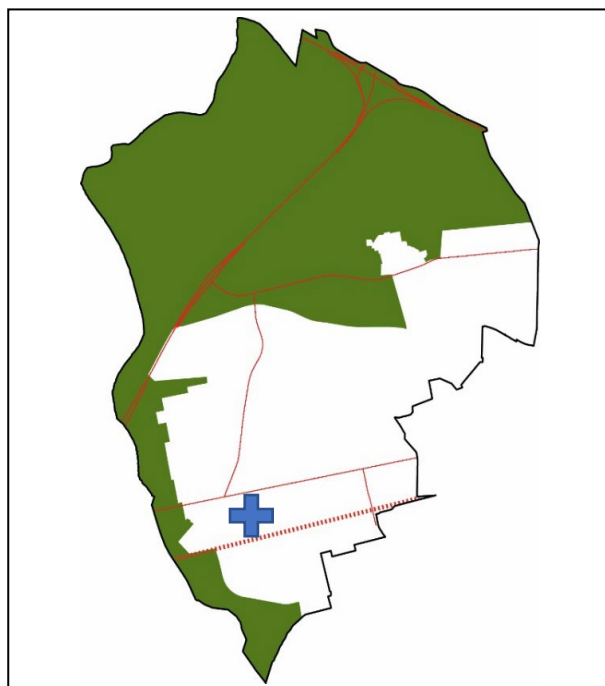
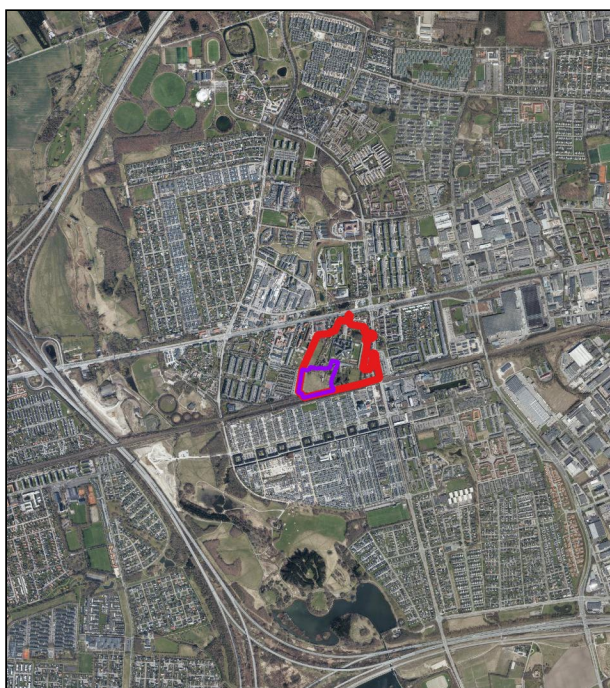


Afgrænsning af:

Miljøvurdering af forslag til Kommuneplantillæg 1 – *Vridsløse* Lokalplan 13.10 – *Boliger og erhverv i Karrékvarteret*

9. december 2022

Sagsnummer: 09.40.05-P16-5-22



Albertslund Kommune

Indholdsfortegnelse

Hvad er en miljøvurdering af planer?	4
Proces for miljøvurdering af planer	4
Lovgrundlag	6
Mindre område på lokalt plan	6
Mindre ændringer til planen	7
Væsentlighedsbegrebet	7
Miljøvurderingspligt af forslag til Kommuneplantillæg 1 og Lokalplan 13.10 - Boliger og erhverv i Karrékvarteret	8
Indledning	10
Eksisterende forhold	11
Kommuneplan 2022 - 2034	11
Rammeområde BE04 – Vridsløse	11
Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Vridsløse	12
Retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv (udvalgte)	12
Retningslinje 7 om parkering (udvalgte)	13
Retningslinje 7.9 – 7.11 om delebilsordning	13
Retningslinje 7.12 – 7.15 om parkering i konstruktion	13
Retningslinje 7.17 – 7.20 om parkeringsnorm for cykler (udvalgte)	14
Retningslinje 8 om opholdsarealer (udvalgte)	14
Retningslinje 9 for bynatur (udvalgte)	15
Retningslinje 26 for områder med risiko for oversvømmelse (udvalgte)	16
Rækkefølgeplanlægning	17
Byplanvedtægt nr. 13	18
Fremtidige forhold	19
Startredegørelse	19
Projekt for Karrékvarteret	19
Karrékvarterets nøgletal	20
Forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse	21
Forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse	23
Forslag til Lokalplan 13:10 – Karrékvarteret	24
Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	24
Parkeringshus på Hedemarksvej "Mobilitetshuset" og vejadgang	27
Regulering af støj fra veje i byområder "huludfyldningsreglen"	28
Regulering af støj fra virksomheder i byområder "huludfyldningsreglen"	29
Redningsberedskabets indsatsmuligheder	30
Miljøpåvirkninger som følge af planen	32
Befolkning og menneskers sundhed	33

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik og trafiksikkerhed	33
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt vibrationer fra jernbane	33
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder	33
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold	34
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet	34
Klimatiske faktorer	34
Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning.....	34
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	35
Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter	35
Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser	36
Jordbund og vand.....	36
Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand samt drikkevandsinteresser.....	36
Landskab.....	37
Den potentielle påvirkning af landskabelige og visuelle forhold	37
Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv	37
Den potentielle påvirkning af Vridsløselille Fængsel: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv.....	37
Materielle goder.....	38
Den potentielle påvirkning af materielle goder	38
Kumulative effekter.....	39
Alternativer	39
Vurderingskriterier og databehov	40
Planer og programmer af betydning for miljøvurderingen	42
Overvågning.....	43
Høring af berørte myndigheder	43
Glostrup Kommune	43
Albertslund Kommunes miljøafdeling	44
HOFOR A/S	44
Slots- og Kulturstyrelsen.....	44
Albertslund Kommunes Affald og Genbrug.....	44
Litteraturliste	45

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 miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse [nr. 1976 af 27/10/2021](#)). 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.

Proces for miljøvurdering af planer

Det fremgår af Miljøvurderingslovens § 32 ([LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#)), at:

“Den myndighed, der som en del af udarbejdelsen eller vedtagelsen af en plan eller et program foretager en miljøvurdering m.v. efter reglerne i afsnit II, skal sikre, at følgende informeres tidligt i beslutningsprocessen, og senest så snart oplysningerne med rimelighed kan gives:

- 1) Offentligheden.
- 2) Berørte myndigheder.
- 3) Berørte stater.

Stk. 2. De oplysninger, som myndigheden skal informere om, jf. stk. 1, er følgende:

- 1) Angivelse af, hvortil bemærkninger eller spørgsmål kan rettes.
- 2) Nærmere oplysninger om fristerne for fremsendelse af bemærkninger eller spørgsmål.
- 3) Oplysning om, hvorvidt planen eller programmet vil indebære en høring efter § 38.
- 4) Planens eller programmets retlige grundlag.
- 5) Hvorvidt de miljøoplysninger, der er indhentet af myndigheder til brug for sagens behandling, er til rådighed for offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater.
- 6) Eventuelle supplerende oplysninger, herunder de vigtigste rapporter og anbefalinger m.v., som myndigheden har modtaget.
- 7) Hvor og hvordan oplysningerne stilles til rådighed.
- 8) Hvilke foranstaltninger der er eller vil blive truffet med henblik på offentlighedens, berørte myndigheders og berørte staters deltagelse i miljøvurderingsprocessen”.

Nedenstående figur viser en simplificeret miljøvurderingsproces:

1. Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan

Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af forslag til lokalplan på baggrund af en startredegørelse, der er udarbejdet af bygherre. Referater fra Kommunalbestyrelsesmøder kan se på Albertslund Kommunes hjemmeside under "[Dagsordener og referater](#)" fra politiske udvalg.

2. Udarbejdelse af forslag til lokalplan og udkast til afgrænsningsnotat igangsættes

Planmyndigheden igangsætter udarbejdelsen af forslag til lokalplan og udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurderingens indhold og detaljeringsgrad.

Processen herom fremgår af nærværende diagram herunder hvilke høringer, der gennemføres, og hvem der kan kontaktes.

Oplysningerne stilles til rådighed på Albertslund Kommunes hjemmeside under "[Miljøvurdering af planer \(SMV\)](#)".

3. Udkast til afgrænsningsnotat sendes i høring hos berørte myndigheder

Planmyndigheden sender udkast til afgrænsningsnotat i høring hos berørte myndigheder om miljørapportens indhold.

4. Det endelige afgrænsningsnotat udarbejdes

Planmyndigheden udarbejder det endelige afgrænsningsnotat, hvori der er en beskrivelse af, hvordan de relevante indkomne høringssvar fra berørte myndigheder er inddraget. Dette endelige afgrænsningsnotat er udgangspunktet for udarbejdelsen af miljørapportens indhold.

5. Miljørapporten udarbejdes

Planmyndigheden udarbejder miljørapporten, der vurderer miljøpåvirkningerne af forslag til lokalplan gennemførelse.

6. Offentlig høring af forslag til lokalplan

Planmyndigheden sender forslag til lokalplan og den endelige miljørapport i minimum 8 ugers høring. Høringsfasen involverer både offentligheden og de berørte myndigheder. De involverede parter skal have lejlighed til at udtale sig på grundlag af miljørapporten. Miljørapporten er at betragte som færdig, når den sendes i høring sammen med planforslaget. Det er altså kun planforslaget, der sendes i høring.

7. Udarbejdelse af høringsnotat/hvidbog og sammenfattende redegørelse

Planmyndigheden behandler de indkomne relevante høringssvar til planforslaget og udarbejder et høringsnotat/hvidbog, hvori forvaltningens eventuelle ændringsforslag til planforslaget fremgår af som følge af høringen.

Planmyndigheden udarbejder ligeledes en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvordan miljøvurderingen og de indkomne høringssvar er taget i betragtning.

8. Vedtagelse af forslag til plan

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt den endelige lokalplan skal vedtages og godkender samtidig høringsnotatet og den sammenfattende redegørelse.

9. Offentliggørelse af lokalplan og igangsætning af overvågningsprogrammet

Den endelige vedtagne lokalplan offentliggøres på [Plandata.dk](#)

Planmyndigheden skal gennemføre en overvågning af de lokalplanens miljømæssige konsekvenser, såfremt at miljørapporten er kommet frem hertil.

Overvågningsprogrammet vedtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Lovgrundlag

Albertslunds Kommunalbestyrelse har [tirsdag den 5. april 2022](#) igangsat udarbejdelsen af følgende planer: Forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og forslag til Lokalplan 13.10 – Karrékvarteret.

Formålet med miljøvurderingsloven ([LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#)) er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, jf. lovens § 1.

I medfør af § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven skal den myndighed, der udarbejder planer og programmer indenfor bl.a. fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, gennemføre en miljøvurdering af planen.

Som undtagelse til denne hovedregel, skal myndigheden gennemføre en vurdering (screening) af, om planen eller programmet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer eller programmer, jf. § 8, stk. 2, nr. 1.

Det er Albertslund Kommunes vurdering, at planforslagene er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 og er omfattet af bilag 2, punkt 10, b "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg" ([LBK nr. 1976 af 27/10/2021](#)).

Det fremgår af Miljøstyrelsens udkast til "[Veiledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\) - Planer og programmer](#)" fra 2022 følgende omkring tolkning af § 8, stk. 1, nr. 1 (p. 28):

"De planer/programmer, som er omfattet af lovens § 8, stk. 1, nr. 1, skal derfor systematisk underkastes en miljøvurdering¹. Der kan således ikke foretages en differentiering af planer/programmer i forhold til den forventede væsentlige indvirkning på miljøet. Den eneste undtagelse herfra er, at planen eller programmet alene vedrører et mindre område eller alene indeholder mindre ændringer til planen, se nærmere afsnit 3.2".

I Planklagenævnets publikation af 11. juli 2022 ([PKNO nr. 26](#)) er det nævnets opfattelse, at:

"miljøvurderingslovens klare hovedregel er, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der omfattet af lovens bilag 1 og 2, jf. § 8, stk. 1, nr. 1".

Mindre område på lokalt plan

Det fremgår af Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022, at EU-Domstolen² har påpeget, at begrebet "lokalt plan" har samme betydning som "en lokal myndighed" jf. [miljøvurderingsdirektivet](#).

Kommuneplaner og kommuneplantillæg er som udgangspunkt ikke omfattet af reglen om "mindre område på lokalt plan", i og med der er tale om en planlægning på kommunalt niveau. Det samme gør sig gældende for planer, der kan påvirke ud over kommunegrænsen, da det går ud over den lokale myndigheds stedlige kompetence jf.

Planklagenævnets afgørelse af 2. december 2021 ([j.nr. 20/00789](#)) og Planklagenævnets afgørelse af 9. december 2021 ([j. nr. 20/09399](#)) samt Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#).

Lokalplaner kan falde ind under kriteriet "mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer". Kriteriet omfatter dog ikke kun områdets geografiske størrelse og andre størrelsesmæssige dimensioner, men også anvendelsens art og placering samt omfanget af det, som planerne planlægger for/muliggør.

¹ [C-160/17](#), præmis 48, og [C-671/16](#), EU:C:2018:403, præmis 43. Se i øvrigt "[Årsrapporten 2020 – arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol](#)"

² [C-444/15](#), præmis 69-74.

