

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - historisk 2010-2021 d. 23-10-2019

Mødedato Onsdag d. 23. oktober 2019 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Jan Lundquist, Mette Aabrink, Tom Bech Fredriksen, Finn
Andersen, Vagn Kjær-Hansen

Indholdsfortegnelse

Brøndby Strand Parkerne - Endelig VVM-tilladelse, nedrivning af de fem østlige højhuse.....	3
Nedlæggelse af bolig i Ragnesminde erhvervsområde, Abildager 14 - vedtagelse.....	5
Istandsættelse af Tjørnevangelen - Beslutning om istandsættelse for grundejernes regning.....	7
Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen - Orientering.....	9
Kommisiorium for projektet "Fremtidens Brøndby Strand"	12
Meddelelser.....	13
Ønsker om emner til kommende møder.....	14

Punkt 290: Brøndby Strand Parkerne - Endelig VVM-tilladelse, nedrivning af de fem østlige højhuse

23000072018-5133842521461

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et forslag til endelig VVM-tilladelse til nedrivning af de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne (Bilag 1). Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler VVM-tilladelsen, som rummer en række vilkår for trafik, støj, støv, bygningsaffald, jord og vand.

Den endelige VVM-tilladelse er udarbejdet på baggrund af det udkast til VVM-tilladelse, som Kommunalbestyrelsen tiltrådte d. 19. juni 2019. Tilladelsen er tilrettet i forhold til de bemærkninger, som er kommet frem under den politiske behandling af sagen. Herudover har de indkomne høringssvar også givet anledning til konkretisering af enkelte vilkår. Med de fastsatte vilkår vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at miljøpåvirkningerne kan overvåges og varetages i tilstrækkelig omfang.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen tiltræder den endelige VVM-tilladelse til nedrivning af de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har afgjort, at boligselskaberne i Brøndby Strand Parkerne ikke kan nedrive de fem østlige højhuse, før Brøndby Kommune har meddelt VVM-tilladelse til projektet. Teknik- og Miljøforvaltningen har nu udarbejdet et forslag til endelig VVM-tilladelse til det ansøgte projekt for nedrivning (Bilag 1).

Forslaget til en endelige VVM-tilladelse er udarbejdet på baggrund af det udkast til VVM-tilladelse, som Kommunalbestyrelsen tiltrådte på sit møde den 19. juni 2019 (Dagsordens punkt 572). Udkastet er tilrettet i forhold til de bemærkninger, som kom frem under den politiske behandling af sagen. Herudover er der i høringsperioden indkommet høringssvar, som har givet anledning til konkretisering af enkelte vilkår.

VVM-tilladelsen rummer de vilkår, som Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler at give VVM-tilladelsen på baggrund af. Herunder vilkår om:

- Kommunikation og naboorientering
- Trafikafvikling inkl. trafiksikkerhed og parkering
- Begrænsning af støj og vibrationer
- Begrænsning af støv
- Håndtering af byggeaffaldet
- Jord og overfladevand
- Oprydning
- Tilsyn og overvågning af miljøpåvirkninger

Retsgrundlag

Brøndby Kommune meddeler VVM-tilladelsen i henhold til § 25, stk. 1 i miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM))

Brøndby Kommune træffer som myndighed afgørelse i sagen, jf. miljøvurderingslovens § 27, stk. 1.

Høring

Ved den politiske behandling af udkastet til VVM-tilladelsen i Teknik- og Miljøudvalget, udtrykte medlemmerne af udvalget en række bekymringer omkring nedrivningsprojektet. Herunder en bekymring om, hvorvidt de fastsatte vilkår var tilstrækkelige til at sikre kontrollen med de forventede støj- og vibrationsgener.

Udkastet til VVM-tilladelser har været i 10 ugers offentlig høring fra 20. juni til 1. september 2019. I forbindelse med høringen har der været afholdt et borgermøde d. 15. august 2019.

Der er i høringsperioden indkommet fire skriftlige høringssvar fra grundejerforeninger, boligselskabers afdelingsbestyrelser og en borger. De indkomne høringssvar er samlet og vurderet i en hvidbog (bilag 2).

