

REFERAT Teknik- og Planudvalget - 2026-2029 d. 17-06-2026

Mødedato Onsdag d. 17. juni 2026 kl. 13:30

Mødested Mødelokale 2

Mødedeltagere Vagn Kjær-Hansen, Henrik Bach, Berit Algreen Nilsson, Henning Elmelund, Syed Aejaaz Haider Bukhari

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af Forslag til Lokalplan 344 med Kommuneplantillæg nr. 13 for Brønd	3
Orientering om Superflexs Supertommel.....	7
Beslutning om fremtidig afrapportering om befolkningssammensætningen i Kirkebjerg.....	11
Ønsker til kommende emner.....	16
Meddelelser.....	18
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	20

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af Forslag til Lokalplan 344 med Kommuneplantillæg nr. 13 for Brøndby Strand Bymidte Øst – Etape 1

2026-02258

Bilag

UDKAST til Forslag til Lokalplan 344 for Brøndby Strand Bymidte ... (D4483257)

UDKAST til Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 - 09_06_26 (D4483256)

Bilag 3 Miljøvurdering (D4475211)

Bemærkninger Seniorråd 16. juni 2026 TPU - dagsordenspkt. 1

Beslutning om godkendelse af Forslag til Lokalplan 344 med Kommuneplantillæg nr. 13 for Brøndby Strand Bymidte Øst – Etape 1

2026-02258

Resume

Teknik- og Planudvalget besluttede den 25. februar 2026 at igangsætte udarbejdelsen af Lokalplan 344, som udgør første byggeretsgivende etape i udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand. Forvaltningen har udarbejdet forslag til Lokalplan 344, der skal muliggøre opførelsen af et mobilitetshus med dagligvarebutikker og café samt en etageboligbebyggelse med ca. 124 boliger og butikker i op til 11 etagers højde.

Sagen behandles i Teknik- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender at sende Forslag til Lokalplan 344 med Kommuneplantillæg nr. 13 i offentlig høring i minimum otte uger med et borgermøde i høringsperioden.
2. at Teknik- og Planudvalget godkender, at der jf. miljøscreeningen skal udarbejdes en miljøvurdering omkring håndtering af trafikstøj.

Sagsfremstilling

Lokalplan 344 for Brøndby Strand Bymidte Øst Etape 1 udgør første spadestik for Fremtidens Brøndby Strand. Det er den første byggeretsgivende lokalplan, der skal være med til at gøre planerne for Fremtidens Brøndby Strand til virkelighed.

Siden 2020 har der været en omfattende proces, hvor borgere, politikere, interessenter og mange andre har bidraget med input og været med til at skabe visionen for Fremtidens Brøndby Strand. I december 2025 blev den indledende proces afsluttet, da Brøndby Kommune sammen med Pensionsselskabet Sampension og ejendomsudviklingsselskabet AKF underskrev en fælles aftale om etablering af et arealudviklingsselskab Fremtidens Brøndby Strand P/S. Parterne har besluttet at samarbejde om udviklingen af et byomdannelsesområde i Brøndby Strand, der bl.a. omfatter lokalplanområdet. Teknik- og Planudvalget godkendte den 25. februar 2026 (pkt. 11) startredegørelsen for udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 344.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af to bebyggelser indenfor henholdsvis Byggefelt 1 og Byggefelt 2 (jf. bilag 1 side 4). På Byggefelt 1 muliggør lokalplanen opførelse af et mobilitetshus på i alt 14.778 m² etageareal fordelt på fem etager med dagligvarebutikker og café i stueetagen og parkeringshus på de øvrige etager. Bygningen vil blive udført i røde

murstenstegl i stueetagen og en transparent klimaskærm bestående af genanvendte tag-tegl eller lignende på de øvre etager.

På Byggefelt 2 muliggør lokalplanen etageboligbebyggelse med butikker i stueetagen og ca. 124 boliger på de øvrige etager på i alt 11.836 m² etageareal. Bygningshøjden varierer mellem 4 og 6 etager på karrébebyggelsen og 11 etager på tårnet. Karrébebyggelsen vil blive udført i røde murstenstegl med detaljeringer i forskellige nuancer og delvist indeliggende altaner. Tårnet vil blive udført i lyse murstenstegl og med lukkede altaner på grund af trafikstøjen i området.

