

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - historisk 2010-2021 d. 01-12-2020

**Mødedato**            Tirsdag d. 01. december 2020 kl. 15:00

**Mødested**            Mødelokale 1

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

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Beslutning om godkendelse af HOFORs priser for vand og spildevand 2021.....                        | 3  |
| Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 251, Kirkebjerg Parkvej 14-20.....                   | 6  |
| Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 254 og kommuneplantillæg 3 for Ældrecentret Veste    | 8  |
| Beslutning om forslag til lokalplan 252 Brøndbyvester Skole - Tornehøj, kommuneplantillæg nr. 6    | 10 |
| Beslutning om igangsættelse af ny lokalplan for et område ved Tranehaven til ny daginstitution sam | 13 |
| Beslutning om høring over ændring af vejadgang til Strandskolevej 138, Sølyst Allé og Styrmandsv   | 16 |
| Beslutning om at sende ansøgning om dispensation til Strandboligerne på Lagesminde Allé i naboo    | 19 |
| Beslutning om tillægsbevilling til indkøb af infoboks (Strandboksen) til Fremtidens Brøndby Stran  | 21 |
| Beslutning om høringssvar til forslag til "Masterplan for COOP Byen".....                          | 23 |

# Punkt 442: Beslutning om godkendelse af HOFORs priser for vand og spildevand 2021

S2020-75849

## Resume

Forsyningssekretariatet fastsætter indtægtsrammen for HOFOR Vand Brøndby A/S og HOFOR Spildevand Brøndby A/S. Vandselskaberne skal herefter fastsætte priser for vand og spildevand indenfor indtægtsrammen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at priserne er fastsat indenfor indtægtsrammen jf. vandsektorloven.

HOFOR har fremsendt priser for vand og spildevand for 2021. De bliver behandlet på det ekstraordinære møde, da de er gældende for 2021, og skal godkendes inden.

HOFOR har fastsat en samlet vandpris for 2021 til 62,74 kr. pr. m<sup>3</sup>. Det er en stigning på 3 % i forhold til 2020, hvor prisen var 60,97 kr. pr m<sup>3</sup>.

Sagen bliver behandlet i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller

1. **at** Kommunalbestyrelsen godkender at HOFORs samlede vandpris for 2021 er fastsat i overensstemmelse med indtægtsrammen.

## Sagsfremstilling

Forsyningssekretariatet fastsætter indtægtsrammen for HOFOR Vand Brøndby A/S og HOFOR Spildevand Brøndby A/S. Vandselskaberne fastsætter herefter priser for vand og spildevand indenfor indtægtsrammen.

Kommunalbestyrelsen skal en gang om året godkende de af vandselskabernes fastsatte priser, jævnfør vandsektorloven. Kommunalbestyrelsen skal alene forholde sig til, om priserne overholder indtægtsrammen fra Forsyningssekretariatet.

Priser for 2021 for HOFOR Vand Brøndby A/S og HOFOR Spildevand Brøndby A/S, som HOFORs bestyrelse har tiltrådt 26. november fremgår af skemaet herunder:

| Brøndby                                                  |       | Indtægtsramme fra Forsyningssekretariatet | HOFORs forslag til pris |
|----------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-------------------------|
|                                                          | 2020  | 2021                                      | 2021                    |
| Spildevandpris (Vandaflædningsbidrag) kr./m <sup>3</sup> | 26,40 | 29,73                                     | 27,89                   |

|                                                      |       |       |       |
|------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| ex. moms                                             |       |       |       |
| Vandpris kr./m <sup>3</sup>                          | 16,01 | 16,12 | 16,12 |
| ex. moms                                             |       |       |       |
| Samlede vandpris                                     |       |       |       |
| <b>inkl. moms &amp; afgift<br/>kr./m<sup>3</sup></b> | 60,97 | 65,04 | 62,74 |

Priserne for 2021 tager udgangspunkt i udmeldte indtægtsramme fra Forsyningssekretariatet.

- Prisstigningen i 2020 var på 1%.
- Den samlede vandpris i 2021 stiger med ca. 3 %.
- 

HOFOR Spildevand Brøndby A/S hæver vandafledningsbidraget med ca. 6 % for blandt andet at skabe finansiering af igangværende ledningsomlægninger i forbindelse med Letbanen og kloakseparering i Kirkebjergområdet. På trods af denne stigning opkræver HOFOR Spildevand Brøndby A/S ikke hele sin økonomiske ramme i 2021.

HOFOR Vand Brøndby A/S forventer at opkræve hele sin økonomiske ramme i 2021, der er næsten uændret i forhold til 2020

#### **Teknik- og Miljøforvaltningen vurdering:**

Teknik - og Miljøforvaltningen vurderer, at reglerne for prisfastsættelsen er overholdt, da priserne for vand og spildevand er lavere end eller lig med indtægtsrammen fra Forsyningssekretariatet.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

|                                                                                                                      |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Prisstigningens betydning for borgerne beregnet ud fra "Modelhustande" (kr./år). Beregningerne er inkl. målerbidrag. | 2020<br>kr./år | 2021<br>kr./år |
| Lejlighed med et forbrug på 85 m <sup>3</sup> pr. år                                                                 | 5.195          | 5.345          |
| Parcelhus med forbrug på 140 m <sup>3</sup> pr. år                                                                   | 8.661          | 8.908          |

HOFOR opkræver vejbidrag hos kommunen for afledning af vejvand. Det er budgetteret til ca. 0,7 mio. kr., hvilket er det samme som i 2020

Der er ingen yderligere økonomiske konsekvenser for Brøndby Kommune.

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

# Punkt 443: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 251, Kirkebjerg Parkvej 14-20.

S2020-1359

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger lokalplan 251, for etageboliger på Kirkebjerg Parkvej 14-20 med henblik på, at Kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt. Lokalplanen har været i høring i fire uger fra 23 oktober til 20 november 2020. I høringsperioden er der kommet en kommentar fra SINO ejendomme der har kontorhotellet på hjørnet af Kirkebjerg Parkvej, og den kommende tværvej. (bilag 1) Kommentaren er ikke relevant for lokalplanen da den ligger uden for lokalplan området. Lokalplanen fremlægges således uændret.