Trafikafviklingen er et gennemgående tema i de indkomne høringsvar. Fælles er en bekymring om, hvor meget trafikken og trafiksikkerheden i nærområdet vil blive påvirket under nedrivningen, herunder:

- Om der vil være passage på Strandesplanaden under hele nedrivningen
- Trafiksikkerheden for de bløde trafikanter
- Parkeringsforholdene
- Hvordan medbenyttelsen af Bækkelunden og Kærlunden skal foregå i praksis

Grundejerforeningen Bækkelunden gør herudover opmærksom på, at der i VVM-redegørelsen ikke er taget højde for, at en del af beboertrafikken fra Tranumparken kan vælge at køre af en vestlig rute på Bækkelunde, Kettehøjvej og Ulsøparken.

Konsekvenser

Høringssvarene og den politiske behandling af udkastet til VVM-tilladelsen har ikke givet anledning til at ændre på Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektets miljøpåvirkning.

Høringssvarene og den politiske behandling af udkastet har imidlertid givet anledning til en yderligere konkretisering af følgende vilkår i VVM-tilladelsen:

- Vilkår 8 - En konkretisering af at reetablering skal finde sted i umiddelbar forlængelse af, at nedrivningen er slut i henholdsvis Albjergparken og Tranumparken, samt at reetablering også gælder evt. midlertidigt nedlagte p-pladser
- Vilkår 13 - En konkretisering af, hvad planen for håndtering af støj og vibrationer skal indeholde:
 - at bygherre skal verificere at støj- og vibrations belastningerne kan holde sig inden for det beregnede
 - tilføjelse af at måling af støj- og vibrationer skal være en del af overvågningen
 - at Brøndby Kommune til hver en tid kan få adgang til den indhentede dokumentation
- Vilkår 21 - Tilføjelse om at adgangsvejene løbende skal rengøres

Herudover er der foretaget en række redaktionelle ændringer, som ikke har betydning for selve indholdet i vilkårene.

Den Boligsociale Helhedsplan

I den VVM-redegørelse, der ligger til grund for VVM-tilladelsen, nævner bygherre Den Boligsociale Helhedsplan eller det boligsociale projekt som samarbejdspartner i forbindelse med en række tiltag. Herunder tiltag, som skal minimere utryghed og understøtte en række sociale indsatser. Social- og Sundhedsforvaltningen har gjort os opmærksomme på, at Brøndby Kommune kun deltager i dette arbejde, såfremt indsatserne kan indpasses i den gældende Boligsociale Helhedsplan eller en eventuelt kommende ny plan. Dette faktum er indarbejdet i VVM-tilladelsen.

Vurdering

Med de fastsatte vilkår vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at miljøpåvirkningerne er overvåget og varetaget i tilstrækkelig omfang.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkning

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - VVM-tilladelse, nedrivning af de fem østlige højhuse

Bilag 2 - Hvidbog, 2-høring, VVM, nedrivning

Punkt 291: Nedlæggelse af bolig i Ragnesminde erhvervsområde, Abildager 14 - vedtagelse

23000072019-269112905136864

Resume

Ejeren af erhvervsejendommen Abildager 14 ønsker i forbindelse med et lejeskifte, at nedrive en gammel portnerbolig. Da de ikke genopfører en bolig, søger de tilladelse til at nedlægge boligen.

Boligreguleringslovens § 46 bestemmer, at det ikke er tilladt at nedlægge en bolig uden Kommunalbestyrelsens tilladelse hverken helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Ejendommen er beliggende indenfor Lokalplan 213 for erhvervsområdet Ragnesminde Syd. Lokalplanen bestemmer, at ejendommen kun må anvendes til erhverv, men at der med Kommunalbestyrelsens tilladelse, kan indrettes bolig, når den benyttes af ejer, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Den tidligere lejer havde en portner tilknyttet virksomheden. Den kommende lejer har ikke tilknyttet en portner, og hvis boligen opretholdes, vil den ikke opfylde Lokalplanens bestemmelse. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at give tilladelse til at nedlægge boligen, således at der kan gives nedrivningstilladelse til portnerboligen.

