid og areal med planerne, og mange af de samme miljøpåvirkninger for planerne og projektet kan derfor forventes.

Bygherre har ansøgt om at udarbejde en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) jævnfør § 18, stk. 2, og således vil der ligeledes blive indkaldt til idéer og forslag til miljøkonsekvensrapporten (tidligere benævnt VVM-redegørelse).

Det konkrete projekts miljøkonsekvensrapport (VVM) og miljøvurderingen af planerne (SMV) vil da være sammenfaldende for driftsfasen, da disse planer er såkaldte projektplaner. Miljøkonsekvensrapporten vil til forskel for miljøvurdering af planerne også omhandle anlægsfasen af selve projektet.

Albertslund Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven § 11 indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen og indgå i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af dette afgrænsningsnotat.

I afgrænsningsnotatet beskrives også, hvordan miljøvurderingen af disse temaer forventes udført. Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 32, stk. 1, pkt. 2 foretage en høring af de berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsningen af miljørapportens indhold.

Et udkast til afgrænsningsnotat skal derfor sendes til de berørte myndigheder, som i høringsperioden kan komme med bemærkninger til afgrænsningen. Myndigheden fastsætter en passende frist for, hvornår høringssvar skal være modtaget.

Indledning

Freja Ejendomme – der er statens ejendomsselskab, og som udvikler og sælger ejendomme fra staten samt regioner – overtog i foråret 2019 Vridsløselille Fængsel og blev efterfølgende sat til salg, hvor der var deadline for indikative bud den 15. juni 2020.



Figur 1: Luftfoto af Vridsløselille Fængsel.

I august 2020 blev det offentliggjort, at PKA, Danmarks største arbejdsmarkedspensionskasse, og entreprenør- og byudviklingsvirksomheden A. Enggaard sammen havde indgået en købsaftale med Freja Ejendomme om Vridsløselille Fængsel. PKA og A. Enggaard skal således over de kommende år udvikle den 160.000 kvadratmeter store grund, der huser det nedlagte fængsel, til en ny, grøn bydel med blandt andet boliger.

Efterfølgende har der været en arkitektkonkurrence, der løb frem til slutningen af november 2020, og på baggrund af blandt andet denne [arkitektkonkurrence](#), er arbejdet med at udarbejde masterplan, kommuneplantillæg og rammelokalplan samt en byggeretsgivende lokalplan igangsat.

Eksisterende planforhold

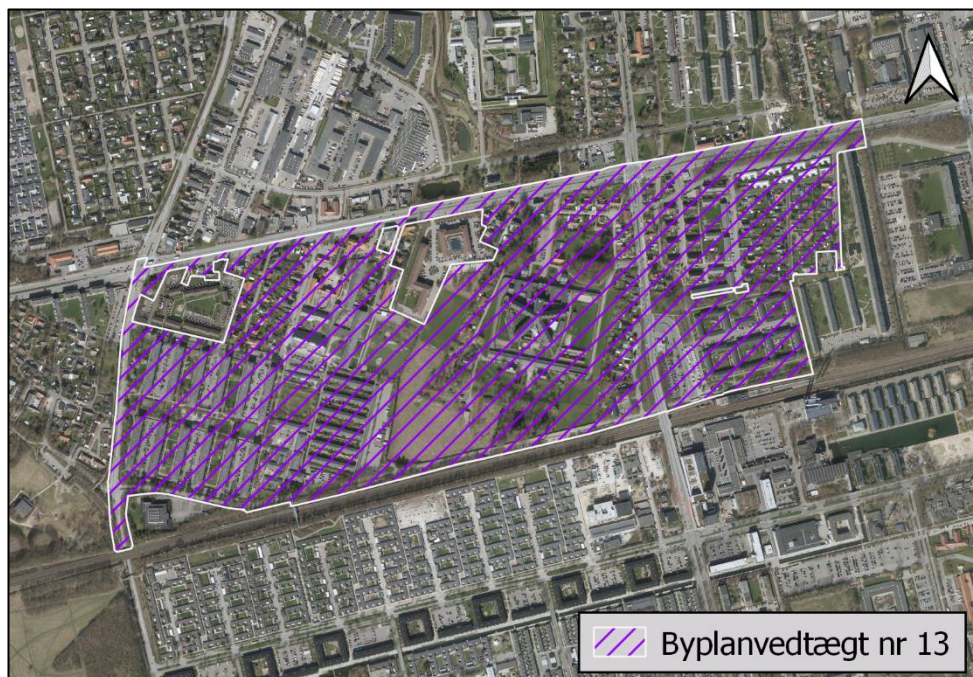
I henhold til [Albertslund Kommuneplan 2018 – 2030](#) er området i dag omfattet af kommuneplanramme BE04:



Figur 2: Luftfoto med afgrænsning af den eksisterende planramme BE04 - Fængselsområdet.

| | |
|-----------------------------------|---|
| Plannavn | Fængselsområdet |
| Plannr. | BE04 |
| Zone | Byzone |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Anvendelse generel | Blandet bolig og erhverv |
| Anvendelse specifik | Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Større rekreativt område, Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Kulturelle institutioner, Regnvands- og klimaanlæg |
| Maksimal bebyggelsesprocent | 100 |
| Beregningsmetode | Området som helhed |
| Maksimal bygningshøjde | 36 meter |
| Maksimal antal etager | 4.0 etager |
| Mindste tilladte miljøklasse | 1 |
| Maksimalt tilladte miljøklasse | 3 |
| Generelle anvendelsesbestemmelser | Stationsnært kerneområde. Blandet byområde, publikumsorienteret serviceerhverv, kulturelle institutioner, kontor og serviceerhverv, boligområde, offentligformål, uddannelsesinstitutioner, rekreativt grønt område, tekniske anlæg |
| Infrastruktur | Der skal etableres stiforbindelse gennem området. |

Lokalplan indenfor kommuneplanramme BE04 er [Byplanvedtægt nr. 13: "Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner"](#) fra 1974.



Figur 3: Luftfoto af byplanvedtægt nr. 13 afgrænsning.

Vridsløselille Fængsel er omfattet af delområde A7 i Byplanvedtægt nr. 13, hvor der blandt andet gælder følgende:

"§ 2. Områdets anvendelse:

2.7. Område A7. Offentligt formål – statsfængsel".

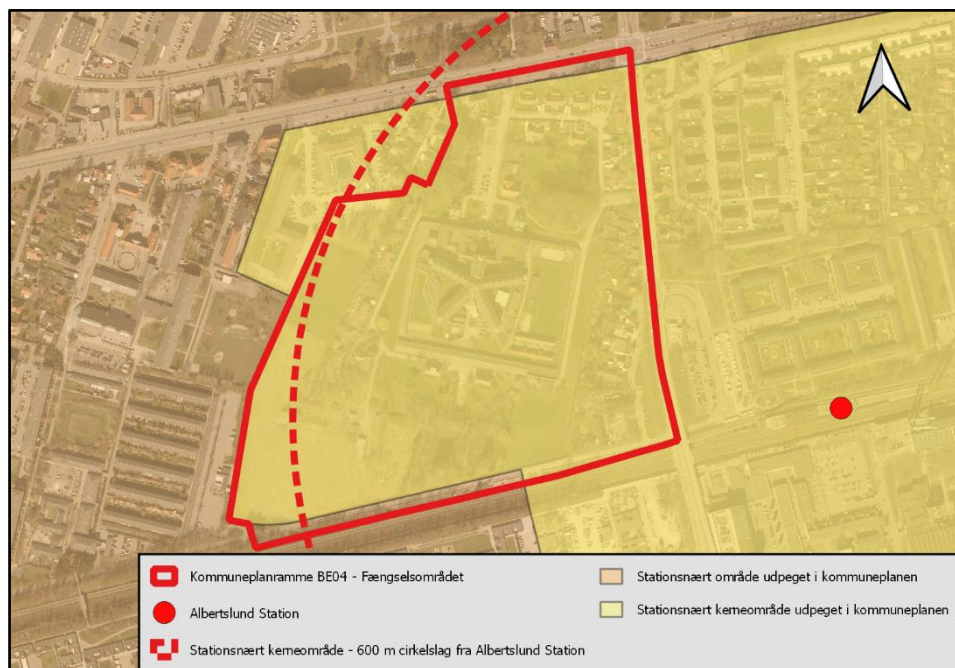
Og

"§ 8. Byplanvedtægtens overholdelse.

- 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – med mindre kommunalbestyrelsens ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten".*

Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for biler

Retningslinjer for bilparkering i kommuneplan 2018 – 2030 er, at der i det stationsnære kerneområde kan reduceres med op til 50 procent, og med 33 procent i det stationsnære område samt uden for det stationsnære område, hvis parkeringspladserne kan dobbeltudnyttes.



Figur 4: Vridsløselille Statsfængsel ligger iht. kommuneplanen inden for det stationsnære kerneområde.