Mindre ændringer til planen

Det fremgår af ligeledes af førnævnte udkast til vejledning fra 2022 følgende (p. 33):

“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”.

Det fremgår endvidere af Miljøstyrelsen udkast til vejledning fra 2018 *“Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – 1. del: Planer og programmer”*, at det er ud fra en samlet afvejning af nedenstående kriterier om, hvorvidt der kan gennemføres en screening med henblik på afklaring af behovet om miljøvurdering af lokalplaner (Naturklagenævnet Orienterer, NKO, nr. [430](#), [433](#) og [473](#)):

- Tidligere planlægning for samme aktiviteter (boliger, erhverv, institutioner) på nogenlunde samme arealstørrelse
- Mindre ændringer i bebyggelsesprocent (fra 40 til 60 pct.)
- Mindre ændringer i højden (+3 m)
- Ingen ny inddragelse af sårbar natur, som ikke allerede er påvirket

Se endvidere Planklagenævnet orienterer [nr. 26](#)

Væsentlighedsbegrebet

Væsentlighedsbegrebet er et EU-retsligt begreb, der skal klarlægge, hvorvidt realiseringen af forslaget til en plan eller program forventes at få en væsentlig påvirkning af miljøet, der både omfatter positive og negative påvirkninger.



Figur 1: En skematisk fremstilling af væsentlighedsbegrebet (kilde: Miljøstyrelsens udkast til vejledning fra 2022 *“Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Planer og programmer”*).

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan f.eks. udgøre et kriterie for væsentlighedsvurderingen jf. Planklagenævnets afgørelse af [4. maj 2021 \(j.nr. 19/03416\)](#):

"Det fremgår af vejledningen om støj fra veje, at den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er L_{den} 58 dB(A) for bl.a. boligområder. Grænseværdierne udtrykker den støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Planklagenævnet finder derfor generelt, at en lokalplan, som muliggør byggeri, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje overholdes, ikke vil være miljøvurderingspligtig som følge af trafikstøj³.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til blandede byfunktioner, idet det alene er udlagt til boliger⁴. Der er heller ikke tale om et eksisterende byområde, da området er ubebygget, og hovedsageligt består af beplantning i form af løvskov og græs.

De lempede grænseværdier for vejstøj er dermed ikke gældende i lokalplanområdet, og kommunen har derfor ikke lagt de korrekte støjgrænser til grund for sin miljøscreening".

Miljøvurderingspligt af forslag til Kommuneplantillæg 1 og Lokalplan 13.10 - Boliger og erhverv i Karrékvarteret

Forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser. Eftersom der skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg, og der derved ændres i den overordnede planlægning, dvs. den gældende kommuneplan, vedrører denne planlægning ikke et mindre område på lokalt plan.

Endvidere ændres der væsentligt i det eksisterende plangrundlag, dvs. [Byplanvedtægt nr. 13 - Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner](#), og således indeholder det ikke mindre ændringer til den eksisterende plan i form af blandt andet følgende punkter:

- Arealanvendelsen ændres fra statsfængsel til et område med bolig og erhverv, dvs. blandede byfunktioner.
- Både i forhold til Byplanvedtægt nr. 13 og den faktiske bebyggelsesprocent i området ændres der væsentligt.
- Både i forhold til Byplanvedtægt nr. 13 og den faktiske bebyggelseshøjde, antal etager og ydre fremtræden i området ændres der væsentligt.
- Vej- og stiforhold ændres væsentligt.
- Hegn og beplantning ændres.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af jordforurening i området som følge af, at området har været anvendt til Statsfængsel siden 1859 og der derved er uvished om aktiviteterne i området.
- Det kan ikke udelukkes, at menneskers sundhed kan blive væsentligt påvirket af støj fra jernbane, da projektet ligger ud til jernbanen, hvor der er togtrafik med godstog, intercitytog, regionaltog og S-tog.
- Byplanvedtægt nr. 13 er ikke tidligere blevet miljøvurderet.

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 § 19, stk. 4, og således vil der ligeledes blive udsendt et udkast til afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapporten (tidligere benævnt VVM-redegørelse).

³ Se Planklagenævnets afgørelse af 6. november 2019 ([j.nr. 18/06356](#)).

⁴ Med hensyn til forståelsen af begrebet "blandede byfunktioner" henvises til Planklagenævnets afgørelse af 23. september 2020 ([j.nr. 20/03225](#)), navnlig afsnit 3.3.7 og 3.3.8.

Det konkrete projekts miljøkonsekvensrapport (VVM) og miljøvurderingen af forslag til planerne (SMV) vil da være sammenfaldende for driftsfasen, da disse planer er såkaldte projektplaner, eftersom der er en klar sammenhæng mellem det, der beskrives og visualiseres i lokalplan, og det, som der faktisk bliver opført jf. definitionen af projektlokalplan i Naturklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2010, j.nr. NKN-33-03682: *"der nøje beskriver, hvorledes det påtænkte byggeri vil blive udformet for så vidt angår udstrækning, højde og placering"*.

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, der efterfølgende blev sat til salg med en deadline for indikative bud den 15. juni 2020.



Figur 2: 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.

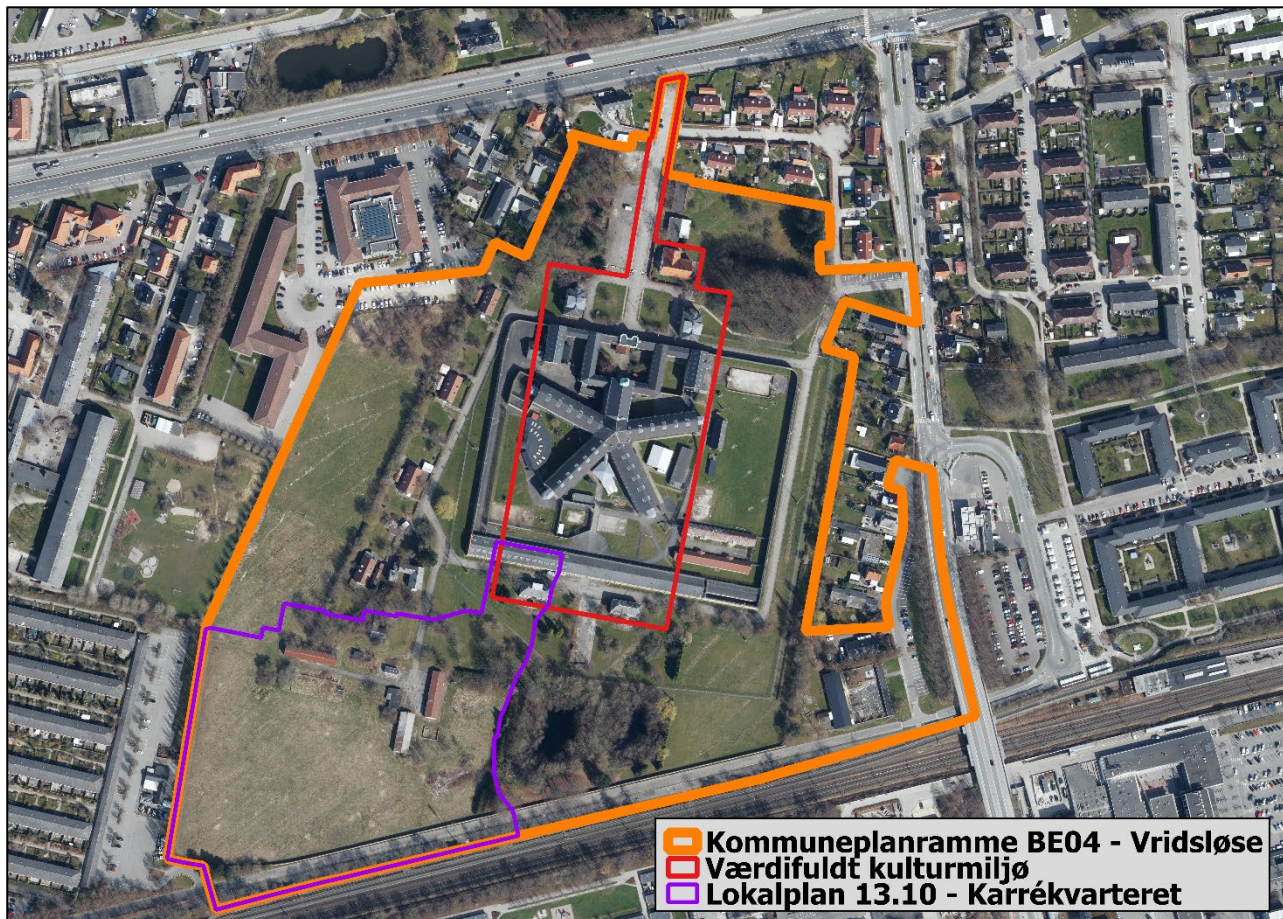
Efterfølgende har der været en arkitektkonkurrence, der løb frem til slutningen af november 2020, og på baggrund af blandt andet denne [arkitektkonkurrence](#), er arbejdet med at udarbejde masterplan, kommuneplantillæg og rammelokalplan samt en byggeretsgivende lokalplan igangsat.

Eksisterende forhold

Kommuneplan 2022 - 2034

Rammeområde BE04 – Vridsløse

I henhold til Albertslund [Kommuneplan 2022 – 2034](#) er området i dag omfattet af kommuneplanramme BE04:



Figur 3: Luftfoto af rammeområde BE04 - Vridsløse i Kommuneplan 2022 - 2034.

Plannavn	Vridsløse
Plannummer	BE04
Zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Boligområde Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Butikker til lokalområdets forsyning Publikumsorienterede serviceerhverv Nærrekreativt område Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	100
Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	30
Maksimal antal etager	7,0
Mindste tilladte miljøklasse	1

Maksimalt tilladte miljøklasse	3
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse opføres i maksimalt 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 27 meter. Efter konkret arkitektonisk vurdering, kan der punktvis etableres bebyggelse i op til 7 etager med en maksimal højde på 30 meter til markering af særligt identitetsskabende steder, som f.eks. sigtelinjer og hjørner eller som landmarks. Bebyggelser i op til 7 etager skal gives et særligt arkitektonisk udtryk.
Miljøforhold	Virksomhederne i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 : "Ekstern støj fra virksomheder" for blandet bolig- og erhvervsområde, dvs. dag/aften/nat er den maksimale støjbelastning 55/45/40 dB(A).
Infrastruktur	Der skal etableres stiforbindelse gennem området.

Kommuneplan 2022 – 2034's redegørelse om Vridsløse

Det fremgår blandt andet af redegørelsen i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at Vridsløse ligger i det stationsnære kerneområde, og der er derfor mulighed for at planlægge for blandede byfunktioner. Der kan deslige planlægges for en enkeltstående dagligvareforretning til lokalområdets forsyning.

Ved at udlægge de nye byområder til blandet bolig og erhverv gives der mulighed for erhvervsaktiviteter, der kan bidrage positivt til bylivet og samtidig tilføre en mere bred udnyttelse af byrummene fordelt over hele dagen. Samtidig kan et mere funktionsblandet byområde være med til at skabe et lokalt tilhørsforhold og tryghed for beboerne.

Ved at blande bolig og erhverv forkortes afstanden til service og indkøb indenfor byområdet. Dette kan ligeledes være med til at reducere behovet for at transportere sig rundt i bil og bidrage til at reducere områdets CO₂-aftryk.

For at skabe synergi mellem byområdernes boligfunktion med dertilhørende hverdagsaktiviteter og erhvervslivet, gives der i de nye byområder mulighed for erhvervsaktiviteter med lav eller ingen miljøpåvirkning for eksempel kundeorienteret serviceerhverv, kontorvirksomhed, liberale erhverv, start-up virksomheder og lignende.

Retningslinje 6 for blandet bolig og erhverv (udvalgte)

6.1

Ved planlægning af større nye blandede bolig- og erhvervsområder, skal der sikres en tydelig områdeidentitet og et klart arkitektonisk helhedsgreb.

Lokalplaner for nye boligområder skal indeholde en dispositionsplan for byrummene mellem bygningerne.

6.2

I nye bolig- og erhvervsområder skal der som udgangspunkt sikres plads til fælles aktiviteter, enten i et selvstændigt fælleshus eller integreret i bebyggelsen. Alternativt skal der være en tydelig kobling til eksisterende fælleshus m.v. i tilstødende områder.

6.3

I større byudviklingsområder skal lokalplanlægningen indeholde bestemmelser, som sikrer en variation i boligstørrelser. Der må således maksimalt være 10 % mindre boliger af det samlede antal boliger i enten et rammelokalplanområde eller i et konkret lokalplanområde, definerede som boliger på 45 – 54 kvadratmeter, og ingen boliger må være under 45 kvadratmeter. Undtaget herfra er gæsteboliger, der må være ned til 20 kvadratmeter.

6.7

Spillehaller og andre lokaler med gevinstgivende spillemaskiner må ikke etableres i blandet bolig- og erhvervsområder.

6.9

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.

6.10

Områder udlagt til blandet bolig og erhverv, er ligeledes områder for blandede byfunktioner.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for blandet bolig og erhverv.

