

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - historisk 2010-2021 d. 31-05-2021**

**Mødedato** Mandag d. 31. maj 2021 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 1001 på 1. sal

**Mødedeltagere** Vagn Kjær-Hansen, Mette Aabrink, Ole Valsgaard Hansen, Finn Andersen, Jan Lundquist

## **Indholdsfortegnelse**

Forslag til lokalplan 256, Tranehaven offentlige formål samt kommuneplantillæg nr. 8 til udsendels	3
Endelig vedtagelse af lokalplan 340 for Brøndby Strand Parkerne.....	7
Beslutning om vision og fokusområder og centrale forudsætninger og spørgsmål for Fremtidens Br	10
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	12

# Punkt 539: Forslag til lokalplan 256, Tranehaven offentlige formål samt kommuneplantillæg nr. 8 til udsendelse i offentlig høring

S2020-85183

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til kommuneplantillæg nr. 8 samt lokalplan 256, Tranehaven, offentlige formål, med henblik på, at Kommunalbestyrelsen godkender at sende forslagene i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere en ny daginstitution på op til 2000 m<sup>2</sup>, forventet 1650 m<sup>2</sup>. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at de nære opholdsarealer for daginstitutionen overholder Miljøstyrelsens krav til støj på max. 58 db for udendørs opholdsarealer.

Kommuneplantillægget giver mulighed for 2,5 etager og en højde på 12,5 meter. Det er nødvendigt for at skabe et indvendigt gårdrum der overholder Miljøstyrelsens krav til støj på max. 58 db for udendørs opholdsarealer.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8:

<https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=1434>

Forslag til lokalplan 256:

<https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=217>

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

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender at sende forslag til lokalplan 256, Tranehaven, offentlige formål samt kommuneplantillæg nr. 8 i offentlig høring i 8 uger.
2. at Kommunalbestyrelsen accepterer, at det ikke er alle udendørs opholdsarealer, der overholder Miljøstyrelsens krav til støj på max. 58 db
3. at Kommunalbestyrelsen på baggrund af miljøscreeningen af planforslagene godkender, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

## Sagsfremstilling

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. I forbindelse med den indledende projektering blev det klart, at en ny daginstitution ikke kan opføres indenfor bestemmelserne i den gældende lokalplan 222.

Efterfølgende besluttede Kommunalbestyrelsen derfor på sit møde d. 9 december 2020 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan til erstatning for den gældende lokalplan 222. Samtidig blev det også besluttet, at en kommende daginstitution skal have bæredygtighed, natur og biodiversitet, som grundlæggende tema.

Det område hvor en kommende daginstitution nu tænkes placeret, er i den gældende lokalplan 222 udlagt til grønt område ud mod Park Allé.

Den endelige udformning af den kommende daginstitution sker sideløbende med lokalplanprocessen.

### **Retsgrundlag**

Planloven og Miljøvurderingsloven. Den gældende lokalplan 222, giver ikke mulighed for at opføre en ny daginstitution, og aflyses derfor i sin helhed med den endelige vedtagelse af lokalplan 256.

### **Planernes indhold**

#### *Ny daginstitution:*

Den nye lokalplan giver mulighed for at bygge en ny daginstitution, der har 160 normerede pladser i området mod Park Allé. De eksisterende institutioner får mulighed for mindre til- og udbygninger.

En kommende institution har bæredygtighed, natur og biodiversitet, som grundlæggende tema. Derfor er der krav i lokalplanen om, at eksisterende beplantning i videst muligt omfang skal bevares.

Lokalplanen har vide rammer for valg af facadematerialer og til den præcise udformning af byggeriet. Dette for at give brugerne størst mulighed for at påvirke udformningen i forhold til pædagogiske ønsker.

