

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 d. 30-09-2025

Mødedato	Tirsdag d. 30. september 2025 kl. 14:30
Mødested	Mødelokale 1
Mødedeltagere	Finn Andersen, Arno Hurup Christiansen, Allan Søndergaard Orland, Vagn Kjær-Hansen, Franz Hansen

Indholdsfortegnelse

Endelig godkendelse af vejprojekt for Brøndby Strand bymidte.....	3
Beslutning om ekspropriationer i Brøndby Strand bymidte og om igangsættelse af ekspropriationsp	5
Lukket: Godkendelse af aftaler på ekspropriationslignende vilkår i Brøndby Strand bymidte.....	7
Lukket: Orientering om gravetilladelser til Brøndby Fjernvarmes projekt i Brøndby Strand.....	8
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	9

Punkt 526: Endelig godkendelse af vejprojekt for Brøndby Strand bymidte

S2025-15041

Resume

På kommunalbestyrelsesmødet den 21. august 2024 blev anlægsprojektet for +Way og første etape af ny Stationsvej i Brøndby Strand godkendt. Denne del af det samlede vejprojekt i etaper forventes afsluttet i 2025.

Den 14. maj 2025 godkendte Kommunalbestyrelsen udkastet til det samlede vejprojekt for Stationsvej, vejloop og Hovedstrøg. Ved godkendelsen af skitseprojektet søges der samtidig med denne sag om frigivelse af rådighedsbeløbet i 2026 på 1,5 mio. kr.

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

Da sagen behandles på et ekstraordinært møde i Teknik- og Miljøudvalget den 30. september, vil Teknik- og Miljøudvalgets beslutning forelægges mundtligt ved Økonomiudvalgets behandling af sagen den 1. oktober.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender skitseprojektet til vejprojekt for Stationsvej, vejloop og Hovedstrøg, og
2. at Kommunalbestyrelsen godkender rådighedsbeløbet på 1,5 mio. kr. for 2026 frigives.

Sagsfremstilling

Som led i byudviklingsprojektet Fremtidens Brøndby Strand er der udarbejdet et samlet forslag til ny vejinfrastruktur i bymidten (bilag 1). Projektet skal sikre, at den kommende byudvikling - herunder ny detailhandel, en multifunktionel skole og ca. 700 boliger - understøttes af et velfungerende og sammenhængende vejnet.

De eksisterende volde, som i dag udgør barrierer, nedrives, og der etableres nye forbindelser, der binder bydelen sammen. Det samlede vejprojekt omfatter en ny Stationsvej, vejloop og et Hovedstrøg.

Et vejprojekt i flere faser

Byudviklingsprojektet vedrørende Fremtidens Brøndby Strand er fordelt over en årrække. Åbningstrækket vil være delområde Bymidten Øst. Udviklingen af Bymidten Øst er desuden opdelt i flere etaper.

Som en del af forarbejdet er der udarbejdet en etapeplan for projektet, som også fremgår af den strategiske investeringsoversigt.

Her fremgår det, at første fase af projektet er det nye signalregulerede kryds ved Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard og Stationsvejen. Projektet forbereder den kommende Stationsvej, som skal ligge parallelt med s-togsbanen. Stationsvejen vil fungere som en erstatning for den vestlige del af Strandesplanaden, hvor stykket nord for bymidten med tiden vil blive fjernet for at skabe bedre forbindelse mellem den nye bymidte og Brøndby Strand Parkerne.

Den eksisterende trafik på Strandesplanaden vil blive afviklet via Stationsvejen. Derfor etableres et nyt signalanlæg på Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard. Signalanlægget skal kunne håndtere en betydelig trafik til og fra Stationsvejen, og det er derfor nødvendigt at etablere en højresvingsbane samt en venstresvingsbane fra boulevarden.

Mellem udkast til vejprojekt og endelig skitseprojekt er der gennemført mindre præciseringer og tilpasninger af projektet. Blandt andet justeringer af nogle kantzoner.

Forventet tidsplan

Byudviklingen gennemføres etapevis over en årrække:

- Første fase er etablering af et signalreguleret kryds ved Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard og den nye Stationsvej. Projektet er godkendt i august 2024 og forventes afsluttet i oktober 2025.
- Den nye Stationsvej erstatter Strandesplanaden nord for bymidten og sikrer adgang til centerets parkeringspladser samt Brøndby Strand Parkerne.