Denne dobbeltudnyttelse kan ske mellem arealanvendelser, der primært har parkeringsbehov indenfor normal arbejdstid som erhvervsvirksomheder, skoler og andre offentlige institutioner, og arealanvendelser der primært har parkeringsbehov udenfor normal arbejdstid som boliger, biograf, idrætsanlæg og andre fritidsformål.

| Parkeringsnorm for biler i kommuneplan 2018 – 2030 | |
|--|--------------------------------|
| Bolig | |
| Anvendelse | Antal |
| Åben-lav | 2 pr. bolig |
| Tæt-lav | 2 pr. bolig |
| Etagebebyggelse | 1,5 pr. bolig |
| Ungdomsboliger, kollegier | 0,25 pr. bolig |
| Erhverv | |
| Anvendelse | Antal |
| Butikker | 1,0 pr. 25 m ² |
| Butikker med pladskrævende varer | 1,0 pr. 50 m ² |
| Kontor og liberalt erhverv | 1,0 pr. 50 m ² |
| Øvrigt erhverv | 1,0 pr. 100 m ² |
| Hoteller | 1,0 pr. værelse |
| Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner | 1,0 pr. 10 siddepladser |
| Service- og tankstationer | 10 pr. servicestation |
| Offentlige formål | |
| Anvendelse | Antal |
| Skoler 0. – 10. klasse | 0,5 pr. ansat |
| Voksen- og ungdomsuddannelse | 0,5 pr. ansat 0,25 pr. elev |
| Daginstitutioner | 1,0 pr. 50 m ² |
| Plejehjem | 0,25 pr. bolig |

| | |
|---|--|
| Idrætshaller | 1,0 pr. 10 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheden |
| Ved øvrigt byggeri fastsættes parkeringsnormen i lokalplanlægningen efter en konkret vurdering, herunder bil- og cykelparkeringsnormen for senior- og ældreboliger. | |

Kommuneplan 2018 – 2030s parkeringsnorm for cykler

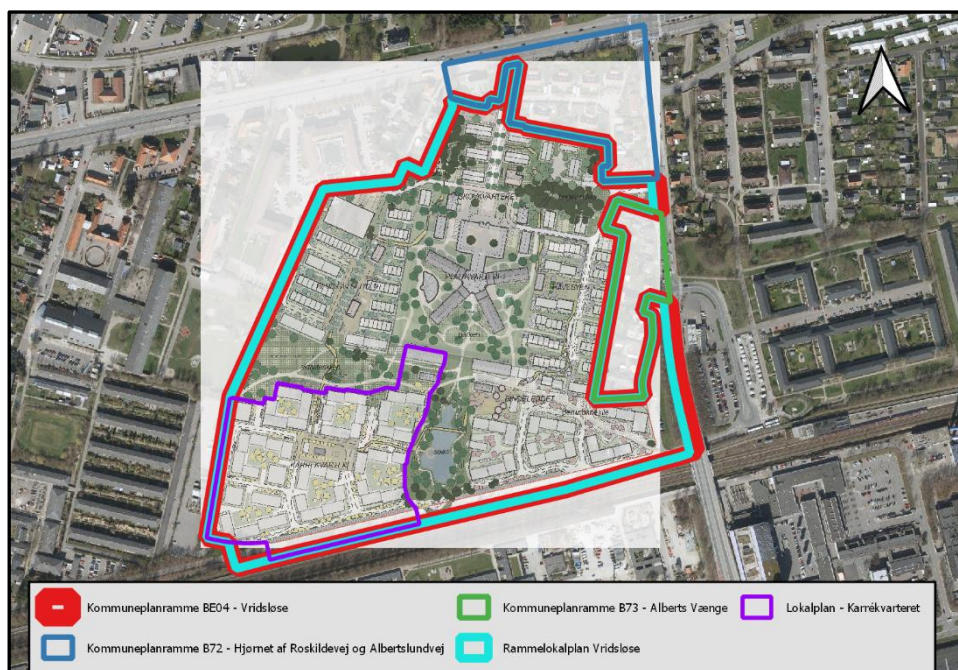
Retningslinjer for cykelparkering i kommuneplan 2018 – 2030 er, at ved busterminaler samt tog-, og letbanestationer skal der planlægges tilstrækkeligt areal til cykelparkering, som er velplaceret i forhold til terminalen og stationen. Nedenstående tabel viser parkeringsnormen for cykler:

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

De fremtidige planforhold

De kommende forslag til masterplan, kommuneplantillæg 17 og rammelokalplan samt lokalplan (Karrékvarteret - et konkret projekt), vil give mulighed for at omdanne området fra et statsfængsel til en bæredygtig og grøn bydel, hvor der kan være boliger, institutioner, liberalt erhverv, detailhandel og et grønt anlæg inden i og imellem bebyggelserne.

Albertslund Kommune ønsker endvidere med kommuneplantillæg 17 at gøre det muligt at opdele det nuværende rammeområde BE04 – *Fængselsområdet* i tre nye rammeområder for henholdsvis omdannelsen af det gamle statsfængsel Vridsløselille med bebyggelser i op til 7 etager og for den åbne og lave boligbebyggelse ud mod Albertslundvej samt den tætte og lave boligbebyggelse på hjørnet af Roskildevej og Albertslundvej.



Figur 5: Luftfoto med afgrænsning af de nye rammer og planer for området – afgrænsningen af rammelokalplanen er sammenfaldende med masterplanen for byomdannelsen af Vridsløselille Statsfængsel.

Forslag til Masterplan Vridsløse

Det hører til sjældenhederne, at der er mulighed for at skabe en ny stor bydel midt i centrum af en eksisterende by. Det er det, der kommer til at ske i Albertslund.

Det tidligere Vridsløselille Fængsel med sine enorme mure ligger midt i byen og nærmest skærer Albertslund over i to dele, og nu frigøres dette fængselsområde med 160.000 kvadratmeter til nye boliger, kultur, værksteder, markedsplads og bynatur.

Grebet om det gamle fængsel løsnes, når først de høje ydermure fjernes. Bag murene åbenbares et kæmpestort grønt - og hidtil hemmeligt – område med gamle slotslignende bygninger fra 1850'erne, ældgamle træer, små lunde og en sø. Et sted, der blot venter på nyt og anderledes liv, og som ovenikøbet har rigeligt plads til fem nye og vidt forskellige boligkvarterer med i alt 1.400 – 1.600 nye boliger ved siden af de eksisterende bygninger.

Vridsløselille får både leje- og ejerboliger i forskellige størrelser og prisklasser, så området får den diversitet, som efterspørges mange steder. Åbningen af den store grund giver mulighed for at tænke livet her helt forfra, skabe nye mødesteder for alle, mens man opbygger en ny hjemstavn for en blandet skare mennesker med forskellige behov. De seneste år er der samlet så meget viden og erfaring om, hvad der skaber gode og mangfoldige bydele, som fremmer fællesskab, liv og frihed. Den viden skal ind fra begyndelsen, samtidig med at Vridsløselille naturligvis ikke skal bygges på en dag, men udvikles løbende i samarbejder med beboerne, borgere, besøgende og erhvervs- og foreningsliv.

Det er visionen for Vridsløselille at indarbejde bæredygtighed på et højt niveau. En stor del af **FN's verdensmål** tænkes systematisk ind i alle tiltag og betyder, at der kommer alt fra delebiler, affaldssortering, legepladser, boldbaner, insekthoteller, cykelstier m.m. Området har f.eks. allerede sin egen sø, som skal udvides, så den både kan være et sted at lege og slappe af og også aflede regnvand.

Det er desuden oplagt at genanvende materialer, f.eks. kan de gule håndstøbte mursten fra de tykke mure indgå i noget nyt. Mange af de gamle bygninger, som har spillet en stor rolle i dagligdagen for de indsatte, bliver også helt centrale for både områdets beboere f.eks. fælles beboerhuse, og for resten af Albertslunderne som dele af et nyt kulturelt centrum.

På grunden står store, smukke gamle træer, hvoraf nogle er 160 år gamle. Engang plantet som små spæde skud, i dag majestætiske træer, som vil være levedygtige mange år fremover. Hvor de før stod som en hemmelighed for de fleste, bliver de nu nøje tænkt ind i de nye planer til glæde for både mennesker, fugle og insekter. Nye træer bliver plantet, så der skabes **nyt grønt liv** i og mellem kvartererne. I Albertslund er næsten 60 % af kommunens arealer grønne områder og natur, og det er en selvfølgelig del af drømmen om fremtidens Vridsløselille at følge traditionen for grønne og smukke åndehuller midt i byen.

Vridsløse skal ikke kun være grønt, men også trygt og rart. En vigtig del af visionen er, at der er noget **at være sammen** om. At det er nemt at lære andre at kende og finde noget at deles om uanset, hvilken alder man har. Om det er det lille, hyggelige fællesskab på pladsen i det kvarter, man bor i, eller det er fælles aktiviteter, der kan samle alle områdets beboere, hvis de har lyst. Vridsløselille skal være rart sted at vokse op og et rart sted at nyde sit otium.