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

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen imødekommer ansøgningen, og at der gives tilladelse til at nedlægge boligen.

Sagsfremstilling

Kommunen har den 15. april 2019 modtaget ansøgning om diverse ombygninger, nybyggeri og nedrivning, på ejendommen Abildager 14. Ansøgningen er indkommet i forbindelse med et lejeskifte på ejendommen.

Der er tale om en erhvervsejendom på 81.269 m² som er beliggende indenfor delområde B i Lokalplan 213 for erhvervsområdet Ragnesminde Syd.

I forbindelse med sagsbehandlingen af bygge- og nedrivningsansøgningen, kunne det konstateres, at det var ejers intention ikke blot at nedrive, men også at nedlægge en portnerbolig.

Retsgrundlag:

Boligreguleringsloven bestemmer i § 46 at: "Uden Kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse."

Lokalplan 213 bestemmer for områdets anvendelse i § 3.2.1: "Området må kun anvendes til erhvervsformål herunder industri, værksted, handel- og transportvirksomhed samt servicevirksomhed og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner.", og i § 3.2.3: "Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes enkelte boliger, når disse anvendes af indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden."

Konsekvenser:

I den konkrete sag, er der tale om en portnerbolig på en erhvervsejendom, som er beliggende i et erhvervsområde.

Portnerboligen har tidligere tjent et formål i forbindelse med at PostNord var lejer af ejendommen. Dette formål er ophørt i forbindelse med, at PostNord er fraflyttet ejendommen. Boligen vil derfor fremadrettet være i strid med Lokalplanens § 3.2.3. Det er forvaltningens vurdering, at beboelse i erhvervsområder generelt ikke er hensigtsmæssigt, i det generne er større, end hvad der er normalt for boliger i boligområder. På den baggrund indstiller forvaltningen, at der gives tilladelse til at nedlægge boligen.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Oversigtskort

Skraafoto

Punkt 292: Istandsættelse af Tjørnevangen - Beslutning om istandsættelse for grundejerns regning

23000072019-78132044853099

Resume

Tjørnevangen er en privat fællesvej, hvor grundejerne skal holde vejen i god og forsvarlig stand for egen regning. Der er konstateret behov for istandsættelse for at bringe vejen i god og forsvarlig stand, og Teknik- og Miljøforvaltningen har tidligere udsendt påbud om, at grundejerne skal istandsætte vejen. Grundejerne har ikke istandsat vejen inden for den angivne tidsfrist.

Kommunalbestyrelsen kan derfor træffe beslutning om, at kommunen udfører de påbudte arbejder på grundejerns regning, hvad forvaltningen anbefaler. Desuden lægger forvaltningen op til, at der indgås kontrakt med en rådgiver, samt at en partshøring inkl. fordeling af udgifterne igangsættes.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen beslutter, at kommunen istandsætter Tjørnevangen som et samlet arbejde på grundejerns regning og med det projektindhold, som er beskrevet i denne redegørelse.
2. at der indgås fastpriskontrakt med en rådgiver, som bistår med partshøring samt udarbejder projekt, udbud og tilsyn.
3. at den beskrevne proces i denne redegørelse følges i al væsentlighed.

Sagsfremstilling

Partshøring

Det er vurderet, at der er behov for istandsættelse af Tjørnevangen for at bringe vejen i god og forsvarlig stand. Vejen er en privat fællesvej, hvilket betyder, at grundejerne skal betale for istandsættelsen. Brøndby Kommune udsendte i juni 2017 et påbud til grundejerne om istandsættelse af vejen med frist for istandsættelsen 1. november 2017. Grundejerne har ikke selv istandsat vejen inden for den fastsatte tidsfrist.

