Albertslund Kommunes myndighedsvurdering på baggrund af ansøgningen som grundlag for afgørelse af, om projektet er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM-pligt)

Ansøgningsskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	**Tekst**	**Myndighedens bemærkninger**
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Fabriksparken 3, 2600 Glostrup i Albertslund Kommune er en del af Masterplan Hersted 2045. Masterplanen sætter rammerne for omdannelsen af Hersted Industripark fra erhvervsområde til en levende bydel med boliger og erhverv. Ifølge Masterplan Hersted 2045 skal området være en bæredygtig bydel både socialt, økonomisk og miljømæssigt, opdelt i 11 nye kvarterer, se bilag 1 – kortbilag fra masterplanen. Fabriksparken 3 er placeret i kvarteret, Ringbyskvarteret og er beliggende under 600 m fra letbanestation Glostrup Nord. Den kommende boligbebyggelse på Fabriksparken 3 er planlagt som en sammensat karré med varierende bygningshøjder op til 8 etager, som således skaber et afskærmet fælles gårdrum, se bilag 2 - situationsplan. De eksisterende forhold på Fabriksparken 3 er to erhvervsejendomme fra 1965, som nedrives ifm. projektet. Regnvandet afledes til lavning i den sydlige del af projektområdet, hvor det forsinkes inden tilslutning til det offentlige regnvandssystem. Nærværende ansøgning om VVM-screening omfatter følgende: a) Nedrivning af eksisterende bygninger b) Etablering af boligbyggeri samt orangeri c) Cykel- og gangsti (Vandstien)	Ved overholdelse af eksisterende plangrundlag og oplysninger vedr. projektet, som fremsendt i nærværende ansøgning vurderes det, at projektet kan gennemføres efter gældende miljøregler og uden at påføre omgivelserne væsentlige gener.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	d) Parkeringspladser samt adgangsveje e) Udendørs opholdsarealer samt lavning til håndtering af regnvand f) Byggeplads **Nedrivning af eksisterende bygninger** I forbindelse med planlagt nedrivning har DJ Miljø & Geoteknik P/S (DJ-MG), efter anmodning fra Nordstern, udført en supplerende undersøgelse for miljøfarlige stoffer på Fabriksparken 3, se bilag 3 – Miljørapport nedrivning. Bygningerne som skal nedrives, omhandler en lagerbygning sammenkoblet med en kontorbygning. Der er tidligere udført en kortlægning af miljøfremmede stoffer i bygningerne, hvor al indvendig maling og troldtekt på vægge blev konstateret forurenet, som følge af forhøjet indhold af zink. Formålet med den supplerende undersøgelse er at undersøge byggematerialerne for miljøfarlige stoffer således, at nedrivningen kan udføres efter gældende arbejdsmiljøregler. Hertil skal undersøgelsen bidrage til, at bygningsaffald kan håndteres efter gældende forskrifter for kildesortering og bortskaffelse. Undersøgelsen var dermed en screening med fokus på identifikation af miljøfarlige stoffer i synlige og tilgængelige overflader. Det eksisterende bygningsareal indbefatter kontorbygning på 380 m^2 og lagerhal på 3.080 m^2, svarende til et samlet areal på 3.460 m^2. Bygningens facader er mursten mens tagdækningen er tagpap. Der blev i alt udtaget 26 materialeprøver til analyse for indhold af miljøfarlige stoffer. Prøverne er udtaget med engangskniv eller malingsskraber, hvor bladet er rengjort mellem hver prøve. Medmindre andet er angivet, er alle malingsprøver udført som overfladeprøver med samtlige malingslag repræsenteret i prøven. På overflader hvor der er byggematerialer, som ikke kan adskilles, er det samtlige lag, som er repræsenteret i prøven. Dette kan f.eks. være gulvbelægninger med klæber. På baggrund af materialeprøvernes indhold af miljøfarlige stoffer, opdeles de undersøgte materialer i 3 affaldskategorier; affaldskategori 1 - uforurenet, affaldskategori 2 - forurenet og affaldskategori 3 - farligt affald.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	Det fremgår af analyseresultaterne, at der i 9 ud af 26 materialeprøver er påvist miljøfarlige stoffer i et omfang, som overskrider kriteriet for farligt affald, affaldskategori 3. Hertil er der i 13 ud af 26 materialeprøver påvist miljøfarlige stoffer, der henfører til forurenet affald, affaldskategori 2. I de resterende prøver er der ikke påvist miljøfarlige stoffer i et omfang, der har betydning for materialernes håndtering. I forbindelse med nedrivningen af de undersøgte bygninger vil de nødvendige forholdsregler medtages. Affaldet håndteres og bortskaffes i henhold til Miljøstyrelsens affaldsbekendtgørelse og bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde. I forbindelse med opstartsprocessen vil Albertslund Kommune blive kontaktet for at ajourføre sig med deres regler for screening og kortlægning af bygningerne i forhold til anmeldelse af affaldet. Nedrivning af mere end 250 m² bygningsareal må kun foretages af virksomheder med autorisation. Der er desuden krav om at tilknytte en Miljø- og ressourcekoordinator til projektet. Al nedtagning, håndtering og bortskaffelse af bygningsdele med indhold af farlige stoffer udføres som miljøsaneringsarbejde med anvendelse af egnede værnemidler, særlige velfærdsforanstaltninger som miljøvogn samt i nødvendigt omfang etableres saneringscelle/skærmvæg med sluse og undertryk for at sikre en miljø- og arbejdsmiljømæssig forsvarlig miljøsaneringsproces. Enhver form for udsugning vil have HEPA filter klasse H13. Ved PCB som farligt affald vil der ligeledes være monteret kulfilter. Emballering og transport af affaldet vil ske på en miljø- og sundhedsmæssig forsvarlig måde og efter aftale med transportør og affaldsmodtager, så affaldet ikke spildes, blandes eller støver under transporten. Normalt pakkes affaldet i kraftige plastsække, som lukkes forsvarligt med tape og mærkning af affaldstype. Det indskærpes, at alle miljøsanerings- og nedrivningsarbejder indvendigt i et område vil blive afsluttet og evt. godkendt af miljøtilsynet inden adgangssluser og forseglinger fjernes. Såfremt entreprenøren under udførelsen af arbejdet bliver opmærksom på tilstedeværelsen af byggematerialer med indhold af miljø- og sundhedsskadelige stoffer eller mistanke herom og som ikke er omfattet af den udførte undersøgelse, vil dette blive undersøgt nærmere. Miljøsanering og nedrivning af bygningsdele vil foregå som selektiv nedrivning med kildesortering iht. reglerne om selektiv nedrivning. Der henvises til Nedbrydningsbranchens	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	Miljøkontrolordning, NMK 96 og eksempel på kvalitetssikring for nedbrydere KSN 96. Arbejdet udføres med arbejdsmetoder og hjælpemidler, der giver mindst mulig gene samt uden øget risiko for medarbejdere og forbipasserende. Demontering og fjernelse af bygningsdele med indhold af miljø- og sundhedsskadelige stoffer vil ske på en sådan måde, at sammenblanding med bygningsdele uden skadelige stoffer undgås. På hver af affaldscontainerne på byggepladsen vil der være en tydelige angivelse af, hvilken affaldstype, der må komme i containeren, så sammenblanding af forskellige affaldstyper undgås. Farligt affald transporteres direkte til lukket container og vil således ikke ligge i udendørs depot. Beholdere og containere til opbevaring og transport af materialer med miljø- og sundhedsskadelige stoffer mærkes tydeligt, så det fremgår tydeligt for enhver, der skal håndtere affaldet eller af andre grunde opholder sig i nærheden af affaldet, hvad emballagen indeholder. Der gøres desuden opmærksom på, at der kan være krav om særlige tilladelser til transportøren af materialerne. **Kommende byggeri** Bebyggelserne opdeles horisontalt og vertikalt samt i bygningskroppe. Med reference til områdets karakter, som industripark med mange forskellige bygningstyper, med løbende tilføjelser og materialer, udformes bebyggelsen som en sammensat karré af forskellige størrelser med variation i udtryk, men med en tydelig sammenhæng. Projektet omfatter etablering af etageboligbebyggelse i op til 8 etager med tilhørende fællesfaciliteter. I hjørnet af stueetagen i den sydligste karré ud mod Vandstien etableres Orangeri med tilhørende udendørs terrasse. Der etableres 203 boliger med en gennemsnitsstørrelse på min. 80 m^2. Boliger etableres som 2-4-værelses lejligheder. Maks. 10 % af alle boligerne bliver mellem 45 m^2 og 54 m^2. De primære facadematerialer i karréens korpus er tegl i rødbrune nuancer. Karréens top udføres i plademateriale i grå nuancer. Karréens korpus opdeles med brud som udføres i mørkere tegl end basisfacade. Karréens top har tilbagetrukket tagkant langs facaderne mod gaden mod nord og vest. Tilbagetrækningen løber langs hele facaden mod vest, mens den mod nord brydes punktvis af et fremskudt fag med vindue, se bilag 4 – Skitsemappe, facade.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	Som en punktvis afvigelse opføres bebyggelsen i 8 etager i forbindelse med 'tårnene'. Det nordligste tårn adskiller sig fra den øvrige bebyggelse ved at være i tegl fra basen til og med toppen. Tårnets base udføres i mørkere tegl i basen, mens resten af bygningskroppen fremstår i samme tegl, som bruges til karréens midte. Den mørkere tegl i basen skal give bygningen tyngde i dens møde med terrænet og lave en tydelig markering af stueetagen. Det sydligst tårn adskiller sig fra den øvrige bebyggelse ved at have samme udseende som karréen, men samtidig at have to yderligere etager i samme udtryk som karréens top. Tårnet fremstår derfor som en forlængelse af karréens arkitektoniske kvaliteter samtidig med, at den tilfører en alsidighed til den samlede bebyggelses fremtoning i kraft af sin højde. Mødet mellem de to tårne markeres af et mellemstykke, der består af en vinduesrække og facadebeklædning i en kontrastfarve. Mellemstykkets materialitet er den samme fra top til bund og stykket afsluttes som minimum 20 cm lavere end de to tårnes tagkanter. Stueetagen udføres i grå tegl med vertikale bånd af kopper i grå tegl placeret ved siden af vinduespartierne. Under fremspringet i overgangen mellem rød og grå tegl udføres en reces i grå tegl med en stens højde og en dybde på -2cm. Der etableres riste i matchende farver til murværket/metalfacade til ventilationsindtag lodret over hinanden, for at sikre et symmetrisk og ensformigt udtryk. Port og orangeri markeres en grå teglramme i +0 som afslutning på det røde murværk med et fremspring på +2. Orangeri udføres med vandrette lameller i 200 mm dybde og 200 mm afstand imellem. Solafskærmningen er afgørende for at sikre et behageligt termisk indeklima. Lamellerne er monteret på en galvaniseret stålramme som hænger 300 mm fra facaden, hvilket gør det muligt at rense de bagvedliggende vinduer. **Cykel- og gangsti (Vandstien)** Vandstien er den offentligt tilgængelige cykel- og gangsti, som etableres igennem projektområdet syd for bebyggelsen, se bilag 5 – kort over Vandstiens placering. Vandstien løber i en øst-vest gående retning. Den er en offentligt tilgængelig cykel- og gangsti, der indgår i det overordnede stisystem, som forbinder Hersted med Vestskoven og resten af	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	Albertslund samt skal forbinde projektområdet med bl.a. letbanestationen, Glostrup Nord-Hersted. En intern adgangsvej, der er forbeholdt beboere, renovationsvogne og lokal afsætning, skaber forbindelse til Vandstien og Fabriksparken. For enden af den interne vej etableres en vendeplads syd for Vandstien. Områdets gårdrum er friholdt for biler for at skabe større, sammenhængende og trygge grønne områder til ophold og leg. Cyklisterne benytter de lokalt placerede cykelstativer. Der udlægges 3 cykel p-pladser pr. bolig, hvoraf de 2 anlægges i forbindelse med boligernes opførelse. Resterende cykelparkeringspladser anlægges efter behov. 