#### *Støj er en stor udfordring i området*

En af de store udfordringer i området er trafikstøjen, som overskrider Miljøstyrelsens Vejledning for grænser for vejstøj på 58 dB, der er tilladt for udendørs opholdsarealer. Dette er et generelt problem for mange områder i kommunen. Den eksisterende daginstitution, Børnehuset Myretuen og byggelejepladsen Tranehytten har således udendørs opholdsarealer, hvor støjgrænsen på 58 db er overskredet.

For at skabe så store udendørs opholdsarealer som muligt, der overholder støjgrænserne, skal byggeriet udformes med en indre gård, der er omgivet af byggeri i 2 etager plus skrå tage. Endvidere stilles der i lokalplanen krav om at etablere mindre arealer på det omkringliggende område, der er beskyttede mod støj f.eks. med skærmvægge, shelters, små bygninger, terrænuformning etc. Dele af daginstitutionens udearealer vil dog ikke kunne overholde støjgrænsen. Der har været lavet beregninger for hvad eks. en 3 meter høj støjskærm mod Park Allé ville betyde for støjen, men støjdæmningen var kun effektiv i støjskærmens umiddelbare nærhed, da det meste af støjen er baggrundsstøj fra motorvejen mod øst.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at overskridelsen af støjgrænsen på delarealer kan tillades i denne specifikke sag, uden at det betyder noget for børnenes sundhed og trivsel. I denne vurdering spiller det ind, at børnene kun er der i dagtimerne, samt at støjgrænserne overholdes indendørs og på så store udendørs arealer som muligt.

#### *Trafik og parkering.*

Etablering af en ny stor daginstitution kan potentielt indeholde trafikale udfordringer. Adgangen til institutionen for forældre der kommer i bil sker ad Tranehaven. Via Trafik har undersøgt problemets omfang for kommunen og konkluderer, at trafikafviklingen kan foregå, uden at det kommer i karambolage med de beboere, der bor i Tranehaven. Lokalplanen udpeger arealer til bilparkering og stiller krav om, at der skal anlægges 1 p-plads pr 50 m2. Minimum to

tredjedele af p-pladserne skal anlægges inden ibrugtagning, og der skal udlægges areal til resten, som kan anlægges, hvis det måtte blive nødvendigt.

### *Aflysning af gældende lokalplan*

Hele lokalplanområdet for den tidligere lokalplan 222 tages med i den nye lokalplan, selvom det kun er en del af området, hvor der vil være nye anvendelses- og byggemuligheder. De eksisterende anvendelse- og byggemuligheder i den resterende del af lokalplanområdet føres videre i den nye lokalplan. Formålet er at kunne aflyse den gamle lokalplan 222 helt, så der ikke er for mange gamle lokalplaner der er uaktuelle.

### *Kommuneplantillæg*

Den gældende kommuneplanramme 20.202 har et max etageantal på 1,5 og en max. højde på 8,5 meter. For at der i lokalplanen kan gives mulighed for at bygge i 2,5 etager og med en højde på 12,5 meter, som er nødvendige i forhold til støjafskærmning og dermed skabe et indvendigt gårdrum der overholder Miljøstyrelsens krav til støj på max. 58 db for udendørs opholdsarealer, er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

### **Miljøscreening**

Forvaltningen har screenet planforslagene i henhold til miljøvurderingsloven, vedlagt som bilag 1. Det vurderes, at planforslagene ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

### **Forholdet til BIOFOS spildevandsledning**

Ift. den kommende institutions placering og udformning, skal det bemærkes, at der pågår forhandlinger med ledningsejer, BIOFOS, om hensyntagen til en spildevandsledning beliggende i det kommende byggefelt. Parterne er nået til enighed om en teknisk-konstruktionsmæssig løsning, som indebærer, at byggeriet kan udføres som planlagt samtidig med, at lokalplanens §6.4 og en tinglyst deklaration vedr. spildevandsledningen respekteres, således at ledningen kan serviceres. Der udestår endelig afklaring af de økonomiske konsekvenser for anlægsprojektet samt godkendelse af bestyrelsen i BIOFOS, hvor sagen forelægges på møde d. 9. juni, 2021.