Bydelen vil rumme mange steder for **fællesskab**, som blot skal fyldes op med mennesker. Der er fælleshuse, værksteder, sportsfaciliteter, grønne områder og flere andre steder, hvor alt fra fællesspisning over høstfest til leg, sport og kreativitet kan lade sig gøre, og forstærker følelsen af at høre til. Det sociale liv skal også være bæredygtigt, og med sin placering midt i Albertslund, skal Vridsløselille også spille en rolle for hele byen. I hovedbygningerne lægges der op til, at også byens foreninger kan lege med og at socialøkonomiske virksomheder bliver en del af det nye fællesskab

Et område, som er noget helt for sig selv i Vridsløselille, er **Porten**. Det er ved den grønne, massive træport og de store omkringliggende ikoniske bygninger, at de offentligt tilgængelige kulturaktiviteter åbner sig. Mange voksne husker den grønne træport, som optrådte i Olsen Banden-film, når Egon Olsen skulle løslades. Det er ved Porten, at der fremover kan komme café, museum, mikroproduktion, markedsdage med økologi og brugskunst, foreningsliv og iværksætteri. Bæredygtighed og fællesskab skal også her være bærende i udvikling af stedet, og foregå i tæt samspil med byens borgere og andre, som vil bidrage til det. Porten skal være et sted med masser af liv for alle.

Albertslund er navngivet efter den franske flygtning, greve, hofmandlæge og titulære professor Albert de Ramsault de Tortonval. Sammen med sin danske hustru, Elise, besluttede han sig for at skifte den københavnske stenbro ud med frisk luft og grønne omgivelser. I 1817 pakkede parret børnene sammen, kørte ad grusvejene vestpå og fik opført en lille gård. Det blev begyndelsen til Albertslund.

I 1857 åbnede Vridsløselille Fængsel, og området rundt om udviklede sig til også at huse ansatte og leverandører til fængslet. Stille og roligt voksede en lille by op over de næste 100 år. Først i 1960'erne kom der fart på igen. Albertslund blev så at sige opdaget, som det sted man kunne afprøve nye boformer og fællesskaber. Det var eksperimenter, som på mange måder lykkedes, og en stor del af de værdier, som de nye boligområder byggede på, er bevaret som en af grundstenene i byens nuværende identitet.

Vridsløselille får med sin placering **midt i Albertslund** en hel del foræret. Den nye bydel ligger to minutters gang fra Albertslund Station og lige midt i byen med indkøbscenter, rådhus, gymnasium, bibliotek, biograf, teater, spillested og andre kulturinstitutioner rundt om hjørnet. Det hele er der simpelthen allerede. Samtidig forstærker etableringen af Vridsløselille det allerede eksisterende byliv, fordi området byder på aktiviteter og begivenheder for hele byen. Vridsløselilles gang- og cykelstier indgår desuden i et vidt forgrenet net af stier, der gør det nemt og trygt for beboere at cykle eller gå til f.eks. skoler, institutioner, Badesøen og naturområder og blive en del af fællesskaberne i Albertslund.

Efterhånden som København vokser, og efterspørgslen påvirker boligpriserne, er der brug for alternativer. Vridsløselille er kun fem S-togstationer og omkring **15 km ad cykelstier fra København** og for mange vil DNA'et i Albertslund være et godt bytte. Tankerne bag Vridsløselille vil tiltrække mange tilflyttere, som leder efter mere plads, mere grønt og mere fællesskab, ligesom mange, der allerede elsker at bo i Albertslund, vil føle sig godt hjemme.

Albertslundånden er gennemsyret af bevidstheden om fællesskab og gensidig respekt beboerne imellem. Fællesskab er ikke bare noget, man taler om, det er noget, man har praktiseret i hverdagen de sidste 50 – 60 år. Det betyder, at få Albertslundere fraflytter byen, og at det derfor kan være svært at skaffe en bolig overhovedet. Alt i Vridsløselille bygger videre på den ånd og tradition, så de mange nye boliger gør det muligt for Albertslund igen at tilbyde den eftertragtede plads til nye mennesker.

De gamle bygninger giver et unikt afsæt for udviklingen af området. Bygningerne har en national genkendelighed, og her kan man allerede fra de tidlige faser med etableringen af "Fællesskabets port" skabe en ramme om det sociale liv i bebyggelsen.

Porten vil indeholde rum for både de større fællesskaber og mindre interessefællesskaber med alt fra blandt andet festsal, en ny vinterhave, kontorfællesskaber, projektrum til iværksættere og ildsjæle, fitness og børnehave. Porten giver området det ekstraordinære præg, der sætter bebyggelsen på landkortet.



Figur 6: Situationsplan fra udkast til masterplan for Vridsløse.

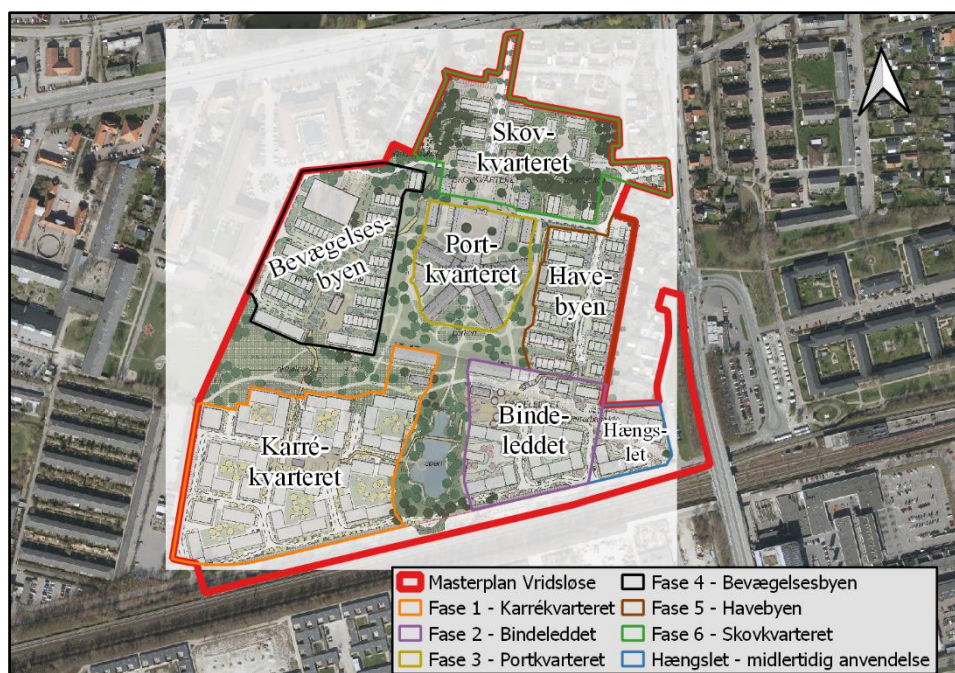
Udkast til forslag til masterplan for Vridsløselilles vision, er således i tråd med Albertslund Kommunes [planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#), hvor 6 udvalgte verdensmål:

- Verdensmål 3: Sundhed og trivsel
- Verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- Verdensmål 10: Mindre ulighed
- Verdensmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion
- Verdensmål 13: Klimainsats
- Verdensmål 15: Livet på land

er omskrevet til den lokale kontekst i Albertslund og er sat i relation til byudviklingen i Albertslund med tre pejlemærker:

- **Aktiv by med rig natur**
 - *I Albertslund er bevægelse og oplevelse en integreret del af byudviklingen. Naturen skal være let tilgængelig og rumme en høj biodiversitet. Klimatilpasning sker med fokus på, at vand skaber rekreative muligheder og rigere natur*
- **Mangfoldig by med høj livskvalitet**
 - *Byudviklingen i Albertslund skal fremme trivsel gennem fællesskab, kultur og tilgængelighed. Byen skal kunne rumme forskellige mennesker i forskellige livssituationer og tilbyde attraktive muligheder for at bo, lære, arbejde, opleve og mødes i Albertslund*
- **Klimaby med bæredygtig innovation**
 - *I Albertslund fremmer vi byudvikling, der bidrager til den grønne omstilling. Det gør vi ved at reducere vores miljø- og klimaaftryk og ved at åbne byen op som laboratorium for bæredygtig innovation.*

Udkast til forslag til masterplan for Vridsløselille har ligeledes en **etapeplan**:



Figur 7: Masterplanens afgrænsning med udkast til etableringsfaser og bydelskvarternavn.