203 boliger x 3 = 609 stk. Fordeling (ved opførelse): Nord: 48 stk. Vest: 112 stk. Syd: 134 stk. Øst: 112 stk. Fordeling ved opførelse I alt 406 stk. Reserve (efter behov) 203 stk. Ladcykel parkeringspladser Krav jf. Lokalplan: Hvis bilparkering reduceres som følge af etablering af delebiler, skal der etableres 3 ladcykel parkeringspladser pr. Delebilsplads. 8 delebilspladser x 3 ladcykel pladser = 24 stk. Samlet antal cykelpladser **<u>633 stk.</u>** • Minimum 50% af cykelparkeringspladserne udføres overdækket **Parkeringspladser og adgangsveje** Indkørsel til projektområdet sker fra Fabriksparken. I forbindelse med projektet tilpasses adgangsforholdene den ændrede arealanvendelse og forventede trafik. Endvidere rettes indkørsel til Fabriksparken 3 ud og der etableres separate indkørsler til hhv. Fabriksparken 3 og Fabriksparken 3. Vejadgang via Fabriksparken for biler og lette trafikanter udføres med et sideløbende fortov, dermed bliver lette trafikanter separeret fra bilerne, se bilag 6 – vejadgang. Parkering til bebyggelsen placeres delvis i konstruktion (parkeringshus) og delvist på terræn. Minimum 75 % af parkering vil være i en konstruktion (parkeringshus), mens resterende vil være parkeringspladser på terræn, se bilag 7 – parkeringshus. Bilparkering på terræn etableres	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	med længdeparkering og en mindre parkeringsplads med plads til HC-busser og alm. HC-pladser på grundens sydlige ende. Krav jf. Lokalplan: 0,75 pr. bolig. 203 x 0,75 = 152,25 parkeringspladser Delebilsordning: 1 delebilsplads pr. 25 boliger 203 / 25 = 8 delebilspladser Reduktion af parkeringspladser ved delebiler: 8 x 4 = 32 stk. 152,25 – 32 = 120,25 stk. Etablerede parkeringspladser: Terræn: 30 stk. Parkeringshus: 94 stk. Parkeringspladser i alt: **<u>124 stk</u>**. - Heraf 4 HC-buspladser, 4 alm HC-parkeringspladser og 8 delebilspladser Der er ikke adgang for kørsel ind i det fælles gårdrum, da dette friholdes for biltrafik, for at skabe trygge uderum til ophold og leg. Brandredning fra køretøj sker på bebyggelsens yderside, mens redning i det indre gårdrum sker via stiger. Parkeringshuset udføres i betonkonstruktion i grå nuancer og placeres i det nordøstlige hjørne af boligkarréen. Parkeringshuset opføres i tre etager og boligkarreén opføres med to tårne på otte etager, som fungerer som stedsnære identitetsmarkører. På denne måde opleves det overordnet set som én samlet ejendom omkring et fælles gårdrum, med få bygningsdele, der er med til af bryde det op. Parkeringshuset etableres med åbne etager for at fremme trygheden, give bedre ventilation og styrke udsynet. Fra gårdrummet er der adgang til parkeringshuset via en trappe i galvaniseret stål, mens der på den østlige side er adgang via en trappeopgang. **Ubebyggede arealer** Jf. lokalplanens § 10.1 Fælles opholdsarealer – etagebebyggelse 2-6 etager (etablering af fælles opholdsarealer svarende til min. 30 % af boligetagearealet) Østbygningen bestående af 8 etager. Samlet etageareal 2555 m^2 Heraf 20% 511m^2	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	10.2 Fælles opholdsarealer – etagebebyggelse 7+ etager (etablering af fælles opholdsarealer svarende til min. 20 % af boligetagearealet) Nord-, vest- og sydbygning, bestående af 6 etager. Samlet etageareal 13911 m^2 Heraf 30% 4173,3 m^2 Samlet arealkrav til fællesopholdsarealer 511+4173,3 = **<u>4684,3 m^2</u>** **Udendørs opholdsarealer og lavninger til regnvand** De fælles opholdsarealer inden for projektområdet inddeles i forskellige zoner, der inviterer til forskellige typer af ophold, privat, semiprivat og fællesophold. Gårdrummet i midten af karréen er inddelt i zoner, med varieret beplantning og øvrig udformning, der giver mulighed for leg og aktivitet, men også til rolige stunder i fredelige grønne omgivelser. I gårdrummet sikres årstidsvariation med hjemmehørende arter. Der etableres træer rumdannende buskplantninger samt arealer med græs og flerårige urter/ stauder. Dette sikrer en variation i blomstringen og efterårsløv og udtryk. Strategisk er der placeret beplantningen nær portåbningen for at afskærme for vindgener. Der etableres legeområder, fælles grill-plads og bænke samt insekthoteller og fuglekasser på stolper til mejse- og spurvefugle. Terrænet der skal kunne rumme 100-års hændelse er formet konkavt og vil ved 100-årshændelse stå under vand, uden vand kommer til stuegulvniveau. I lokalplanområdets sydøstlige hjørne, syd for Vandstien, etableres et fælles grønt opholdsareal i en større lavning med offentlig adgang. Lavningen fungerer tillige som regnvandsopsamling under skybrud. Lavningen forbindes mod vest med fast belægning nær cykelparkeringen. Nord for lavningen løber Vandstien, som omgives af enggræs og græs med rekreativ værdi, arealet anlægges med Gartner macadam så arealet også kan fungere som brandredningsareal. Imellem Vandstien og gårdrummet placeres et portareal, som forbinder gårdrummet med Vandstien og videre ned mod lavningen i det sydøstlige hjørne. Porten etableres som dobbelt høj og indrettes med trælammer og gives en særlig belægning for at give den karakter af opholdsareal.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	I den øst- og nordøstlige del af projektområdet er der mulighed for fælles ophold på et areal, som også kan anvendes som brandvej. I skel placeres en beplantet støjvæg. Således skabes en lomme, der giver mulighed for mere frit ophold og leg, uden faste fysiske lege- eller opholdselementer, af hensyn til brandbilens fremkommelighed. Ved den vestlige del etableres en fælles terrasse, som har direkte forbindelse til beboernes indendørs fællesarealer, Orangeriet. Træer i den ydre zone vil være solitære træer som fuglekirsebær, eg, tjørn, hæg. Buske som pil, fjeldribs, æbleroser, surbær, tørst, hassel samt bærmispel. I den indre gårdhave vælges mindre træer som frugttræer, tjørn og paradisæble. Bede i den indre gårdhave bestående af græsser, robuste bunddækkende stauder og forårsblomstrende løgplanter samt buske som lav pil, sommerfuglebuske, uægte jasmin og frugtbuske. På udvalget steder plantes slyngplanter for begrønning af facaden. Kvas og stammer fra fældede træer bibeholdes inden for projektområdet til naturlig nedbrydning. Engarealerne udsås med frøblanding som typen 'Dansk Vildeng' med hjemmehørende planter og arealerne gødes ikke i forbindelse med den kommende pleje. Der er sikret niveaufri adgange rundt i anlægget. Alle stier anlægges med min. 1,3 m fast belægning. For at fremme stedets biofaktor etableres grønne tage på cykelskure og teknikrum samt brandveje anlægges med græsarmering og makadam, stier i indre gårdrum anlægges delvist i grus, store arealer udlægges som uklippet græs eller blomstereng og plantninger fremstår med stor diversitet og en høj andel af hjemmehørende planter. Der er lagt vægt på at skabe natur og at trække naturen helt ind i bebyggelsen, så boligerne sikres udsigt til frodige grønne arealer. Stor diversitet i beplantningen prioriteres højt og skal sammen med fuglekasser og insekthoteller tiltrække et varieret dyreliv og give mulighed for at studere dyrelivet på nært hold. Den maks. afledning til offentlig regnvandskloak må ikke overstige 110 l/s/red ha ved en befæstelsesgrad på 50 %. Der skal således etableres forsinkelse af regnvand inden for projektområdet til håndtering af regnvandet. Der må ikke aktivt nedsives vand inden for projektområdet, området skal kunne tilbageholde vand ved en 100-årshændelse. Det betyder, at terrænet i gårdhaven inkl. stålkant samt mod syd er formgivet med lavninger, hvor vand føres hen ved en 100- årshændelse. Hertil etableres	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	der langs kanten af projektområdet og ved parkeringspladser mindre lavninger og områder med mulighed for forsinkelse af regnvandet ved hhv. hverdagsregn og skybrud. Det samlede opstuvningsareal inden for hele projektområdet til regnvandshåndtering udgør 596 m^3, se bilag 8 – regnvandsplan. **Byggeplads** Af byggepladsplanen fremgår det, at der etableres hhv. skurby, parkeringsområde samt oplagsplads til materialecontainere i den sydlige del af projektområdet. Der etableres kørevej fra indkørslen til den sydlige del af projektområdet samt delvist mod øst. **Bilag** 1: Kort fra Masterplan 2: Situationsplan 3: Miljørapport nedrivning 4: Skitsemappe, facader 5: Vandstiens placering 6: Vejadgang 7: Parkeringshus 8: Regnvandsplan 9: Oversigtskort 1:50.000 10: Oversigtskort 1:10.000 11: § 8-ansøgning 12: Kortbilag 3 fra lokalplanen 13: Støjberegninger 14: OML-beregninger 15: Flagermusundersøgelse 16: Bluespot 17: Situationsplan, rørbassiner	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Mikael Larsen Projektdirektør Nordstern mla@nordstern.dk Kenneth Petersen Senior projektchef Nordstern kkp@nordstern.dk	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	DJ Miljø & Geoteknik P/S, Falkevej 12, 3400 Hillerød Anette Marie Johansen 20 15 75 08 amj@dj-mg.dk	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	Louise Stenander 21 46 38 63 ls@dj-mg.dk	
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Fabriksparken 3, 2600 Glostrup Matr. nr. 5z, 6bk og 6bl Herstedøster By, Herstedøster.	
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Albertslund Kommune	
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Målestok angives: 1:50.000. Oversigtskort fremgår af bilag 9. Figur 1: Oversigtskort med placering af projektområde på matrikel 7bb i målestok 1:50000.	
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives: 1:10.000. Oversigtskort fremgår af bilag 10.	