### **Høring**

Planforslagene foreslås sendt i offentlig høring i 8 uger. Forvaltningen foreslår endvidere, at der holdes et borgermøde i høringsperioden om planforslagene, hvor arbejdet med profilinstitutionen, og det konkrete byggeforslag også præsenteres. Pga. coronasituationen vil borgermødet formentlig skulle afvikles digitalt.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanen og kommuneplantillægget har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Den samlede udvidelse af daginstitutionskapaciteten finansieres via særskilt anlægsprojekt herom.

### **Beslutning**

Det præciseres, at der i § 7.2 skal stå røde mursten. Illustrationerne opdateres inden høringen.

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**



# Punkt 540: Endelig vedtagelse af lokalplan 340 for Brøndby Strand Parkerne

S2021-78593

## Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger lokalplan 340 for Brøndby Strand Parkerne med henblik på endelig vedtagelse. Lokalplanen skal muliggøre en renovering af højhusene og etablering af nye vaskerier i bebyggelsen.

Lokalplan 340:

<https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=214>

Lokalplanen har været i høring fra den 12. marts 2021 til og med den 7. maj 2021, og den 29. april 2021 blev der afholdt et digitalt borgermøde via Facebook om lokalplanforslaget. Der er indkommet 5 høringssvar til lokalplanforslaget.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen. De samlede høringssvar er vedlagt som bilag 1, og høringslisten med gennemgang af høringssvarene og forvaltningens bemærkninger er vedlagt som bilag 2.

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

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender og vedtager lokalplan 340 endeligt

## Sagsfremstilling

### *Retsgrundlag*

Planloven og Miljøvurderingsloven. Den nugældende lokalplan er lokalplan 338, som vil blive afløst ved den endelige vedtagelse af lokalplan 340.

### *Lokalplanens indhold og formål*

Formålet med lokalplanen er primært at give mulighed for en renovering af højhusene og etablering af nye vaskerier i Brøndby Strand Parkernes bebyggelse.

Den nye lokalplan omfatter følgende punkter:

- Bestemmelser for højhusbebyggelsens facadeudformning
- Bestemmelser for ”lobbyernes” facader dvs. bebyggelsens base under og over dæk
- Placering af vaskerier sammen med boilerum
- Ny stiføring på udvalgte steder i bebyggelsen

- En videreførsel og redaktionel gennemskrivning af de øvrige nugældende bestemmelser i lokalplan 338.

Lokalplan 340 er udarbejdet i dialog med boligselskaberne, blandt andet gennem boligselskabernes rådgiver SBS, og dels med møder med projektlederne i boligselskaberne samt DOMUS, som er den tegnestue, der har udarbejdet designmanualen "Grønby Strand." Udarbejdelsen af de nye bestemmelser har taget udgangspunkt i indholdet i designmanualen med fokus på en forenkling og en entydighed, der gør det muligt at administrere efter planen.

### *Miljøscreening*

Afgørelsen om, at miljøscreeningen af lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, blev sendt i høring i 4 uger samtidig med lokalplanforslaget. Der er ikke indkommet klager over afgørelsen.

### *Høring*

Lokalplanen har været i høring fra den 12. marts 2021 til og med den 7. maj 2021, og den 29. april 2021 blev der afholdt et digitalt borgermøde via Facebook om lokalplanforslaget. Der er indkommet 5 høringssvar til lokalplanforslaget. Høringssvarene omhandler spørgsmål vedrørende parkering, ønsker om højere afskærmning for parkering m.v. langs Mæglergårdsstien, ønsker om hegning for enden af kørevejene til disse parkeringsarealer samt ønsker om mulighed for ny og udvidet anvendelse til bl.a. detailhandel og seniorboliger m.v.

Det er forvaltningens anbefaling, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen. De samlede høringssvar er vedlagt som bilag 1, og høringssvarene og forvaltningens detaljerede bemærkninger er vedlagt som bilag 2.