Den anvendte byggerækkefølge er valgt ud fra følgende:

- At etablere en tilstrækkelig mængde boliger Karrékvartret og Bindeleddet til fællesfaciliteterne i Portkvarteret kan blive aktiveret på en god måde, hvorved de sociale og fælles funktioner kan aktiveres tidligst mulig, og med et tilstrækkelig grundlag.
- Under hele udbygningen vil der til stadighed være mulighed for betryggende/ugenert mulighed for nyindflyttede at færdes til stationen og Albertslund Centrum (indkøb o.l.). Stien på sydsiden af Hedemarksvej skal ligeledes opretholdes under udbygningen.

- Mindst mulig gene fra tung og støjende byggepladstrafik af ny-indflyttede beboere i Karrékvarteret og Bindeleddet, idet byggetrafik for Skovbykvarteret, Havebyen og Bevægelsesbyen kan foregå mod Roskildevej og mod Albertslundvej. Måske kan dele af byggetrafik for Karrékvarteret og Bindeleddet foregå via Hedemarksvej.
- I forbindelse med færdiggørelsen af område Karrékvarteret og Bindeleddet vil eksisterende værksteder blive transformeret til fællesfunktioner.

Øvrige forudsætninger:

- Byggemodning af hele området kan foregå efter godkendt Rammelokalplan.
- Nedrivninger ligeledes kan foregå efter godkendt Rammelokalplan.

Byggerækkefølge tager højde for etablering/aktivering af parkeringspladser:

- Parkering fase 1: P-hus på Hedemarksvej servicerer Karrékvarteret og Bindeleddet
- Parkering fase 2: P-hus servicerer Portkvarteret og Bevægelsesbyen
- Parkering fase 3: Parkering på terræn for Skovkvarteret og p-kælder for Havebyen.

Udkast til forslag til kommuneplantillæg 17

Det nye udkast til forslag til kommuneplantillæg for Vridsløse er i overensstemmelse med Albertslund Kommunes [planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#) om udviklingsmuligheder, hvor der blandt andet står følgende:

"Vridsløselille Fængsel er i foråret 2019 blevet sat til salg. Fængslet er kendt fra filmene om Olsen Banden, der altid starter med, at Egon Olsen kommer ud ad fængselsporten. Bygningerne er opført i 1859 og består af fængselsbygningerne, kirke, værksteder, enkelte boliger og store grønne udearealer. Området er centralt placeret tæt på S-togsstation og Albertslund Centrum, og er et nøgleområde i udviklingen af Albertslund".

Nye rammeområder

Udkast til forslag til kommuneplantillæg 17 – *Bydelen Vridsløse* bliver den eksisterende kommuneplanramme BE04 udskilt i en selvstændig ramme for den del, hvor der har været udskrevet en arkitektkonkurrence for, og som er sammenfaldende med Masterplanen for omdannelsen af selve Vridsløselille Statsfængsel. Denne ramme vil fortsat være med blandede byfunktioner herunder mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv og område til offentlige formål f.eks. kulturelle institutioner.

De tilbageblevne områder vil blive opdelt i to rammer for henholdsvis den åbne og lave boligbebyggelse ud mod Albertslundvej (B73) samt den tætte og lave boligbebyggelse på hjørnet af Roskildevej og Albertslundvej (B72) og vil med dette kommuneplantillæg blive udpeget til områder, hvor der vil være mulighed for boliger med en højde på maksimalt 8½ meter.



Figur 8: De nye rammeområde i kommuneplantillæg 17 – *Bydelen Vridsløse*.

Udkast til forslag til kommuneplantillæg 17 – *Vridsløse* vil endvidere give mulighed for bebyggelse i op til 7 etager i rammeområde BE04 - *Vridsløse*, men den maksimale bygningshøjde på 36 meter vil ikke blive ændret i forhold til den gældende kommuneplanramme, hvor der er mulighed for bebyggelse i 4 etager i op til 36 meters højde.

Efter planlovens regler kan der etableres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning udenfor de udlagte bydels- og lokalcentre.

I forbindelse med omdannelsen af det gamle Vridsløselille Statsfængsel til blandede byfunktioner er der mulighed for etablering af én enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m² bruttoetageareal, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv.

Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at udlægge et egentligt lokalcenter i området, da det kommende blandede bolig- og erhvervsområde er i gåafstand til Albertslund Bymidte.

| Kommuneplantillæg 17 | Rammebestemmelser |
|-----------------------------|---|
| Rammenummer | BE04 |
| Plannavn | Vridsløse |
| Nuværende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Generel anvendelse | Blandet bolig- og erhvervsområde |
| Specifik anvendelse | Boligområde, Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Nærrekreativt område, Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner, Regnvands- og klimaanlæg, Detailhandel |
| Maks. bebyggelsesprocent | 100 |
| Beregningsmetode | For området som helhed |
| Maks. bygningshøjde | 36 meter |
| Maks. antal etager | 7 etager |
| Note | <p>Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter.</p> <p>Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 7 etager til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 7 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk.</p> <p>Der skal etableres stiforbindelse igennem området.</p> <p>Parkering i konstruktion indgår ikke i den maksimale bebyggelsesprocent. Tekniske installationer på tage indgår ikke i den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Detailhandel i form af én enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m² eksklusivt lager, kontor og personalefaciliteter mv.</p> <p>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).</p> <p>Området har førsteprioritet i rækkefølgeplanlægningen.</p> |
| Mindst tilladte miljøklasse | 1 |
| Maks tilladte miljøklasse | 3 |
| Lokalplaner | Byplanvedtægt nr. 13 |

| Kommuneplantillæg 17 | Rammebestemmelser |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Rammenummer | B72 |
| Plannavn | Hjørnet Roskildevej og Albertslundvej |
| Nuværende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Specifik anvendelse | Tæt-lav boligbebyggelse |
| Maks. bebyggelsesprocent | 40 |
| Beregningsmetode | For området som helhed |
| Maks. bygningshøjde | 8,5 meter |
| Maks. antal etager | 1,5 etager |
| Note | Områdets karakter skal bevares. |
| Mindst tilladte miljøklasse | |
| Maks tilladte miljøklasse | |
| Lokalplaner | Byplanvedtægt nr. 13 |

| Kommuneplantillæg 17 | Rammebestemmelser |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Rammenummer | B73 |
| Plannavn | Alberts Vænge |
| Nuværende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Specifik anvendelse | Åben-lav boligbebyggelse |
| Maks. bebyggelsesprocent | 30 |
| Beregningsmetode | For området som helhed |
| Maks. bygningshøjde | 8,5 meter |
| Maks. antal etager | 1,5 etager |
| Note | Områdets karakter skal bevares. |
| Mindst tilladte miljøklasse | |
| Maks tilladte miljøklasse | |
| Lokalplaner | Byplanvedtægt nr. 13 |

Nye retningslinjer for opholdsarealer

Retningslinjer for opholdsarealer i det stationsnære kerneområde i forslag til kommuneplantillæg 17 er, at der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 30 procent af boligetagearealet, og udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres opholdsarealer svarende til mindst 50 procent af boligetagearealet.

Nye retningslinjer for parkeringsnorm for biler

Retningslinjer for parkering for biler i forslag til kommuneplantillæg 17 er, at parkeringsnormen kan yderligere reduceres i det stationsnære kerneområde, hvis der etableres delebilsordninger. Dette gælder for bebyggelser med minimum 75 boliger, der har fælles parkeringspladser.

Ved etablering af delebilsordning kan kravet til anlagte parkeringspladser således reduceres, da en parkeringsplads til delebiler erstatter 5 almindelige parkeringspladser.

Parkeringsnormen for anlagte parkeringspladser ved etablering af delebilsordninger i det stationsnære kerneområde fastsættes til minimum 0,55 almindelige parkeringspladser pr. bolig og maksimal 0,2 delebilparkeringsplads pr. bolig.

Nye retningslinjer for parkeringsnorm for cykler

Når antallet af parkeringspladser reduceres på grund af etablering af en delebilsordning, er der samtidig et øget krav om at etablere flere cykelparkeringspladser. Derfor skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 cykelparkeringspladser til ladcykler pr. delebils-parkeringsplads.

Kommuneplanens parkeringsnormen til cykler i det stationsnære kerneområde ændres således, at der skal udlægges 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf der anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. etagebolig ved bebyggelses opførsel. De resterende udlagte cykelparkeringspladser anlægges, såfremt der er behov.