Sagen forelægges på ekstraordinært udvalgsmøde den 1. december, for at der kan ske en endelig vedtagelse af planen i kommunalbestyrelsen inden årets udgang.

Lokalplan 251: <https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/plan/51#/lokalplanid/194>

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

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender lokalplan 251 - Kirkebjerg Parkvej 14-20, endeligt.

## Sagsfremstilling

### *Retsgrundlag*

Planloven.

### *Planforslagets indhold*

Kirkebjerg er under omdannelse fra erhvervsområde til et grønt boligområde med høj arkitektonisk kvalitet i overensstemmelse med Udviklingsplanen. Den gældende lokalplan 216 udlægger området til erhverv, hvorfor planrammerne skal ændres.

Formålet med lokalplan 251 er derfor at give mulighed for at bygge boliger i overensstemmelse med udviklingsplanen og Kommuneplan 2019. Planen udstikker de nærmere rammer for, at der på Kirkebjerg Parkvej 14-18 kan opføres op til ca. 150 boliger og på Kirkebjerg Parkvej 20 op til ca. 60 boliger, begge dele som etagebebyggelse.

Lokalplanen tager udgangspunkt i Kirkebjerg Udviklingsplan, Designmanualen for Kirkebjerg og i den kommende letbane på Søndre Ringvej.

Byggeriet vil fremstå som en karré i 4-5 etager mod Kirkebjerg Parkvej, den kommende Kirkebjerg Tværvej og en ny boligvej i syd mod bydelscentret. Mod vest vil der være et større p-areal på terræn. Lokalplanen har en bebyggelsesprocent på 100.

En del af den kommende Kirkebjerg Tværvej vil ligge helt inden for lokalplanområdet. Der vil ikke være direkte udkørsel til tværvejen, men via en sidevej til tværvejen som giver adgang for flere områder.

### *Baggrund*

Lokalplanarbejdet er igangsat på baggrund af et ønske fra grundejer og udvikler på Kirkebjerg Parkvej 14-18. Kirkebjerg Parkvej nummer 20 er taget med i lokalplanen med denne ejers accept, da det giver god mening at planlægge for området som helhed.

I lokalplanområdet er der nu en autolakerer. Denne vil ved omdannelsen til boliger forsvinde, hvilket bl.a. betyder, at der kan gives ibrugtagningstilladelse til de boligprojekter, der ligger inden for en radius af 100 meter.

### *Høring*

Lokalplanforslaget har været i høring i fire uger fra 23 oktober til 20 november. I høringsperioden er der kommet en kommentar fra SINO ejendomme der har kontorhotellet på hjørnet af Kirkebjerg Parkvej, og den kommende tværvej. De spørger om der ændres på deres adgange med anlæg af den kommende tværvej. Dette emne ligger uden for lokalplanen og vil blive konkret behandlet i forbindelse med projekteringen af den kommende tværvej. Lokalplanen fremlægges således uændret.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Planen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1 - SINO Ejendomme - Høring vedrørende lokalplan 251. Kirkebjerg Parkvej 14-20\_

# Punkt 444: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 254 og kommuneplantillæg 3 for Ældrecentret Vesterled

S2020-66209

## Resume

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at etablere et ældrecenter på den kommunale matrikel i Vesterled på hjørnet af Banemarksvej og Park Allé. Etablering af ældrecenteret kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg samt en miljøscreening af disse. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljøscreeningen har været sendt i offentlig høring. Der er ikke indkommet klager i forhold til screeningen om ikke at udarbejde en fuld miljøvurdering.

Der er foretaget mindre rettelser af lokalplanen på baggrund af den offentlige høring, og planerne forelægges med denne sag til endelig vedtagelse.

Lokalplan 254: <http://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=203>

Kommuneplantillæg nr. 3: <http://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=1405>

Sagen behandles på det ekstraordinære møde i TMU den 1. december 2020 aht. den samlede tidsplan for anlæggelsen af Ældrecenteret.

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

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender lokalplan 254 og kommuneplantillæg nr. 3 endeligt.

## Sagsfremstilling

### *Retsgrundlag*

Kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet efter Planlovens regler herom og screenet efter Miljøvurderingslovens bestemmelser.

### *Planernes indhold*

I Brøndby Kommune er der øget behov for tidssvarende plejeboliger, da Kommunen ønsker at tiltrække og fastholde borgerne i Brøndby Kommune. De eksisterende faciliteter er nedslidte og kan ikke efterleve det øgede behov. For at imødekomme behovet for tidssvarende plejeboliger har Brøndby Kommune udpeget det ubebyggede grønne areal ved Banemarksvej/Park Allé som byggegrund for et nyt ældrecenter.

Planforslagene giver mulighed for at bygge et ældrecenter med op til 152 nye plejeboliger med tilhørende fællesfaciliteter.

Ældrecentrets bygninger kan opføres i to til tre etager med en maksimal højde til tagryg på 15 meter, og bebyggelsens facader skal som helhed opføres i naturlige materialer som tegl og træ i naturlige farver i lyse nuancer.

For at passe bedst ind i det omkringliggende villakvarter er ældrecentrets bygninger udlagt i viftestruktur, hvor gavlene på de smalle bygningskroppe vender ud mod villakvarteret.

Ældrecentrets fem adskilte bygninger og smalle bygningskroppe giver plads til, at den grønne park kan trækkes ind mellem husene og skabe attraktive omgivelser for naboer og brugere.

Til den grønne struktur hører også HOFORS fremtidige planer for spildevandsanlægget mod syd. Planerne giver mulighed for, at anlægget kan forskønnes eller nedlægges helt, og arealerne vil dermed kunne komme til at indgå som rekreative værdier i lokalplanområdet.

Regnvandsbassinet mod syd vil fortsat fungere som centrum for et naturskønt stiforløb, der vil sammentænkes med ældrecenterets øvrige stiforløb i så høj grad som det er muligt.

### *Høring*

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg med tilhørende miljøscreening har været i offentlig høring 8 uger. Der har endvidere været afholdt et digitalt borgermøde med ca. 100 deltagere.