Forholdet til VVM-reglerne	**Ja**	**Nej**		**Myndighedens bemærkninger**
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:	Ingen bemærkninger.
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af	x		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.	Ingen bemærkninger.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).				

Projektets karakteristika 1 – 4	**Tekst**	**Myndighedens bemærkninger**
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav	Nuværende ejer: FABRIKSPARKEN 3 ApS v. Poul Lupnov poul@lupnov.com Fremtidig ejer: Ringgaarden Aps Havnen 5, 8700 Horsens CVR: 46038452	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m² Det fremtidige samlede befæstede areal i m² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²	2.1 Det fremtidige samlede bebyggede areal i m^2: - Boliger: 2.419 m^2 - P-hus 778 m^2 - Teknikhus 25 m^2 - Samlet: 3.222 m^2 2.2 Det fremtidige samlede befæstede areal i m^2: - Asfalt 2.302 m². - Fliser 1.633 m². - Samlet: 3.935 m^2. 2.3 Nye arealer, som befæstes ved projektet i m^2: Projektområdet er i dag næsten 100 % befæstet, så nye arealer der befæstes ifm. projektet, er ca. 0 m^2.	Arealanvendelsen vurderes at være i overensstemmelse med lokalplan 5.14 Boliger og erhverv på Fabriksparken 3.
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²	3.1 Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m: Nej. 3.2 Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m^2: 11.560 m². 3.3 Projektets bebyggede areal i m^2: 3.222 m^2 og bruttoetageareal på 16.466 m^2 svarende til en bebyggelsesprocent på 142,4 %.	Ingen bemærkninger

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivnings-arbejder i forbindelse med projektet	3.4 Projektets nye befæstede areal i m²: Projektområdet er i dag næsten 100 % befæstet, så nye arealer der befæstes ifm. projektet, er ca. 0 m². 3.5 Projektets samlede bygningsmasse i m³: - Boliger: 51.246 m³ - P-hus: 6.896 m³ 3.6 Projektets maksimale bygningshøjde i m: Ca. 24 meter. 3.7 Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet: Der skal ske total nedrivning af eksisterende bygninger. Bortskaffelse af affald sker efter gældende regler, se bilag 3 – Miljørapport nedrivning.	

4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden
 	
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde
 	
Vandmængde i anlægsperioden
 	
Affaldstype og mængder i anlægsperioden
	4.1 Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:
	- Mængden af asfalt: 2.302 m².
	- Mængden af stabilt grus og andet materiale til opbygning af veje, parkeringsanlæg og stier: 2000 m³.
	- Antallet af brønde og brønddæksler: 123 stk.
	- Jordtilførsel: 441 m³ (muld).
	- Dimensioner og antallet af sandfang og olieudskiller: 2 stk. Ø1250 mm vandbremsebrønde, 35 stk. sandfang i Ø325 mm.
	- Kloakledninger: 1.874 lmb.
	- Lygtepæle: 38 stk.
	- Fliser: 1.633 m².
	- Græsfrø og beplantning: 1.485 m².
	- Tagmaterialer og mængde:
	  - Isolering: 2.606 m².
	  - Underpap: 2.606 m².
	  - Overpap: 2.606 m².
	- Facadematerialer og mængde:
	  - Teglfacade: 9.806 m².
	  - Stålfacade: 249 m².
	
	4.2 Vandmængde i anlægsperioden: Ca. 2.000 m³.
	
	4.3 Affaldstype og mængder i anlægsperioden: Affald fra nedrivningsarbejder, emballage fra byggematerialer samt mindre mængde overskudsjord ved udgravning af kloak m.v.
		Det vurderes, at typen og mængden af ressourcer og byggematerialer, der skal bruges til byggeriet, er normalt for denne type og størrelse af anlæg.
		
		Vandmængde i anlægsperioden:
		Ingen bemærkninger.
		
		Affald

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Bortskaffelse af affald og overskudsjord foregår efter gældende regler. Se bilag 3 – Miljørapport nedrivning og bilag 11 – ansøgning om § 8-tilladelse. <u>4.4 Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden:</u> Spildevand fra skurvogne i anlægsperioden på ca. 2 år tilsluttes eksisterende spildevandssystem. Entreprenøren ansøger om tilslutningstilladelse inden tilslutning af spildevand. <u>4.5 Håndtering af regnvand i anlægsperioden:</u> Regnvand føres til eksisterende regnvandssystem. <u>4.6 Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå:</u> November 2026 – januar 2029.	Det er oplyst af bygherre, at miljøsanering/affaldssortering sker i henhold til gældende regler. Der skal ansøges om nedrivningstilladelse hos Albertslund Kommune. Evt. vilkår vil blive fastsat i forbindelse med tilladelsen. Ved overholdelse af ovenstående inkl. evt. stillede vilkår vurderes det, at projektet kan gennemføres efter gældende miljøregler og uden at affaldshåndtering og bortskaffelse af affald vil medføre væsentlige påvirkninger på miljøet. <u>Håndtering af spildevand:</u> Der skal ansøges om midlertidig tilslutningstilladelse til afledning af vand fra skurby til eksisterende offentlige spildekloak hos Albertslund Kommune. Spildevandet ledes til BIOFOS renseanlæg Avedøre. <u>Håndtering af regnvand:</u> Der skal ansøges om midlertidig tilslutningstilladelse til afledning af vand fra byggegrube i anlægsfasen til det eksisterende offentlige regnvandssystem hos Albertslund Kommune. Ansøgningen skal indeholde en vurdering af at tilslutningen ikke medfører en forringelse af tilstanden eller hindrer målopfyldelsen i de vandforekomster regnvandssystemet udleder til.