Retningslinje 7 om parkering (udvalgte)

Retningslinje 7.1 angiver, at parkeringsnormen for biler ved etagebebyggelse er 1,5 pr. bolig og for kontor og liberalt erhverv samt kundeorienteret serviceerhverv 1,0 pr. 50 m².

7.3

I det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen) skal så vidt muligt parkeringsnormen for biler reduceres med 50 %.

7.16

Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser skal beregnes ud fra den ikke reducerede parkeringsnorm i tabel 10, 11 og 12:

Tabel 14: Parkeringsnorm for handicapparkeringspladser		
Antal almindelige parkeringspladser	Handicappladser 3,5 × 5,0 m	Handicappladser 4,5 × 8,0 m
1 - 9	0	1
10 - 25	1	1
26 - 50	1	2
51 - 75	2	2
76 - 100	2	3
101 - 150	3	3
151 - 200	3	4
201 - 500	4	4
501 - 1.000	4	5

Se i øvrigt de andre retningslinjer for parkering.

Retningslinje 7.9 – 7.11 om delebilsordning

7.9

I det stationsnære kerneområde kan parkeringsnormen reduceres i bebyggelser med minimum 75 boliger med fællesparkering, hvis der etableres en delebilsordning.

7.10

Parkeringsnormen kan reduceres med op til 4 parkeringspladser for hver anlagt delebilspladser.

Den reduceret parkeringsnorm ved delebilsordning kan maksimalt anvendes på 1 delebilspladser for hver 25. bolig.

7.11

Ved etablering af delebilsordning skal der samlet anlægges minimum 0,59 parkeringspladser pr. bolig.

Retningslinje 7.12 – 7.15 om parkering i konstruktion

7.12

Der gælder følgende krav til parkering i konstruktion i det stationsnære kerneområde (0 – 600 m fra stationen):

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

7.13

For parkering i konstruktion helt eller delvist over terræn, der etableres under bygninger til boliger og/eller erhverv, gælder følgende:

- I stueplan direkte ud mod offentlig vej og fortov må parkeringen som udgangspunkt ikke være synlig i stueplan ud til offentlig vej og stier.
- I stueplan direkte ud mod et boligområdes interne veje og opholdsarealer skal facaden gives en særlig arkitektonisk bearbejdning, der bidrager til, at opholdsarealerne opleves attraktive.
- Parkeringshuse i flere etager kan etableres ud mod offentlig vej og fortov. Dog skal det sikres, at parkeringshuset ikke dominerer gaderummet – facaden skal opleves attraktiv og levende for de bløde trafikanter.

7.14

Indkørsler til parkering skal sikres lysforhold og bearbejdes, så de er trygge at færdes i og ved som fodgænger.

7.15

Ved etablering af opholdsarealer (f.eks. hævet gårdrum) ovenpå parkering i konstruktionen skal disse udformes således, at det er muligt at etablere beplantning og plante træer på udvalgte steder.

Retningslinje 7.17 – 7.20 om parkeringsnorm for cykler (udvalgte)

Retningslinje 7.17 angiver, at parkeringsnormen for cykler ved etagebebyggelse er 2,0 pr. bolig og for kontor og liberalt erhverv 2,0 pr. 100 m². Restaurationer, biograf, teater og lignende funktioner skal have 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m².

7.18

I det stationsnære kerneområde skal der udlægges minimum 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvoraf de 2 skal anlægges i forbindelse med boligernes opførelse.

7.19

Ved etablering af delebilsordning skal der udover den almindelige cykelparkeringsnorm etableres yderligere 3 ladcykelparkeringspladser pr. anlagt parkeringsplads til delebil.

Se i øvrigt de andre retningslinjer for parkering.

Retningslinje 8 om 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.

8.4

Ved etagebebyggelse (2 – 6 etager) i det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 30 % af boligetagearealet.

Udenfor det stationsnære kerneområde skal der etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 50 % af boligetagearealet.

Krav til omfang af private opholdsarealer stilles i lokalplanlægningen.

8.5

Ved etagebebyggelse (7+ etager) skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 20 % af boligetagearealet.

Krav til omfang af private opholdsarealer stilles i lokalplanlægningen.

8.8

Private opholdsarealer skal være lettilgængelige og med direkte adgang fra boligen.

8.9

Private opholdsarealer skal have tilstrækkelig størrelse i forhold til det forventede antal beboere i boligen.

Private opholdsarealer til boliger beregnet til en person skal have plads til beboeren samt minimum en gæst.

8.10

Fælles opholdsarealer skal så vidt muligt udformes således, at de indbyder til leg, ophold, fællesskab og motion samt understøtter en høj biodiversitet.

8.11

En del af de fælles opholdsarealer skal anlægges med legeområde med mulighed for siddeophold og med gode læ- og solforhold.

Der er dog ikke krav om legearealer på fælles opholdsarealer til ungdomsboliger og seniorboliger.

En del af alle fælles opholdsarealer skal beplantes med træer, buske, græs eller andre planter.

8.12

Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads på terræn til både at opfylde parkeringsnormen og kravet til fælles opholdsarealer, skal fælles opholdsarealer og biodiversitet prioriteres højest.

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)

26.5

Byudvikling og byomdannelse må ikke give anledning til øget risiko for oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms byudviklingsområdet.

Byudviklingsområder indgår på lige fod med resten af kommunen i et landskab, hvor vandet strømmer af og samler sig under skybrud. Ved byudvikling må der ikke ske forringelser i form af øget oversvømmelsesrisiko for tilstødende områder. Det betyder, at ved byudvikling skal det sikres, at:

- Vand, der før byudvikling kunne strømme ind i byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter at området er udviklet
- Vand, der før byudvikling blev magasineret i byudviklingsområdet, skal fortsat magasineres i samme mængder, efter at området er udviklet

Vand, der før byudviklingen kunne strømme ud af byudviklingsområdet, skal fortsat kunne strømme ud i samme mængder og ad samme strømningsveje, efter området er udviklet

Strømningsforhold og magasinering på terræn skal dokumenteres ved at lade en vandmængde på 50 mm afstrømme på en digitale terrænmodel både før og efter udvikling af området.

26.6

Ved byudvikling og byomdannelse indenfor de udpegede risikoområder (afgrænset med rød ramme), skal det sikres, at der er en tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra både den hverdagsregn, der overstiger matriklens afledningsret til regnvandssystemet, og fra skybrud. Dette regnvand skal tilbageholdes eller forsinkes lokalt, eller håndteres med lokale LAR-løsninger.

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.

Rækkefølgeplanlægning

Det fremgår af rækkefølgeplanlægningen, at visionen for Albertslund Kommune er at tiltrække op mod 10.000 nye borgere til Albertslund i løbet af de kommende 10 år. Boligudbygningen i Albertslund har regional betydning, og der fastlægges derfor en rækkefølge for gennemførelsen af boligudviklingen.

I [planstrategien Mere Albertslund](#) blev følgende kriterier for boligudbygningen frem til 2024 fastsat til:

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

Kriterierne skal sikre, at byudviklingen sker på et socialt, økonomisk og miljømæssigt forsvarligt grundlag.

[Fingerplan 2019](#) fastsætter, at byudvikling og byomdannelse skal koordineres med den overordnede infrastruktur, herunder særligt den kollektive trafikbetjening.

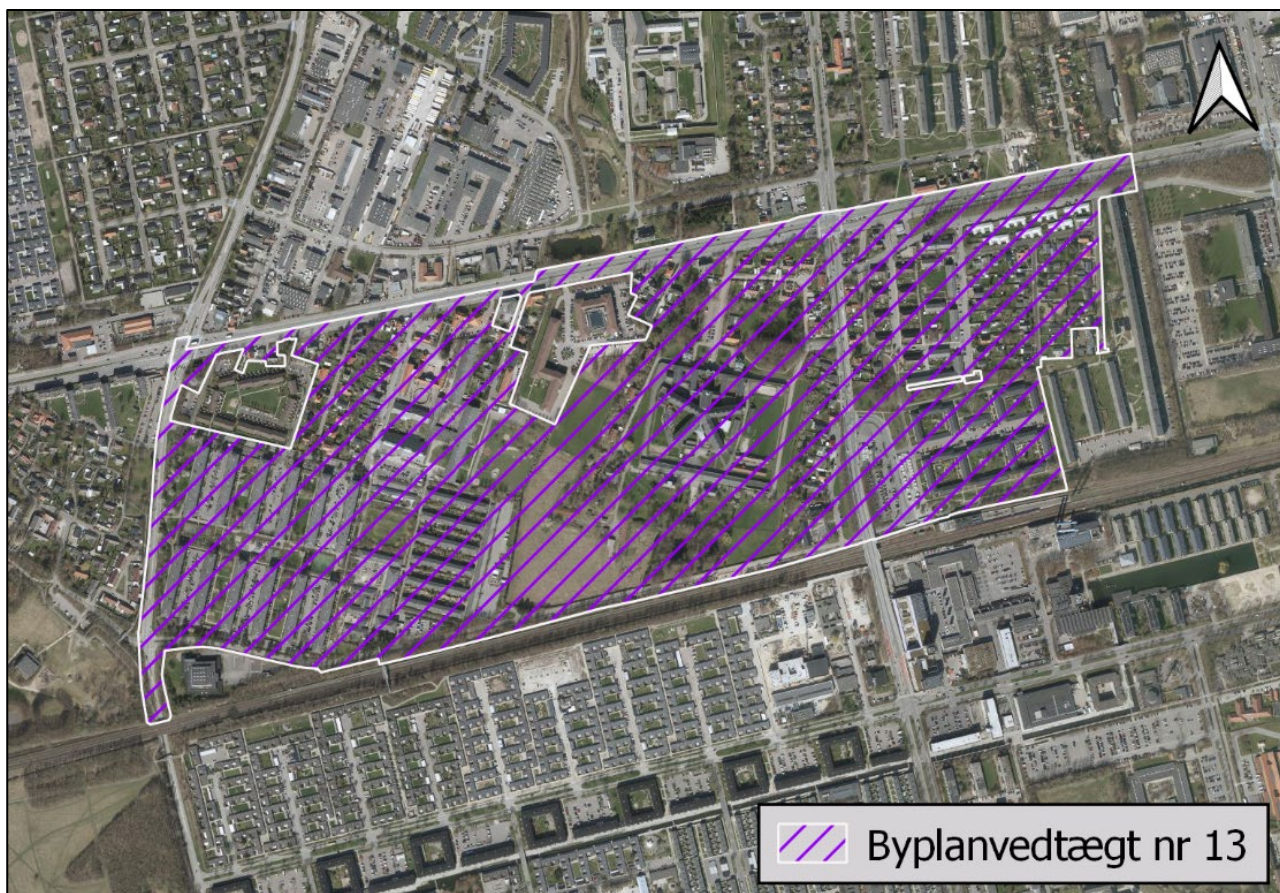
Med undtagelse af *Hyldager* og *Coop Bydelscenter* ligger alle udviklingsområder indenfor det stationsnære kerneområde og vil i lokalplanlægningen få relative høje bebyggelsesprocenter og alle blive udlagt til blandet bolig- og erhvervsområder med mulighed for forskellige offentlige funktioner.

Rækkefølgen fastsættes således, at der indenfor de geografisk afgrænsede områder kan lokalplanlægges for bestemt antal boliger.

Tabel 2: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	600	300	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
<i>Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.</i>				

Byplanvedtægt nr. 13

Lokalplan indenfor kommuneplanramme BE04 er [Byplanvedtægt nr. 13: "Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner"](#) fra 1975.



Figur 4: 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".

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

- 1. Inden for de med A benævnte områder må kun opføres bygninger, der tjener de under § 2 nævnte formål. Bebyggelsen må i omfang og placering ikke være til gene for boligområderne.*

§ 6. Hegn og beplantning

- 1. Eksisterende beplantning af større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning.*

§ 7. Bebyggelses ydre fremtræden

- 1. Gavle og facader må ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse anvendes til reklame. Al skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.*
 - 1.1 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.*
 - 1.2 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.*

§ 8. Byplanvedtægtens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre 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".

Fremtidige forhold

Startredegørelse

Albertslund Kommunalbestyrelse godkendte på mødet [tirsdag den 5. april 2022](#) startredegørelsen for igangsættelse til udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og forslag til Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret.

Projekt for Karrékvarteret

Karrékvarteret bliver det første nye boligområde i Vridsløse. Boligerne opføres som moderne karréer, og vil være Vridsløses tætteste kvarter med en stærk, urban karakter. Her vil beboerne kunne bevæge sig rundt langs lokale bolig-gader, mødes på en central plads og gøre ophold i nicher og gårdum, og sammen skabe en stemning fuld af liv og aktivitet.

Arkitektonisk vil der være særligt fokus på at skabe samhørighed mellem det eksisterende og det nye. Der arbejdes med horisontale opdelinger af facaden for at skabe gaderum i menneskelig skala. Der tages ligeledes inspiration fra de vilde kantzoner og stærke sociale fællesskab.

Karréerne er som typologi ny for Albertslund, men den indskrives sig i en stærk tradition for det almene, murede boligbyggeri i Danmark. Bebyggelser, der blev opført med et fokus på at alle skulle have ret til at bo godt, trygt og med en arkitektonisk kvalitet og håndværk, der både indskrev sig i den danske tradition for teglbyggeri og samtidig genfortolkede og nyudviklede.