Der er kommet en række høringssvar, som alle kan læses i deres fulde længde i bilag B og forvaltningens bemærkninger hertil en kommenteret udgave i bilag A.

Der er foretaget enkelte mindre tilretninger af lokalplanen på baggrund af høringen, som fremgår af bilag A.

Bilag C er udvalgte skyggediagrammer med dato på året og klokkeslæt. Der var i den oprindelige udgave nogle upræcise klokkeslætsangivelser. Derfor forelægges dette igen.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Planerne har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Byggeriet af ældrecenteret med dertilhørende faciliteter og infrastruktur finansieres via særskilt anlægsprojekt.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag B: Høringssvar.

Bilag A: Høringsliste.

Bilag C: Skyggediagrammer

# Punkt 445: Beslutning om forslag til lokalplan 252 Brøndbyvester Skole - Tornehøj, kommuneplantillæg nr. 6 og miljøscreening

S2020-22196

## Resume

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at udvide Brøndbyvester Skole, Tornehøj og at ophæve den bevaringsværdige status for Gildhøjgård og Tjørnehøjgård. Dette kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg samt en miljøscreening af disse. Forslag til lokalplan 252 og kommuneplantillæg 6 samt miljøscreeningen forelægges med denne sag til politisk behandling.

Lokalplan 252: <https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=198>

Kommuneplantillæg 6: <https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=1402>

Sagen behandles på det ekstraordinære møde i TMU den 1. december 2020, da det er nødvendigt for den overordnede tidsplan for udvidelse af Brøndbyvester Skole, at høringen kommer ud inden jul.

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

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. **at** Kommunalbestyrelsen godkender at sende lokalplanforslag 252 og kommuneplantillæg nr. 6 i offentlig høring i 8 uger
2. **at** Kommunalbestyrelsen på baggrund af miljøscreeningen af planforslagene godkender, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering og
3. **at** Kommunalbestyrelsen godkender, at der afholdes et borgermøde om planforslagene i høringsperioden.

## Sagsfremstilling

### *Retsgrundlag*

Planloven og miljøvurderingsloven.

### *Baggrund*

Udbygningen af Kirkebjerg vil medføre en tilflytning, som samtidig indebærer en væsentlig stigning i børnetallet i Brøndbyvester. Med henblik på at imødekomme det øgede kapacitetsbehov er der igangsat en udvidelse af dagtilbudskapaciteten omkring Kirkebjerg - og der vil tilsvarende være behov for en udvidelse af kapaciteten på Brøndbyvester skole med minimum ét ekstra spor. Børneudvalget har d. 12.8.2020 godkendt "Rokade- og etapeplan" for Brøndbyvester skole. Udvidelsen vil blive gennemført i 3 etaper og forventes afsluttet indenfor de kommende 10 år.

Skolens matrikel på Tornehøj 3 er tæt på at være fuldt udbygget. Derfor ønskes der mulighed for at udbygge skolens funktioner på de kommunalt ejede matrikler, der ligger i forlængelse heraf. Disse omfatter bl.a. Gildhøjgård og Tjørnehøjgård med tilhørende haveanlæg og grønne områder. Pga. en utidssvarende indretning, vurderes det ikke, at de to gårde indenfor de nuværende rammer vil kunne udnyttes til kommunale formål som f.eks. skole eller dagtilbud.

### *Planforslagenes indhold*

I de gældende lokalplaner er anvendelsen fastlagt til bolig- og institutionsformål samt dagligvarebutikker for kvarterets forsyning. Med lokalplanforslag 252 ændres dette for de omfattede områder til offentlige formål, såsom skole, uddannelsesformål, daginstitutioner, fritids- og idrætsaktiviteter samt kulturelle formål og foreningsaktiviteter. Samtidig hermed ophæves Gildhøjgård og Tjørnehøjgårds status som bevaringsværdige.

For at sikre, at de karakteristiske, oprindelige træk i Brøndbyvester Landsby bevares, er der i lokalplanen bestemmelser om, at eventuelle nye bygninger, der opføres i stedet for Gildhøjgård og Tjørnehøjgård, skal opføres i de samme dimensioner, udtryk og placering som i dag.

Den eksisterende kommuneplanramme, som Gildhøjgård, Tjørnehøjgård og det grønne område mellem gårdene og skolen hidtil har været omfattet af, giver ikke mulighed for at anvende området til skoleformål. Endvidere er det anført, at gårdene i lokalplanen er bevaringsværdige og det maksimale antal etager er 1½. Med lokalplanen lægges der op til, at det bliver muligt at erstatte Gildhøjgård og Tjørnehøjgård med nye tidssvarende bygninger til de ovennævnte formål. På det grønne areal mellem skolen og gårdene er der endvidere udlagt et nyt byggefelt med mulighed for at opføre bebyggelse i 2 etager. Det har bl.a. på den baggrund været nødvendigt at udarbejde forslag til kommuneplantillæg.

### *Miljøvurdering*

Forvaltningen har screenet planforslagene i henhold til Miljøvurderingsloven, vedlagt som bilag 1. Lokalplanen forventes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke behov for at udarbejde en egentlig miljørapport.

### *Høring*

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring, og at der afholdes et digitalt borgermøde i høringsperioden, da der forventes stor interesse fra borgerne - særligt i Brøndbyvester Landsby. Der har tidligere været gennemført for-offentlighedshøring vedrørende ændring af kommuneplanen i medfør af planlovens § 23c, som er behandlet på Kommunalbestyrelsens møder den 11. marts og 10. juni 2020.

### *Udnyttelse af planforslagene*

En lokalplan giver muligheder og sætter rammer for en given udvikling, men medfører ikke handlepligt for grundejeren. Parallelt med udarbejdelsen af planforslagene arbejder Teknik og Miljøforvaltningen, Kommunale Ejendomme, med en plan for etablering af nye og mere tidssvarende rammer til Klub Tornehøj, i forbindelse med at den tidligere klassefløj - som klubben benytter på nuværende tidspunkt - genetableres som del af skoleudvidelsen. Forslag vedr. den fremtidige placering af Klub Tornehøj forventes forelagt til politisk behandling i januar 2021.