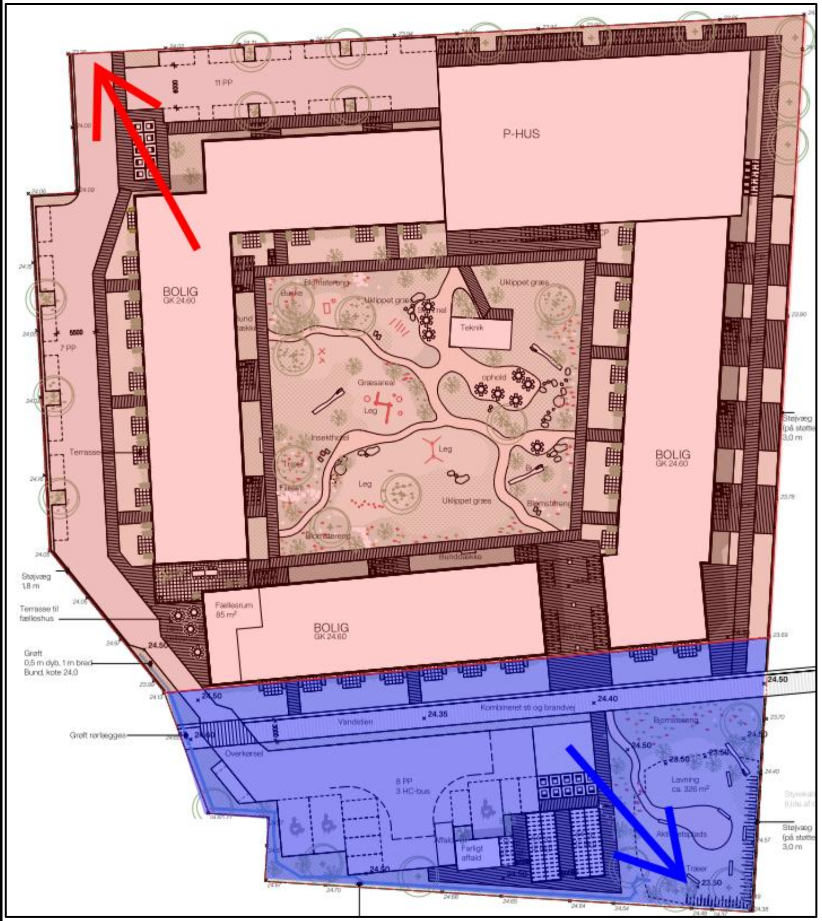
[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

Projektets karakteristika 5 – 6	Tekst	Myndighedens bemærkninger
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	5.1 Råstoffer – type og mængde i driftsfasen: Vinterbekæmpelse: Mindre mængde vejsalt. Anvendelsen af vejsalt skal jf. Lokalplan 5.14 begrænses mest muligt. 5.2 Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen: Ikke relevant. 5.3 Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen: Ikke relevant. 5.4 Vandmængde i driftsfasen: Almindeligt vandforbrug pr. husstand.	Ingen bemærkninger.
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald:	6.1 Farligt affald: Affald fra husholdninger herunder evt. farligt affald, vil blive håndteret og bortskaffet iht. Albertslund Kommunes regulativ for husholdningsaffald. 6.2 Andet affald: Husholdningsaffald håndteres og bortskaffes iht. Albertslund Kommunes regulativ for husholdningsaffald. Der etableres affaldsøer inden for projektområdet. 6.3 Spildevand til renseanlæg: Spildevandsmængde fra 210 boliger. 6.4 Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Ikke relevant. 6.5 Håndtering af regnvand: Den maks. afledning til offentlig regnvandskloak må ikke overstige 110 l/s/red ha ved en befæstelsesgrad på 50 %. Der skal således etableres forsinkelse af regnvand inden for projektområdet til håndtering af regnvandet. Afvandingen af hverdagsregn inden for planområdet vil fortsat være opdelt for henholdsvis nord og syd, tilsvarende de eksisterende forhold. Den nordlige del af planområdet afvandes til nyt regnvandsstik fremført til grundens nordvestlige hjørne og den sydlige del afvandes til eksisterende skelbrønd mod syd, se figur.	Albertslund Kommune vurderer, at affaldsmængder og -typer svarer til hvad almindeligt boligbyggeri medfører. Affald vil blive håndteret og sorteret efter Albertslund Kommune Regulativ for Husholdningsaffald. Håndtering af spildevand: Albertslund Kommune vurderer at spildevandsmængden svarer til hvad almindeligt boligbyggeri medfører. Der skal søges tilslutningstilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven til offentlig spildevandskloak. Håndtering af regnvand: Der skal tages højde for en 5 års regnhændelse med koblet regn, og ikke som det fremgår af ansøgning

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

<table>
<tr>
<td>Spildevand til renseanlæg:

Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:

Håndtering af regnvand:</td>
<td> 

Arealer, som afvandes til de to tilslutningspunkter henholdsvis nord og syd, fremgår af tabeller.

Arealer, som afvander mod nord:</td>
<td>uden. Dette reguleres i tilslutningstilladelse

Der skal senest samtidig med ansøgning om byggetilladelse indsendes ansøgning om tilslutningstilladelse efter §28 i MBL der viser, at afløbskoefficienten på 0,5 er overholdt, oplysninger om evt. rensning af regnvand på egen matrikel hvis der anvendes byggematerialer, som afgiver miljøfremmede stoffer til regnvandet. Samt dokumentation for at op- og nedstrøms naboer ikke stilles dårligere i en skybrudssituation end før etablering af nybyggeriet. Beregninger skal udføres i overensstemmelse med Administrationsgrundlag for regn- og skybrudshåndtering, som kan ses på kommunens hjemmeside.

Ved meddelelse af en tilladelse med vilkår til tilslutningen vurderes det at tilslutningen ikke medfører forringelse af tilstanden eller hindrer målopfyldelsen i vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til.

Øvrige bemærkninger vedrørende håndtering af regnvand er beskrevet under punkt 4 og punkt 35.</td>
</tr>
</table>

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

Type	Areal m^2	Afløbskoe.	Red areal m^2
Belægning	1920	1	1920
Tag	3640	1	3640
Ikke afvandet arealer	3494	0	0
Samlet	**9054**		**5560**

Arealer, som afvander mod syd:

Type	Areal m^2	Afløbskoe.	Red areal m^2
Belægning	1360	1	1360
Tag	0	1	0
Ikke afvandet arealer	1116	0	0
Samlet	**2476**		**1360**

Ikke afvanderede arealer er grønne områder og mindre flisearealer, hvor der forekommer passiv nedsivning.

Der anvendes følgende beregningsforudsætninger for forsinkelsesberegningen for hverdagsregn:

Gentagelsesperiode:	5 år
Sikkerhedsfaktor:	1,2
Hydrologisk reduktionsfaktor	1,0

For det nordlige område angiver beregningerne for hverdagsregnen, at der skal der udføres et regnvandsbassin med et volumen på minimum 48 m^3. Der etableres 61 m ø1000beton ledning, svarende til 48 m^3 volumen. Det underjordiske rørforsinkelsesbassin placeres langs med det vestlige skel og tilsluttes med en regulator på 50 l/s. Dermed sikres tilstrækkelig forsinkelse i henhold til afløbskoefficienten for planområdet.

For det sydlige område angiver beregningerne for hverdagsregnen, at skal udføres et regnvandsbassin med et volumen på minimum 11 m^3. Der etableres 14 m ø1000beton ledning, svarende til 11 m^3 volumen. Det underjordiske rørforsinkelsesbassin placeres i den sydlige del af planområdet under bil- og cykelparkering. Rørbassinet tilsluttes med en regulator på 13,4 l/s, se bilag regnvand. Dermed sikres tilstrækkelig forsinkelse i henhold til afløbskoefficienten for planområdet.

Se bilag 17 – Situationsplan for rørbassiner.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	Der må ikke forekomme aktiv nedsivning inden for projektområdet, området skal kunne tilbage holde vand ved en 100-årshændelse. Det betyder, at terrænet i gårdhaven inkl. stålkant samt mod syd er formgivet med lavninger, hvor vand føres hen ved en 100-årshændelse. Hertil etableres der langs kanten af projektområdet og ved parkeringspladser mindre lavninger og områder med mulighed for forsinkelse af regnvandet ved skybrud. Det samlede opstuvningsareal inden for hele projektområdet til regnvandshåndtering udgør 596 m^3, se bilag 8 – regnvandsplan.	

Projektets karakteristika 7 – 23	**Ja**	**Nej**	**Tekst**	**Myndighedens bemærkninger**
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X		Ingen bemærkninger
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10	Projektet er ikke omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes	Ikke relevant.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.	Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes	Ikke relevant
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.	Projektet er ikke omfattet af BAT-konklusioner.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?				Ikke relevant
			Albertslund Kommunes "Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende	Ingen bemærkninger

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Bygge-og anlægsarbejder." <u>Virksomheder og trafik uden for og ind i projektområdet:</u> Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder." Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 / 2007 "Støj fra veje."	
15. Vil **anlægsarbejdet** kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen. Nærværende anlægsarbejde er omfattet af Albertslund Kommunes "Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende Bygge-og anlægsarbejder" hvor tidsrummet for støjende bygge- og anlægsarbejde i hverdagen er angivet til kl. 7.00-18.00 og lørdage kl. 8-15.00. Spunsning må kun foregå på hverdage: Mandag til fredag kl. 8.00-16.00. Der vil i forbindelse med nærværende projekt blive udført støjende anlægsarbejde inden for ovenstående tidsrum. Ved en ekstraordinær situation, kan det blive nødvendigt at arbejde uden for ovenstående tidsrum. Såfremt det er tilfældet, vil der blive ansøgt om dispensation jf. forskriftens § 20. Der vil blive anvendt gravemaskine, mobilkran, lastbiler, dumper mv. Hertil inkluderer arbejdet ikke pælefundering o.l. Det vurderes at nedrivning og elementmontage er de mest støjende perioder ifm. anlægsperioden. Nedrivning forventes at tage 3 måneder. Jord-, beton- og kloakarbejde forventes at tage 5 måneder. Elementmontage forventes at tage 7 måneder. Ift. trafik og parkering fremgår det af byggepladsplanen, bilag 18, at der etableres parkeringsområde i den sydlige del af projektområdet og eventuelt ventende biler/lastbiler kan holde i indkørslen. Idet perioderne for hhv. nedrivning, jord-, beton- og kloakarbejde samt elementmontage ikke er sammenfaldene, vurderes det at der er tilstrækkelig kapacitet for parkering inden for projektområdet. Således vurderes påvirkningen af de omkringliggende veje og parkeringsarealer at være begrænset. Endvidere vil trafikken og dermed støjen fra hhv. lastbiler, håndværkerbiler forbundet med de forskellige perioder dermed heller ikke være sammenfaldene og dermed begrænset. Hallen består overvejende af lette facader og en mindre del af mursten og således vurderes støjen ifm. nedrivning at være begrænset.	På baggrund af de beskrevne forudsætninger for arbejdets tilrettelæggelse og gennemførelse vurderes arbejdet ikke i sig selv at medføre støjgener af et sådant omfang, at omgivelserne påvirkes væsentligt.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

