

Punkt 1027: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 254 og kommuneplantillæg 3 for Ældrecenteret 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 bygningskropper vender ud mod villakvarteret.

Ældrecentrets fem adskilte bygninger og smalle bygningskropper 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 tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 02-12-2020 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Teknik- og Miljøudvalget 01-12-2020 - 15:00

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag B: Høringssvar.

Bilag A: Høringsliste.

Bilag C: Skyggediagrammer