I løbet af 2021 vil Forvaltningen tage stilling til en eventuel nedrivning af Gildhøjgård pga. bygningernes meget dårlige tilstand. Nedrivning af Tjørnehøjgård forventes derimod ikke at være aktuel i den nærmeste fremtid. Der er ikke for nærværende planlagt konkret udnyttelse af alle de i lokalplanen udlagte byggefelter. Byggefelterne er udlagt med henblik på at give rummelighed til mulige fremtidige kapacitetsbehov.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Planforslagene har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Udbygningen af Brøndbyvester Skole, Tornehøj finansieres via særskilt anlægsprojekt.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Miljøscreening - lp 252 og kpt 6

# **Punkt 446: Beslutning om igangsættelse af ny lokalplan for et område ved Tranehaven til ny daginstitution samt beslutning om særlig profil for to daginstitutioner**

S2020-85183

## **Resume**

Kommunalbestyrelsen behandlede på møde d. 10 juni 2020 "Strategirapport for Dagtilbudskapacitet omkring Kirkebjerg". Her blev det besluttet at igangsætte projekteringen af to nye daginstitutioner på hhv. Tranehaven 31 og Kirkebjerg Søpark 9. For så vidt angår Tranehaven 31 kræver byggeriet af en ny daginstitution, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Af hensyn til den samlede tidsplan for byggeriet er der behov for mandat til at igangsætte arbejdet med lokalplanen vedr. Tranehaven 31 hurtigst muligt samt mandat til at indarbejde 2 profiler i byggeriet for de 2 nye daginstitutioner, som ligger inden for rammen af Strategi 2030, hvorfor sagen forelægges til politisk behandling på de ekstraordinære møder i Teknik- og Miljøudvalget og Børneudvalget den 1. december 2020.

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

## **Indstilling**

**Forvaltningen** indstiller,

1. **at** Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Teknik- og Miljøforvaltningen igangsætter arbejdet med en ny lokalplan til erstatning af lokalplan 222. Dette punkt forelægges Børneudvalget til orientering.
2. **at** Børneudvalget godkender, at de to kommende daginstitutioner opføres med de foreslåede profiler; hhv: en institution med Idræt, bevægelse og kulturelle udtryksformer, som grundlæggende temaer i Kirkebjerg, samt en institution med bæredygtighed, natur og biodiversitet, som grundlæggende temaer i Tranehaven. Dette punkt forelægges Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

## **Sagsfremstilling**

### *Lokalplansændring*

Som en følge af boligudbygningen i Kirkebjerg er det nødvendigt at udvide kapaciteten inden for daginstitutionsområdet. Kommunalbestyrelsen behandlede på sit møde d. 10 juni 2020 "Strategirapport for Dagtilbudskapacitet omkring Kirkebjerg". Herunder blev det besluttet at igangsætte projekteringen af en ny daginstitution på Tranehaven 31. På daværende tidspunkt var forventningen, at den nye dagsinstitution ville kunne ligge i lokalplanens delområde B1, hvor det eksisterende dagplejehus bl.a. ligger, og hvor plangrundlaget giver mulighed for det.

En uddybende undersøgelse af matrikelforholdene, herunder et volumenstudie af en daginstitution med den ønskede kapacitet, har imidlertid vist, at byggeriet ikke kan rummes inden for delområde B1.

Det område hvor en kommende daginstitution nu tænkes placeret, er i den gældende lokalplan 222 udlagt til grønt område ud mod Park Allé, C1 i lokalplanen. For at der kan bygges en ny daginstitution, skal der derfor udarbejdes en ny lokalplan. Den endelige udformning af en kommende daginstitution sker sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Kommuneplanrammen, 20.202 - Tranehytten, Myretuen og Mariehønen, skal ikke ændres, da lokalplan for en ny daginstitution kan udarbejdes inden for kommuneplanrammen.

Strategirapporten og den gældende lokalplan 222 er vedlagt som bilag.

Et forslag til den samlede prioritering af lokalplanarbejdet i første halvår af 2021 forventes forelagt politisk umiddelbart efter Nytår.

### *Institutioner med særlig profil*

Med udgangspunkt i Strategi 2030 vil det være oplagt at tænke opførsel af 2 nye daginstitutioner med særlige profiler, som kan bidrage til visionen om et stærkere, sundere og mere bæredygtigt fællesskab, som borgerne er stolte af og aktive i. Opførsel af en profilinstitution betyder, at institutionens børneliv tilrettelægges pædagogisk ud fra et overordnet tema, samt at temaet understøttes af medarbejdere med viden og særlige kompetencer såvel som af en bygning og et udeareal, som indrettes og skaber rammer for, at det særlige tema kan udfolde sig i hverdagens børneliv.

Forvaltningen foreslår, at de to nye institutioner hver får en profil, som understøtter 1-2 fokusområder i Strategi 2030:

- En institution med Idræt, bevægelse og kulturelle udtryksformer, som grundlæggende temaer i Kirkebjerg.
- En institution med bæredygtighed, natur og biodiversitet, som grundlæggende temaer i Tranehaven.

Vedlagt sagen er uddybende bilag med beskrivelse af profilernes indhold.

Med forslaget sikres, at fokusområderne om mere idræt, sport og bevægelse hele livet (inklusive aftalen om Bevæg Dig for Livet Kommune), større variation i natur og grønne omgivelser samt mere klimavenlig kommune bliver tænkt ind allerede i forhold til de små børn.

Brøndby Kommune har hidtil ikke erfaring med egentlige profilinstitutioner. Vi har 4 idrætscertificerede daginstitutioner, hvor medarbejdere gennem kompetenceudvikling har særlig viden inden for pædagogisk idræt, og hvor børnehuset Påfuglen har fået indrettet en legeplads, som særligt understøtter bevægelse i udelivet. Med profilinstitutioner går kommunen skridtet videre, da bygning og udearealer fra start indrettes, så de pr. automatik inviterer børn og medarbejdere til pædagogiske aktiviteter inden for profilen, ligesom kommende medarbejdere fra start rekrutteres med særlig viden og engagement indenfor profilen.