Karrékvarteret vil på samme måde inspireres af og trække på kvaliteterne fra den danske tradition. Her kigges blandt andet på funktionaliteten og rationalet, rytmer og gentagelser, håndværk og detaljering. Karrékvarteret skal være et kvarter, hvor Albertslunds ånd, stedets arkitektoniske kvaliteter og den danske tradition for alment muret boligbyggeri sammen skaber et sted, der både er nyt og samtidig stedsbestemt - Albertslund Karréen.

Karrékvarteret møder konteksten på fire sider:

- Mod øst søen,
- Mod syd jernbanen,
- Mod vest Hedemarken
- Mod nord Aktivitetskilen.

I kvarterets centrum ligger kvarterspladsen, som er områdets sociale midtpunkt og hjerte. Hver karré omslutter et grønt gårdum og mellem karréerne findes et levende gademiljø.

Kvarterets facader forholder sig til de udfordringer og kvaliteter, der karakteriserer den omkringliggende kontekst. Her vil bl.a. være fokus på indkigsgener mod Hedemarken, støjhåndtering mod banen, aktive gader mv.



Figur 5: Illustration af Karrékvarteret.

Karrékvarterets nøgletal

I nedenstående tabel kan ses de foreløbige nøgletal for Karrékvarteret:

Karrékvarteret	
Bebyggelsesprocent	130,5
Grundareal	49.955 m ²
Samlet bebygget areal	61.605 m ²
Erhverv eller fællesfunktioner	1.540 m ²
Boligareal – eksisterende bygninger	440 m ²
Boligareal – nybyggeri	59.625 m ²
Kælderareal	9.792 m ²
Boligenheder	841
Etageboliger på 50 m ²	150
Etageboliger på 65 m ²	253
Etageboliger på 75 m ²	252
Etageboliger på 90 m ²	155
Etageboliger på 105 m ²	0
Etageboliger på 110 m ²	21
Etageboliger på 115 m ²	0
Etageboliger på 130 m ²	4
Chateau med lejligheder på 85 m ²	6
Rækkehuse på 100 m ²	0
Rækkehuse på 120 m ²	0
Gennemsnitlig boligstørrelse	71,5 m ²

Forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse

Det fremgår af rækkefølgeplanlægningen i [Kommuneplan 2022 – 2034](#), at der kan planlægges for 600 nye boliger i Vridsløse i perioden 2022 – 2025. Det kommende forslag til Lokalplan 13:10 – *Karrékvarteret* giver mulighed for, at der kan opføres 841 boliger, hvilket således ikke er i overensstemmelse med rækkefølgeplanlægningen i Kommuneplan 2022 – 2034.

Tabel 2: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	600	300	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
<i>Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.</i>				

Følgende 3 scenarier kan der være for ændring af rækkefølgeplanlægningen:

Scenarie 1

Der er p.t. usikkerhed omkring, hvorvidt Albertslund bymidte, dvs. Albertslund Centrum, vil udnytte deres mulighed for at planlægge for 250 boliger i den første planperiode 2022 – 2025. Der kan således flyttes planlægning for 250 boliger fra Albertslund bymidte til Vridsløse indenfor den første planperiode. Hvis Albertslund bymidte alligevel vil planlægge for 250 boliger i første planperiode, da skal der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg i forhold til de antal boliger, der ønskes planlægges for i kommende lokalplaner for Albertslund Centrum.

Scenarie 1 i forhold til rækkefølgeplanlægningen er således at flytte 250 boliger fra Albertslund Centrum til Vridsløse:

Tabel 2 i Scenarie 1: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	850	300	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	0			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.610	2.300	2.860	8.770
<i>Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.</i>				

Der bliver således ikke ændret på det samlede antal boliger, der er mulighed for at planlægge for i den første planperiode 2022 – 2025, hvilket således ikke vil ændre kravene i forhold til udbuddet af den offentlige service.

Forudsigelserne i den første planperiode 2022 – 2025 er mere sikre, eftersom disse forudsigelser bygger på igangværende dialog og tilsagn med bygherrer omkring kommende projekter, og derved er der større sandsynlighed for, at der vil blive udarbejdet lokalplaner med mulighed for de antal boliger, der fremgår af Kommuneplan 2022 – 2034's rækkefølgeplanlægning.

Scenarie 2

Der er i anden planperiode fra 2026 – 2029 mulighed for at planlægge for 300 boliger i Vridsløse, og i dette Scenarie 2 flyttes der 250 boliger i Vridsløse fra denne anden planperiode 2026 – 2029 til den første planperiode 2022 – 2025, således at der kun er mulighed for at planlægge for 50 boliger i Vridsløse i den anden planperiode 2026 – 2029:

Tabel 2 i Scenarie 2: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	850	50	700	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.860	2.050	2.860	8.770
<i>Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.</i>				

Der vil således blive mulighed for at planlægge for ekstra 250 boliger i den første planperiode 2022 – 2025, dvs. 3.860 i stedet for 3.610, hvilket kan have betydning for kravene til den offentlige service alt efter hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i de kommende boliger i karrékvarteret. Er det f.eks. enlige uden børn og/eller familier med børn.

Desforuden oplyser Vridsløses bygherre, at det forventes, at der skal planlægges for mere end 50 boliger i Vridsløse i den anden planperiode 2026 – 2029.

Scenarie 3

I det tredje scenarie flyttes 250 boliger fra Vridsløse i den sidste planperiode 2030 – 2034 til den første planperiode 2022 – 2025:

Tabel 2 i Scenarie 3: Rækkefølgeplanlægningen i de kommende 12 år.				
Område	2022 - 2025	2026 - 2029	2030 - 2034	I alt
Hersted	2.000	2.000	2.160	6.160
Vridsløse	850	300	450	1.600
Coop Byen	400			400
Albertslund bymidte	250			250
Hyldager Kvarteret	150			150
Restrummelighed	210			210
I alt	3.860	2.300	2.610	8.770
<i>Restrummeligheden er lokalplanlagte boligerne, som endnu ikke er opført. Størstedelen af restrummeligheden er Sundhedshuset etape 3 og seniorboliger i Roholmparken, der tilsammen udgør 155 boliger.</i>				

Det vil have samme betydning for den offentlige service som i scenarie 2 alt afhængig af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i de kommende boliger i karrékvarteret.

Usikkerheden, hvorvidt der vil blive planlagt for 2.610 boliger i Kommuneplanens sidste planperiode 2030 – 2034, er ganske stor, da det er forholdsvis langt ude i fremtiden, og der er endnu ikke dialog eller tilsagn fra forskellige bygherre om kommende projekter i denne sidste planperiode.

Forslag til Kommuneplantillæg 1 – *Vridsløse* vil ikke ændre på andre forhold i rammeområde BE04 – *Vridsløse* i Kommuneplan 2022 – 2034.

Forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse

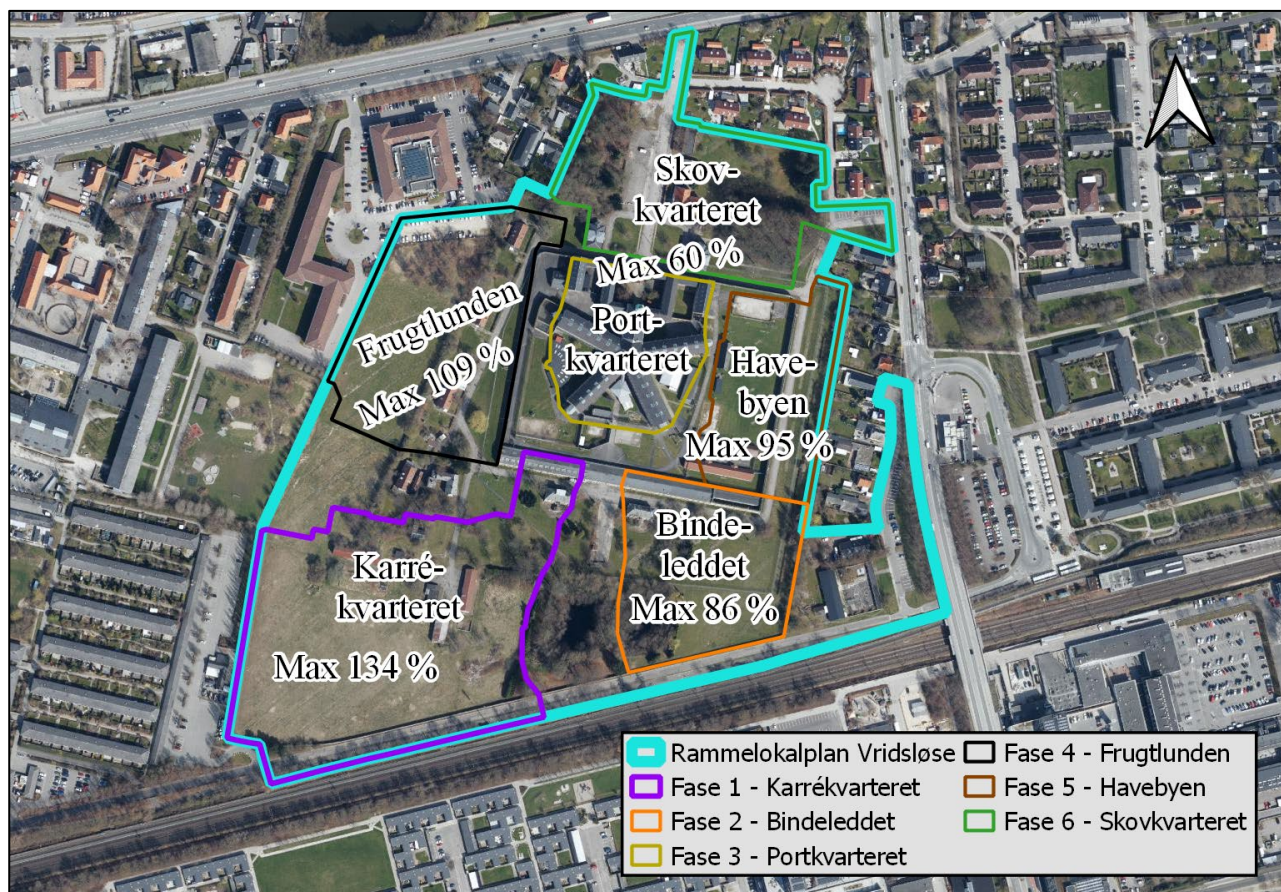
Albertslund Kommunalbestyrelse har tirsdag den 13. september 2022 besluttet at sende [forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#) i høring.

Hensigten med forslag til Rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* er, at dette planforslag alene skal fastlægge de overordnede træk med fokus på områdets infrastruktur og de landskabelige træk, samt bevaring af de både bygningsmæssige og landskabelige værdier i området. Lokalplanen udlægger f.eks. en sammenhængende grøn struktur, som inviterer til ophold i området og som giver mulighed for fællesskab og en øget biodiversitet

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

Det fremgår af forslag til Rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* bestemmelse, at tilsammen må de 5 byggeretsgivende lokalplaner højst have en bebyggelsesprocent på 90. Inden for de enkelte byggeretsgivende lokalplaner må den maksimale bebyggelsesprocent højst udgøre:

1. Karrékvarteret: 134
2. Bindeleddet: 86
3. Portkvarteret/Skovkvarteret: 60
4. Frugtlunden: 109
5. Havebyen: 95



Figur 6: Bebyggelsesprocenter i forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse.

Forslag til Lokalplan 13:10 – Karrékvarteret

Forslag til Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret er fase 1 i byudviklingen af Vridsløse i henhold til [Masterplan for Vridsløse](#), og områdets anvendelse vil blive udlagt til et område for blandet bolig og erhverv, dvs. blandede byfunktioner.

Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Lokalplanen skal give mulighed for etagebebyggelse i 4 – 6 etager i op til 27 meter.

Principperne for opdeling af facader

Etagebebyggelser med 4 etager foreslås at skal have følgende principper:

- Facadens opdeling skal tilpasses bebyggelsens højde, så bund, krop og tag stadig er tydelige.
- Ved 4 etager skal der være et horisontalt skift ved stueetage (mellem stueetage og 1. sal), men ikke højere. Der kan være opdeling ved stueetage ved gavl. Der kan ikke introduceres skift ved trempeltag.
- Alle facader skal have en gesims detalje ved overgang til tag - både ved sadde- og flade tage.

Etagebebyggelser med 5 etager foreslås at skal have følgende principper:

- Der skal tages højde for opdelings proportionering for hele volumenet.
- Ved 5 etager kan der introduceres skift ved stueetagen og/eller 1.sal (mellem 1. og 2. sal)
- Der kan introduceres et skift i materialitet ved den øverste etage, hvis denne er en del af et trempeltag. Skiftet i materialitet skal overvejes nøje, og der skal være øje for volumenets samlede udtryk og relation til nabobebyggelser. Materialet skal holdes i samme toner som resten af facaden.
- Gavle ved saddeltag holdes altid fri for opdeling ved tag. Der kan være opdeling ved stueetage eller 1.sal ved gavl.

Etagebebyggelser med 6 etager foreslås at skal have følgende principper:

- Ved 6 etager kan der være både opdeling ved stueetage og/eller 1.sal (mellem 1. og 2. sal).
- Som ved 5 etager, kan der ligeledes introduceres et skift i materialitet ved trempeltag. Skiftet i materialitet skal overvejes nøje, og der skal være øje for volumenets samlede udtryk og relation til nabobebyggelser. Materialet skal holdes i samme toner som resten af facaden.
- Gavle holdes fri for opdeling ved tag. Der kan være opdeling ved stueetage eller 1.sal ved gavl.