I juni 2018 indledte kommunen en partshøring vedr. fordeling af udgifter. Der blev dog ikke truffet en endelig afgørelse i sagen. Der er ingen grundejerforening på vejen, og der er ingen aftalt fordelingsnøgle for udgifterne.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at kommunen udfører istandsættelsen for grundejerns regning, og at der igangsættes en partshøring af grundejerne. Herigennem kan fordelingen af udgifter fastlægges endeligt, ligesom eventuelle ønsker til selve istandsættelsen kan høres og tages i betragtning. Partshøringen foreslås at omfatte et brev til grundejerne samt invitation til et møde på rådhuset om projektet.

Projektets indhold

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at projektet for Tjørnevangen omfatter:

- Ny belægning
- Renovering af vejbrønde
- Nyt fortov med kantsten i den vestlige side af vejen, eventuelt udført som grusfortov
- Ny belysning

Istandsættelsen omfatter hele Tjørnevangen for så vidt angår fortov og belysning. Renovering af belægning og afvanding omfatter stort set hele strækningen, dog formentlig ikke de sydligste ca. 40 m ud for matrikel 32g (Circle K Tankstation). I dag er belægningen meget hullet, jf. vedlagte billedokumentation i bilag 1, og det er vurderet at være nødvendigt at etablere ny belægning for at bringe vejen i en god og forsvarlig stand. Dette er grundejerns forpligtelse, jf. §44 i lov om private fællesveje.

Der er ikke fortov eller belysning i dag. Det er forvaltningens vurdering, at fortov og belysning tillige er nødvendigt for at bringe vejen i en forsvarlig stand. På de parallelle veje tæt ved Tjørnevangen er der belysning samt fortov/gangareal. Jf. §59 i lov om private fællesveje kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at der skal etableres belysning på private fællesveje. I en sag fra Silkeborg Kommune om udgiftfordeling ved betaling for ny belysning på en privat fællesvej er dette slået fast af Vejdirektoratet.

Forslag til proces

Teknik- og Miljøforvaltningen lægger op til følgende proces:

- Kommunalbestyrelsen godkender, at nedenstående proces, herunder partshøring og påbud om istandsættelse, bliver sat i gang
- Teknik- og Miljøforvaltningen indgår kontrakt med fast pris med rådgiver om bistand ved partshøring, udbud og tilsyn ved udførelse
- Teknik- og Miljøforvaltningen udsender brev om partshøring til grundejerne på Tjørnevangeln. Desuden inviteres til et møde på rådhuset. På mødet forklares processen og fordelingsnøglen for udgifter samt den forventede tidsplan.
- Grundejerne får 3 ugers frist for indsigelse fra datoen for mødet.
- Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer eventuelle indsigelser og justerer eventuelt fordelingsnøglen for betaling på baggrund af indsigelserne.
- Indsigelser og forslag til justeret fordelingsnøgle forelægges kommunalbestyrelsen.
- Kommunalbestyrelsen træffer endelig afgørelse, og forvaltningen orienterer grundejerne om afgørelsen.
- Rådgiver udarbejder projekt til udbud, og 3-4 entreprenører bedes give tilbud på totalentreprise, herunder endelig projektering og udførelse.
- Forvaltningen indgår kontrakt med billigste totalentreprenør.
- Anlægsarbejdet igangsættes.
- Aflevering af færdigt anlæg.
- Orientering af Teknik- og Miljøudvalget.

Klagemulighed

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Transportministeriet. Klagemyndigheden er Vejdirektoratet. En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Der kan klages over retlige spørgsmål, men ikke kommunens skøn inden for lovens rammer. Klagefristen er 4 uger fra den dato, hvor kommunalbestyrelsens afgørelse er offentliggjort.

Retsgrundlag

Den foreslåede proces er hjemlet i Lov om private fællesveje, paragraffer 44, 45 stk 2, 45 stk 4, 48, 55 stk 1, 59, 87 stk 2 og 87 stk 4, som er gengivet i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til rådgivning og anlægsarbejde pålægges de berørte grundejere. I den forbindelse bemærkes, at Brøndby Kommune ejer Matrikel 106c og Matrikel 106d. Eventuelle udgifter for kommunen finansieres enten af driften eller af puljen til trafik og grønne områder.

Beslutning

Det bemærkes, at kommunen også ejer matr.nr. 32bg, Tjørnevangeln 9. Indstillingen anbefales.