16. Vil det **samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført**, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen. Boligområdet forventes ikke at afstedkomme en påvirkning på omgivelserne <u>Støj fra trafik:</u> dB Støj ApS udførte i 2025 en støjberegning af støj fra trafik. Støjberegninger viser, at projektområdet forventes at være støjbelastet af trafikstøj over 58 dB Lden fra Nordre Ringvej og Fabriksparken, der løber henholdsvis øst og nord for lokalplanområdet. Jf. Lokalplan 5.14 anvendes huludfyldningsreglen. Lokalplanen muliggør derfor etablering af forskellige afværgeforanstaltninger for at skærme opholdsarealer, boliger og erhverv mod støj fra vejene. Således sikres den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1, der henviser til planlovens § 15, stk. 2, nr. 16 og 29. Jf. Lokalplan 5.14 kortbilag 3 er projektområdet inddelt i byggefelt A, B, C og D, se bilag 12. Facader: Ved facader mod gårdrum og facade mod vest er det beregnet, at støjen ligger under grænseværdien på 58 dB Lden. Ved byggefelt B og D´s østvendte facader på 2.-7. sal ud mod Nordre Ringvej er der beregnet op til 63 dB Lden, hvilket er en overskridelse på op til 5 dB. Ved byggefelt C og D´s sydvendte facader er der beregnet op til 61 dB Lden ved 3.-5. sal. Mod nord er der beregnet op til 61 dB Lden ved 3.-5. sal, hvor facaden på 5. sal er lidt tilbagetrukket fra tagkanten. Der vil være lejligheder i bebyggelsen (primært mod sydøst), hvor det ikke vil være muligt at etablere en stille facade. Ved ensidige støjbelastede lejligheder skal krav til et indendørs støjniveau sikres ved anvendelse af gode lydvinduer og tilstrækkelig lydisolering af facaderne. Såfremt der stilles krav til det indendørs støjniveau med åbne vinduer, vil der være behov for anvendelse af russervinduer eller 3. generationsvinduer.	Projektet vurderes ikke at medføre væsentlige støjpåvirkninger af omgivelserne. De beskrevne støjreducerende tiltag implementeres på de dele af projektet, der er udsat for forhøjede støjniveauer fra vejtrafik og nærliggende virksomheder. På denne baggrund vurderes den eksterne støjpåvirkning at være begrænset og ikke væsentlig for projektets anvendelse og funktion.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			Derudover skal boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum tættest på støjkilden. For de fleste øvrige lejligheder i bebyggelsen vil der være mulighed for at lufte ud til en stillefacade med en støjbelastning på under Lden 58 dB. Altaner: Altaner og tagterrasser etableres på facader. Her er derfor de samme støjværdier som beskrevet i afsnittet ovenfor. Dog etableres der ikke altaner på byggefelt B og D´s østvendte facader ud mod Nordre Ringvej. Ved byggefelt A, C og D´s sydvendte facader ud mod Vandstien er der beregnet op til 61 dB Lden ved 3.-5. sal. På denne facade skal altaner derfor afskærmes over for vejstøj. Ved byggefelt A mod nord ud mod Fabriksparken kan der beregnes op til 61 dB Lden ved 3-5. sal, hvor facaden på 5. sal er lidt tilbagetrukket fra tagkanten. På denne facade skal altaner derfor afskærmes over for vejstøj. Overskridelser ved altaner kan håndteres ved etablering af et lukket værn i f.eks. glas omkring altaner i 1,5 meters højde over altandæk samt en absorberende underside på den overliggende altan for at fjerne refleksionen fra dækundersiden. Dette forventes samlet at give en forventet reduktion af trafikstøjen på op til ca. 4 dB. Den opnåede dæmpning vil være størst for de øverst beliggende altaner, hvor sigtevinklen mellem lydkilde og altan er stor, hvorved der opnås en stor skærmning for det opsatte lukkede værn. Tagterrasser: Ved byggefelt A mod nord ud mod Fabriksparken kan der beregnes op til 61 dB Lden ved 5. sal, hvor facaden er lidt tilbagetrukket fra tagkanten. Ved byggefelt A mod vest kan tagterrasser sikres over for vejstøj fra Fabriksparken ved etablering af lukket værn f.eks. i glas, i mindst 1,2 meters højde. Terræn: Beregningen af støjbelastningen i terrænniveau viser, at støjbelastningen er på 58 dB Lden eller derunder på langt hovedparten af arealerne. I det østlige skel kan der placeres en cirka 126 meter lang støjvæg med en højde på 3 meter over terræn (åbning på 12 meter ved Vandstiens åbning). Langs skel i det sydøstlige hjørne kan der placeres en støjvæg på cirka 15 meter med en højde på 3 meter.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			Det område med de mest udbrede overskridelser er i nordvest hjørnet af området. Dette areal udlægges primært til vej, parkering, affaldsøer og fortov/cykelsti, hvorfor støjgrænseværdien på 58 dB derfor kan være overskredet uden afværgeforanstaltninger ved brug af huludfyldningsreglen. Såfremt en lille del af det beplantede areal og fortov i nordvest hjørnet af området imellem adgangsvejen og den vestvendte facade inden for byggefelt A skal anvendes til fælles udendørs opholdsareal, må arealet ikke være: - I umiddelbar/direkte tilknytning til boliger. - I nærheden af boliger og ikke overvejende anvendes til færdsel til fods - Ikke indrettes med bænke, legeelementer eller lignende der inviterer til ophold. Herudover beregnes der selv ved etablering af en 3 meter høj støjskærm i det østlige skel, 59 dB i et lille areal på Vandstien og syd for. Arealet syd for Vandstien udlægges til fælles opholdsareal. 59 dB vurderes at være i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende støjkrav med anvendelse af huludfyldningsreglen, eftersom arealet: - Ikke er i umiddelbar/direkte tilknytning til boliger (arealet er fx ikke en privat altan, terrasse eller have) - Ikke er i nærheden af boliger og ikke planlægges til overvejende at blive anvendt til færdsel til fods (der er f.eks. ikke en gangsti) - Ikke indrettes med bænke, legeelementer eller lignende der inviterer til ophold. Støjberegning af støj fra trafik fremgår af bilag 13. <u>Støj fra virksomheder:</u> Afry udførte i 2025 en støjberegning for virksomhedstøj. Virksomheder med potentiel betydelig støjpåvirkning af projektområdet var hhv. Anco Trans, Elgiganten A/S og Mina Kebab. Elgiganten A/S: Støjgrænseværdierne i lokalplanområdet vurderes at være overholdt på alle tider af døgnet. Mina Kebab: Der er fundet overskridelse af grænseværdien i natperioden med 1 dB på Karréens vest- og sydfløjsfacader, der vender mod vest. Overskridelserne stammer fra køleenhederne på taget.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			Da der er overskridelse på 1 dB på facaden, kan huludfyldningsreglen anvendes. Ved anvendelse af huludfyldningsreglen skal det sikres, at støjniveau indendørs i soverum skal overholdes med åbne vinduer. Der etableres russervinduer således at hhv. kravet til støjniveau indendørs i sove- og opholdsrum samt bygningsreglementet overholdes. På altaner forventes det samme støjniveau som på facader og der vil derfor være overskridelse af støjgrænsen på 1 dB. Det vurderes, at niveauet kan nedbringes med 1 dB med et 1,5 meter højt værn, udført i et tæt materiale som glas. Desuden skal der anvendes en 40 mm mineraluldsabsorbent eller tilsvarende på altanbunden på overliggende altan. Anco Trans: Anco Trans (Anders Nielsen & Co A/S) har udkørsel med 10 lastbiler i natperioden omkring kl. 5:30, som medfører overskridelser af støjniveauet på nordfløjens nordvendte facader og vestfløjens nordvendte facader samt fortorvet langs vestfløjens private opholdsarealer. Grænseværdien overskrides med 4 dB på facaderne og op til 4 dB på en lille del af fortovet ved den vestlige del af karréen. Overskridelsen på facaderne kan løses med huludfyldningsreglen. Ved anvendelse af huludfyldningsreglen skal det sikres, at støjniveauet indendørs i soverum kan overholdes med åbne vinduer. Der etableres russervinduer således at hhv. kravet til støjniveau indendørs i sove- og opholdsrum samt bygningsreglementet overholdes. Grundet støjkildernes placering kan det være svært at afskærme arealet nær fortovet i nordvest for støj, og arealet kan derfor kun anvendes til privat opholdsareal ved afskærmning af disse eller som fælles opholdsareal ved afskærmning af disse eller ved anvendelse af huludfyldningsreglen, såfremt arealet: - Ikke indrettes med spisepladser, legeelementer og lignende der inviterer til ophold. - Ikke er i umiddelbar/direkte tilknytning til- eller i nærheden af boliger - Ikke anvendes overvejende til færdsel til fods (f.eks. en gangsti ved opholdsarealer). Støjberegning af virksomhedsstøj fremgår af bilag 13.