Nye retningslinjer for parkering i konstruktion

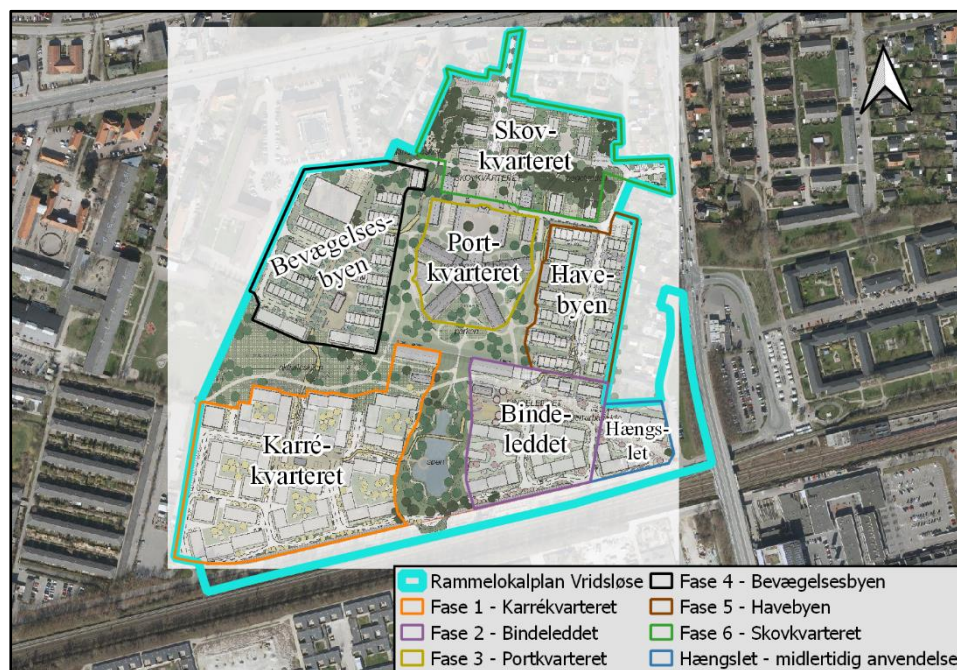
Kommuneplan 2018 – 2030 har ikke retningslinjer for parkering i konstruktion. Det er derfor nødvendigt at fastsætte nye retningslinjer for parkering i konstruktion i Vridsløse. Retningslinjerne har til formål at sikre tilstrækkelig plads til opholdsarealer på terræn.

I det stationsnære kerneområde med bebyggelsesprocenter på 150 eller derover skal minimum 75 procent af parkeringspladserne til biler etableres i konstruktion, og i områder med en bebyggelsesprocent mellem 100 - 150 procent skal minimum 50 procent af parkeringspladserne etableres i konstruktion, mens i områder med en bebyggelsesprocent under 100 procent vil kravet til andel af parkering i konstruktion ske efter konkret vurdering.

Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholds-arealer, skal opholdsarealer prioriteres højest. Derfor fastlægger retningslinjerne kun et minimumskrav til parkering i konstruktion. I lokalplanlægningen kan det vise sig nødvendig at øge dette krav for at sikre areal til ophold.

*Forslag til
rammelokalplan*

Rammelokalplanen skal udstikke rammerne for de forskellige bydelskvarterer med boligtypologier og antal etager samt højder, de grønne områder med stisystemer samt de bevaringsværdige bygninger og træer.



Figur 9: Rammelokalplanens afgrænsning med bydelskvarterer.

Boligtypologier og antal etager samt højder

De forskellige områder vil have forskellige typer af boliger fra rækkehuse til karrébebyggelse og enkeltstående høje etagebebyggelse, der kan fungere som vartegn i nogle af bydelskvarterene.

I **Karré kvarteret** skal der være karrébebyggelse på 4 – 6 etager i op til 24 meter, og hvor der kan være et eller flere enkeltstående høje etagebebyggelser "Udsigtshuse" på op til 7 etager i op til 28 meter.

I **Bindeledet** skal der være såkaldte "Fællesskabshuse" på 4 – 6 etager i op til 24 meter.

I **Portkvarteret** genanvendes det gamle statsfængsel og er således en genfortolkning af arkitekturen. Cellefløjenes genfortolkes i en moderne version, hvor der skabes en tung bygning af gule genbrugsmusten. De nye facader tager afsæt i de eksisterende fløje med deres murstensflader, faste vinduesrytme og detaljering omkring vinduerne, der genfortolker historien med hvælv i et nutidigt udtryk. De gamle bygninger er i 4 – 6 etager i højde op til 24 meter, og hvor tårnet i midten af det gamle statsfængsel er 36 meter højt.

I **Bevægelsesbyen** er boligtypologien "Æblerækker" og "Plantagehuse", som er rækkehuse fra 1 – 3 etager samt etagebebyggelse 4 – 6 etager og således med en højde i op til 24 meter.

I **Havebyen** er boligtypologien "Haverækker" og "Havehuse", som er rækkehuse og etagebebyggelse i 1 – 3 etager og med en højde på op til 12 meter.

I **Skovkvarteret** er boligtypologien "Skovhuse", som er rækkehuse fra 1 – 3 etager samt etagebebyggelse 4 – 6 etager og således med en højde i op til 24 meter.

Hængslet skal i først ombæring danne rammerne for midlertidig anvendelse f.eks. ungdomsklub eller andre offentlige formål og sidenhen skal der ligeledes etableres etagebebyggelse 4-7 etager i dette område.

Inspektørboligen er en åben-lav bebyggelse på 1½ etage.



Figur 10: Eksempel på en bebyggelsesplan.

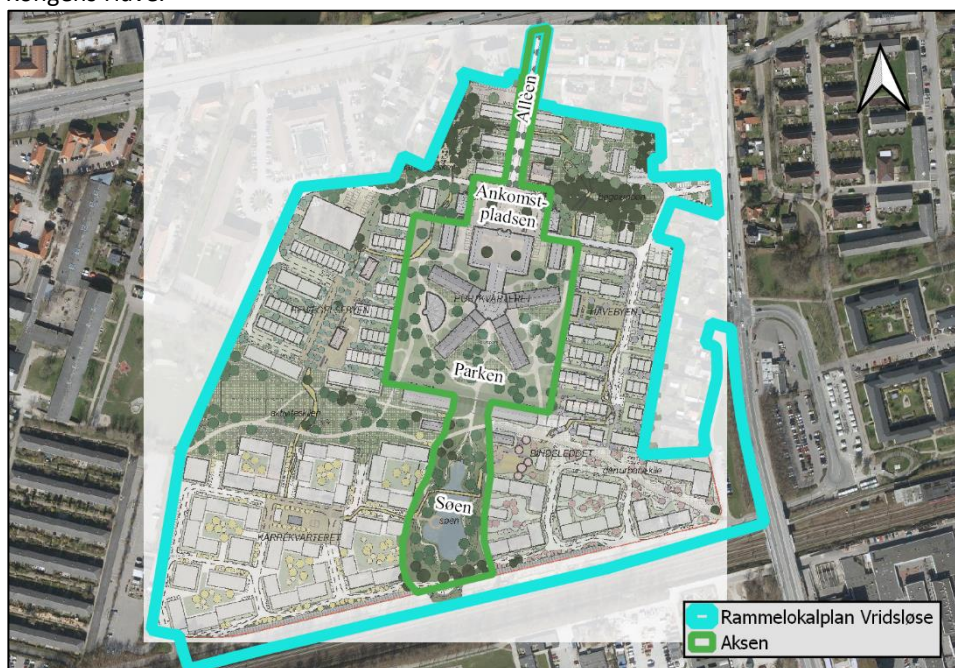
Aksen og de grønne kiler

Rammelokalplanen skal ligeledes sætte de overordnede rammer for strukturen af området og de grønne kiler.

Der arbejdes med tanken om "**Aksen**", der består af, Alléen, Ankomstpladsen foran den grønne port, Parken omkring det gamle fængsel, og Søen omkring den nyetablerede/flyttede sø.

Aksen strækker sig fra den formelle ankomst fra Roskildevej ad Egon Olsens vej, hvor den gamle allé genetaberes.

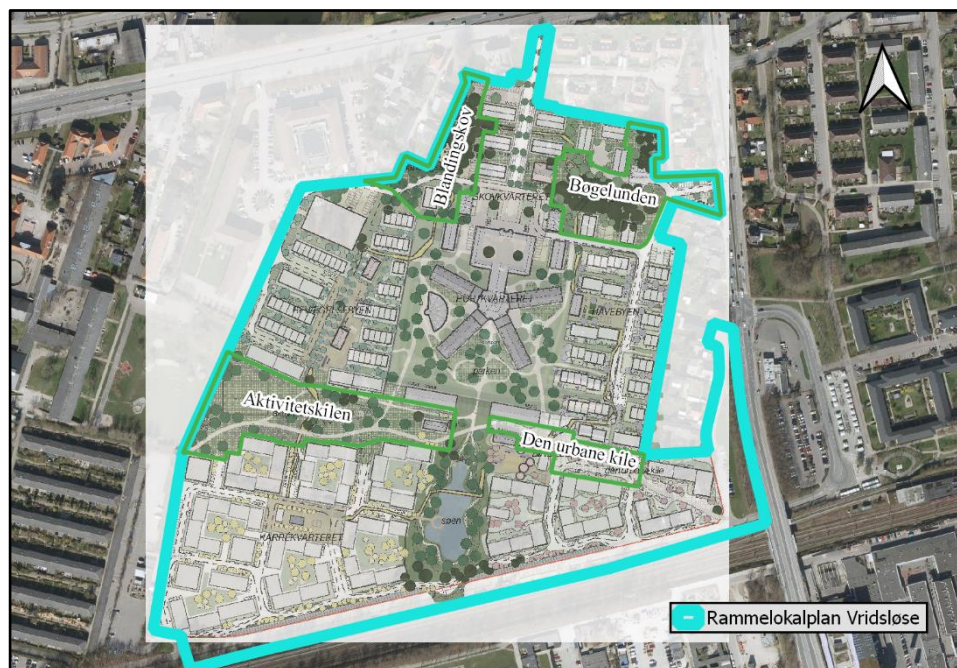
Parken og søen giver plads for de større fællesskaber, hvor man kan mødes til Sankthansbålet, koncerter eller lignende, samtidigt med at det er stedet, hvor man kan lægge et tæppe ud og nyde sommervarmen under de store parktræer, som var man i Kongens Have.