Inden for Byggefelt 2 er der i lokalplanen ligeledes bestemmelser for et indre gårdrum i førstesalshøjde, som skal fungere som lokalplanområdets fælles friareal. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i to skitseprojekter, som er udarbejdet for henholdsvis Byggefelt 1 og Byggefelt 2. Skitseprojekterne har en højere detaljegråd for byggerierne end lokalplanen og skal godkendes af bestyrelsen for Arealudviklingsselskabet for Fremtidens Brøndby Strand før byggeriet kan påbegyndes. Kommuneplanramme 3C.401 - Brøndby Strand Centrum er i dag udlagt til centerområde uden mulighed for boliger. Kommuneplantillæg nr. 13. indeholder ændringer, så der gives mulighed for boliger og justeringer af den tilladte bebyggelsesprocent (jf. bilag 2).

Konsekvenser for natur og miljø

Forvaltningen har screenet lokalplanforslaget i henhold til Miljøvurderingsloven. På denne baggrund har forvaltningen vurderet, at planen ikke vil få nogen væsentlig indvirkning på miljøet (jf. bilag 3). Ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser vil være uændrede i forhold til de miljøkonsekvenser, som gør sig gældende i den eksisterende lokalplan. Lokalplanområdet er dog plaget af trafikstøj, hvorfor der sammen med lokalplanen er udarbejdet en særlig miljørapport med fokus på støjproblematikken.

Borgerinddragelse

Såfremt forslaget til lokalplan 344 godkendes, vil lokalplanforslaget blive sendt i offentlig høring i otte uger. Der vil i perioden blive afholdt et borgermøde om planen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkning.

Konsekvenser for grøn omstilling

Nybyggeri og anlæg indebærer generelt en betydelig klimabelastning. Det kan man imødegå ved at anvende bæredygtige materialer, genbrugsmaterialer og øvrige bæredygtige løsninger, når byggeriet bliver opført. Kommunen stiller krav herom, hvor det er muligt, bl.a. ift. Klimaløsningen. Lokalplanen kan ikke stille krav om fx genbrugsmaterialer. Lokalplanen kan være med til at sikre en højere biodiversitet for området, end det er tilfældet i dag ved at indeholde bestemmelser, som stiller krav til beplantning af træer og buske i området, således at området i fremtiden vil fremstå mere grønt og biodivers, end det er tilfældet i dag.

Beslutning

Indstillingens 1. at-punkt anbefales.

Indstillingens 2. at-punkt tiltrædes.

Punkt 2: Orientering om Superflexs Supertommel

2026-06914

Bilag

Bilag 1 - Superflex Brøndby Strand (D4484200)

Supertommel - præsentation til udvalgsrådet 17.6.26

Orientering om Superflexs Supertommel

2026-06914

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede i november 2023 at indgå samarbejde med kunstnergruppen Superflex om et skitseprojekt for den centrale nord-sydgående forbindelse i Fremtidens Brøndby Strand. Superflex har efterfølgende udarbejdet projektet SUPERTOMMEL, der tager afsæt i Brøndby Strands placering i Fingerplanens "tommelfinger" og borgernes rolle i udviklingen af bydelen. Den 22. oktober 2025 blev der afholdt en temadrøftelse i Kulturudvalget, hvor Superflex præsenterer projektet. Hele Kommunalbestyrelsen var inviteret.

Med denne sag orienteres Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget og Teknik- og Planudvalget om skitseprojektet og den videre proces med fondsansøgninger og udvikling af projektet.

Sagen behandles i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget og Teknik- og Planudvalget.

Indstilling

Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Superflex har udarbejdet skitseprojektet SUPERTOMMEL for den centrale nord-sydgående forbindelse i Fremtidens Brøndby Strand. Projektet tager afsæt i Brøndby Strands placering i Fingerplanens "tommelfinger", hvor tommelfingeren fungerer som symbol på både menneskelig skala og borgernes fingeraftryk på fremtidens byudvikling.

Langs den to kilometer lange forbindelse indgår et nyskrevet digt af Iboja Wandall-Holm, som skal skabe en kunstnerisk fortælling på tværs af bydelen. Projektet viser samtidig, hvordan hovedstrøget og Kulturtorvet kan indrettes med specialdesignet byrumsinventar inspireret af fingeraftryk og områdets historie i dialog med borgere og lokale aktører.

