

Teknik- og Miljøudvalget_01-09-2020

Punkt 394: Forslag til lokalplan 254 Ældrecenter Vesterled, Brøndbyvester, Kommuneplantillæg nr. 3 og miljøscreening samt navngivning af nyt vejstykke

S2020-66209

Resume

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at bygge et ældrecenter i Brøndbyvester. Byggeriet kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg samt en miljøscreening af disse. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljøscreeningen forelægges med denne sag til politisk behandling. Det foreslås, at der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

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

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>

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

Samtidig hermed forelægges forslag til navngivning af den nye interne vej, som skal etableres til betjening af ældrecenteret.

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

Sagen behandles på Teknik- og Miljøudvalgets ekstraordinære udvalgsmøde d. 01-09-2020, da sagen ikke kunne nå at blive færdig til det ordinære udvalgsmøde d. 19-08-2020.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender at sende lokalplanforslag 254 og kommuneplantillæg nr. 3 i offentlig høring i 8 uger,
2. at Kommunalbestyrelsen på baggrund af miljøscreeningen af planforslagene godkender, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport,
3. at Kommunalbestyrelsen godkender, at der afholdes et borgermøde om planforslagene i høringsperioden, og
4. at Kommunalbestyrelsen beslutter hvilket vejnavn, man ønsker til den nye interne vej.

Sagsfremstilling

Baggrund

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.

For at kunne realisere plejecentret er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og forslag til en lokalplan med tilhørende miljøscreening. Samtidig er der behov for at navngive den nye interne vej, der skal etableres for at betjene ældrecenteret.

Retsgrundlag

Kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet efter Planlovens regler herom og screenet efter Miljøvurderingslovens bestemmelser. Navngivningen af den kommende interne vej reguleres af adresseloven og bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

Planforslagenes indhold samt miljøscreening

Det primære formål med planforslagene er at sikre plads til et ældrecenter med tilhørende fællesfaciliteter, produktionskøkken og private haver med store terrasser til fælles brug for beboerne. I arbejdet med lokalplanen har der været lagt vægt på at sikre et samspil med den eksisterende daginstitution, det omkringliggende villakvarter og industrikvarteret ved Banemarksvej og HOFORs fremtidige planer for spildevand- og regnvandshåndtering.

Muligheden for et ældrecenter på arealet indgår allerede i kommuneplanen, men med det foreliggende lokalplanforslag, lægges der op til, at bebyggelsen enkelte steder bliver op til 15 meter høj, mens højdebegrænsningen i den eksisterende kommuneplanramme 20.201 er 12 meter. Det har derfor været nødvendigt at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg.

Forvaltningen har screenet lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i henhold til miljøvurderingsloven. Det vurderes, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og der derfor ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport. Endvidere blev der foretaget en fuld miljøvurdering af kommuneplan 2019, hvor muligheden for ældrecenteret allerede var indarbejdet, og derfor indgik i den samlede miljøvurdering.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget sendes i 8 ugers offentlig høring, og at der i denne periode afholdes et borgermøde, eksempelvis torsdag den 22. oktober 2020.

Navngivning af ny intern vej

Til betjening af ældrecenteret, skal der etableres en ny intern vej med indkørsel fra Banemarksvej. Den nye interne vej skal navngives, og spørgsmålet forelægges til kommunalbestyrelsens beslutning. Forvaltningen foreslår, at vejen navngives et af de tre følgende forslag, som er reserveret i Danmarks Adresseregister.

1. Fagervangen (det man oprindeligt havde tænkt sig at kalde Park Allé - set på et kort fra 1920)
2. Grønnevangen (dette spiller på vejnavnene i det nordfor liggende villakvarter (Lillevang, Østervang og Rundvangen) samt den grønne karakter stedet har)
3. Blomstervangen (ligeledes i tråd med kvarterets vejnavne)

Alle tre forslag ender på -vängen, da man således spiller på, at veje i området der forløber nord-syd hedder --vang (Lillevang og Østervang) og veje der forløber øst-vest (Rundvangen + den nye vej) således hedder -vängen.

Økonomiske konsekvenser

Planforslagene og navngivningen af den nye interne vej har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Byggeriet af ældrecenteret med dertilhørende faciliteter og infrastruktur finansieres via særskilt anlægsprojekt.

Bilag

Bilag 1: bilag til miljøscreening: Skyggediagrammer

Bilag 2: Miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan forslag.