Figur 11: "Aksen" går fra Roskildevej ned igennem området til Hedemarksvej.

Endvidere arbejdes der med **4 grønne kiler**, som er forskellige landskabsrum, der forbinder ud til de omkringliggende områder og inviterer byen omkring indenfor.

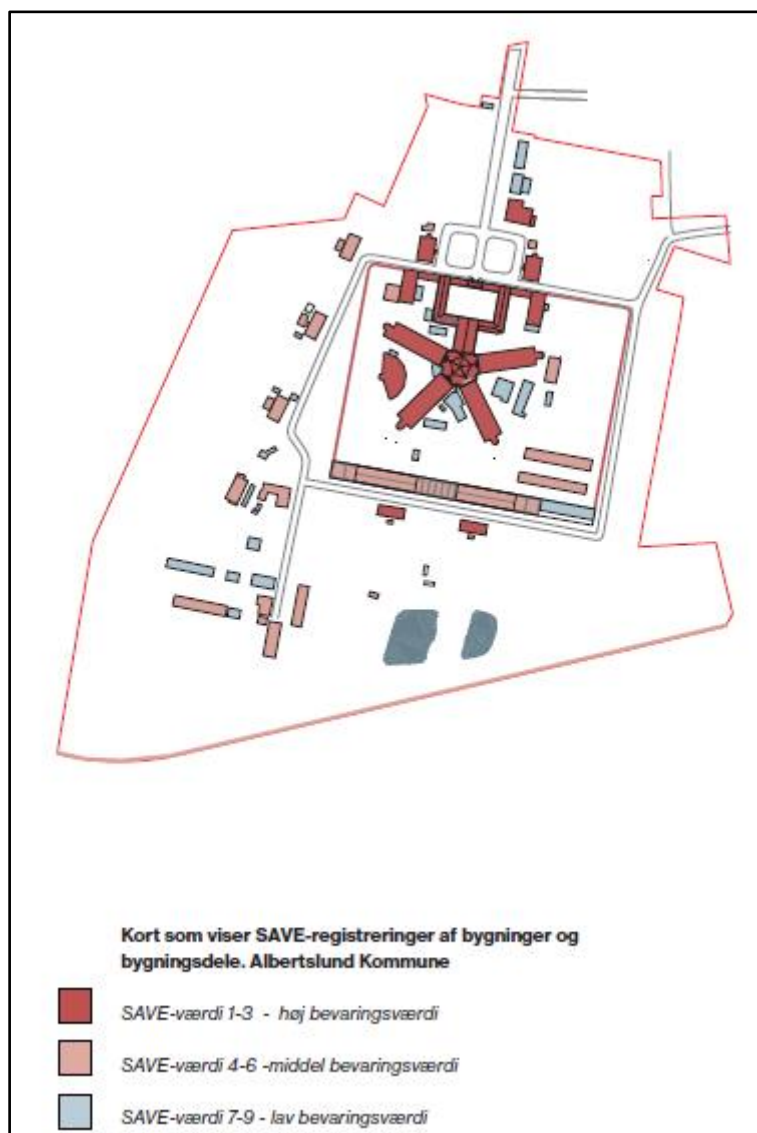
Kilerne er programmeret forskelligt, dvs. er planlagt med forskellige udtryk og detaljeringsgrad, og giver et bredt udbud af aktiviteter og kvaliteter til området. Hvor forbindelsen imod vest til skolen og svømmehallen og stationsforbindelsen er de mest programmerede, er de to nordlige mere lokale og forbinder til de landskabelige kvaliteter med skov- og bøgelunden.



Figur 12: De 4 grønne kiler indlagt i området (den urbane kile er en begrønnet byrum).

De bevaringsværdige bygninger

I forbindelse med udarbejdelsen af udkast til forslag til masterplan er der gennemført en SAVE-registrering af al bebyggelse i området. Registreringen er afrapporteret i et særskilt dokument. Albertslund Kommune har desuden tidligere fået lavet en SAVE-registrering, der har dannet baggrund for kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdige bygninger.



Figur 13: Kortet er udarbejdet for Albertslund Kommune af 'Center for bygningsbevaring'.

Bebyggelsen i området er særligt karakteriseret ved deres funktion som fængsel. Således kan bebyggelsen karakteriseres som forskellige i typologi – fra fængselsfløje, kirker og mure til villaer.

En meget stor del af den bevaringsværdige bebyggelse ligger centralt i området.

Foreløbig konklusion:

Bygherre har valgt at bevare en stor del af bygningerne inde i hjertet af planen, da bygherre vurderer, at de har størst historisk værdi.

Bygninger i kategorien 'geometrisk bevaret struktur og karakter', vurderer bygherre, er bygninger, der har svært ved at leve op til de krav, der skal til, for at bygningerne kan bruges til boliger, både ift. bygningernes tilstand og krav ift. bygningsreglementet. Men da bygningerne i disse kategorier indeholder mange kvaliteter og historie, skal disse analyseres og registreres, så de på bedste måde kan transformeres om i respekt for historien.

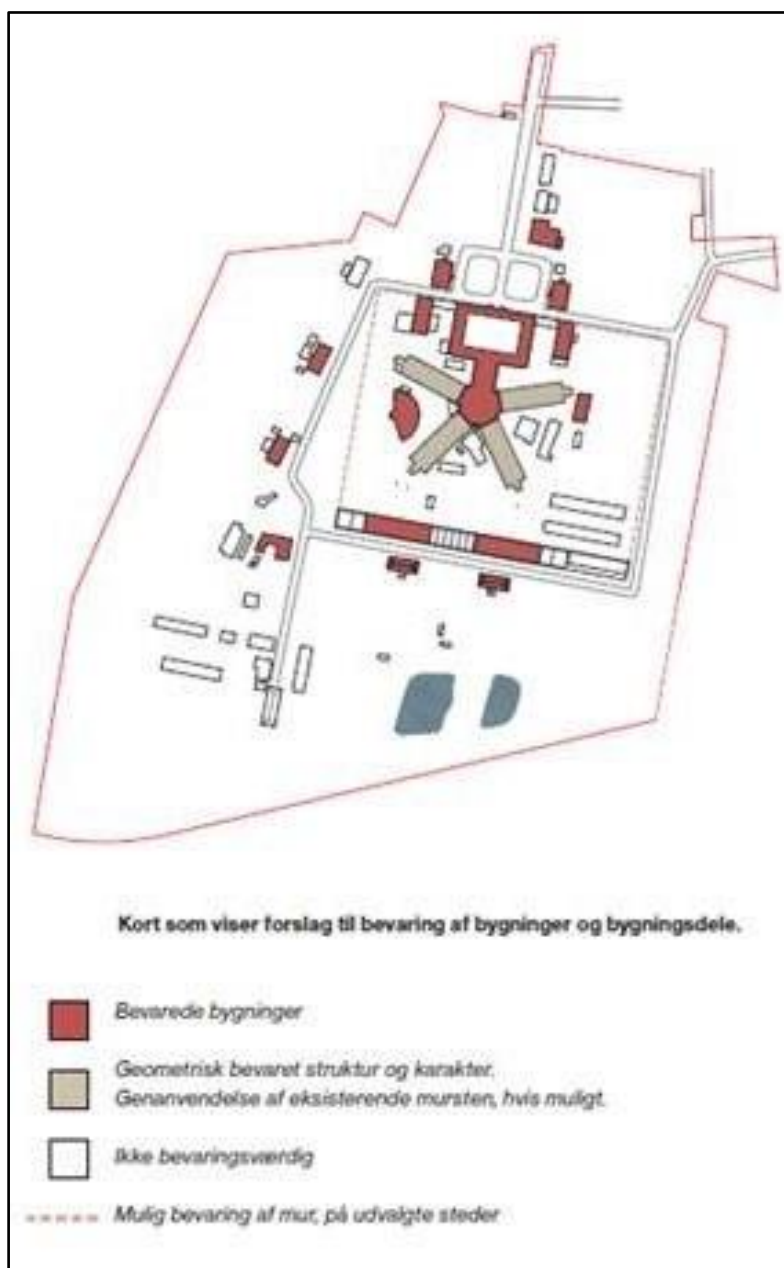
Der vil blive arbejdet målrettet med en bevarelse af de viste bygninger, men de enkelte bygninger kan vise sig svære at bevare på sigt pga. deres tilstand.