Bilag

Istandsættelse af Tjørnevangeln - Beslutning om istandsættelse for grundejernes regning BILAG

Punkt 293: Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen - Orientering

23000072019-148112704542197

Resume

Planloven åbner mulighed for forskellige udviklingsmuligheder i kystnære kommuner under en række forudsætninger. Erhvervsministeriet har derfor inviteret landets kommuner til at forberede ansøgninger om 1) udlæg og omplacering af sommerhusområder, 2) udviklingsområder i kystnærhedszonen og 3) overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone.

Selvom Brøndby Kommune er en kystnær kommune, vurderer forvaltningen, at disse muligheder ikke er relevante for kommunen. Denne redegørelse orienterer om de nye udviklingsmuligheder, kriterier samt gør rede for forvaltningens vurdering. Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Kommunalbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

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

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling

Planloven åbner mulighed for forskellige udviklingsmuligheder i kystnære kommuner under en række forudsætninger. Erhvervsministeriet har derfor inviteret landets kommuner til at forberede ansøgninger om 1) udlæg og omplacering af sommerhusområder, 2) udviklingsområder i kystnærhedszonen og 3) overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, der omfatter landzone og sommerhusområder i en afstand af tre km fra kysten. Zonen er fastsat i planloven, og formålet er at friholde disse områder for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af en kystnær placering. Brøndby Strand ligger i byzone, men er også omfattet af kystnærhedszonen. I byzone gælder andre bestemmelser, fx at man skal gøre rede for den visuelle påvirkning af nye anlæg / bygninger. Som ovenfor anført er der tale om tre emner med forskellige kriterier. Emnerne er beskrevet nedenfor med forvaltningens kommentarer i kursiv, mens der ikke er gået nærmere ind i kriterierne, da de beskrevne muligheder ikke vurderes relevante for Brøndby Kommune.

1. Udlæg og omplacering af sommerhusområder

Planloven åbner mulighed for, at der kan udlægges op til 6.000 sommerhuse under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. Der har allerede været en ansøgningsrunde i 2017.

Erhvervsministeriet inviterer nu til en ny ansøgningsrunde, hvor der igen kan ansøges om nye udlæg og omplacering af ubebyggede sommerhusområder.

Forvaltningens kommentar: *Brøndby Kommune har ingen eksisterende sommerhusområder. Desuden er der fuldt udbygget i arealerne nord for strandbeskyttelseslinjen. Som det ses på kortillustrationen nedenfor, ligger en del af arealet i kystnærhedszonen i Den Grønne Kile, som er reguleret af fingerplanen, der siger, at der ikke må ske ny bebyggelse. Desuden er der ikke i planstrategien udlagt eller beskrevet planer for udpegning af sommerhusområder.*

2. Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Planloven åbner mulighed for, at erhvervsministeren, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone. Det kan både dreje sig om udvikling af byer og landsbyer samt områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Formålet med udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet i de kystnære områder samtidig med, at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Forvaltningens kommentar: *Brøndby Kommune har ikke umiddelbart nogen relevante områder, idet arealerne nord for strandbeskyttelseslinjen er fuldt udbygget. Forvaltningen vurderer, at der heller ikke er behov for særlige tiltag for at sikre en udvikling i området. Den eneste del af området, der ligger i landzone, er arealet i Den Grønne Kile,*