Superflex er kendt for borgerinddragende processer og har blandt andet stået bag projekter som Superkilen i København og Legektrakten i Billund. Tilsvarende greb forventes anvendt i Brøndby Strand i den videre udvikling af projektet.

Næste fase består i at arbejde videre med projektets udvikling og søge ekstern finansiering til realisering. Kommunens og Arealudviklingssselskabets bidrag forventes at bestå af allerede afsatte anlægsmidler til veje og pladser, mens den øvrige finansiering søges via fonde.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Kommunens anlæg af vejprojektet i bymidten er allerede en del af de afsatte anlægsmidler i den 15-årige anlægsoversigt.

Konsekvenser for grøn omstilling

Der er ingen direkte konsekvenser for den grønne omstilling.

Bilag

Bilag 1 - Superflex Brøndby Strand

Beslutning

Indstillingen tages til efterretning med 4 stemmer mod 1. For stemte liste A og F. Imod stemte listen O.

Liste O ønskede følgende afvigende holdning ført til protokollen: Liste O frygter, at dette projekt vil munde ud i et multikulturelt projekt.

Punkt 3: Beslutning om fremtidig afrapportering om befolknings sammensætningen i Kirkebjerg

2026-06896

Bilag

Bilag A Definitioner af statistiske begreber (D4475848)

Bilag B Indbyggere fordelt på statsborgerskab (D4475957)

Beslutning om fremtidig afrapportering om befolknings-sammensætningen i Kirkebjerg

2026-06896

Resume

Antallet af beboere i Kirkebjerg er stigende og det samme er tilfældet for det samlede antal indbyggere i Brøndby Kommune. Den relativt høje selvforsørgelsesgrad blandt tilflytterne til kommunen betyder, at andelen af selvforsørgende er stigende i kommunen som helhed. Andelen af borgere med en arbejdsindkomst er således steget fra 49 procent i januar 2025 til 50 procent i maj 2026.

I december 2025 besluttede Økonomiudvalget, at der i stedet for halvårlige opgørelser alene skulle udarbejdes én orientering i 2026. Og at hvis nævnte opgørelse ikke afveg fra de tidligere opgørelser, skulle der ikke udarbejdes yderligere afrapporteringer omkring Kirkebjerg.

Idet de grundlæggende forskelle mellem befolkningen i Kirkebjerg og befolkningen i Brøndby som helhed ændrer sig meget lidt over tid, anbefaler forvaltningen derfor, at den særskilte orientering om Kirkebjerg indstilles.

Sagen behandles i Beskæftigelses-, Handicap- og Socialudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Kultur-, Idræt- og Fritidsudvalget, Teknik- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Social- og Sundhedsforvaltningen indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning, og
2. at den særskilte orientering om Kirkebjerg ophører.

Sagsfremstilling

Indbyggerne i Kirkebjerg er yngre end i kommunen som helhed. Som det fremgår af Tabel 1 udgør aldersgruppen 15 - 29 år 32 procent af indbyggerne i Kirkebjerg i forhold til 20 procent af borgerne i kommunen som helhed.

Tabel 1: Befolkningens alder i Kirkebjerg og hele Brøndby Kommune

	Kirkebjerg		Brøndby	
Alder	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Under 15 år	828	19%	6.937	17%
15 - 29 år	1.409	32%	8.111	20%
30 - 39 år	1.227	28%	6.381	16%
40- 49 år	498	11%	5.238	13%
50 - 65 år	299	7%	7.582	18%
Over 65 år	148	3%	6.810	17%
I alt	4.409		41.059	

Kilde: Folkeregister og Danmarks Statistik

Som det fremgår af Tabel 2 er andelen af personer over 15 år, der har en arbejdsindkomst højere i Kirkebjerg (69 procent) end i kommunen som helhed (50 procent). Andelen af pensionister er derimod mindre i Kirkebjerg end i kommunen som helhed, hvilket skal ses i sammenhæng med den store forskel i aldersfordelingen mellem Kirkebjerg og kommunen som helhed.