Figur 14: Kortet er udarbejdet for Freja Ejendomme.

Murpartier bevares udvalgte steder, hvor de indgår aktivt i udearealernes disponering:

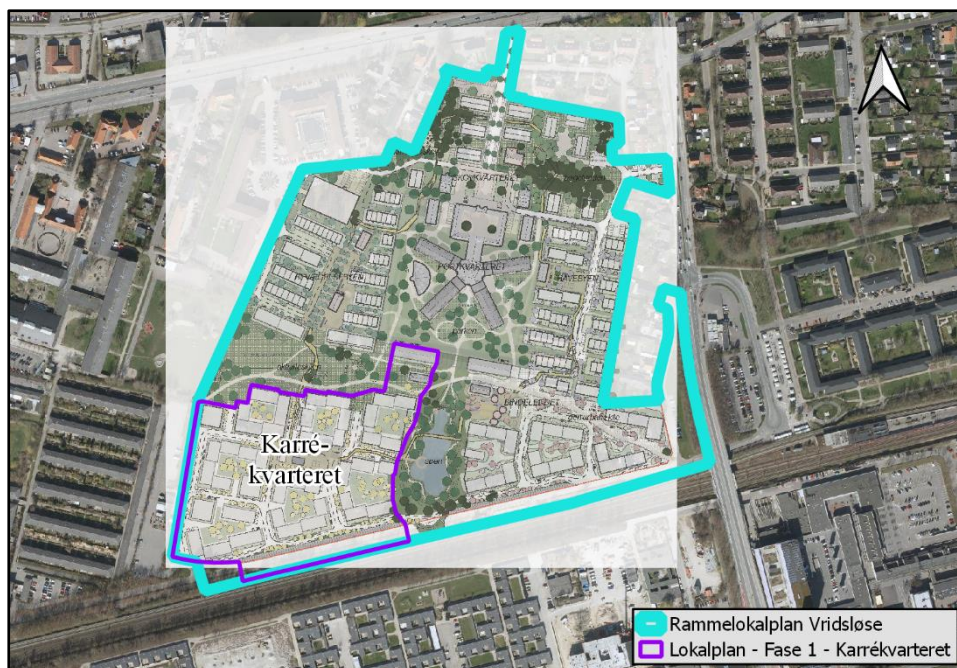
Muren kan enkelte steder bevares i fuld højde, og andre steder bearbejdes så man f.eks. kan sidde på den, og andre steder måske et spor i belægningen, som påmindelse om en svunden tid.



Figur 15: Kortet viser status på hvilke bygninger, der bevares i planen, som den er nu.

Forslag til den byggeretsgivende lokalplan

Lokalplanen skal omfatte området for fase 1 – *Karré-kvarteret*, hvor der vil blive fastsat nøje bestemmelser for bebyggelsen i dette område jævnfør de overordnede rammer og masterplanen herunder materialevalg etc.



Figur 16: Lokalplanens afgrænsning.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af forslag til masterplan, kommuneplantillæg, rammelokalplan og den byggeretsgivende lokalplan – "Vridsløse" er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i de konkrete projektplaner, der er for området. De konkrete projektplaner udgør et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan blive udbygget. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme til og fra projektplanområdet som følge af de nye konkrete planprojekter og omgivelserne.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner, såsom landskab, lysforhold, natur (biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser), jordbund, vand, lugt, luft, klima, trafik og støj. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning:

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik og trafiksikkerhed

Trafikmængder- og mønstre i området vil blive ændret som følge af planerne, hvor der vil komme væsentlige flere personbiler i områder.

Det vurderes dog, at stationsnærheden til den Albertslund Station og den lavere parkeringsnorm vil betyde færre personbiler til og fra masterplanområdet end i et tilsvarende område, der ikke ligger stationsnært.

Trafiksikkerhed kan være en udfordring i forhold til Roskildevej og de andre adgangsveje til og fra masterplanområdet, og derfor skal det belyses, hvorledes det er mest hensigtsmæssigt både for de bløde trafikanter og bilisterne at komme til og fra området samt overvejelser herom indenfor området.

Der vil blive udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med miljøvurderingen, som vil undersøge trafikforholdene herunder trafiksikkerhed.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik

Den sandsynlige påvirkning af støj fra veje f.eks. Roskildevej og Albertslundvej og støj fra jernbanen, hvor der kører S-tog, fjern- og regionaltog samt godstog og luftforurening fra både vej- og jernbanetrafikken i området på det nye boligområde, skal belyses.

Desforuden skal trafikstøj af kørsel til og fra området undersøges. Det skal således sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra veje og jernbane både i forhold til naboerne og til selve boligområdet kan overholdes.

Der vil blive udarbejdet en redegørelse for støj fra veje og jernbane heraf luftforureningen i området, som vil indgå i miljøvurderingen.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Vibrationer fra jernbane

Den sandsynlige påvirkning af vibrationer fra jernbanen, hvor der kører S-tog, fjern- og regionaltog samt godstog, skal undersøges i forhold til boligbebyggelsen, da boliger normalt ikke må placeres nærmere end 50 meter fra jernbaner på grund af risikoen for generende vibrationer.

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

Der er to typer af negative effekter af vibrationer. Mærkbare vibrationer og bygningskadelige vibrationer.

Vibrationer beskriver den oplevede gene og benævnes ofte dB(KB). "(KB)" betyder, at angivelsen af vibrationsniveauet er tilpasset den måde, mennesket opfatter (føler) vibrationerne.

Vibrationer kan fremskynde skader, som ellers ville forekomme på et senere tidspunkt. Man skal være opmærksom på, at vibrationer kan mærkes ved niveauer, der er væsentligt lavere end de niveauer, der kan medføre skader på bygninger.

I vibrationsberegningerne er det forudsat, at skinner og hjul er godt vedligeholdt og af god kvalitet. Størrelsen af vibrationerne i den enkelte bebyggelse påvirkes også af togtypen, toglængden, hastigheden, de geologiske forhold og ikke mindst bygningskonstruktionen.

Der vil blive udarbejdet en redegørelse for vibrationer fra jernbanen, som vil indgå i miljøvurderingen.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder

Masterplanområdet udlægges i kommuneplanramme område BE04 til blandede byfunktioner i form af boliger, erhverv og offentlige formål. Der er blandt andet tanker om mikrobryggeri, detailhandel, musikskole m.m. Der kan således potentiel opstå miljøkonflikter mellem disse blandede byfunktioner i området.

Albertslund Varmeværk ligger umiddelbart i nærheden af området, og der skal ved lokalplanlægning af byggeri til miljøfølsom arealanvendelse sikres, at byggeriet maksimalt får en højde, hvor grænseværdierne for luftforurening fra Albertslund Varmeværk er overholdt.

Den sandsynlige påvirkning af boligområderne af støj herunder fra parkeringshuse, støv, lugt og anden luftforurening fra offentlige formål og virksomheder i og uden for området herunder Albertslund Varmeværk vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og visuelpåvirkning samt vindforhold

Det skal undersøges, hvilken sandsynlig skyggepåvirkning naboerne til masterplanområdet og de forskellige bydelskvarterer inden for masterplanområdet vil få som følge af højderne på bebyggelsen. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævndøgn samt sommer- og vintersolhverv.

Der skal ligeledes udarbejdes visualiseringer således, at naboerne og de nye beboere i masterplanområdet kan få et indtryk af den sandsynlige visuelle påvirkning herunder indbliksgener.

En række af de nye planlagte bebyggelser er højere end de nuværende bebyggelser i masterplanområdet. Det kan sandsynligvis påvirke oplevelsen af udearealer, da den højere bebyggelse kan skabe turbulens og føre vestenvinden ned til terræn.

Den sandsynlige påvirkning af naboerne og de nye beboere i masterplanområdet fra skygge og visuelle forhold herunder indbliksgener samt vindkomfort vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Jordforurening og grundvand

Det gamle statsfængsel er tilbage fra 1850'erne, og det er således ikke utænkeligt, at der kan være forurening i området, som der ikke er kendskab til.

Den sandsynlige påvirkning af masterplanområdet af jordforurening og grundvandet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Klimatilpasning

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og masterplanområdet skal således sikres herfor. Samtidig kan der komme meget varme somre, hvor afskærmning fra solen både af den enkelte bolig og på de fælles opholdsarealer kan have betydning for menneskers sundhed.