Såfremt Børneudvalget tiltræder forslag om to profilinstitutioner, skal dette ske inden for dagtilbudslovens ramme, der beskriver pædagogiske børne- og læringsmiljøer samt en pædagogisk læreplan med 6 læreplanstemaer. Dette kan ske ved, at tre af læreplanens temaer indarbejdes i profilerne. Derved kommer profilen til at udgøre det overordnede tema for daginstitutionens arbejde med læreplanen.

Af tidsplanerne for projekteringen af de 2 nye daginstitutioner fremgår det, at brugerprocessen om udformning og indretningen af de 2 nye daginstitutioner skal ske i perioden 9.11.2020 til 8.3.2021 for Tranehavens vedkommende og fra 14.4.2021 til 16.6.2021 for Kirkebjerg vedkommende. Da brugerprocessen for Tranehaven netop er sat i gang, fremlægges forslag om de 2 profiler for de kommende daginstitutioner på ekstraordinært Børneudvalgsmøde, så de allerede nu kan indarbejdes i projektering om udformning og indretning af daginstitutionerne.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Udarbejdelsen af lokalplanen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Den samlede udvidelse af daginstitutionskapaciteten finansieres via særskilt anlægsprojekt herom.

I forhold til byggeri forventes profilerne at kunne afholdes inden for den afsatte anlægssum. I driftsbudgettet er der henover overslagsårene budgettet med den stigning af børn som fremgår af befolkningsprognosen. Der vil ikke være yderligere personaleressourcer afsat til en profilinstitution, da denne vil blive budgetteret med en personalenormering på samme niveau, som øvrige daginstitutioner i kommunen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1. Strategirapport dagtilbud

Bilag 2. Lokalplan 222

Bilag 3 - Notat vedrørende to nye profilinstitutioner i Brøndbyvester

Bilag 4 - Inspirationsbilleder

# Punkt 447: Beslutning om høring over ændring af vejadgang til Strandskolevej 138, Sølyst Allé og Styrmandsvej

S2020-68971

## Resume

I det nye projektforslag for bostedet Strandboligerne forlænges Lagesminde Allé fra nyttet haverne til bostedet. Det betyder samtidig, at bostedet vil ændre adgang og adresse fra Strandskolevej til Lagesminde Allé. Forvaltningen indstiller, at der igangsættes høring om vejforlængelsen af Lagesminde Allé.

Samtidig indstiller Teknik- og Miljøforvaltningen, at forvaltningen igangsætter en høring om at ændre adgang til Sølyst Allé og Styrmandsvej til Lagesminde Allé for at minimere antallet af overkørsler til Gammel Køge Landevej. Ændring af adgangsforholdene vil kun have indflydelse på bilister, og ikke for gående eller cyklende, da de fortsat kan benytte eksisterende adgange. Forslaget om at ændre adgangsforholdene til disse to veje skyldes fokusindsatserne fra Trafikhandlingsplan 2019, som bl.a. omhandler fremkommelighed og trafikikkerhed langs Gammel Køge Landevej, men er ikke nødvendige ift. gennemførelse af det nye projektforslag af bostedet. En ændring af adgangsforholdene vil ikke påvirke grundejerne økonomisk, da de gennemføres af Brøndby Kommune.

Denne sag forelægges parallelt med sag om dispensationer fra lokalplanen.

Sagen forelægges på det ekstraordinære møde den 1. december aht. den samlede tidsplan for Strandboligerne.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. **at** Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at igangsætte en høring for forlængelse af Lagesminde Allé til Strandskolevej 138, samt at nuværende adgangsvej ændres fra Strandskolevej til Lagesminde Allé .
2. **at** Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at igangsætte en høring for ændring af eksisterende vejadgang til Sølyst Allé fra Gammel Køge Landevej til Lagesminde Allé.
3. **at** Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at igangsætte en høring for ændring af eksisterende vejadgang til Styrmandsvej fra Gammel Køge Landevej til Lagesminde Allé.

## Sagsfremstilling

I oktober 2016 godkendte Kommunalbestyrelsen, at der på den tidligere byggelegeplads, Strandskolevej 138, skulle etableres et nyt bosted for udviklingshæmmede. Opførelsen af bostedet nødvendiggjorde en række ændringer på vej- og trafikområdet, som blev vedtaget d. 18 oktober 2017. Vejprojektet blev fremlagt for Kommunalbestyrelsen, men blev afvist ved den endelige vedtagelse af lokalplanen pba. indsigelser fra naboerne.

I april 2019 modtog Brøndby Kommune tilbud for opførelse af et nyt projekt at bostedet, men buddene oversteg den afsatte bevilling betydeligt. Det resulterede i, at Teknik- og Miljøforvaltningen i løbet af 2019 og 2020 har arbejdet på mere simpel løsning af byggeriet herunder de trafikale tiltag for at imødekomme det afsatte budget.

### *Nyt vejprojekt og ændring af adgang til Strandskolevej 138*

På baggrund af det revideret projektforslag for bostedet vil ejendommen fremadrettet kun have adgang via Lagesminde Allé. Det forudsætter, at Lagesminde Allé bliver forlænget fra nyttet haverne til Strandskolevej 138. Selve forlængelsen af Lagesminde Allé vil få samme indretning og fordeling af trafikanter, som den har i dag.

Ved en adgangsændring til Strandskole 138 fra Strandskolevej til Lagesminde Allé vil Kommunalbestyrelsen samtidig skulle beslutte, at bostedet vil ændre adresse til Lagesminde Allé.

Hvis Kommunalbestyrelsen vælger, at godkende dispensationen fra lokalplanen, og projektforslaget for bosted, så kræver det samtidig en politisk godkendelse af en forlængelse af Lagesminde Allé. Forvaltningens anbefaling er, at Teknik- og Miljøudvalget træffer afgørelse om, at igangsætte en høring for de trafikale tiltag til bostedet inden endelig beslutning om en forlængelse af Lagesminde Allé og ændring af bostedets adgang.