Om de mest betydende ændringsforslag om hhv. hegning for enden af kørevejene til de kommende p-pladser langs Mæglergårdsstien og ønsket om yderligere detailhandel bemærker forvaltningen følgende:

- Beplantning for enden af stamvejen i Kisumparken (og de andre stamveje i bebyggelsen) er ikke reguleret af lokalplan 338 eller lokalplanforslag 340 og vejene anvendes allerede i dag til bilkørsel. Brøndby Kommune har derfor ikke hjemmel til at kræve tiltag fx om afskærmning på dette sted, da der er tale om en eksisterende lovlig anvendelse.
- Fsva. detailhandel vurderer forvaltningen, at det ikke er hensigtsmæssigt med yderligere detailhandel fordelt i bebyggelsen, idet den spredte detailhandel vil underminere Brøndby Strand Centeret, som er udpeget til bymidtecenter. Forvaltningen anbefaler, at en eventuel ændring i detailhandelsstrukturen indgår i det fremtidige udviklingsarbejde i projektet 'Fremtidens Brøndby Strand'.

Rent processuelt bemærker forvaltningen desuden, at en eventuel indarbejdelse af betydende ændringer så som nye muligheder for detailhandel, seniorboliger m.v. vil kræve en fornyet høring og udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen i sig selv.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1. Høringssvar, samlet

## Bilag 2. Høringsliste for Lokalplan 340

# Punkt 541: Beslutning om vision og fokusområder og centrale forudsætninger og spørgsmål for Fremtidens Brøndby Strand

S2020-69641

## Resume

På baggrund af Kommunalbestyrelsens temamøde den 12. maj 2021 fremlægger Fremtidens Brøndby Strand-Sekretariatet revideret vision, fokusområder, centrale forudsætninger og spørgsmål til behandling i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Den endelige vision og fokusområder og de centrale forudsætninger og spørgsmål for programmet danner baggrund for udarbejdelse af det endelige program for parallelkonkurrencen for Fremtidens Brøndby Strand som vil komme til politisk behandling i august og september.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

**Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at udkastet til vision og fokusområder godkendes
2. at centrale forudsætninger og spørgsmål for programmet for parallelopdraget godkendes

## Sagsfremstilling

### Vision og fokusområder

På Kommunalbestyrelsens temamøde den 12. maj 2021 blev 2. udkast til vision og fokusområder drøftet og der var ikke yderligere kommentarer til udkastet. 2. udkast til vision og fokusområder fremgår af bilag 1.

### Centrale forudsætninger og spørgsmål for programmet for parallelopdraget

Kommunalbestyrelsen besluttede i 2020 at udviklingsplanen for Fremtidens Brøndby Strand skulle udvikles ved at gennemføre et parallelopdrag, hvor tre tværfaglige teams skal komme med deres forslag. Parallelopdraget er tidligere besluttet gennemført som en åben og tværfaglig proces, hvor der ønskes tre forskelligartede forslag til den kommende udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand. Det vil derfor være op til de enkelte teams selv at definere en del af grebene, mens andre centrale forudsætninger og spørgsmål ligger fast på forhånd på baggrund af allerede truffne beslutninger. Forslag til de på forhånd fastlagte centrale forudsætninger og spørgsmål blev diskuteret på Kommunalbestyrelsens temamøde den 12. maj 2021. Forslaget er blevet tilrettet i overensstemmelse med de på mødet indkomne bemærkninger. De tilrettede centrale forudsætninger og spørgsmål fremgår af bilag 1.

### Den videre proces

Det endelige udkast til vision og fokusområder og de centrale forudsætninger og spørgsmål for parallelopdraget udgør rammerne for programmet, som forventes at skulle behandles af kommunalbestyrelsen d. 8. september.

## Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets møde.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1\_20210517\_FBS\_Centrale forudsætninger og spørgsmål i programmet\_1.0

## **Punkt 542: Godkendelse af beslutningsprotokol**

S2010-52319

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

### **Beslutning**

Godkendt