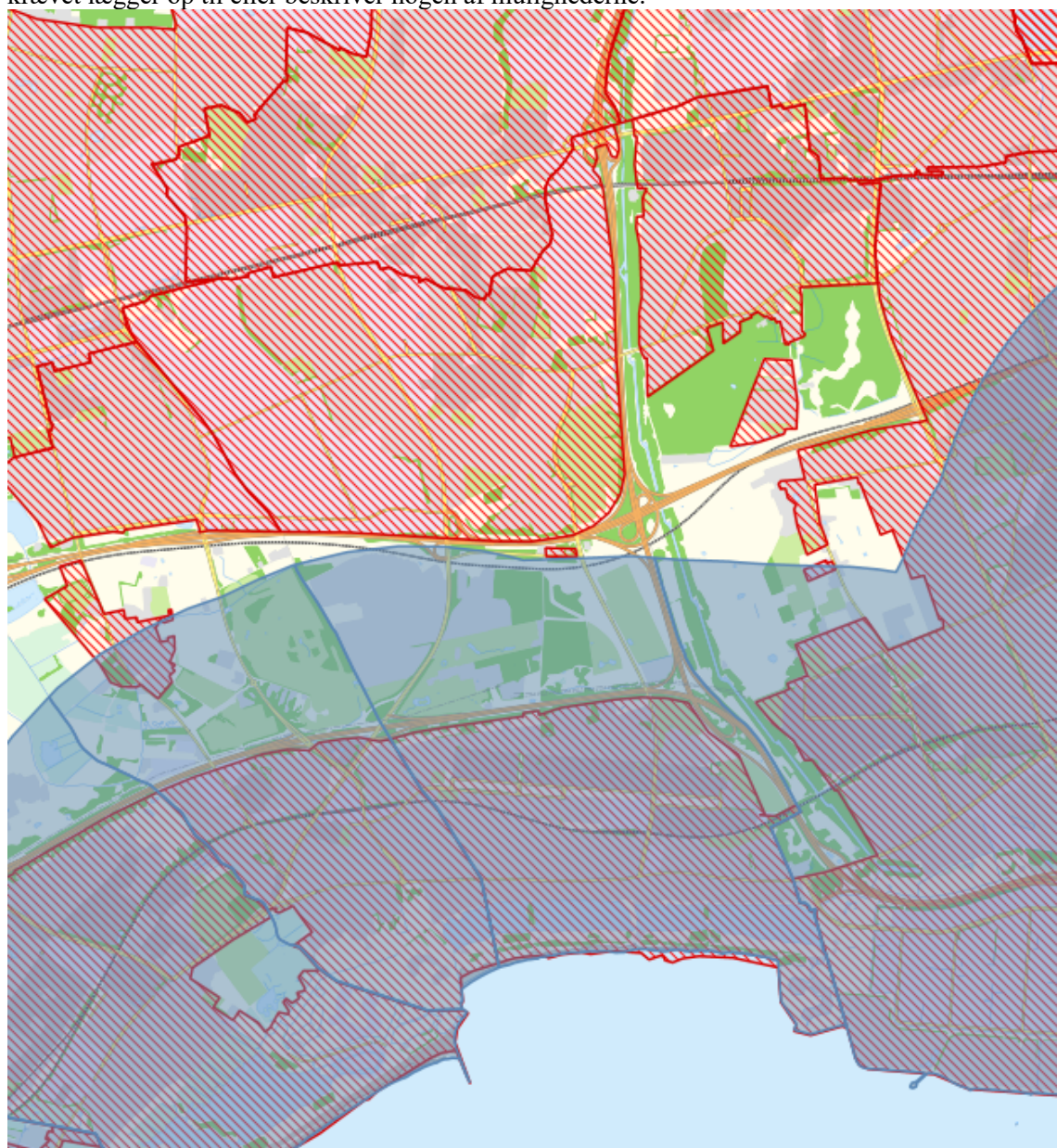
der som ovenfor nævnt, ikke må bebygges yderligere. Der er ikke foretaget landskabsanalyser eller udpegning af udviklingsområder i planstrategien.

3. Overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone.

Planloven åbner mulighed for at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszone til byzone. Det kan fx være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning.

Forvaltningens kommentar: *Brøndby Kommune har ingen eksisterende sommerhusområder*

Samlet set vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at de beskrevne muligheder ikke er relevante for Brøndby Kommune, dels fordi kommunen ikke har nogen eksisterende sommerhusområder, fordi de relevante arealer enten allerede er fuldt udbygget, eller fordi der ikke må bygges yderligere i landzonen (Den Grønne Kile), og dels fordi planstrategien ikke som krævet lægger op til eller beskriver nogen af mulighederne.