#### *Ændring af adgang til Sølyst Allé*

Ved en forlængelse af Lagesminde Allé indstiller Teknik- og Miljøforvaltningen til Kommunalbestyrelsen, at adgangsvejen til Sølyst Allé fra Gammel Køge Landevej samtidig ændres til Lagesminde Allé. En adgangsændring vil betyde, at bilister skal køre ca. 350m af Lagesminde Allé før de ankommer til Sølyst Allé. Tiltaget vil tidligst kunne blive implementeret, når anlægsarbejdet for Lagesminde Allé udføres eller er udført.

Adgangsændringen vil kun være gældende for biltrafik, da gående og cyklende fortsat vil kunne benytte den eksisterende adgang fra Gammel Køge Landevej.

#### *Ændring af adgang til Styrmandsvej*

Uafhængigt af de trafikale tiltag til bostedet for Strandskolevej 138 og Sølyst Allé anbefaler Teknik- og Miljøforvaltningen, at adgangen til Styrmandsvej også ændres fra Gammel Køge Landevej til Lagesminde Allé ved Styrmandsvej 8C. En adgangsændring vil betyde, at bilister skal køre ca. 75m af Lagesminde Allé før de ankommer til Styrmandsvej. Tiltaget vil kunne blive indarbejdet fra 2021, men kan også afvente udførsel af adgangsændring for Sølyst Allé.

Som for Styrmandsvej vil adgangsændringen kun være gældende for biltrafik. De gående og cyklende trafikanter vil fortsat kunne benytte den eksisterende adgang fra Gammel Køge Landevej.

#### *Hvorfor ændre adgangsforhold til Sølyst Allé og Styrmandsvej?*

Teknik- og Miljøforvaltningens forslag til ændring af adgang til de to boligveje skyldes, at der jf. Trafikhandlingsplan 2019 er et politisk ønske om et øget fokus for fremkommelighed og trafiksikkerhed på Gammel Køge Landevej. Ved at minimere antallet udkørsler og samle de trafikale knudepunkter på Gammel Køge Landevej imødekommes disse indsatspunkter fra Trafikhandlingsplanen.

#### *Hvad er behandlingsprocessen efterfølgende?*

Hvis Teknik- og Miljøforvaltningens anbefaling vedtages, vil forvaltningen efterfølgende igangsætte en partshøring af tiltagene. Forvaltningen lægger op til følgende behandlingsproces:

- Udvalget tiltræder en igangsætning af høring om forlængelse af Lagesminde Allé og ændrede adgangsforhold for Styrmandsvej og Sølyst Allé
- Forvaltningen fremsender høringsbrev til grundejerne med en svarfrist på 2 uger.
- Forvaltningen forelægger eventuelle indsigelser fra grundejerne med udkast til svar til Kommunalbestyrelsens endelige afgørelse
- Forvaltningen udsender brev om endelig afgørelse til grundejerne.

#### *Retsgrundlag*

Den foreslåede adgangsændring er hjemlet i Lov om offentlige veje, paragraf 48 og paragraf 48 stk. 2 samt forvaltningsloven paragraf 19.

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Transportministeriet. Klagemyndigheden er Vejdirektoratet. Der kan klages over retlige spørgsmål, men ikke kommunens skøn inden for lovens rammer. Klagefristen er 4 uger fra den dato, hvor kommunalbestyrelsens endelige afgørelse af parthøringen er offentliggjort.

### **Økonomiske konsekvenser**

Teknik- og Miljøforvaltningen søger ikke om en udvidet anlægsbevilling end den der allerede er vedtaget fra d. 18 oktober 2017.

Hvis Kommunalbestyrelsen beslutter, at Lagesminde Allé skal forlænges, så vil forvaltningen hyre en ekstern rådgiver, der skal detailprojektere vejtiltagene og herunder vurderer, hvorvidt nuværende anlægsbevilling på 5.636.000,- kan finansiere vejtiltagene.

Ændring af adgang til Sølyst Allé og Styrmandsvej finansieres ikke af grundejerne, men forudsættes afviklet af Brøndby Kommune via den nuværende anlægsbevilling.

### **Beslutning**

Indstillingen tiltrædes, idet der også laves høring om, at Styrmandsvej åbnes op mod nord til Lagesminde Allé..

### **Bilag**

Bilag 1 - Ændring af adgangsveje

## **Punkt 448: Beslutning om at sende ansøgning om dispensation til Strandboligerne på Lagesminde Allé i naboorientering**

S2020-77727

### **Resume**

Planafdelingen har modtaget en ansøgning fra Kommunale Ejendomme om dispensation fra lokalplan 335 vedrørende projektet 'Strandboligerne' - et kommende kommunalt bosted for psykisk handicappede.

En gennemførelse af projektet kræver dispensation fra lokalplanen til ændret vejadgang via Lagesminde Allé til den østlige side af grunden samt til etablering af et 4,2 meter højt støjhegn, der skal skærme for støjen fra jernbanen og motorvejen, hhv. nord og øst for grunden. Det reviderede projekt for Strandboligerne vil ikke kunne realiseres uden vejadgangen fra Lagesminde Allé.

Sagen forelægges til politisk behandling med henblik på godkendelse af, at dispensationsansøgningen sendes i naboorientering i 14 dage efter planlovens § 20.

Parallelt med dette dagsordenspunkt fremlægges et dagsordenspunkt om høring over forslag til vejprojekt, der skal muliggøre de nødvendige vejændringer samt mindske antallet af overkørsler til Gl. Køge Landevej.

Sagen forelægges på det ekstraordinære møde den 1. december aht. den samlede tidsplan for Strandboligerne.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

### **Indstilling**

**Teknik og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at udvalget godkender, at dispensationsansøgningen sendes i naboorientering i 14 dage

### **Sagsfremstilling**

*Det ansøgte*

Planafdelingen (TMF) har den 19. november 2020 modtaget en ansøgning fra Kommunale Ejendomme om dispensation fra lokalplan 335 vedrørende projektet 'Strandboligerne' - et bosted for psykisk handicappede.

Ansøgningen omhandler ændret vejadgang til 'Strandboligerne', som skal ligge på Strandskolevej 138, matr. nr. 17g, samt på en mindre del af Lagesminde Allé 50, matr. Nr. 17a, begge Brøndbyvester By, Brøndby Strand. Desuden søges der om dispensation til opsætning af et 4,2 meter højt støjhegn, der skal skærme for støjen fra jernbanen og motorvejen, hhv. nord og øst for grunden. Se bilag 1 - ansøgning.