Tabel 2: Befolkningens (over 15 år) forsørgelsesgrundlag i Kirkebjerg og hele Brøndby Kommune

	Kirkebjerg		Brøndby	
Indkomst	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Arbejdsindkomst	2.295	69%	16.769	50%
Ingen ydelse eller indkomst	277	8%	2.689	8%
Midlertidig ydelse	285	9%	3.037	9%
Pensionist	184	6%	8.733	26%
Under uddannelse	262	8%	1.982	6%
I alt:	3.303		33.210	

Kilde: DREAM

Af Tabel 3 fremgår det, at personer med dansk oprindelse udgør 37 procent af indbyggerne over 15 år i Kirkebjerg. I kommunen som helhed udgør indbyggere med dansk oprindelse 57 procent af aldersgruppen. Andelen af efterkommere bosat i Kirkebjerg er på niveau med andelen i hele Brøndby, mens andelen af indvandrere er højere i Kirkebjerg end i kommunen som helhed. Både andelen af indvandrere fra vestlige lande og indvandrere fra ikke vestlige lande er højere i Kirkebjerg end i kommunen som helhed. Tilsammen udgør indvandrere 53 procent af indbyggerne i Kirkebjerg, mens de udgør 32 procent i kommunen som helhed.

Tabel 3: Befolkningen (over 15 år) i Kirkebjerg og hele Brøndby Kommune

	Kirkebjerg		Brøndby	
Oprindelse	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Dansk	1.148	37%	18.945	57%
Efterkommer ikke vestligt land	395	12%	3.541	11%
Efterkommer vestligt land	15	0%	174	1%
Indvandrer ikke vestligt land	1.240	38%	8.470	25%
Indvandrer vestligt land	505	15%	2.376	7%
I alt:	3.303		33.506	

Kilde: DREAM

Blandt personerne over 15 år med dansk oprindelse har 63 procent af indbyggerne i Kirkebjerg en arbejdsindkomst. I kommunen som helhed har 46 procent af indbyggerne over 15 år med dansk oprindelse en arbejdsindkomst. Den samme tendens gør sig gældende for både indvandrere fra vestlige og ikke-vestlige lande. Andelen af indvandrere fra vestlige lande med en arbejdsindkomst er således 70 procent i Kirkebjerg mod 59 procent i kommunen som helhed. For indvandrere fra ikke-vestlige lande er andelen med arbejdsindkomst 79 procent for indbyggerne i Kirkebjerg mod 55 procent i kommunen som helhed.

Blandt personerne i kommunen over 15 år har 75 procent dansk statsborgerskab. For indbyggerne i Kirkebjerg over 15 år er andelen 48 procent.

I Brøndby Kommune boede der i første kvartal 2026 41.059 personer i alt. 4.409 af dem (10,7 procent) var bosat i Kirkebjerg-området. Beboerne i Kirkebjerg fordeler sig med 2,5 beboere pr. lejlighed i gennemsnit. Nogle bor alene, mens andre bor op til otte personer på samme adresse (to lejligheder). Forvaltningen har været i dialog med udlejerne vedrørende lejligheder med mange beboere tilknyttet adressen, og der er aftalt et løbende samarbejde for at sikre et passende antal beboere pr. lejlighed.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkning.

Konsekvenser for grøn omstilling

Der er ingen direkte konsekvenser for den grønne omstilling.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Udvalget anbefaler, at der tilføjes et 3. at-punkt, der lyder:

- at hvis der sker mærkbare ændringer i befolkningssammensætningen i Kirkebjerg genoptages afrapporteringen.

Punkt 4: Ønsker til kommende emner

Beslutning

- Hastighedsgennemgang på vejene i Brøndby Kommune
- Forhold for fodgængere særligt på ruter fra Brøndby Strand til resten af Brøndby
- Genoptag forvaltningens liste over forslag til kommende møder. Fremlægges under "Ønsker til kommende emner"

Punkt 5: Meddelelser

Meddelelser

- Fornyet interesse ift. at etablere et datacenter på Vibeholmsvej
- Erhvervsudvikling i Ragnesminde – orientering om to konkrete projekter
- Kirkebjerg Gårdhave – udtalelse fra Ankestyrelsen

Beslutning

Meddelelsen vedr. Kirkebjerg Gårdhave blev behandlet som første punkt på dagsordenen.

Til efterretning.

Punkt 6: Godkendelse af beslutningsprotokol

Indstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen, når den er blevet læst op på mødet.

Beslutning

Beslutningerne til de enkelte dagsordenspunkter blev læst op. Godkendt.