- Den 14. maj 2025 godkendte Kommunalbestyrelsen udkastet til vejprojekt for Stationsvej, vejloop og Hovedstrøg. Efterfølgende er der foretaget trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision. Vejprojektet projekteres i 2026.

Økonomiske konsekvenser

Anlægget af det nye vejprojekt i Brøndby Strand er estimeret til samlet set 55 mio. kr., som det fremgår af den 15-årige strategiske anlægsoversigt. Heraf anvendes 1,5 mio. kr. i 2026 til projektering af vejprojektet.

Derudover vil der skulle afsættes kommunale midler til erhvervelse af de arealer, som vejen skal anlægges på. Dette er endnu ikke afsat i anlægsbudgettet, men fremgår af den lukkede sag vedrørende frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Konsekvenser for grøn omstilling

Der er gennemført en VVM-screening af vejprojektet for Stationsvej, Loop og Hovedstrøg (bilag 2). Screeningen viser, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger og derfor ikke er VVM-pligtigt, jf. miljøvurderingslovens § 21.

I forbindelse med den nødvendige nedrivning af centeret skal der dog gennemføres en undersøgelse af flagermus, før der kan gives nedrivningstilladelse. Nedrivningen medfører en klimabelastning, men giver samtidig mulighed for at erstatte 28 eksisterende boliger med ca. 700 nye stationsnære boliger, som understøtter byfortætning, reducerer transportbehov og understøtter brugen af kollektiv transport.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 30-09-2025

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1_Kvalificering af vejloop, hovedstrøg og stationsvej_september 2025

Bilag 2: Miljøscreeningafgørelse

Punkt 527: Beslutning om ekspropriationer i Brøndby Strand bymidte og om igangsættelse af ekspropriationsprocessen

S2025-15041

Resume

Kommunalbestyrelsen behandler den 8. oktober 2025 sagen om godkendelse af det endelige skitseprojekt for vejloop, Hovedstrøg og Stationsvej i Brøndby Strand bymidte. Sagen forudsætter, at skitseprojektet godkendes.

For at kunne etablere de nye veje og stier skal kommunen erhverve de nødvendige arealer. Dette kan ske ved ekspropriation efter vejlovens kapitel 10, herunder § 96. De berørte ejendomme vil som udgangspunkt blive totaleksproprieret i medfør af vejlovens § 104, da det efter forvaltningens vurdering vil være omkostningstungt at reetablere det resterende af de berørte ejendomme, og ikke vil være rimeligt at lade de berørte ejere stå tilbage med restarealerne.

Kommunalbestyrelsen gav den 14. maj 2025 forvaltningen mandat til at indlede forhandlinger med de berørte grundejere. På den baggrund har forvaltningen søgt at indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår om hel eller delvis overtagelse af ejendommene. Status for disse forhandlinger behandles i en særskilt sag på lukket dagsorden.

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

Da sagen behandles på et ekstraordinært møde i Teknik- og Miljøudvalget den 30. september, vil Teknik- og Miljøudvalgets beslutning forelægges mundtligt ved Økonomiudvalgets behandling af sagen den 1. oktober.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltning indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen beslutter at ekspropriere i overensstemmelse med beskrivelsen af de enkelte ekspropriative indgreb i bilag 2 og 3 samt i medfør af vejlovens kapitel 10, herunder vejlovens § 96
2. at Kommunalbestyrelsen beslutter at totalekspropriere i overensstemmelse med beskrivelsen af de enkelte ekspropriative indgreb i bilag 2 og 3 samt i medfør af vejlovens § 104
3. at den nødvendige proces med åstedsforretninger, høringer og begrundede afgørelser med klagevejledning nu vil blive igangsat,
4. at Kommunalbestyrelsen udpeger et medlem af Teknik- og Miljøudvalget til at lede åstedsforretningen, jf. vejlovens § 101, stk. 1.

Sagsfremstilling

Brøndby Strand Bymidte - Ekspropriationsgrundlag

Brøndby Strand bymidte skal udvikles med ny detailhandel, en multifunktionel skole og omkring 700 nye boliger. Målet er at skabe en mere velfungerende og sammenhængende bydel, hvor infrastrukturen understøtter dette. For at realisere visionen er det nødvendigt at erhverve arealer til en ny Stationsvej, et nyt Vejloop samt et nyt Hovedstrøg, der kan skabe liv i detailhandlen og binde bymidten sammen fra nord til syd (Se bilag 1 med vejprojektet).