Vejadgangen ønskes flyttet, så den sker via Lagesminde Allé med en forlængelse af den eksisterende vej og til den sydøstlige del af grunden. Argumentet er, at det vil give mere reelle ankomst- og parkeringsforhold for institutionens brugere.

Den i lokalplan 335 beskrevne vejændring med tilslutning til Fyrmestervej via Strandskolevej vil ikke blive udført, og overkørslen fra Fyrmestervej til Gammel Køge Landevej vil derfor blive bibeholdt.

Støjskærmen skal beskytte boligerne (som er miljøfølsom anvendelse) mod støj fra jernbanen, der afgrænser den nordlige del af arealet, og mod støj fra motorvejen, der ligger øst for arealet. Den skal opføres i 4,2 meters højde imellem 'Strandboligerne' og jernbanen og langs med den vestlige afgrænsning af arealet ud mod nyttehaverne.

### *Retsgrundlag - Lokalplan 335*

Den nye vejtilslutning er ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 5.1.2 *"Vejadgang til Lionslund Strandboliger sker via adgangsvej som vist på kortbilag 3"* og forlængelse af den eksisterende vej mellem Lagesminde Allé vejadgang til institutionen er heller ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 5.1.3 hvor der skal *"udlægges vejareal og overordnede stier i princippet som vist på kortbilag 3."*

I lokalplanens bilag 3 udlægges vejadgang til at ske fra Strandskolevej og til den sydvestlige del af grunden, og der udlægges en mulig ny vejføring mellem Strandskolevej og Fyrmestervej. Overkørsel fra Fyrmestervej til Gammel Køge Landevej er ikke omfattet af lokalplanens bestemmelser, da det ikke ligger i lokalplanområdet.

Det ønskede støjhegn er ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 8.2.2 *"Hegn mod fælles arealer skal opføres som levende hegn på en højde af max 1,8 m"* og § 8.2.3 *"Hegn mod boligveje skal etableres som levende hegn"*, både på grund af højden og fordi det ikke er et levende hegn.

Dispensation fra lokalplanen kan ske efter planlovens § 19, stk 1, og den tilhørende naboorientering efter planlovens § 20.

Planafdelingen vurderer ud fra en samlet planmæssig vurdering, at det ansøgte bør imødekommes, da det er i overensstemmelse med planens principper, som er at *"åbne mulighed for yderligere byggeri i lokalplanområdet, herunder offentlige institutioner som børneinstitutioner, handicap- og plejeboliger"* (§ 1) og benyttelse til offentlige formål *"så som børne- og ældreinstitutioner, handicap- og plejeboliger og lignende formål"*. I forbindelse med en dispensation kan der stilles krav om udførsel eller andet. I forbindelse med en eventuel dispensation bør der stilles krav til udseendet på støjhegnet, herunder tilplantning af en eller anden art.

### *Naboorientering*

Naboorienteringen bliver sendt ud til de samme parter, som blev hørt i forbindelse med høringen af forslag til lokalplan 335, såvel som de parter, der vil blive berørt af den ændrede vejadgang, jf. bilag 2 - Naboorientering - parter.

### *Proces*

Efter naboorienteringen forelægges sagen til udvalgets endelige afgørelse primo 2021.

## **Økonomiske konsekvenser**

Naboorienteringen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Der er særskilte anlægsbevillinger for såvel Strandboligerne som vejprojektet.

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrædes.

## **Bilag**

Bilag 1. Strandboligerne - Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 335

Bilag 2. Naboorientering - parter

# Punkt 449: Beslutning om tillægsbevilling til indkøb af infoboks (Strandboksen) til Fremtidens Brøndby Strand

S2020-69641

## Resume

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om en tillægsbevilling på 400.000 kr. til indkøb og møblering af infoboks til Fremtidens Brøndby Strand. Der bliver anvist finansiering over driftsbudgettet.

Infoboksen kaldes 'Strandboksen' og består af to tidligere skibscontainere, der placeres skiftende steder i bydelen. Den vil rumme information om Fremtidens Brøndby Strand i perioden, som byudviklingen strækker sig over. Strandboksen er en metode til at styrke borgerdialogen, herunder ejerskab, åbenhed og transparens i processen overfor bydelens borgere.

Sagen behandles på det ekstraordinære Teknik- og Miljøudvalgsmøde, fordi der anvises finansiering i indeværende år. Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at der bliver givet tillæg til rådighedsbeløb i 2021 og anlægsbevilling på 400.000 kr. til indkøb og møblering af infoboksen til Fremtidens Brøndby Strand, og
2. at merudgiften bliver finansieret fra driftsbudgettet til administrativ organisation, Teknik- og Miljøforvaltningen i 2020.

## Sagsfremstilling

### Formål

Formålet med Strandboksen er at skabe synlighed om processen og være platform for, at borgerne kan komme med input, holdninger og forslag i alle projektets faser. Fremtidens Brøndby Strand er en langstrakt proces, der kræver en to-tre årig planlægningshorisont. Det er derfor vigtigt, at projektet fra start er synligt og tilgængeligt for borgerne. Ambitionen er, at borgerne skal opleve, at projektet er vedkommende, og at de får indflydelse og ejerskab ift. de fremtidige beslutninger om Fremtidens Brøndby Strand. Derfor ønsker Fremtidens Brøndby Strand-sekretariatet at opstille en infoboks i bymidten i Brøndby Strand, kaldet Strandboksen.

### Placering og samarbejde

Det forventes, at Strandboksen fra start opstilles på kommunens arealer i bymidten mellem kulturhuset Brønden og butikscenteret Brøndby Strand Centrum. Der er etableret en indledende dialog med Brønden om placeringen, og Brønden forventes at indgå som en del af samarbejdet omkring infoboksen sammen med bl.a. Forstadsmuseet. Ansøgning om dispensation fra gældende lokalplan behandles i administrationen.