På kortbilaget ses Brøndby Kommune og afgrænsningen for kystnærhedszonen med en blågrå signatur. Den sribede signatur viser byzone områder i kommunen.

Det ses tydeligt, at kystnærhedszonen dækker det meste af Den Grønne Kile på nær Brøndbyskoven, og at der kun er landzone arealer i Den Grønne Kile og på Vestvolden.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Invitation fra Erhvervsministeriet

Punkt 294: Kommissorium for projektet ”Fremtidens Brøndby Strand”

23000072018-172142156903329

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til en proces for udarbejdelsen af en strategisk udviklingsplan for Brøndby Strand bydel, ”Fremtidens Brøndby Strand”, til kommunalbestyrelsens godkendelse. Processen er beskrevet i vedlagte kommissorium med tilhørende bilag.

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

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender kommissoriet for udarbejdelse af en strategisk udviklingsplan for bydelen Brøndby Strand.
2. at arbejdet med projektet ”Fremtidens Brøndby Strand” igangsættes inden for de beskrevne projektrammer i kommissoriet

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 13. marts 2019 at igangsætte et arbejde, som skal give forslag til en proces for en kommende strategisk udviklingsplan for Brøndby Strand bydel. Kommunalbestyrelsen har tidligere i sin Planstrategi 2016 og senest i Forslag til Kommuneplan 2019 udpeget Brøndby Strand som byudviklingsområde.

En strategisk udviklingsplan skal skabe grundlaget for en helhedsorienteret udvikling af bydelen Brøndby Strand. Planen vil omfatte Brøndby Strand Parkerne og de dele af bebyggelsen, som står overfor en nedrivning, Brøndby Strand Centrum, Esplanadeparken og koblingen til strandområdet samt bydelen i sin helhed.

Formålet er at udpege en række fokusområder og vise hvordan forskellige områder kan udvikles og gentænkes i en mere bæredygtig retning med øget attraktivitet og bykvalitet.

Den strategiske udviklingsplan skal udgøre redskabet, der kan styre og koordinere en løbende og langsigtet proces for udvikling af bydelen.

Udarbejdelsen af en strategisk udviklingsplan forventes at starte november 2019 og forløbe frem til og med december 2022. Processen vil omfatte fire faser med opstart, inddragelse, projektplanlægning og implementering. Efter opstartsfasen forventes inddragelse af eksterne borgere og interessenter at starte i andet kvartal af 2020.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen har den 20. februar 2019 tiltrådt at bevillige en pulje til byudvikling, på 1,5 mio. kr. i 2019 til byudvikling af Brøndby Strand og Sportsbyen. Byudviklingspuljen er også indregnet ud i budgetårene med op til 2 mio. kr. i 2020 og fra 2021 5 mio. kr. de enkelte år, hvorfra der kan prioriteres penge til byudvikling i Brøndby Strand.

Bevillingen skal bl.a. give mulighed for at udarbejde den strategiske udviklingsplan, herunder indkøb af konsulentytelser i form af bl.a. arkitektbistand, markedstjek, analyser, oplæg mm.

Ud over selve udviklingsplanen vil der være en langt større økonomi knyttet til selve implementeringen af planen. Som en del af den strategiske udviklingsplan, skal der udarbejdes en finansieringsmodel for de anlæg der skal realisere planen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget ønsker der tilføjes bemærkninger om klima og miljø i kommissoriets formål med projektet og at grundejerforeningerne i området tilføjes under pkt. 4.6 Borgerinddragelse i kommissoriet.

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 Kommissorium for udvikling af Brøndby Strand

Bilag 2 Illustration af proces

Bilag 3 Faseplan

Bilag 4 Emnebolde

Punkt 295: Meddelelser

23000072010-349104629973226

Indstilling

.

Beslutning

Forvaltningen orienterede om

- Status for Kirkebjergområdet
- oversigtsforholdene ved krydset Bygaden/Brøndbyvester Boulevard

Til efterretning.

Punkt 296: Ønsker om emner til kommende møder

23000072010-349104629973226

Indstilling

.

Beslutning

Til efterretning.