Erhvervelsen af arealer til det nye vej- og stisystem sker gennem ekspropriation i medfør af vejlovens kapitel 10, herunder § 96. Ekspropriationerne fremgår af en arealfortegnelse (bilag 2) og en ekspropriationsplan (bilag 3).

Efter forvaltningens vurdering er det ikke rimeligt alene at ekspropriere til selve vejprojektet. Dels fordi det vil være omkostningstungt at reetablere restarealerne, dels fordi det ikke vil være rimeligt at lade de berørte ejere stå tilbage med uanvendelige restgrunde. Derfor anbefales totalekspropriation af de berørte ejendomme i medfør af vejlovens § 104.

Hvis det ikke lykkes at indgå frivillige aftaler med ejerne, vil der blive afholdt åstedsforretninger. Her deltager det medlem af Teknik- og Miljøudvalget, som er udpeget til at repræsentere Kommunalbestyrelsen. Der er i den forbindelse udarbejdet en oversigt over den nødvendige ekspropriationsproces, hvis denne bliver aktuel (bilag 4).

Såfremt der ikke kan opnås enighed om erstatningens størrelse, kan spørgsmålet indbringes for Taksationskommissionen og efterfølgende Overtaksationskommissionen.

Denne sag vedrører alene de nødvendige ekspropriationer i forhold til de berørte ejere. Eventuelle ekspropriative indgreb over for lejerne, der i dag lejer sig ind i bebyggelsen forventes at blive forlagt samlet for Kommunalbestyrelsen i løbet af 2028. En del af disse erstatninger i forbindelse hermed vil skulle dækkes af Brøndby Kommune.

Retsgrundlag

Ekspropriation til etablering af de offentlige veje i Fremtidens Brøndby Strand gennemføres med hjemmel i vejlovens (lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje) kapitel 10.

Ekspropriationsbeslutningen træffes dels med hjemmel i vejlovens § 102, jf. § 96, dels med hjemmel i vejlovens § 104, da der er tale om totalekspropriation af de enkelte ejendomme.

Såfremt der ikke kan opnås enighed om erstatningen, jf. § 103, afgøres dette af Taksationskommissionen jf. § 104, stk. 5 og §§ 105-118.

Økonomiske konsekvenser

Det er vanskeligt at give et sikkert skøn over den samlede erstatning. Forvaltningen vil dog orientere nærmere herom under et lukket punkt på dette møde.

Når ekspropriationen er gennemført, vil der være overskudsarealer, der ikke vil skulle anvendes til vej og sti. Disse arealer vil blive videresolgt til Arealudviklingsselskabet på vilkår om, at købesummen forfalder i det samme regnskabsår, som erstatningerne er udbetalt.

Konsekvenser for grøn omstilling

Nedrivning af centeret vil give en negativ klimabelastning, men er bl.a. valgt for i højere grad at kunne byfortætte og udnytte den attraktive stationsnære beliggenhed. De nuværende 28 boliger vil blive erstattet af ca. 700 nye boliger, hvis beliggenhed vil reducere CO2 udledning fra privat bilisme og fremme brugen af kollektiv transport. Der vil desuden undervejs i forløbet være fokus på så vidt muligt at genanvende materialerne fra centeret i den nye bymidte.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 30-09-2025

Indstillingen anbefales.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at formanden for Teknik- og Miljøudvalget udpeges til at lede åstedsforretningen, jf. vejlovens §101, stk. 1

Bilag

Bilag 1_Kvalificering af vejloop, hovedstrøg og stationsvej_september 2025

Bilag 2_Arealfortegnelse, der viser de arealer, som påtænkes eksproprieret

Bilag 3_Ekspropriationsplan, der viser, hvilke ejere der påtænkes eksproprieret fra

Bilag 4_En af Civitas Advokater udarbejdet procesplan af 27. marts 2025 for ekspropriationerne

Punkt 528: Lukket: Godkendelse af aftaler på ekspropriationslignende vilkår i Brøndby Strand bymidte

S2025-15041

Indstillingen anbefales.

Punkt 529: Lukket: Orientering om gravetilladelser til Brøndby Fjernvarmes projekt i Brøndby Strand

S2025-13007

Indstillingen anbefales.

Punkt 530: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-73043

Indstilling

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen, når den mundtligt er blevet læst højt på mødet. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem trykke Godkend i First Agenda Prepare.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget - 2022-2025 30-09-2025

Beslutningerne til de enkelte dagsordenspunkter blev læst op.

Godkendt.