Materialitet

Bygningerne skal så vidt muligt udføres i naturlige og/eller genanvendelige materialer. Tegl skal være det primære facademateriale, men træ kan også anvendes. Der skal lægges vægt på materialernes patineringssevne.

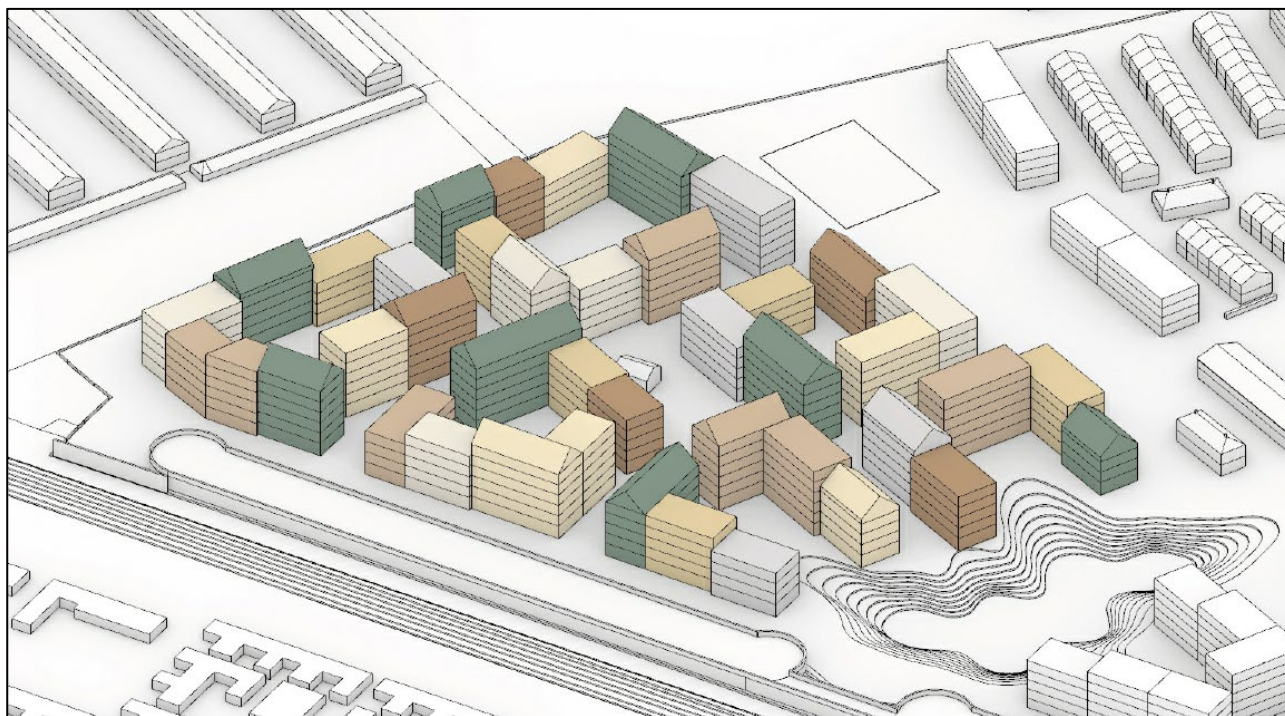
Teglen skal udføres i forskellige toner og med en varieret detaljering. Teglstenen skal indeholde en tonevariation indenfor den enkelte bebyggelse, som skaber spil og liv i facaden, og som skaber en materiel sammenhæng til de eksisterende tegl-bebyggelser. Der kan anvendes genbrugstegl, og nye teglfacader skal anvende fuger, så teglstenene kan genbruges i fremtiden. Der skal arbejdes med flettende fuger for at undgå fugelinjer på facaderne.

Facadedetaljer, vinduesrammer, altaner mv. kan introducere andre materialer som skifer, træ, glaseret tegl og metal. Der må ikke anvendes plastikmaterialer.

Farver

Alle karréer skal indeholde en variation af farver og toner. Der skal tænkes på den samlede oplevelse af karréen, når der vælges farver til den enkelte bebyggelse.

- Hver karré skal have variation af farver og toner. Der må som udgangspunkt ikke være to ens farver på bebyggelser ved siden af hinanden, men enkelte hjørner kan arbejde med en samlet farveprofil.
- Tonerne skal være hovedsageligt varme
- Lyse toner skal placeres for at give mest muligt lys til gårdrummene
- Der skal være minimum 1 grøn bygning i hver karré, 2 i de store karréer mod vest
- Der skal være variation i teglen, for at give facaderne liv. Der må ikke anvendes maskinsten.
- Toner og valg af sten skal forholde sig til den eksisterende bebyggelse (fængslet)



Figur 7: Illustrationen er et eksempel på farvesammensætningen for Karrékvarteret. De grønne bebyggelser er placeret på prominente steder i området. Der er fokus på variation af toner og farver i hvert gaderum, mod pladsen og mod i 4 ydre sider.

Derudover vil der blive arbejdet med forskellige typer af tag f.eks. trempeltag, saddeltag og flade tage. Gavle og indgangspartier samt altaner vil der ligeledes blive arbejdet med.

Parkeringshus på Hedemarksvej "Mobilitetshuset" og vejadgang

Syd for etageboligbebyggelse skal der etableres et "mobilitetshus", som er et parkeringshus til 367 biler. Derudover er der yderligere 58 parkeringspladser i lokalplanområdet, og der skal findes yderligere parkeringspladser indenfor rammeområdet for Vridsløse for at kunne opfylde Kommuneplan 2022 – 2034 parkeringsnorm for etagebebyggelse. Vejadgang til området fremgår af figur 8.



Figur 8: Illustration over området. Mobilitetshuset skal også fungere som støjværn for støj fra jernbanen.



Figur 9: Vejadgang til Karrékvarteret og mobilitetshuset.

Regulering af støj fra veje i byområder "huludfyldningsreglen"

Områder udlagt til boligformål, skal sikres et støjniveau fra veje, som ikke overskrider L_{den} 58 dB jf. Miljøstyrelsen vejledning nr. 4 fra 2007: "[Støj fra veje](#)".

Planloven muliggør dog 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.

Planklagenævnet har i [afgørelse af 23. september 2020](#) (j. nr. 20/03225) præciseret Planlovens § 15, stk. 2, nr. 26 vedrørende anvendelsen af blandede byfunktioner:

"Planklagenævnet finder enstemmigt, at bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, også omfatter tilfælde, hvor der lokalplanlægges for områder, der samtidig udlægges i kommuneplanen til område for blandede byfunktioner.

Nævnet lægger vægt på, at bestemmelsen blot henviser til, at området skal være et område for blandede byfunktioner, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2, og denne bestemmelse omhandler, at kommunen fastsætter rammer med hensyn til blandede byfunktioner, ikke at dette allerede tidligere er sket. Der er heller ikke i øvrigt noget i bestemmelsens formulering, som synes at begrænse anvendelsen til den situation, hvor området allerede er etableret som et område for blandede byfunktioner.

Desuden fremgår det af forarbejderne, at der kan stilles krav om, at ny boligbebyggelse i områder, der udlægges til blandede byfunktioner.

Planklagenævnet finder, at denne formulering af bestemmelsen indebærer, at bestemmelsens anvendelsesområde omfatter områder, der senest samtidig med lokalplanen i kommuneplanen udlægges som et område for blandede byfunktioner".

Lokalplanforslaget 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.

Lokalplanslagets 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, tagterrace 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) vil være de private opholdsarealer.

Lokalplanforslaget vil fastsætte bindende bestemmelser om støjisolering af de nye boliger.

Regulering af støj fra virksomheder i byområder "huludfyldningsreglen"

Det fremgår af Miljøstyrelsens [tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"](#), at "huludfyldningsregel" ligeledes giver mulighed for at gennemføre nybyggeri, selv om de pågældende virksomheder giver anledning til støjbidrag, der er højere end de vejledende støjgrænser i [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#), men ikke højere end det støjniveau, tilsynsmyndigheden har godkendt i en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Der kan således planlægges nye støjisolerede boliger eller tilsvarende støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen klart sikrer, at:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 for den relevante områdetype. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove), og

Boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger værdierne i tabellen nedenfor (eksempelvis ved særlig afskærmning udenfor vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner):

Vejledende grænseværdier for støjbidrag fra virksomheder, indendørs i sove- og opholdsrum i støjisolerede boliger mv.			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Blandet bolig og erhverv	43 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
Etageboligområde	38 dB(A)	33 dB(A)	28 dB(A)
Åben og lav boligbebyggelse	33 dB(A)	28 dB(A)	23 dB(A)
Værdierne gælder for støjbelastningen L_r fra hver enkelt virksomhed, bestemt over et referencetidsrum på 8 timer om dagen (dog kun 7 timer lørdage kl. 07 – 14 og 4 timer lørdage kl. 14 - 18), en time om aftenen og ½ time om natten. Der forudsættes en efterklangstid på 0,5 sekunder, samt at alle oplukkelige vinduer er åbnet 0,35 m ²			

For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de almindelige vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984. Derimod skal disse grænseværdier stadig være overholdt på de udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne.

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

Den bygherre, der vil opføre boliger med videre i et støjbelastet område i henhold til disse regler, er ansvarlig for at byggeriet disponeres og projekteres således, at tabellens støjgrænser overholdes.

Hvis støjforholdene senere ændrer sig på de pågældende virksomheder, vil virksomheden være ansvarlig for nødvendig støjdemping efter miljøbeskyttelseslovens almindelige regler. Her kan de særlige foranstaltninger på de støjisolerede boliger forudsættes opretholdt.

Redningsberedskabets indsatsmuligheder

I henhold til [Bygningsreglementet](#) § 91, skal byggeri "designes, projekteres og udføres, så der i tilfælde af brand kan ske en sikker evakuering og redning af personer. Dette skal ske under hensyn til, at:

- 1) Personer kan blive opmærksomme på, at der er opstået en brand.
- 2) Flugtveje udformes, så der kan ske en evakuering af personer.
- 3) Redningsåbninger udformes, så der kan ske redning af personer".

Og med hensyn til adgangs- og tilkørselsveje står der følgende i § 126, stk. 2:

"Design, projektering og udførelse skal ske under hensyn til, at:

1. Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til byggeriet.
2. Det i og uden for byggeriet er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed.
3. Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning".

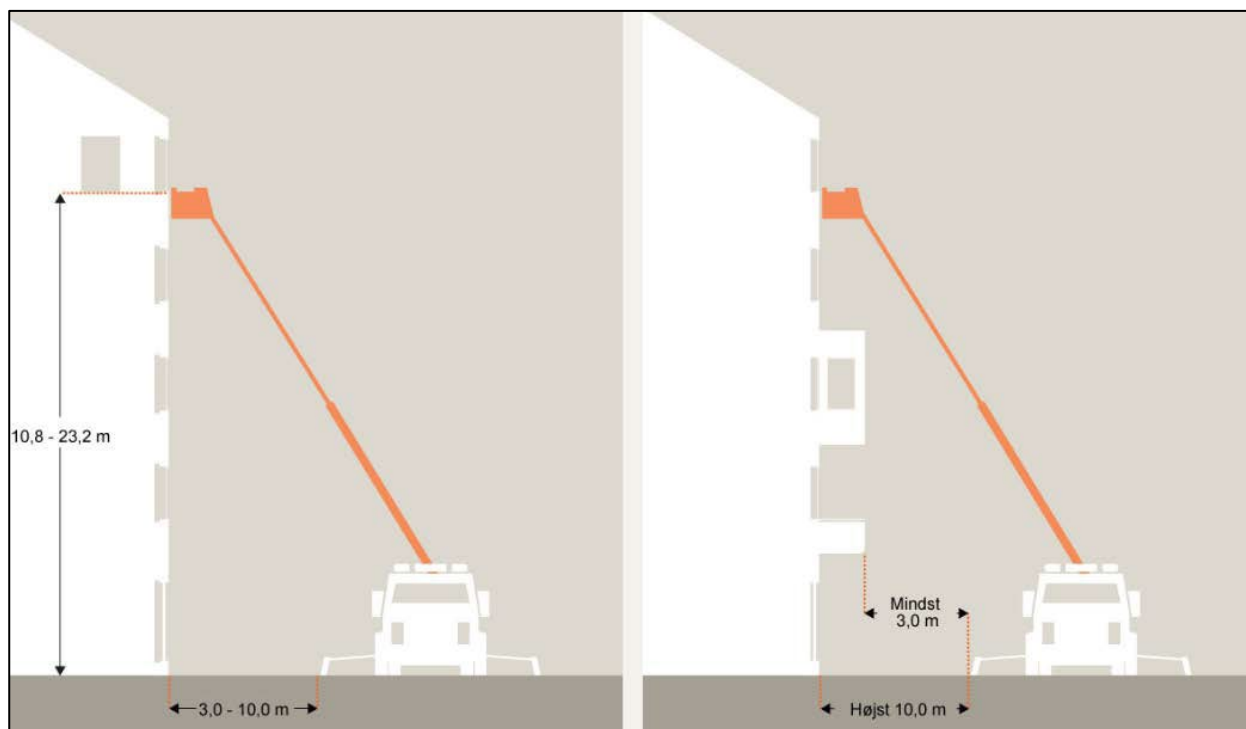
Bestemmelsen omkring brandredningsareal fremgår af § 128:

"I bygninger med redningsåbninger til brug for redningsberedskabets personredning med stiger, skal der være udlagt brandredningsarealer".