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			<u>Støj fra parkeringshus:</u> Gade & Mortensen Akustik A/S udførte i 2025 en støjberegning af ekstern støj fra parkeringshus. Facader: Grænseværdien for blandet bolig og erhverv er på henholdsvis 55/45/40 dB(A) i dag/aften/natperioden og maksimalt 55 LpAmax dB i natteperioden. Det er vurderet, at maksimalstøjen fra p-huset udgøres af smæk med bildøre. Parkeringshusets murkrone i 1 meters højde er medtaget i beregningen. Grænseværdierne er overholdt på alle facader uden genetillæg på 5 dB. Såfremt det vurderes, at støjen skal tillægges et 5 dB genetillæg for impulslyd, vil støjen på 3. salen i gavle mod parkeringshuset i natperioden beregnes op til 41 dB(A), 1 dB over støjgrænsen. Der etableres vinduer i gavle og krav til vinduer løses under projekteringen. Såfremt huludfyldningsreglen anvendes og der etableres vinduer på de støjbelastede facader, skal boligernes facader udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjværdier (eksempelvis ved særlig afskærmning uden for vinduerne eller særligt støjisolerende konstruktioner). Der etableres vinduer i gavle og krav til vinduer løses under projekteringen. Terræn: Grænseværdierne er overholdt på terræn uden for parkeringshuset, herunder udendørs opholdsarealer. De i modellen anvendte murkroner vurderes ikke at have betydning for spidsbelastningen i terræn og vil derfor godt kunne udgå, uden at maksimalstøjen i terræn forventes forøget. I beregningsmodellen er medregnet absorberende lofter/dækunderkanter i parkeringshuset. Såfremt dette i praksis ikke etableres, forventes støjen som LAeq fra parkeringshuset forøget med 2–3 dB. Støjen på gavlene direkte mod parkeringshuset forventes ikke forøget, da støjen her forventes domineret af det øverste uafskærmede parkeringsdæk. Maksimalstøjen forventes ikke forøget yderligere af betydning, da den største belastning vil forekomme ved dørsmæk nær udearealerne, dvs. i yderkanten af parkeringshuset, hvor den korte afstand til støjkilden medfører, at husets klang har mindre betydning. Det er endnu ikke afklaret i projekteringen, hvorvidt der etableres absorberende lofter/dækunderkanter i parkeringshuset. Støjberegning af ekstern støj fra parkeringshus fremgår af bilag 13.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	x		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.	Det forudsættes at nedrivningsarbejdet overholder bestemmelserne om begrænsning af støv jf. Albertslund Kommunes Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge- anlægsaktiviteter, som har hjemmel i miljøaktivitetsbekendtgørelsen).
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	Da anlægsarbejdet herunder nedrivningsarbejdet gennemføres i overensstemmelse med Albertslund Kommunes *Forskrift - Støvende, støjende og vibrerende bygge-anlægsaktiviteter* vurderes der ikke at være væsentlige påvirkninger ift. luftforurening.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen. <u>Projektområdet:</u> Projektet er ikke omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening. Boligområdet forventes ikke at afstedkomme en påvirkning på omgivelserne. <u>Virksomheder omkring projektområdet:</u> De eksisterende virksomheder omkring projektområdet vil løbende blive afviklet og omdannet til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i takt med byudviklingen af Hersted Industripark. Således vil der være en periode på op til ca. 8 år, hvor bebyggelsen i Fabriksparken 3 er etableret, og beboerne er flyttet ind, men hvor nogen af de omkringliggende virksomheder fortsat er i drift. Der er på den baggrund foretaget en vurdering af, hvorvidt virksomhederne i en radius af ca. 300 meter har en udledning af lugt og/eller luftforurenende stoffer, som kan afstedkomme en overskridelse af de vejledende grænseværdier for forureningsbidrag med lugt- og/eller luftforurening ved det kommende byggeri i Fabriksparken 3.	Projektet vurderes ikke i sig selv at generere emissioner, der kan påvirke omgivelserne væsentligt.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			DJ Miljø & Geoteknik P/S har i 2022 udført en vurdering af den eksisterende lugt- og luftforurening fra virksomheder i en radius af ca. 300 meter fra Fabriksparken 3. I vurderingen forudsættes det, at påvirkningen fra de eksisterende virksomheder omkring Fabriksparken 3 overholder gældende lovkrav, således overholdes alle relevante grænseværdier for maksimale forureningsbidrag (B-værdier) og lugt. Det antages på den baggrund, at B-værdien og grænseværdier for lugt som minimum er overholdt i alle områder uden for virksomhedens skel, herunder i de højder, som den eksisterende Byplanvedtægt nr. 5 giver tilladelse til. Ud af 22 virksomheder blev der foretaget OML-beregninger for fire virksomheder. OML-beregningerne viser, at fra virksomhedernes afkast til Fabriksparken 3 falder immissionskoncentrationsbidraget med ca. 98-99 %. Immissionskoncentrationsbidraget falder, jo længere væk og jo højere receptorpunktet ligger fra afkastet. Selvom grænseværdien for lugt for boligområder er det halve af værdien for industriområder, har det ingen praktisk betydning. Således vurderes det, at ingen af de fire virksomheder vil påvirke Fabriksparken 3 med væsentlig lugt- eller luftforurening. OML-beregning fremgår af bilag 14.	
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	x	x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. <u>Anlægsperioden:</u> I tørre perioder kan der forekomme støvdannelse ifm. grave- og jord/sandarbejder, men det vurderes at være begrænset. Dette imødegås ved vanding. <u>Driftsfasen:</u> Der vurderes ikke at være støvgener i driftsfasen.	Da anlægsarbejdet gennemføres i overensstemmelse med Albertslund Kommunes Forskrift – Støvende, støjende og vibrerende bygge-anlægsaktiviteter vurderes der ikke at være væsentlige påvirkninger ift. støvgener.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X	x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. <u>Anlægsperioden:</u> Der kan forekomme midlertidige lugtgener i anlægsperioden ifm. udlægning af asfalt. Dette vurderes at være begrænset ift. udbredelse og har en varighed på ca. 1 uge. <u>Driftsfasen:</u> Der vurderes ikke at være lugtgener i driftsfasen.	Der forventes kun meget kortvarige lugtgener fra asfaltarbejdet i anlægsfasen og ingen lugtgener fra boligområdet i driftsfasen.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	x x x		Hvis »ja« angives og begrundes omfanget. <u>Anlægsperioden:</u> Der vil forekomme belysning på anlægsmaskiner og byggeplads i tidsrummet kl. 07.00-18.00. Byggepladsbelysning vil være iht. AT-vejledning og udelukkende lyse ind på egen grund. Der ikke boliger omkring projektområdet og byggepladsbelysning er udelukkende nødvendig i vinterhalvåret samt i yderperioder. <u>Driftsfasen:</u> Ifm. udførelse af projektet, opstilles der 38 stk. lygtepæle. Det vurderes, at lysbidraget i det kommende beboelsesområde vil være tilsvarende almindelige ejendoms- og parcelhuskvarterer.	Ingen bemærkninger.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x		Projektet vurderes ikke at være omfattet af risikobekendtgørelsen (BEK nr. 372 af 25/04/2016).

Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**	**Myndighedens bemærkninger**
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Projektområdet er omfattet af Lokalplan 5.14 Boliger og erhverv på Fabriksparken 3. Jf. § 1 er lokalplanens formål bl.a. at fastlægge områdets anvendelse til blandede byfunktioner i form af bolig- og erhverv.	Projektet vurderes at kunne rummes inden for lokalplanens generelle formål. Eventuelle dispensationer fra bestemmelser i lokalplan håndteres ifm. byggesagsbehandlingen.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Projektområdet er ikke beliggende inden for nogen bygge- og beskyttelseslinjer.	Ingen bemærkninger.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	Med det nuværende plangrundlag for omkringliggende områder til projektområdet, medfører projektet ikke behov for at begrænse anvendelse af naboarealer.	Ingen bemærkninger.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	Projektområdet er ikke beliggende inden for udpeget råstofområde eller råstofinteresseområde.	Ingen bemærkninger.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	Projektområdet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.	Ingen bemærkninger.
29. Forudsætter projektet rydning af skov?		x	Mindre beplantning inden for projektområdet fjernes i forbindelse med realiseringen af projektet, men beplantningen omfatter mindre buskads og er ikke beliggende inden for et bevokset areal på min. 0,5 ha med træer.	Ingen bemærkninger.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x		Ingen bemærkninger.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Ca. 350 m øst for projektområdet - sø. Ca. 480 m nordøst for projektområdet - overdrev. Ca. 500 m nordøst for projektområdet - sø.	Det vurderes, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af beskyttede naturtyper, der ligger så langt fra projektområdet. Derfor vurderes det heller ikke, at projektet kan medføre en tilstandsændring af områder beskyttede efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	Der er ikke registeret fredede eller beskyttede arter inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet, herunder den del af Vestskoven, som projektområdet grænser op til. Imidlertid skal den eksisterende bygning på ejendommen fra 1965 nedrives for at realisere projektet. Da det ikke kan udelukkes, at bygningen kan være egnet som leve- og/eller opholdssted for flagermus, er der udført en flagermusundersøgelse af ejendommen, idet en evt. udslusning af flagermus skal foretages forud for den kommende nedrivning af bygningen. I 2023 udførte DJ Miljø & Geoteknik P/S en flagermusundersøgelse på ejendommen. For at lokalisere eventuel forekomst af flagermus blev ejendommen undersøgt ved besigtigelse af eksisterende bygning samt omkringliggende beplantning. Ifm. besigtigelsen blev bygningen undersøgt for mulige ind- og udflyvningshuller, raste- og opholdssteder i bygningen samt for spor, som f.eks. ekskrementer, fra flagermus.	Der er foretaget en flagermusundersøgelse i 2023 til miljørapporten til lokalplanen. Bygningerne er i samme stand som på undersøgelsestidspunktet. På baggrund af områdets beskaffenhed og udførte undersøgelser og vurderinger, vurderer Albertslund Kommune at projektet påvirker ikke bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder væsentligt. Ligeledes vurderer Albertslund Kommune at projektet heller ikke vil kunne påvirke øvrige fredede arter.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			Der blev ikke registreret ud- eller indflyvningsaktivitet i eller omkring bygningen. Imidlertid blev der registreret en enkelt forekomst af dværgflagermus i fredskoven. Indflyvningen er fra sydvest og det vurderes, at den kommer fra nærliggende bygninger eller lignende. Flyveruten indikerer fourageringsadfærd og forekommer på den oplyste del af ejendommen i tilknytning til fredskoven, som således tiltrækker insekter. Hvis der mod forventning forekommer et hulrum i tagets konstruktion nær revnerne på den østlige side af bygningen, vurderes de at være uegnede som vinterkvarter. Dette skyldes, at der vil være en meget høj temperatur om sommeren og meget lav temperatur om vinteren, ofte under frysepunktet. Vinterkvarteret skal have en stabil temperatur på ca. 2-8°C for at være egnet til flagermus. For en uddybende beskrivelse af flagermusundersøgelsen, se bilag 15. Bygningerne er i samme stand, som ved undersøgelsestidspunktet, hvormed vurderingen opretholdes.	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Ca. 2,0 km øst for projektområdet. Fredningen vedrørende Vestvolden.	Det vurderes, at projektet har helt lokal karakter og ikke vil medføre en påvirkning af fredede områder, der ligger 2 km øst for projektområdet.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 7,3 km mod vest for projektområdet er nærmeste Natura 2000-område nr. 140 - Vasby Mose og Sengeløse Mose samt habitatområde H124 af samme navn.	Det vurderes, at projektet har helt lokal karakter og ikke vil medføre en påvirkning af Natura 2000-habitatområder, fuglebeskyttelsesområder eller Ramsar-områder.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om. Der forekommer ingen aktiv nedsivning inden for projektområdet. Regnvand fra projektområdet forsinkes i rørbassin og afledes herefter til det offentlige regnvandssystem i overensstemmelse med spildevandsplanen. Det offentlige regnvandssystem har bl.a. afledning til St. Vejleå.	Projektområdet vil, som i dag, blive ledt til den offentlige regnvandsledning, som via afledning gennem regnvandsbassiner og spildevandstekniske anlæg har udledning til det målsatte vandløb Store Vejle Å.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			Der anvendes generelt ikke byggematerialer, som forventes at give anledning til væsentlig afgivelse af forurenende stoffer til regnvandet. Altanværn/rækværk udføres i galvaniseret stål. Imidlertid etableres altanernes gulve i termowood brædder. Således udgør den galvaniserede del udelukkende altanværn/rækværk. Galvaniseret stål er overfladebehandlet med zink og ved påvirkning fra nedbør kan der ske en mindre afgivelse af zink til det afstrømmende regnvand. Zink i regnvand kan forekomme både opløst og partikelbundet. Den partikelbundne fraktion kan i et vist omfang tilbageholdes ved sedimentation i sandfang og rørbassin, mens den opløste fraktion ikke forventes, tilbageholdt ved sedimentation alene. Rørbassinet har primært funktion som hydraulisk forsinkelse og kan derfor ikke uden nærmere dokumentation tillægges en egentlig renseeffekt for zink. Bassinet er dimensioneret til ca. 69 m³ med en forventet minimumstømmetid på ca. 0,4 timer. De galvaniserede overflader udgør alene en del af projektets samlede befæstede areal, således en marginal andel og regnvand fra altanerne sammenblandes med regnvand fra øvrige tag- og befæstede arealer inden afledning. Den beregnede zinkoncentration i vandet er baseret på RegnKvalitet 2.0 og arealerne fra ansøgningen om tilslutningstilladelse ift. befæstede arealer og beplantede arealer, dermed fås en zinkkoncentration på 54 µg/l- total og 63 µg/l filtreret. Jf. Albertslund Spildevandsplan ledes næsten 90 % af alt tag- og overfladevand fra kommunens arealer til Store Vejleå, små 10 % ledes til Harrestrup Å-systemet og få procent ledes til Hove-Å-systemet. Tag- og overfladevand fra hele Albertslund Kommune ledes via regnvandsbassiner til de tre å-løb. Bassinernes primære funktion er at forsinke afstrømningen til de naturlige recipienter og samtidig at fungere som sedimentationsbassiner. Sandfang og olieudskillere er tilknyttet forsinkelsesbassinerne således, at vandet i et vist omfang renses for partikler, olie og tungmetaller, før det ledes fra bassin og videre ud i åsystemerne.	Selvom befæstelsesgraden for matriklen overskrides 50%, bliver der kompenseret for dette via etablering af forsinkelsesbassiner med vandbremse på matriklen, så afløbskoefficienten på 0,5 overholdes. Der skal senest samtidig med ansøgning om byggetilladelse indsendes ansøgning om tilslutningstilladelse efter §28 i MBL der viser, at afløbskoefficienten på 0,5 er overholdt, oplysninger om evt. rensning af regnvand på egen matrikel hvis der anvendes byggematerialer, som afgiver miljøfremmede stoffer til regnvandet. Samt dokumentation for at op- og nedstrøms naboer ikke stilles dårligere i en skybrudssituation end før etablering af nybyggeriet. Beregninger skal udføres i overensstemmelse med Administrationsgrundlag for regn- og skybrudshåndtering, som kan ses på kommunens hjemmeside Ved meddelelse af en tilladelse med vilkår til tilslutningen vurderes det at tilslutningen ikke medfører forringelse af tilstanden eller hindrer målopfyldelsen i vandforekomster, som regnvandssystemet udleder til. Samlet set vurderes projektet ikke at forringe tilstanden eller hindre målopfyldelse i de berørte målsatte vandområder og grundvandsforekomster.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			På det foreliggende grundlag vurderes anvendelsen af galvaniseret stål på altanværn/rækværk ikke at medføre en væsentlig påvirkning af recipienten. Vurderingen er baseret på, at omfanget af galvaniserede overflader er begrænset i forhold til projektets samlede befæstede areal samt at regnvandet afledes via det eksisterende offentlige regnvandssystem med forsinkelse og rensning inden endeligt 36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser? udløb til St. Vejleå. Forholdet vurderes derfor ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.	
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	Projektområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD) samt inden for indvindingsopland uden for OSD til Vestskoven kildeplads. Der forekommer ikke aktiv nedsivning inden for projektområdet.	Ingen bemærkninger.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X		Projektområdet er omfattet af områdeklassificeringen samt delvist kortlagt som forurenet på vidensniveau 2 (V2). <u>Matr.nr. 6bl:</u> V2-kortlægningen på matr.nr. 6h, lige syd for projektområdet, omfatter en mindre del af matr.nr. 6bl. Jord-Miljø A/S udførte i 2021 en miljøundersøgelse af området for kortlægningen på matr.nr. 6bl. Ifm. undersøgelsen fremgik det, at den kendte forurening på matr.nr. 6h ikke har spredt sig til matr.nr. 6bl. <u>Matr.nr. 5z:</u> V2-kortlægningen på matr.nr. 5z er en kendt olieforurening. Jord-Miljø A/S udførte i 2021 en miljøundersøgelse af området for kortlægningen for at afgrænse forureningen. Forureningen blev ikke afgrænset ifm. undersøgelsen. DJ Miljø & Geoteknik P/S udførte en afgrænsende miljøundersøgelse i 2022 af området for kortlægningen. Forureningen blev ikke afgrænset ifm. undersøgelsen. De konstaterede kraftige jordforureninger vil blive opgravet og bortskaffet iht. gældende lovgivning ifm. anlægsarbejdet. Der er d. 27.04.2026 fremsendt ansøgning om § 8-tilladelse, se bilag 11. Der er d. 08.06.2026 meddelt § 8-tilladelse. Region Hovedstaden har d. 01.06.2026 gennemgået sagen i forhold til vurdering af V1 grundlag. Region Hovedstaden har vurderet, at der ikke er	Der er påvist en forurening med olie på dele af grunden. Der er meddelt § 8 tilladelse den 8. juni 2026 til frivillig oprensning af olieforureningen. I forbindelse med projektet vil den påviste forurening blive fjernet/reduceret i forbindelse med fjernelse af overskudsjord. Projektet vurderes dermed at have en positiv indvirkning på jordbundsforhold. Projektet vurderes heller ikke i sig selv at medføre jordforurening, da der træffes en række foranstaltninger for at sikre opsamling af forurening i forbindelse med nedrivningsarbejdet. Ved tegn på jordforurening under de bygninger, der skal nedrives, skal arbejdet standses, og det skal sikres, at forureningen ikke kan sprede sig. Det videre arbejde skal håndteres