Den potentielle påvirkning af masterplanområdet af klimaforandringer vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Vridsløselille Fængsel: Arealanvendelse

Arealanvendelsen i området ændres fra fængselsområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Afledte virkninger af ændret anvendelse vil blive behandlet i miljøvurderingen under arealanvendelse og de øvrige afledte virkninger vurderes i afsnittet om befolkningen og menneskers sundhed.

Den potentielle påvirkning af arealanvendelsen vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Vridsløselille Fængsel: Kulturarv

Vridsløselille Fængsel er udpeget som bevaringsværdig bygning i Albertslund kommuneplan 2018 -2030, hvor der står følgende i retningslinje 4.7:

”Ved lokalplanlægning for områder med bevaringsværdige bygninger opført før 1940 skal bygningernes kulturværdi vurderes og bygningernes anvendelse, modernisering og klimaforbedringer skal overvejes. Kulturværdien af bevaringsværdige bygninger opført før 1940 skal vurderes før der træffes beslutning om eventuel nedrivning eller meddeles forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14”.

Hovedpointerne fra SAVE-registreringen udført af ”Center for Bygningsbevaring” er:

- Fængslet er blandt Albertslunds ældste bygninger og er en del af udgangspunktet for den efterfølgende byudvikling. Derudover er bygningerne i kraft af deres formgivning som fængsel en unik/sjælden bygningstype. Begge dele bør give anledning til, at anlægget har høj bevaringsværdi.
- ”Center for Bygningsbevaring” vurderer af denne grund, at alle oprindelige bygninger bør gives en kulturhistorisk værdi på 2, da de er synlige, fysiske vidnesbyrd om det oprindelige anlæg, dets funktioner og anvendelse.
- Hovedstrukturen skal vurderes sammenhængende. Anlægget er både afgørende i lokalhistorisk kontekst, men også på nationalt niveau.
- Mindre og mere anonyme end de ældre bygninger, der i sig selv ikke er umistelige, kan have stor betydning for det samlede anlæg, dvs. helheden og som kulturhistorisk vidnesbyrd om stedets funktion. Her nævnes både nogle af udhusene, der ligger i tilknytning til de større byggerier, de diamantformede vagttårne og grøntsagskulerne.

- Derudover nævnes at 'skæve indslag' og små detaljer, der måske ikke umiddelbart springer i øjnene, også kan være vigtige for stedets autenticitet og fortællerværdi, eks. mure, lygtepæle osv. Alle bygninger der i den oprindelige rapport er nedtonet

I området er der en flere gamle træer, og disse skal vurderes, hvorvidt de er bevaringsværdige eller ej.

Den potentielle påvirkning af kulturarven både i forhold til bygninger og træer vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af Albertslund Bymidte: Materielle goder

Masterplan Vridsløses visioner om at skabe boliger for henimod 3.500 nye borgere til Albertslund Kommune vil skabe grundlag for en udvidelse af detailhandelsudbuddet i form af én enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m² eksklusivt lager, kontor og personalefaciliteter mv.

Andre materielle goder kan være forsyningen af offentlige institutioner i form af daginstitutioner og skoler. Endvidere kan det være adgangen til grønne områder, kulturelle oplevelser og kollektiv transport.

Den potentielle påvirkning af materielle goder vil blive behandlet i miljørapporten om materielle goder i forhold til det nuværende plangrundlag og visionerne i Masterplan Vridsløse samt forslag til kommuneplantillæg 17, rammelokalplan og den byggeretsgivende lokalplan.

Den potentielle påvirkning af biologisk mangfoldighed, flora og fauna: Bynatur og Bilag VI-arter

Den kommende Kommuneplan 2022 – 2034 vil have nye retningslinjer for bynatur, og såfremt Kommuneplan 2022 – 2034 ikke bliver vedtaget inden planforslagene for Vridsløse, vil disse retningslinjer for bynatur blive indarbejdet i Kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2018 – 2030.

Disse retningslinjer er:

9.1

Bynaturens grønne og blå struktur skal beskyttes og fremmes, så den både sikrer dyr og planter levesteder og binder dem sammen med byens større grønne områder, by- og naturparker samt Vestskoven.

9.2

Beplantning, vedligeholdelse og drift af større grønne områder, rabatter til sti og vej samt regnvandssøer og regnvandsbassiner skal fremme biodiversitet.

9.3

Ved lokalplanlægning af nye boliger i større byudviklingsområder skal det, så vidt det er muligt, sikres let adgang til et grønt område.

9.4

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

Det kan ikke udelukkes, at der kan være Bilag VI-arter i området både i de gamle bygninger og træer.

Den potentielle påvirkning af biologisk mangfoldighed, flora og fauna vil blive belyst i miljørapporten.

Alternativer

Miljørapporten skal omfatte en kort skitsering af grunden til at vælge, det og/eller de alternativer, der har været behandlet. Dette fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. h.

Hovedforslaget, der indgår i miljøvurderingen, er det scenarie, hvor planforslagene vedtages og realiseres.

Der vil i miljørapporten blive redegjort for de alternativer, der er gjort overvejelser om i forhold til bebyggelsernes omfang og placering samt trafik og parkering. Som minimum skal 0-alternativet beskrives.

0-Alternativet: Er en beskrivelse i miljørapporten af den situation, hvor planforslagene ikke vedtages og realiseres for Vridsløselille Fængsel. Dette vil betyde, at gældende kommuneplanramme og byplanvedtægt for området ikke ophæves og kan udnyttes fuldt ud.

Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret i ovenstående afsnit om ”Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger”:

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

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

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

Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen

Følgende planer og programmer vurderes at kunne have betydning for miljøvurderingen af planforslagene, såfremt de indeholder målsætninger, visioner og/eller retningslinjer af relevans for planlægningen. Der redegøres for relevant planlægning i miljørapporten.

- [FN's 17 verdensmål](#)
- [Fingerplan 2019](#)
- [Kommuneplan 2018 – 2030](#)
- [Planstrategi 2019: "Mere Albertslund"](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Klimatilpasning Albertslund 2012](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan](#)

Overvågning

Miljøvurderingen vil omfatte en redegørelse for eventuelt behov for overvågning af planens miljøpåvirkninger.

Hvis miljøvurderingen viser, at der er behov for overvågning af miljøpåvirkningerne af planernes vedtagelse, skal miljørapporten indeholde et overvågningsprogram. Dette fremgår af miljøvurderingslovens § 12, stk. 4:

”Miljørapporten skal indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens eller programmets gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14. Miljørapportens program for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes, i det omfang det er hensigtsmæssigt”.

Overvågningsprogrammet kan således både omfatte overvågning, der i forvejen foretages af myndighederne i medfør af anden lovgivning, og overvågning, der ikke indgår i myndighedernes eksisterende overvågningsprogrammer.

Høring af berørte myndigheder

Albertslund Kommune har sendt udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder i perioden fra torsdag den 9. september til og med torsdag den 23. september 2021, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Vallensbæk Kommune kommune@vallensbaek.dk
- Brøndby Kommune brondby@brondby.dk
- Høje Taastrup Kommune kommune@htk.dk
- Ballerup Kommune mtadm@balk.dk
- Egedal Kommune planafdelingen@egekom.dk
- Ishøj Kommune cbu@ishoj.dk
- HOFOR lokalplan@hofor.dk
- BaneDanmark hoeringer@bane.dk
- Vejdirektoratet vd@vd.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@albforssyning.dk
- Albertslund Kommune Byggesagsafdeling byggesag@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Vej & Park vejogpark@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Affald affaldoggenbrug@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Miljø & Virksomheder miljo@albertslund.dk
- Albertslund Kommune Trafik & 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 i høringsperioden indkommet 3 hørings svar med bemærkninger til afgrænsningsnotatet fra følgende myndigheder:

Albertslund Kommunes Trafik vil gerne have tilføjet i teksten på side 14, at *"stien på sydsiden af Hedemarksvej skal opretholdes under udbygningen"*. Dette er nu blevet tilføjet i afgrænsningsnotatet.

I emnet under *"Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik og trafiksikkerhed"* på side 28 skal det præciseres, at det er *"Trafikmængder og trafikmønstre i området vil blive ændret"*. Dette er nu præciserede i afgrænsningsnotatet.

Endvidere har Albertslund Kommunes Trafik bemærkninger og præciseringer til tabellen *"Vurderingskriterier og databehov"* på side 33, og nogle af disse bemærkninger og præciseringer er blevet indarbejdet i tabellen.

Albertslund Kommunes Natur vil gerne have tilføjet under kulturarv, at der er beplantning i området, som er eller kan være bevaringsværdige. Dette er blevet tilføjet til afgrænsningsnotatet.

Albertslund Kommunes Natur påpeger endvidere, at områdets gamle bygninger og træer kan være bilag IV-arter i form af f.eks. flagermus.

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

Høringen har således givet anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af forslag til masterplan, kommuneplantillæg og rammelokalplan samt lokalplan.

Bilag

Udkast til forslag for Kommuneplantillæg 17 – *Bydelen Vridsløse*