Forvaltningen har fastlagt, at opholdsarealer kan være en del af brandredningsarealet, og dermed kan arealer til brandindsatsen udgøre en potentiel påvirkning af opholdsarealernes kvalitet.

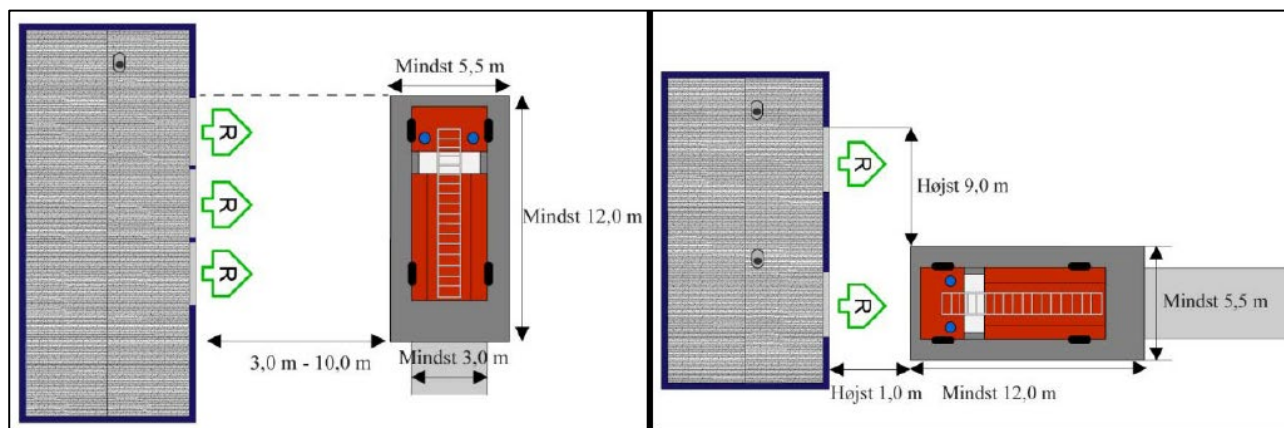
Kørbare stiger

I vejledning om "[Redningsberedskabets indsatsmuligheder – version 1.3](#)" fremgår det, at brandredningsarealer for de kørbare stiger, som ligger parallelt med bygningen, skal udlægges mindst 3,0 m og højst 10,0 m fra bygningens facade, jf. nedenstående figur. Der skal ved udlægnen af arealerne tages højde for eventuelle fremspring, altaner, karnapper, recesser og lignende på bygningens facade. De mindst 3,0 m fra bygningen for at sikre at stigen i alle positioner og højder mellem 10,8 og 23,2 m kan operere vinkelret på bygningen.



Figur 10: Afstand til bygningen for brandredningskøretøjer.

For brandredningsarealer vinkelret på bygningen, hvor den kørbare stige vil være placeret vinkelret på bygningen med fronten mod bygningen, skal der etableres brandredningsarealer frem til højst 1,0 m fra bygningen jf. nedenstående figur:



Figur 11: Afstand til bygning for kørbare stiger.

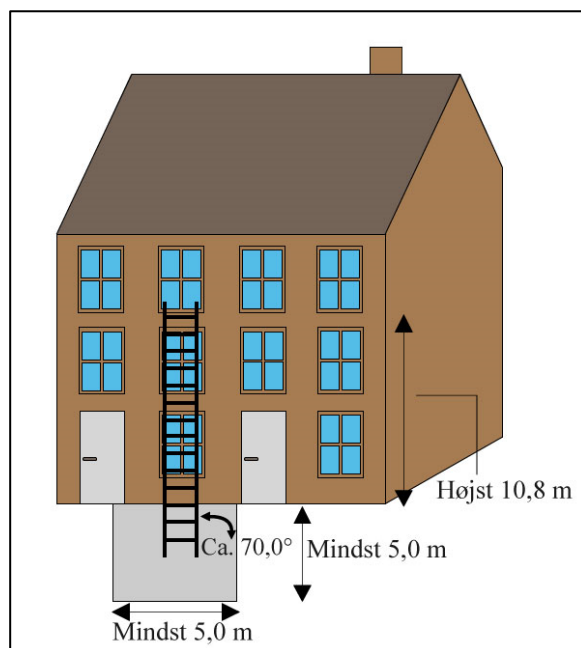
Brandredningsarealer til bærbare stiger

For redningsåbninger, hvor underkant er højst 2,0 m over terræn, er det ikke nødvendigt at etablere brandredningsarealer.

Fremføringen af bærbare stiger skal ske via et friholdt areal/passage i terrænniveau med en bredde på mindst 1,3 m og højde på mindst 2,4 m med fast grund. Ved sving skal bredden øges, så en 6,5 m lang stige fortsat kan bæres rundt i svinget.

Gangafstanden fra brandvej til arealer for opstilling af bærbare stiger må ikke overstige 50 m. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at nedbringe opstillingstiden og dermed redningstiden.

Arealer til opsætning af redningsberedskabets bærbare stiger skal ud for hver redningsåbning dimensioneret for personredning have en bredde på mindst 5,0 m langs bygningen, som er centreret om redningsåbningen, samt en afstand på mindst 5,0 m fra bygningen, se figur 7. Dette er fastlagt ud fra hensynet om at kunne rejse stigen, benytte den med støtteben samt muligheden for at benytte samme stige til alle redningsåbninger uanset højden over terræn op til 10,8 m.



Figur 12: Opstilling af bærbar stige.

Arealet skal være trædefast og højst med en hældning på 1:10 (10 %). Ved redningsåbninger med underkant tæt på 10,8 m over terræn skal en eventuel hældning medtages i beregning af højden ved opførelse af bygningen. Desuden må arealet alene indrettes med genstande, som uden hjælpemidler kan fjernes af én person, så redningsberedskabet frit og uhindret kan foretage en redning ved brug af bærbare stiger.

Miljøpåvirkninger som følge af planen

Formålet med dette udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og forslag til Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret er at afgrænse miljørapportens omfang.

Miljørapporten skal indeholde en miljøvurdering, som tager udgangspunkt i forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og den konkrete projektlokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret, der er for området. Miljøvurderingen skal vurdere den maksimale påvirkning, der kan komme til og fra planområdet som følge af forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og den konkrete projektlokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret og omgivelserne.

I miljørapporten forventes der at være særlig fokus på sandsynlige væsentlige påvirkninger på forskellige miljøemner såsom den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed herunder f.eks. trafik og støj, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og landskab jf. miljøvurderingsloven bilag 4. Nedenstående gennemgang viser, hvor Albertslund Kommune vurderer, hvilke miljøemner, der kan have eller ikke har en sandsynlig og/eller potentiel påvirkning:

Befolkning og menneskers sundhed

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Trafik og trafiksikkerhed

Trafikmønstre på Hedemarksvej vil blive ændret som følge af lokalplanen. Dels lukkes Hedemarksvej for gennemkørende trafik, og dels vil der komme væsentlige flere personbiler på Hedemarksvej mellem Vridsløsevej og lokalplanområdet.

Karrékvarteret ligger i det stationsnære kerneområde i forhold til Albertslund Station, og der er således mulighed for at reducere parkeringsnormen med 50 % samt at reducere parkeringsnormen yderligere, såfremt der bliver etableret en delebilsordning jf. [Kommuneplan 2022 – 2034](#).

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

Trafiksikkerheden, som følge af den øgede mængde af biler i og omkring området samt tilslutningen til det overordnede vejnet, skal belyses. Trafiksikkerheden, som følge af et ikke-trafiksepareret sti- og vejsystem, skal belyses, herunder hvor det er mest hensigtsmæssigt både for de bløde trafikanter og bilisterne at komme til og fra området og med særlig fokus på krydsudformning ved mobilitetshuset.

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

Påvirkningen af det overordnede vejnet vil ikke indgå i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse og Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret herunder påvirkningen af Roskildevej og den kommende krydsudbygning mellem Egon Olsens Vej og Roskildevej, da det blev belyst og vurderet i [miljørapporten](#) til [forslag til Masterplan for Vridsløse](#).

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Støj fra trafik og luftforurening fra trafik samt vibrationer fra jernbane

Den sandsynlige påvirkning af støj fra veje Hedemarksvej og støj fra jernbanen, hvor der kører S-tog, fjern- og regionaltoget samt godstog, skal belyses.

Desforuden skal trafikstøj af kørsel til og fra samt i 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 i området, som vil indgå i miljøvurderingen.

Det er vurderet i [miljørapporten](#) til [forslag til Masterplan for Vridsløse](#), at påvirkning fra luftforurening, der stammer fra trafik, ikke vil påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt, og vil derfor ikke indgå i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse og Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret. Det samme er tilfældet i forhold til vibrationer fra jernbanen.

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

Forslag til Lokalplan for 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret vil give mulighed for at etablere parkering i konstruktion, og kørsel til og fra og parkering i konstruktion er at betragte som ekstern støj fra virksomheder jf. Niras notat af 1. maj 2017: "[Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus](#)".

Den sandsynlige påvirkning af boligområdet af støj fra parkering i konstruktion vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Det er vurderet i [miljørapporten](#) til [forslag til Masterplan for Vridsløse](#), at påvirkning fra støj, støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder uden for planområdet vil ikke påvirke de fremtidige beboere og brugere af området væsentligt og vil derfor ikke indgå i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - *Vridsløse* og Lokalplan 13.10 – *Boliger og erhverv i Karrékvarteret*.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Skygge- og indbliksgener samt vindforhold

Det skal undersøges, hvilken sandsynlig skyggepåvirkning naboerne til planområdet og de kommende beboere i planområdet vil få som følge af højderne på bebyggelserne. Der skal således udarbejdes skyggediagrammer for forår- og efterårsjævnendøgnet samt sommer- og vintersolhverv.

En række af de nye planlagte bebyggelser er højere end de nuværende bebyggelser i planområdet. 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 planområdet fra skygge og vindkomfort vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Det er vurderet i [miljørapporten](#) til [forslag til Masterplan for Vridsløse](#), hvorledes naboerne til planområdet vil blive påvirket af indbliksgener og vil derfor ikke indgå i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - *Vridsløse* og Lokalplan 13.10 – *Boliger og erhverv i Karrékvarteret*.

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet

Lokalplanen giver mulighed for en blandet bolig- og erhvervsbebyggelse med mulighed for at etablere kontorer og liberalt erhverv. Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034 giver mulighed for erhverv i op til miljøklasse 3 jf. Miljøstyrelsens "[Håndbog om Miljø og Planlægning](#)".

Den potentielle påvirkning af et lokalplanområde, der giver mulighed for at blande bolig og erhverv, skal belyses i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - *Vridsløse* og Lokalplan 13.10 – *Boliger og erhverv i Karrékvarteret*.

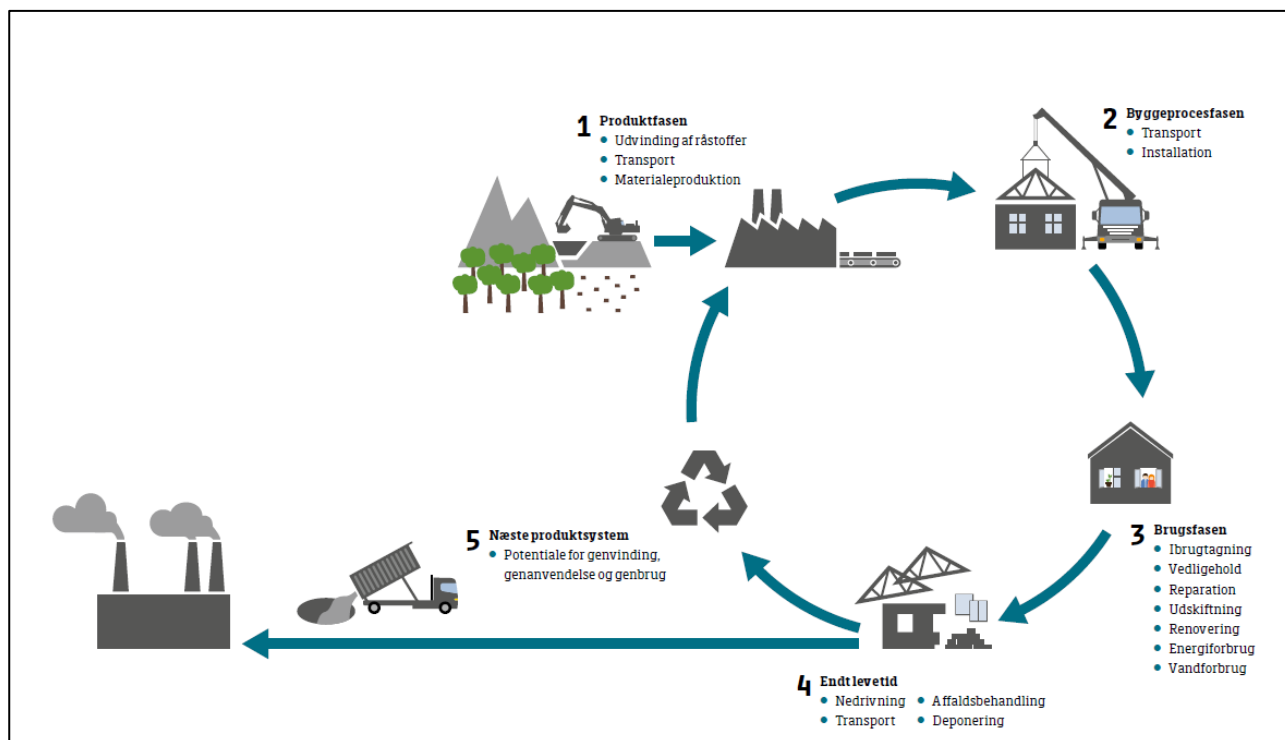
Klimatiske faktorer

Den potentielle påvirkning af bolig- og erhvervsområdet: Drivhusgasser og klimatilpasning

Den potentielle påvirkning af udledningen af drivhusgasser som følge af lokalplanforslagets muligheder for blandt andet at opføre ny bebyggelse og betydnings af stationsnærhed.