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

			nye oplysninger/oplysninger, er for sparsomme til at genoptage sagen. Det vurderer at der ikke er V1 kortlægningsgrundlag. Der vil forud for kommende jordhåndtering blive udført en forklassificering af alt jord til bortskaffelse. Forklassificeringen vil resultere i klassificerings- og graveplaner, hvoraf det fremgår, hvordan de enkelte jordpartier skal håndteres, og hvortil de skal bortskaffes. Al jordflytning skal godkendes af Albertslund Kommune. Såfremt der ifm. anlægsarbejdet og byggeriet i projektområdet konstateres kraftige jordforureninger eller affaldsdepot, skal arbejdet straks indstilles og Albertslund Kommune skal underrettes herom. Alle kraftige jordforureninger skal afværges tilstrækkeligt til, at de ikke udgør en risiko for mennesker og miljø. Afværge af kraftige forureninger skal dokumenteres ved prøver. Da området skal anvendes til arealfølsom anvendelse, herunder beboelse, vil der blive udlagt 0,5 m dokumenteret ren jord på de ubefæstede arealer jf. jordforureningslovens § 72 b.	efter bestemmelserne i jordforureningsloven, herunder § 71. Det vurderes samlet, at projektet ikke vil medføre øget risiko for jordforurening eller grundvandsforurening. Når der bygges eller udføres anlægsarbejde på et areal, der er kortlagt som forurenet (V1/V2), eller hvor der sker ændret arealanvendelse til en mere følsom anvendelse (fx boliger, institutioner eller offentlige opholdsarealer) skal der ansøges om tilladelse til arbejdet i det kortlagte område efter jordforureningslovens §8, hvis ejendommen stadig er delvist kortlagt efter gennemførelse af den ansøgte frivillige oprensning. Når der søges tilladelse efter jordforureningslovens §8 samt byggetilladelse, kan der ved meddelelse af tilladelser bl.a. stilles vilkår med krav til omfang af fjernelse af forurenet jord, så forureningen ikke udgør en risiko for menneskers sundhed, samt krav om ren jord på områder, som mennesker kommer i kontakt med.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X		For de eksisterende terrænforhold, kan der på hhv. øst, nord og vest forekomme vand på terræn ved 100 årshændelser med en vanddybde mellem 0,05 -0,25 m jf. Albertslund Kommuneplan 2022-2034. Oversigtskort over risikoområde for oversvømmelse fremgår af bilag 16.	Der skal senest samtidig med ansøgning om byggetilladelse indsendes modelkørsler og beregninger, der viser at skybrudshåndteringen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og Albertslund Kommunes retningslinjer jf. Administrationsgrundlag for regn- og skybrudshåndtering, som en del af § 28 tilslutningstilladelsen.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

				Dvs. dokumentation for strømningsforhold og magasinering på terræn samt modelkørslerne der viser, at op- og nedstrøms naboer ikke stilles dårligere end før etablering af nybyggeriet ved en 100 års regnhændelse. Jf. lokalplanens §12.9 skal alle former for forsinkelsesanlæg udføres med tæt bund, så aktiv nedsivning undgås, og regnvandet i stedet afledes til regnvandssystemet, når der igen er kapacitet heri. I øvrigt ingen bemærkninger.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X		Ingen bemærkninger.
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?			I takt med at Hersted Industripark omdannes til blandet bolig- og erhverv, vil der forekomme kumulative forhold i forhold til øget trafik, som kan medføre trafikstøj over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse.	Der pågår en række andre byggeprojekter i området som et led i realisering af Masterplan Hersted 2045, men ingen på Fabriksparken på nuværende tidspunkt. Forhold som sammen med øvrige projekter kan risikere at skabe kumulation kan i nærværende projekt være trafikale forhold, støj og støv i anlægsfasen samt trafikale forhold. Ift. støj og støv i anlægsfase: Anlægsfasen af Fabriksparken 3 forventes at forløbe over under 2½

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

				år fra november 2026 til januar 2029. Projektet ligger i et industriområde med tung trafik i forvejen. Området er under byomdannelse, og der må forventes en vis mængde støj, støv og vibrationer. Idet samtidige projekter hver for sig må antages at overholde Albertslund Kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsaktiviteter, vurderes evt. kumulative effekter af støj, støv og vibrationer at være mindre og ikke væsentlige. Ift. trafikale forhold i anlægs- og driftsfasen: Såfremt flere større anlægsarbejder sker samtidigt, kan det medføre kumulative effekter ift. trafikaleforhold i området, herunder gener ift. fremkommelighed og kapacitet for trafikken i anlægsfasen. Trafikafviklingen i drift er belyst i trafikredegørelsen til lokalplan 5.14. Den generelle trafik stiger i takt med byudviklingen af området. De trafikale konsekvenser håndteres gennem en række indarbejdede tiltag i lokalplanområdet og det overordnede vejnet, herunder ud- og ombygning af kryds og strækninger. Kumulative trafikale påvirkninger vurderes at kunne rummes indenfor den planlagte vejkapacitet. Samlet vurderes kumulative trafikale effekter at være mindre og ikke væsentlige.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x		Projektet vil ikke berøre nabolande.
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Der etableres tiltag til dæmpning af hhv. virksomhed- og trafikstøj. De fælles opholdsarealer inden for projektområdet inddeles i forskellige zoner, der inviterer til forskellige typer af ophold. En del af beplantningen i gårdrummet etableres nær portåbningen for at afskærme for vindgener. Der etableres legeområder, fælles grill-plads og bænke samt insekthoteller og fuglekasser på stolper til mejse- og spurvefugle. Ved den vestlige del etableres en fælles terrasse, som har direkte forbindelse til beboernes indendørs fællesarealer, Orangeriet. Træerne i den indre gårdhave er mindre træer som frugttræer, tjørn og paradisæble. Bede i den indre gårdhave bestående af græsser, robuste bunddækkende stauder og forårsblomstrende løgplanter samt buske som lav pil, sommerfuglebuske, uægte jasmin og frugtbuske. På udvalget steder plantes slyngplanter for begrønning af facaden. Der er sikret niveaufri adgange rundt i anlægget. For at fremme stedets biofaktor etableres grønne tage på cykelskure og teknikrum, brandveje anlægges med græsarmering og makadam, stier i indre gårdrum anlægges delvist i grus, store arealer udlægges som uklippet græs eller blomstereng og plantninger fremstår med stor diversitet og en høj andel af hjemmehørende planter. Der er lagt vægt på at skabe natur og at trække naturen helt ind i bebyggelsen, så boligerne sikres udsigt til frodige grønne arealer. Stor diversitet i beplantningen prioriteres højt og skal sammen med fuglekasser og insekthoteller tiltrække et varieret dyreliv og give mulighed for at studere dyrelivet på nært hold. Der må ikke nedsives vand inden for projektområdet, området kan tilbageholde vand ved en 100-årshændelse.	Det vurderes, at ansøger har truffet tilstrækkelige foranstaltninger og tilpasninger af projektet for at undgå, forebygge og begrænse væsentlige skadelige virkninger på miljøet.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

		Parkeringshuset etables med åbne etager for at fremme trygheden, give bedre ventilation og styrke udsynet. Der er ikke adgang for kørsel ind i det fælles gårdrum, da dette friholdes for biltrafik, for at skabe trygge uderum til ophold og leg. Brandredningskøretøjer vil få adgang gennem passagen/forbindelsen mod syd. Passagen/forbindelsen vil være afspærret med en pullert, så dagligdagskørsel ikke kan finde sted og man sikrer det bilfriholdte gårdrum. Vejadgang via Fabriksparken for biler og lette trafikanter udføres med en sideløbende sti, dermed bliver lette trafikanter separeret fra bilerne. I forbindelse med nedrivningen af de undersøgte bygninger vil de nødvendige forholdsregler medtages. Affaldet håndteres og bortskaffes i henhold til Miljøstyrelsens affaldsbekendtgørelse og bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde. I forbindelse med opstartsprocessen vil Albertslund Kommune blive kontaktet for at ajourføre sig deres regler for screening og kortlægning af bygningerne i forhold til anmeldelse af affaldet. Al nedtagning, håndtering og bortskaffelse af bygningsdele med indhold af farlige stoffer udføres som miljøsaneringsarbejde med anvendelse af egnede værnemidler, særlige velfærdsforanstaltninger som miljøvogn samt i nødvendigt omfang etableres saneringscelle/skærmvæg med sluse og undertryk for at sikre en miljø- og arbejdsmiljømæssig forsvarlig miljøsaneringsproces. Enhver form for udsugning vil have HEPA filter klasse H13. Ved PCB som farligt affald vil der ligeledes være monteret kulfilter. Emballering og transport af affaldet vil ske på en miljø- og sundhedsmæssig forsvarlig måde og efter aftale med transportør og affaldsmodtager, så affaldet ikke spildes, blandes eller støver under transporten. Normalt pakkes affaldet i kraftige plastsække, som lukkes forsvarligt med tape og mærkning af affaldstype. Demontering og fjernelse af bygningsdele med indhold af miljø- og sundhedsskadelige stoffer vil ske på en sådan måde, at sammenblanding med bygningsdele uden skadelige stoffer undgås. På hver af affaldscontainerne på byggepladsen vil der være en tydelige angivelse af, hvilken affaldstype, der må komme i containeren, så sammenblanding af forskellige affaldstyper undgås.	

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse

	[redacted]	Farligt affald transporteres direkte til lukket container og vil således ikke ligge i udendørs depot. Bygningerne er undersøgt for forekomst af flagermus forud for nedrivning. Overfladevand og regnvand ledes via sandfangsbrønde til rørbassiner, hvor der forekommer sedimentation af partikler inden tilslutning til det offentlige regnvandssystem.	

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 28.5.26 Bygherre/anmelder: _____

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Albertslund Kommune

Kolonnen 'Miljømyndighedens bemærkninger' udfyldes af kommunen.

[1] Jf. Trafik-baggrundsnotat for V10: Bilag 02 Trafik i anlægsfase af Vridsløse Sydvest, Vridsløse