



# BRØNDBY KOMMUNE

## REDEGØRELSE

Udvalg Teknik- og Miljøudvalget	Mødedato 22. Maj 2019	Punkt på dagsorden
Forvaltning/sagsbehandler Teknik- og Miljøforvaltning – Planområdet / Faranak Sangargir		Dato 06-05-2019
Journalnummer 01.02.15/S2018-35951	Tidligere behandling i udvalg, Øu og Kb	

### **Ældrecenter i Vesterled: Resultat af §23c høring samt forslag til ændring af kommuneplanrammerne for området ved Banemarksvej i Vesterled – vedtagelse**

#### **Beslutningstema**

I forbindelse med planlægning for kommende ældrecenter i Vesterled har Teknik- og Miljøforvaltningen foretaget en §23c høring fra den 25. oktober til den 24. november 2018. Der blev desuden afholdt et borgermøde den 25. oktober 2018.

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger på den baggrund forslag til ændring af kommuneplanrammerne for området i Vesterled ved Banemarksvej. Ændringen er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2019, som forelægges i særskilt sag på et kommende udvalgs møde.

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

#### **Sagsfremstilling**

##### *Baggrund*

Brøndby har behov for et nyt ældrecenter i Brøndbyvester til erstatning for Gildhøjhemmet. Kommunalbestyrelsen besluttede den 14. marts 2018, at forvaltningen skulle arbejde videre med vurderingen af placering af Fremtidens Ældrecenter i Vesterled. Forvaltningen har siden arbejdet på den ønskede vurdering. Resultatet af undersøgelserne blev fremlagt for Kommunalbestyrelsen på temamøde, og kommunalbestyrelsen godkendte den 10. oktober 2018 placeringen af et nyt ældrecenter i Brøndbyvester til at ligge i Vesterled på kommunens arealer ved Banemarksvej.

##### *Høring efter planlovens §23 c*

Teknik- og Miljøforvaltningen har efterfølgende annonceret og udsendt invitation til en §23 c høring, for at indsamle idéer og forslag i forbindelse med planlægningen for området. Høringsperioden var fra den 25. oktober til den 24. november 2018. Der blev desuden afholdt et borgermøde den 25. oktober 2018.

##### *Sammenfatning af høringssvar samt borgermøde*

Der er modtaget 11 høringssvar, som er vedlagt i Bilag 1. Forvaltningens forslag til behandling af disse fremgår af Bilag 2.

Hovedemnerne blandt høringssvarene kan opsummeres som følger:

#### **1. Flere borgere spørger til alternative placeringer af et nyt ældrecenter.**

Forvaltningen har på baggrund af den politiske beslutning arbejdet på en vurdering af mulige placeringer for et nyt ældrecenter i Brøndbyvester. Der har i processen op til den politiske godkendelse af placeringen i Vesterled og forud for 23c-høringen, været foretaget en meget bred undersøgelse af alternative placeringer. Det er forskellige forhold såsom støj fra motorveje, forestående byplanlægning og politiske strategier, der har betydet, at de alternative placeringer er fundet uhensigtsmæssige sammenlignet med placeringen i Vesterled, som på den baggrund er fastholdt.

2. *Flere borgere udtrykker et stort ønske om fortsat mulighed for adgang til grønne områder, samt mulighed for leg, idræt samt andre aktiverende oplevelser i området.*

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at den forestående planlægning lægger op til en forbedring af kvaliteten i de grønne områder, som områdets beboere fortsat vil have adgang til efter anlæggelsen af ældrecenteret. Desuden anbefales, at det sydlige del af området i Vesterled, der indeholder HOFORs forsyningsanlæg bibeholdes som et grønt område, og at fremtidige planer for ændring og modernisering af anlægget tilpasses i det grønne miljø.

*Forslag til ændring af kommuneplanrammerne*

Teknik- og Miljøforvaltning vurderer, at de indkomne høringssvar giver nogle gode forslag til præcisering af den forestående planlægning af udearealerne i forbindelse med et nyt ældrecenter.

Formålet med ændringen af kommuneplanrammerne for området ved Banemarksvej i Vesterled er:

- At åbne mulighed for en fremtidig placering af et døgnbemandet ældrecenter i området
- At skabe mulighed for LAR-løsninger i forbindelse med ældrecenteret i Vesterled, som er et område med en særlig klimatilpasningsinteresse
- At åbne mulighed for at placere aktiverende formål i forlængelse af et ældrecenter, såsom cafe- og restaurant
- At skabe mulighed for gode opholdsmuligheder, der er tilgængelige for områdets øvrige beboere
- At åbne mulighed for at kombinere rekreative områder med klimatilpasningsprojekter
- At fastholde de grønne områder i den sydlige del af området med tilpasning af HOFORs forsyningsanlæg i det grønne miljø
- At kunne skabe en sammenhængende og helhedsorienteret plan for området, hvor de ovenfor nævnte elementer understøtter hinanden

Ændringen af rammeområderne i forslag til kommuneplan 2019 deler området i to rammeområder, nemlig 2O.201 for de kommunale arealer i den nordlige del af området ved Banemarksvej i Vesterled samt 2T.102 i det sydlige område, hvor HOFOR har deres eksisterende forsyningsanlæg.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at ramme 2O.201 i de kommunale arealer giver mulighed for en fremtidig anvendelse med daginstitutioner, ældreplejecenter, ældreboliger, cafe og restaurant, samt rekreative områder, hvor klimatilpasning og LAR-løsninger kan indpasses. Området anbefales at have en maksimal bebyggelsesprocent på 60% af området og en maksimal højde på 12,0 m med en nedskalering mod eksisterende boliger i det omgivende villakvarter.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at ramme 2T.102 i den sydlige del af området ved Banemarksvej i Vesterled, fortsat gives mulighed for en generel anvendelse til tekniske anlæg og trafik anlæg, men hvor restarealet udlægges til rekreative formål. Det anbefales, at HOFORs områder fortsat ikke må bebygges, men kan anvendes til tekniske anlæg til forsyning og LAR samt støjafskærmning, når anlægget indpasses i områdets grønne karakter.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil i det kommende forslag til lokalplan arbejde med at sikre en høj kvalitet af udearealerne i forbindelse med et fremtidigt ældrecenter i Vesterled.

*Miljøvurdering*

Der udarbejdes en samlet miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2019, som også indbefatter ændringen af ovennævnte rammer.

**Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller**

**at** Kommunalbestyrelsen godkender, at de indkomne høringssvar skal indarbejdes til præcisering af den forestående lokalplanlægning af udearealer og fællesarealerne i forbindelse med et nyt ældrecenter i Vesterled.

Casper Toftholm