Certificering af bebyggelsen kan føre til færre drivhusgasser end en tilsvarende bebyggelse, der ikke opføres efter en certificering. En række byggerier i Danmark bliver i dag certificeret efter [DGNB](#) som er en uvildig tredjepartsverificering af kvaliteten af et projekt, og er et kvalitetsstempel på bæredygtigheden i projektet. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri eller byområde ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Kriterierne opdateres løbende i takt med, at branchen får ny viden og praksis. Afhængig af ambitionsniveau kan man arbejde efter at blive tildelt enten DGNB Platin, DGNB Guld eller DGNB Sølv. Derudover kan man arbejde for at opnå tillægsudmærkelser blandt andet DGNB Hjerte, der omhandler trivsel og indeklima, og DGNB Diamant for anerkendelse af arkitektonisk kvalitet.

Det kan være udført livscyklusvurdering ([LCA – Life Cycle Assessment](#)) af bebyggelsen, der er en metode som kan give et billede af et byggeris potentielle miljøpåvirkninger og ressourceforbrug. Dette beregnes over hele bygningens livscyklus og inkluderer derfor fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer.



Figur 13: Illustration over livscyklusvurdering.

Stationsnærheden og den reducerede parkeringsnorm samt delebilsordning kan medføre, at færre anskaffer sig et privat køretøj, der udleder drivhusgasser.

Der kommer flere og flere hændelser hvert år med flerdagsregn og skybrud, og planområdet 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 sandsynlige påvirkning af og fra planområdet af klimaforandringer vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Sandsynlige væsentlige påvirkning: Natura 2000-områder og bilag IV-arter

EU-landene har vedtaget fælles regler om at beskytte naturen. Medlemslandene i EU skal i henhold til habitatdirektivet ([92/43/EØF](#)) dels udpege og forvalte bestemte naturområder (habitatområder), dels generelt beskytte bestemte arter. Habitatbekendtgørelsen ([BEK nr. 2091 af 12/11/2021](#)) og tilhørende [Habitatvejledningen](#) (Miljøstyrelsen 2020) fastsætter således bindende forskrifter for myndighederne om planlægning og administration af naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter.

Habitatdirektivets artikel 12 pålægger medlemsstaterne at træffe de nødvendige foranstaltninger til at indføre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag IV, med forbud mod:

- Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen
- Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer
- Forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder

I Danmark er habitatdirektivets forskrifter om beskyttelse af bilag IV-arter implementeret via en række love, bl.a. Naturbeskyttelsesloven ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)) og Jagt- og Vildtforvaltningsloven ([LBK nr. 265 af 21/03/2019](#)).

EF-domstolen har i flere domme understreget, at artsbeskyttelsen tillægges stor betydning og skal fortolkes restriktivt. Arterne kaldes i daglig tale for "bilag IV-arter". Den strenge beskyttelse omfatter arterne og deres levesteder, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at der skal tages særligt hensyn, hvis der planlægges projekter, som kan påvirke arterne eller deres levesteder.

Det nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose beliggende over 8 km fra planområdet. Arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes på grund af afstanden og strømretningen i St. Vejleå ikke at blive påvirket af lokalplanforslaget.

Påvirkningen af Natura 2000-området og bilag IV-arter er udførligt vurderet i [miljøvurdering af forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#), og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

Sandsynlige væsentlige påvirkning: § 3-beskyttede natur, skov- og lavbundsarealer samt økologiske forbindelser

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem Naturbeskyttelseslovens § 3 ([LBK nr. 1392 af 04/10/2022](#)). Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Påvirkningen af § 3-beskyttede natur og bevaringsværdige træer er vurderet i [miljøvurdering af forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#), og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

Der er hverken fredsskowsarealer, lavbundsarealer eller økologiske forbindelse jf. Kommuneplan 2022 – 2034, der vurderes at blive påvirket af planforslaget, og vil således ikke indgå i miljørapporten.

Jordbund og vand

Sandsynlige væsentlige påvirkninger: Jordforurening og grundvand samt drikkevandsinteresser

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. Der er dog udført forureningsundersøgelser af hele det tidligere fængselsområde, og der er konstateret flere jordforureninger og forurening af det underliggende grundvand. Den jordforurening der ligger nærmest lokalplanområdet kommer fra et tidligere gasværk nord for planområdet.

Planområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser og den nordlige del af planområdet ligger i indvindingsområde til Vridsløselille Vandværk. Vandindvindingen fra Vridsløselille Vandværk supplerer indvindingen fra tre andre værker som tilsammen forsyner Albertslund Kommune med drikkevand.

Det er ikke tilladt at nedsive afledt regnvand på området på grund af jordforurening. En øget befæstelse og håndteringen af regnvandet i lukkede systemer uden nedsivning vil medføre, at der sker mindre nedsivning til grundvandet.

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

Påvirkningen af drikkevandsinteresser er vurderet i [miljøvurdering af forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#), og vil derfor ikke indgå i miljørapporten.

Landskab

Den potentielle påvirkning af landskabelige og visuelle forhold

Den potentielle påvirkning af landskabelige og visuelle forhold som følge af de karrébebyggelser, som forslag til Lokalplan 13.10 - *Boliger og erhverv i Karrékvarteret* giver mulighed for.

Der skal ligeledes udarbejdes visualiseringer således, at naboerne og de nye beboere i planområdet kan få et indtryk af den potentielle påvirkning af landskabelige og visuelle forhold, hvilket skal vurderes i miljørapporten.

Miljørapporten vil ikke belyse planens påvirkninger af råstofområder, da der ikke er udlagt råstofområder inden for Albertslund Kommunes afgrænsning.

Der er hverken større sammenhængende landskaber, grønne strukturer eller geologiske værdifulde områder i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten.

Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Den potentielle påvirkning af Vridsløselille Fængsel: Kulturarv og arkitektonisk samt arkæologisk arv

Freja Ejendomme fik i september 2020 arkitektfirmaet SBS til at foretaget en SAVE-registrering af området.

Albertslund Kommune fik efterfølgende *Center for Bygningsbevaring* til at kvalitetssikre førnævnte SAVE-registrering. 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

Lokalplanområdet for Karrékvarteret har karakter af, at det har været et tidligere dyrkningsområde, og derfor er der ikke mange eksisterende bygninger i planområdet. Chateauet er en meget karakteristisk bygning, og er udpeget som bevaringsværdig i [forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#).

Derudover er flere ældre træer, samt en række markante popler langs skel mod vest udpeget som bevaringsværdig i [forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#), som der skal tages hensyn til i anlægsfasen.

Forslag til Rammelokalplan 13.9 – *Vridsløse* fastsætter bestemmelser for de bevaringsværdige bygningers arkitektoniske udtryk og mulighed for udvendige ændringer.

Dele af lokalplanområdet er udpeget som kulturmiljø i Albertslund Kommuneplan 2022 – 2034.

Kroppedal Museum har fortaget arkæologiske undersøgelser af Fængselsgrunden i første halvår 2020. Ved undersøgelsen blev der fundet få og spredte oldtidsspor, og museet kunne umiddelbart herefter frigive planområdet til byggemodning. I lokalplanområdet er der registreret et ikke fredet fortidsminde, det drejer sig om et mindre fund fra jernalderen. Arkæologiske interesser vil således ikke blive vurderet i miljørapporten.

Planområdet ligger udenfor kirkebyggelinje. Den tidligere fængselskirke er nedlagt og nærmeste kirke er derfor Opstandelseskirken i Albertslund Centrum. Påvirkning af kirkebyggelinjer og kirkeomgivelser vil således ikke blive vurderede i miljørapporten.

Den potentielle påvirkning af de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøet inden for lokalplanområdet vil blive undersøgt og belyst i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse og Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret.

Der er hverken større kulturarvsarealer, fredede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger, Provst Exner fredninger, bygge- og beskyttelseslinje jf. [Naturbeskyttelsesloven](#) §§ 15 – 29, og en vurdering af disse emner vil således ikke indgå i miljørapporten til forslag til Kommuneplantillæg 1 - Vridsløse og Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret.

Materielle goder

Den potentielle påvirkning af materielle goder

Lokalplanforslaget udlægger området til blandet bolig og erhverv med mulighed for at opføre fælleshus til områdets beboere, samt bestemmelser om størrelse og udformning af opholdsarealer herunder private opholdsarealer.

Kvaliteten af opholdsarealer kan potentielt blive påvirket af støj fra veje og virksomheder samt af anvendelsen som brandredningsarealer. Opholdsarealer kan blive afskærmet med hegn mod støj, hvorved kvaliteten kan blive påvirket potentielt heraf. Hvis brandredningen ikke har mulighed for at bruge en kørbare stige, da skal der være brandredningsareal til bærbare stiger. Skal brandredningsareal f.eks. for bærbare stiger være placeret inden i gårdrummet, kan det have en potentiel påvirkning af opholdsarealet i gårdrummet. Hvis bebyggelsens ydre kantzoner skal anvendes til opholdsarealer, og nogle af disse arealer ligeledes skal anvendes som brandredningsarealer, da kan det have en potentiel påvirkning af opholdsarealernes kvalitet.

Lokalplanen ligger i det stationsnære kerneområde og i kort afstand til Albertslund Centrum med detailhandel samt forskellige kulturtilbud. Lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel eller offentlige funktioner som børnehaver eller lignende.

En realisering af planlægningen vil betyde et større kundegrundlag til eksisterende detailhandel, kulturtilbud samt den kollektive trafik – primært S-tog.

Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse giver mulighed for at fremrykke planlægningen af boliger i bydelen Vridsløse. Det betyder, at der kan vedtages lokalplaner for flere nye boliger i Vridsløse, end det tidligere er angivet i Kommuneplan 2022 – 2034.

Ændringen kan have betydning for den kommunale offentlige service, særligt med hensyn til skole og børnepasningstilbud samt idrætstilbud afhængigt af hvilke type borgere, der forventes at flytte ind i de kommende boliger i Karrékvarteret.

Den potentielle påvirkning af materielle goder vil blive behandlet og belyst i miljørapporten.

Kumulative effekter

Forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og forslag til Lokalplan 13.10 – Boliger og erhverv i Karrékvarteret har betydning for trafikbelastningen på Roskildevej, Vridsløsevej og Kongsholm Allé/Nordmarks Allé. Dette skal ses i sammenhæng med boligudbygningsmulighederne i [Lokalplan 2.12 – Coop Byens vestlige bydel](#) og den skitseret bebyggelse i [forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med disponeringsforslag 2022](#).

Vurderingen af den trafikale belastning i forhold til nabokommunerne er vurderet i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2022 – 2034.

Kumulative effekter vurderes nærmere i miljørapporten i forhold til den trafikale belastning af det omkringliggende vejnet.

