



REDEGØRELSE

Udvalg Teknik- og Miljøudvalget	Mødedato 24. maj 2017	Punkt på dagsorden
Forvaltning/sagsbehandler Plan/Dawid Rami Al-Khumisi	Dato 08-05-2017	
Journalnummer 01.02.05/153-2017-9204	Tidligere behandling i udvalg, Øu og Kb TMU 22. marts 2017, ØU 5. april 2017, KB 19. april 2017	

Banemarksvej – indkaldelse til idéer til forudgående § 23c høring af ændret anvendelse af erhvervsområde til boliger mellem Banemarksvej og jernbanen - godkendelse

Beslutningstema

Indkaldelse til idéer til forudgående § 23c høring om ændret anvendelse af den nordøstlige del af kommuneplanramme 213.1 for Ragnesmide nord fremlægges hermed til kommunalbestyrelsens godkendelse.

Udvikler ønsker at omdanne erhvervsområdet mellem Banemarksvej og jernbanen til et blandet boligområde med 534 boliger fordelt på 502 etageboliger og 32 rækkehuse. Boligerne fordeles således, at der opføres 174 boliger i Brøndby Kommune og 360 boliger i Glostrup Kommune.

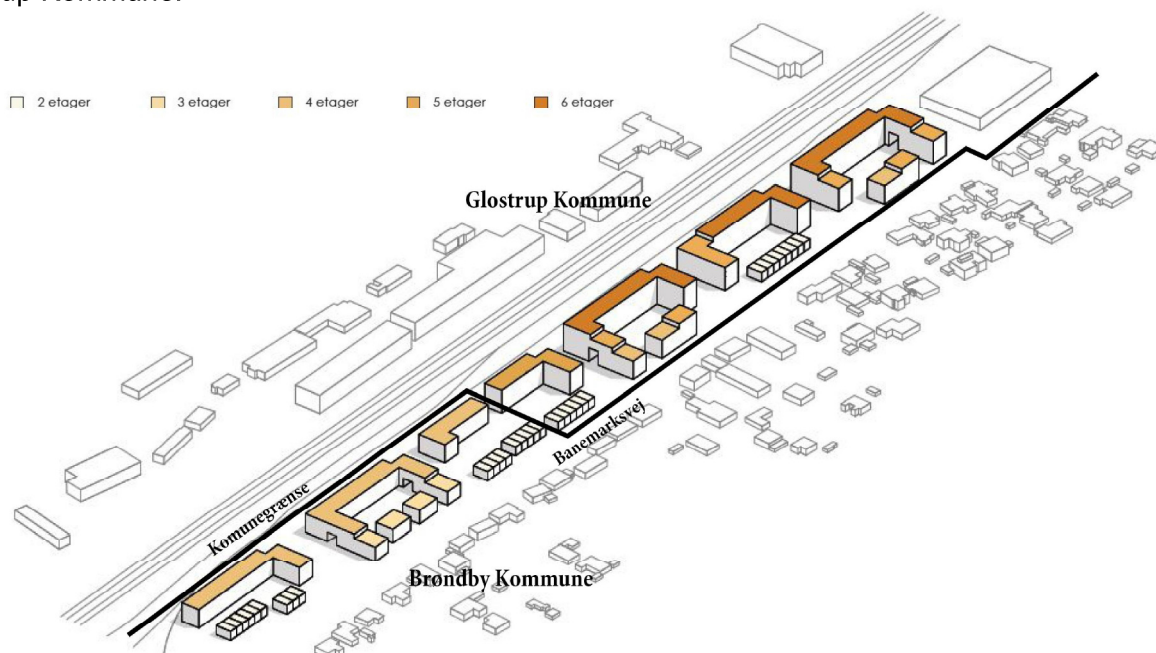
Bebyggelsesprocenten og etageantal er i projektforslaget fordelt på 65% og 2-4 etager i Brøndby Kommune samt 120% og 2-6 etager i Glostrup Kommune.

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

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 19. april 2017, at Teknisk Forvaltning går i gang med at udarbejde en ny lokalplan og et kommuneplantillæg, som giver mulighed for, at der fortrinsvis kan etableres boliger på Banemarksvej 20 og 32 (matr. nr. 21dg, 21dk, 21di, 21df og 20d).

Projektområdet ligger på grænsen mellem Glostrup og Brøndby, med den vestlige del beliggende i Brøndby og den østlige del i Glostrup. Derfor bliver projektet udarbejdet i et tæt samarbejde med Glostrup Kommune.



Den del af ejendommene, som ligger i Brøndby Kommune, er omfattet af kommuneplanramme 213.1 for Ragnesminde nord, der udlægger området til erhvervsområde med mulighed for industri, værksted, handels- og transportvirksomhed samt kontor og service i tilknytning hertil.

Den del af kommuneplanrammen, som omfatter projektområdet, ønskes ændret således, at der fortrinsvis indenfor området kan opføres boliger i form af rækkehuse og etageboliger. Bebyggelsen ønskes opført i op til 4 etager med en bebyggelsesprocent på 65 på Brøndby-siden, mens der på Glostrup-siden ønskes op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 120.

Udvidelsen af anvendelsen af kommuneplanrammeområdet anses for en væsentlig ændring af kommuneplanen, der i henhold til Planlovens § 23c skal sendes i forudgående høring. Formålet med høringen er at give de implicerede parter en mulighed for at give deres bud på, hvordan området skal anvendes og hvilke hensyn, der bør tages. Kommunalbestyrelsen fastsætter fristen for afgivelse af ideer og forslag mv.

Teknisk Forvaltning har i samarbejde med Glostrup Kommunes Center for Miljø og Teknik udarbejdet et fælles forslag til debatoplæg, se bilag. Forslag til debatoplæg bliver også fremlagt til godkendelse hos Glostrup Kommunalbestyrelse.

Debatoplægget ligger op til debat om:

- hvad området skal anvendes til,
- hvordan hensynet til naboerne og omgivelser tilgodeses og
- hvilke forhold, der skal tilgodeses i den kommende planlægning af området.

Oplægget forventes sendt i høring til naboer og interessenter fra den 27. juni 2017 til den 19. september 2017. Høringsperioden er forlænget fra 8 til 12 uger for at give naboer og andre interesserede mulighed for at komme bemærkninger, da noget af høringsperioden ligger i skolernes sommerferie.

Der vil i forbindelse med et efterfølgende kommuneplantillæg og lokalplan blive udarbejdet en miljøscreening samt trafikanalyse.

Teknisk Forvaltning indstiller,

at Kommunalbestyrelsen godkender, at det vedhæftede debatoplæg sendes i 12 ugers høring fra den 27. juni 2017 til 19. september 2017.

Ellen Hvidt Thelle

Bilag 1: Debatoplæg