### Indhold

Det planlægges, at infoboksene har officiel åbning i foråret 2021 (marts/april). Den første udstilling i Strandboksen vil være en udstilling lavet af Forstadsmuseet på baggrund af museets kulturmiljøkortlægning af bydelen. Denne udstilling formidles i den åbne Strandboks (med glassider), så udstillingen kan tilgås alle ugens dage og timer. Desuden vil det overordnede formål med Fremtidens Brøndby Strand samt information om tidsplan og proces også formidles fra start. Herefter vil Strandboksen byde på skiftende udstillinger og være en ramme for workshops. Der planlægges, at Fremtidens Brøndby Strandsekretariatet kan have en fast ugentlig åbningstid på ca. tre timer, hvor borgerne kan søge info og aflevere ideer og input. I denne første fase planlægges der desuden et program med en række byvandring i bydelen - også i samarbejde med Forstadsmuseet.

## **Design**

Strandboksen vil bestå af to ombyggede 20 fods-skibscointanere og en træterrasse. Det er midlertidigt og kan flyttes til andre lokaliteter inden for projektområdet i projektets forskellige faser. Den ene container vil have vinduer på én langside. Den bliver indrettet med langbord og 55" skærm. Her er plads til workshops, møder, besøg, oplæg, filmvisning etc. Den anden container vil have vinduer på alle sider (lamineret sikkerhedsglas) og vil rumme skiftende udstillinger. Der vil være belysning i containeren, der drives af solceller, så udstillingerne også er tilgængelig i de mørke aftentimer.

Foto i bilag 1.

Budget i bilag 2.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen anviser finansiering på 400.000 kr. fra driftsbudgettet i 2020, som en tillægsbevilling i 2021 til anlægsprojektet Fremtidens Brøndby Strand.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1\_Fotos af containermodeller, container 1 og 2\_Strandboksen

Bilag 2\_Budget\_Strandboksen

# Punkt 450: Beslutning om høringssvar til forslag til "Masterplan for COOP Byen"

S2020-84313

## Resume

Albertslund Kommune har udarbejdet et forslag til en masterplan for COOP Byen. Planen opstiller rammerne for omdannelsen af COOPs område på begge sider af Vallensbækvej umiddelbart nord for banen til et boligområde med mulighed for opførelse af ca. 160.000 m<sup>2</sup>, fordelt på ca. 1750 boliger og ca. 2500 m<sup>2</sup> erhverv.

For at kunne overholde høringsfristen for forslaget har forvaltningen den 16. november afsendt et høringssvar med forbehold for den politiske behandling.

Høringssvaret forelægges med denne sag til politisk behandling. Såfremt Teknik- og Miljøudvalget har kommentarer eller ændringer til det fremsendte høringssvar, vil der blive fremsendt et revideret høringssvar.

For at sikre at et eventuelt revideret høringssvar kan nå at indgå i Albertslunds Kommunes arbejde forelægges sagen på det ekstraordinære Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 1. december.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at udvalget godkender det vedlagte høringssvar.

## Sagsfremstilling

### *Forslag til Masterplan for COOP Byen i Albertslund*

Albertslund Kommune har udarbejdet et forslag til en masterplan for COOP Byen ( vedlagt som bilag 1). Planen opstiller rammerne for omdannelsen af COOPs område på begge sider af Vallensbækvej til et boligområde med mulighed for opførelse af ca. 160.000 m<sup>2</sup>, fordelt på ca. 1750 boliger og ca. 2500 m<sup>2</sup> erhverv.

Der er udarbejdet en miljørapport ( vedlagte som bilag 2), der skal beskrive de miljømæssige påvirkninger, hvis planen bliver gennemført. Selv om miljørapporten belyser støjpåvirkning m.v., er der i rapporten ingen beskrivelse af forholdet til Ragnesminde Erhvervsområde i Brøndby Kommune, som ligger under 100 meter syd for udviklingsområdet, kun adskilt af banen. Etablering af boliger tæt på et traditionelt erhvervsområde kan give problemer i forhold til støj og anden miljømæssig påvirkning. Det er hensigten, at muligheden for traditionelle industri- og produktionserhverv skal videreføres i en ny revision af plangrundlaget for Ragnesminde, hvorfor det er vigtigt, at Brøndby og Albertslund Kommuner går i dialog om masterplanen.

Ragnesminde er i dag udlagt til industri- og produktionserhverv m.m., hvor en del af området op til kommunegrænsen er udlagt til op til klasse 6 virksomheder (industrivirksomheder, som kan belaste omgivelserne i betydelig grad) i den gældende lokalplan 212 for erhvervsområdet Ragnesminde Nord. For hele erhvervsområdet er der udpeget en konsekvenszone på 500 meter fra erhvervsområdet, dog kun til kommunegrænsen.

### *Retsgrundlag*

Ifølge 'Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægning' skal en eventuel planlægning fra en tilstødende nabokommune overholde reglerne for produktionsvirksomheder, og kommunerne bør i sådanne situationer indgå i dialog om den ene kommunes produktionsvirksomheder og den anden kommunes byudviklingsplaner.

Desuden fremgår det af planlovens § 15a og § 15b, at en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af støjforurening samt lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og

logistikvirksomheder til miljøfølsom anvendelse (boliger), hvis der i lokalplanen fastlægges bestemmelser, som sikrer den fremtidige anvendelse mod støjgenerne og luftforureningen.

#### *Høringssvar*

I høringssvaret - vedlagt som bilag 3 - opfordrer Brøndby Kommune til, at Albertslund Kommune i arbejdet med den videre udvikling af COOP Byen tager de nødvendige hensyn til Ragnesminde, og at det i den kommende lokalplanlægning for COOP Byen fremgår af redegørelserne, hvorledes den miljøfølsomme anvendelse til boliger ikke påvirker produktionserhverv i Ragnesminde.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget har tilføjelser eller ændringer til det fremsendte høringssvar, vil der blive fremsendt et revideret høringssvar.

### **Økonomiske konsekvenser**

Høringsbrevet har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

### **Beslutning**

Indstillingen tiltrædes.

### **Bilag**

Bilag 1. Masterplan for Coop Byen

Bilag 2. Miljørapport for Masterplan for COOP Byen

Bilag 3. Brøndby Kommunes høringssvar til forslag til Masterplan for COOP Byen i Albertslund Kommune