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	• Trafik	• Trafikmængder og sammensætning	• Beregninger og analyser på baggrund af Vejdirektoratets turrater af 1. september 2020
	• Parkering	• Kan stationsnærhed og den reduceret parkeringsnorm herunder muligheden for delebiler påvirke bilejerskabet?	• Kvalitative vurderinger med inddragelse af relevante analyser
	• Trafiksikkerhed	• Vil øget trafik herunder krydsudformning i området påvirke sikkerheden for de bløde trafikanter?	• Trafiksikkerheds-vurdering
	• Støj fra veje	• Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje	• Støjberegninger
	• Ekstern støj fra virksomheder	• Overholdelse af Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder	• Støjberegninger
	• Ændring af skyggeforhold i området	• Skyggepåvirkninger på opholdsarealer	• Skyggediagrammer for jævndøgn samt sommer- og vinterhverv
	• Ændring af vindforhold på opholdsarealer	• Vindpåvirkning af opholdsarealer ved forskellige vindretninger og vindhastigheder i og omkring planområdet	• Vindkomfortanalyser
	• Blandede byfunktioner	• Kan muligheden for kontorfaciliteter og liberalt erhverv i et boligområde medføre miljøkonflikter?	• Kvalitativ vurdering eventuelt på baggrund af kvantitative beregninger om der vil opstå miljøkonflikter mellem boligerne og kontorfaciliteterne samt liberalt erhverv

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Klimatiske faktorer	• Udledning eller reducere af drivhusgasser • Skybrud og flerdagsregn • Hedebløge	• Udledning af eller reducere af drivhusgasser som følge af mulighederne i planforslaget • Tilbageholdelse af regnvand, herunder klimasikring og håndtering af skybrud og flerdagsregn. Nedsivning er som udgangspunkt ikke muligt • Mulighed for at søge skygge udenfor og eventuelt at skærme boligerne for solen og/eller nedkøle boligerne (kan ses i sammenhæng med skyggepåvirkning)	• Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger f.eks. kan det være DGNB og LCA etc. • Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurdering af håndtering af regnvand og løsningsmuligheder i planområdet • Kvalitative og/eller kvantitative beskrivelser og vurderinger
Jordbund og vand	• Håndtering af jordforurening i planområdet • Påvirkning af grundvandet	• Risiko for spredning af eksisterende jordforurening og risiko for ny jordforurening • Risiko for grundvandsforurening	• Jordforureningsundersøgelser, herunder jordbundsanalyser og beskrivelse af håndteringen af forurenede jord. • Kvalitativ beskrivelse og vurdering af påvirkningen af grundvandet som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad
Landskab	• Visuel påvirkning	• Bebyggelsens visuelle påvirkninger i og omkring planområdet	• Kvalitative beskrivelser og vurderinger f.eks. ved hjælp af visualiseringer af bebyggelse, GIS 3D modeller etc.
Kulturarv	• Bevaringsværdier i planområdet • Bevaringsværdigt kulturmiljø	• Sikring af de bevaringsværdige bygningers bevaringsværdier • Sikring af udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige kulturmiljø	• SAVE-registreringer • Udpegningsgrundlaget

Miljøfaktorer	Planelement	Vurderingskriterier	Datagrundlag/metode
Materielle goder	- Kommuneplanens rækkefølgebestemmelse - Planforslagets byggemuligheder - Offentlig service - Grønne områder og kulturelle goder	- Betydning af fremrykning af rækkefølgebestemmelsen i forhold til omfanget af den offentlige service og påvirkning af Albertslund Centrum - Kvaliteten af opholdsarealer herunder de private opholdsarealer blandt andet i forhold til støjafskærmning og brandredningsarealer - Adgang til offentlig service f.eks. daginstitutioner, skoler og kollektiv transport - Adgang til grønne områder og kulturelle goder f.eks. skov, byparker, biograf og teater	- Kvalitative beskrivelser og vurderinger - Kvalitative beskrivelser og vurderinger - Kvalitative beskrivelser og vurderinger - Kvalitative beskrivelser og vurderinger

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 2022 – 2034](#)
- [Masterplan for Vridsløse](#)
- [Forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#)
- [Spildevandsplan 2016 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes affaldsordninger](#)
- [Klimaplan 2050](#)
- [Klimastrategi 2017 - 2025](#)
- [Albertslund Kommunes skybrudsplan 2021](#)

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 planens 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 tirsdag den 20. september 2022 til og med tirsdag den 4. oktober 2022, om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Glostrup Kommune plan@glostrup.dk glostrup.kommune@glostrup.dk
- Vallensbæk Kommune kommune@vallenbaek.dk
- Brøndby Kommune brondby@brondby.dk
- Høje Taastrup Kommune kommune@htk.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 5 høringssvar fra følgende myndigheder:

Glostrup Kommune

”Glostrup Kommune har ingen bemærkninger til det fremsendte udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurdering. Vi noterer os, at udkastet lægger op til en bred undersøgelse af en række miljøforhold, der bl.a. omfatter påvirkning fra øget trafik”.

Albertslund Kommunes miljøafdeling

"Jeg har 3 bemærkninger af underordnet karakter til udkastet til afgrænsningsnotatet.

Dels er det i MVL fra oktober 2021 efter § 19 stk. 4 der kan søges frivillig miljøvurdering af projektet. Dels tror jeg der er skrevet 0 i stedet for 250 boliger i tabel.

Endelig er der spørgsmålet, om tekst fra KP om skybrud mangler sætningen fra SL 6 om opstrøms og nedstrøms-naboer der ikke må stilles dårligere som følge af byomdannelsen".

Planmyndigheden vil rette afgrænsningsnotatet, således at ovenstående bemærkninger indarbejdes heri, herunder er der indsat flere retningslinjer fra Kommuneplan 2022 – 2034. Dog er det ikke en fejl, at der står nul ud for Albertslund Bymidte i scenarie 1.

HOFOR A/S

"Som svar på Albertslunds Kommunes "Høring af berørte myndigheder ifm. udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurdering af KPT 1 og LP 13.10 (sagsnummer: 09.40.05-P16-5-22)" afgiver HOFOR A/S følgende bemærkning:

HOFOR A/S gør opmærksom på, at den forventede kommende udbygning af området vil give anledning til, at den eksisterende forsyningskapacitet skal opdimensioneres og/eller omlægges. I dette tilfælde bør det nye forsyningsprojekt indgå i miljøvurderingen, da ledningsarbejdet i så fald skal betragtes som en del af det samlede projekt for lokalplansområdet. HOFOR henviser til igangværende dialog med Anders Skjøtt (andskji@hofor.dk) ift. status for HOFORs forsyningsplaner for området".

Dette er afgrænsningen af miljøvurdering af planforslagene, hvorimod HOFOR A/S' bemærkninger handler om den kommende anlægsfase, hvilket vil blive behandlet i den kommende miljøkonsekvensvurdering (VVM) enten i forbindelse med en screening og/eller en miljøkonsekvensrapport.

Slots- og Kulturstyrelsen

"Tak for det tilsendte materiale. Slots- og Kulturstyrelsen har ingen bemærkninger til udkast til afgrænsningsnotat, idet vi noterer os, at de kulturhistoriske bevaringsværdier er blandt de miljøfaktorer, der vil indgå i den kommende miljøvurdering".

Albertslund Kommunes Affald og Genbrug

"Ingen bemærkninger fra Affald og Genbrug"

Høringen har givet anledning til ændring af afgrænsningen af miljøvurderingen af forslag til Kommuneplantillæg 1 – Vridsløse og forslag til Lokalplan 13.10 – Karrékvarteret, hvilket fremgår af ovenstående. Endvidere er afsnittene om "Miljøpåvirkninger som følge af planen" og "Vurderingskriterier og databehov" blevet yderligere præciserede.

Litteraturliste

- A. Enggaard A/S 2021: [Startredegørelse – Vridsløse etape 1 – Karrékvarteret af 28. januar 2021](#)
- Albertslund Kommune 1975: [Byplanvedtægt nr. 13: "Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner"](#)
- Albertslund Kommune 2016: [Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune 2017: [Klimastrategi 2017 – 2025](#)
- Albertslund Kommune 2020: [Planstrategi 2020 – Mere Albertslund. Verdensmål for en by i balance.](#)
- Albertslund Kommune 2021a: [Miljøvurdering af forslag til Albertslund Kommuneplan 2022 - 2034](#)
- Albertslund Kommune 2021b: [Skybrudsplan for Albertslund Kommune](#)
- Albertslund Kommune 2021c: [Tillæg til Albertslund Spildevandsplan 2016 – 2025](#)
- Albertslund Kommune 2022a: [Kommuneplan 2022 – 2034](#)
- Albertslund Kommune 2022b: [Boligbyggeprogram 2022](#)
- Albertslund Kommune 2022c: [Byens affaldsordninger](#)
- Albertslund Kommune 2022d: [Lokalplan 2.12 – Coop Byens vestlige bydel](#)
- Albertslund Kommune 2022e: [Forslag til Masterplan for Vridsløse](#)
- Albertslund Kommune 2022f: [Miljøvurdering af forslag til Masterplan for Vridsløse](#)
- Albertslund Kommune 2022g: [Masterplan for Vridsløse](#)
- Albertslund Kommune 2022h: [Fra forslag til endelig Masterplan – Ændringer i Karrékvarteret](#)
- Albertslund Kommune 2022i: [Forslag til Rammelokalplan 13.9 – Vridsløse](#)
- Albertslund Kommune 2022j: [Miljøvurdering af forslag til Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse](#)
- Bolig- og Planstyrelsen 2021: [Vejledning om "Redningsberedskabets indsatsmuligheder" – version 1.3](#)
- Bolig- og Planstyrelsen 2022: [Bygningsreglementet BR18](#)
- Center for Bygningsbevaring 2020: Vridsløselille Statsfængsel – notat om bevaringsværdier
- Citycon 2022: [Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med disponeringsforslag 2022](#)
- Erhvervsstyrelsen 2019: [Fingerplan 2019](#)

EU 1992:	Habitatdirektivet. Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter
EU Domstolen 2016:	C-444/15: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – artikel 3, stk. 3 – planer og programmer, for hvilke der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis medlemsstaten fastslår, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet – gyldighed i forhold til EUF-traktaten og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – begrebet »mindre områder på lokalt plan« – national lovgivning, der henviser til de pågældende områders areal«
EU Domstolen 2018a:	C-160/17: Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – byplanlægningsperimeter – mulighed for at fravige byplanlægningskrav – ændring af »planer og programmer«
EU Domstolen 2018b:	C-671/16: »Præjudiciel forelæggelse – miljø – direktiv 2001/42/EF – artikel 2, litra a) – begrebet »planer og programmer« – artikel 3 – vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet – regional forordning om byplanlægning vedrørende EU-kvarteret i Bruxelles (Belgien)«
EU Domstolen 2020:	Årsrapporten 2020. Arbejdet ved den Europæiske Unions Domstol
Freja Ejendomme/SBS 2020:	SAVE-registrering. Vridsløselille Statsfængsel, Albertslund.
HOFOR A/S 2017:	Kravspecifikation – Teknisk Specifikation. Hydraulisk dimensionering af afløbssystemer på beregningsniveau 1. SPV 210, version 0.
Indenrigs- og Boligministeriet 2020:	Planloven. Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020)
Kulturministeriet 2014:	Museumsloven. Bekendtgørelse af museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014)
København Kommune 2017:	Strategi for delebiler i København 2017 - 2020
København Kommune 2021a:	Analyse af forskellige typer delebilisme og deres effekter i København
København Kommune 2021b:	Handlingsplan for delebilisme 2021 - 2025 - Del 1
Miljøministeriet 2019:	Jagt- og vildtforvaltningsloven. Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning (LBK nr. 265 af 21/03/2019)
Miljøministeriet 2021a:	Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1976 af 27/10/2021)
Miljøministeriet 2021b:	Habitatbekendtgørelse. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021)
Miljøministeriet 2022:	Naturbeskyttelsesloven. Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 1392 af 04/10/2022)

Miljøstyrelsen 1984:	<u>Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 5 fra 1984: "Ekstern støj fra virksomheder"</u>
Miljøstyrelsen 2004:	<u>Miljøstyrelsens vejledning "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne"</u>
Miljøstyrelsen 2007a:	<u>Miljøstyrelsens tillæg fra 2007 til vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"</u>
Miljøstyrelsen 2007b:	<u>Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007: "Vejledning om områdeklassificering"</u>
Miljøstyrelsen 2007c:	<u>Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "Støj fra veje"</u>
Miljøstyrelsen 2018:	<u>Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – 1. del: Planer og programmer</u>
Miljøstyrelsen 2020:	<u>Habitatvejledningen. Vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter</u>
Miljøstyrelsen 2022:	<u>Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - Planer og programmer</u>
Naturklagenævnet 2007a:	<u>Nr. 430, september 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - De første erfaringer med loven om miljøvurdering af planer og programmer</u>
Naturklagenævnet 2007b:	<u>Nr. 433, november 2007 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af lokalplanforslag om udvidelse af sygehus og etablering af parkeringshuse og -pladser</u>
Naturklagenævnet 2008:	<u>Nr. 447, august 2008 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3</u>
Naturklagenævnet 2009:	<u>Nr. 473, januar 2009 - NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER - Miljøvurdering af feriebyer og hotelkomplekser</u>
Natur- og Miljøklagenævnet 2011:	<u>Afgørelse i sag om solfangeranlæg i Brønderslev Kommune (VVM)</u>
Niras 2017:	<u>Østre Havn, P-hus, Byggefelt G2 – Miljømæssig påvirkning af P-hus</u>
Planklagenævnet 2019:	<u>Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 102, Boligområde ved [vejnavn1]/[vejnavn2], ikke skal miljøvurderes</u>
Planklagenævnet 2020:	<u>Afgørelse i klagesag om Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3.49, et boligområde ved [vejnavn1] i Espergærde</u>
Planklagenævnet 2021a:	<u>Afgørelse i klagesag om Kerteminde Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplanforslag nr. 307 og kommuneplantillæg nr. 50, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af lokalplanen</u>

Planklagenævnet 2021b:	<u>Afgørelse i klagesag om Frederikshavn Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.80, ikke skal miljøvurderes</u>
Planklagenævnet 2021c:	<u>Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1013-12 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes</u>
Planklagenævnet 2022:	<u>Planklagenævnet orienterer nr. 26 – Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, om planer for mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i planer</u>
Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning 2016:	<u>Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland</u>
UNDP's nordiske kontor ????:	<u>FN's Verdensmål for en bæredygtig udvikling</u>

