

## Lokalplan 242

### Kirkebjerg Stationsforplads

### Brøndbyvester



**BRØNDBY  
KOMMUNE**

Forslag den. 11.03.2020

# Indholdsfortegnelse

<b>Baggrund og formål</b>	<b>1</b>
<b>Bestemmelser</b>	<b>2</b>
§ 1 Formål	3
§ 2 Område	4
§ 3 Områdets anvendelse	5
§ 4 Udstykninger	6
§ 5 Veje, stier og parkering	7
§ 6 Belysning	8
§ 7 Beplantning	9
§ 8 Indretning	10
§ 9 Farver og materialer	11
§ 10 Støj	12
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning	13
§ 12 Ophævelse af lokalplan	14
§ 13 Vedtagelsespåtegning	15
<b>Redegørelse</b>	<b>16</b>
<b>Lokalplanområdets afgrænsning</b>	<b>18</b>
<b>Baggrund for lokalplanen</b>	<b>19</b>
<b>Lokalplanens formål</b>	<b>20</b>
<b>Vej-, sti- og parkeringsforhold</b>	<b>21</b>
<b>Kobling til lokalområdet</b>	<b>24</b>
<b>Pladsens disponering</b>	<b>25</b>
<b>Pladsens regnvand</b>	<b>27</b>
<b>Pladsens lys</b>	<b>29</b>
Lys på Lyngtoftevej	31
Funktionslys på stationsforpladsen	32
Belysning i overdækkede cykelskure	33
Belysning af udvalgte træer	34
Lyskunst	35
<b>Forhold til anden planlægning</b>	<b>37</b>
<b>Forhold til anden lovgivning</b>	<b>39</b>

<b>Midlertidige retsvirkninger</b> .....	<b>43</b>
<b>Permanente retsvirkninger</b> .....	<b>44</b>
<b>Miljøvurdering</b> .....	<b>45</b>
<b>Servitutter</b> .....	<b>46</b>
<b>Kort</b> .....	<b>47</b>
<b>Kortbilag 1</b> .....	<b>48</b>
<b>Kortbilag 2</b> .....	<b>49</b>
<b>Kortbilag 3</b> .....	<b>50</b>
<b>Indkomne høringssvar</b> .....	<b>51</b>
<b>Hvad er en Lokalplan</b> .....	<b>52</b>

# Baggrund og formål

## Baggrund

På Søndre Ringvej ved Park Allé bygges den nye letbanestation, der kommer til at hedde Kirkebjerg Station. I den forbindelse er der brug for en forplads til alle de funktioner, der naturligt følger med en letbanestation. Det er blandt andet cykelparkering, læskur til busstop, informationsstandere og bænke.

Brøndby Kommune har besluttet at etablere en forplads på hjørnet af Søndre Ringvej / Park Allé. Etablering af forpladsen kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

## Formål

I arbejdet med lokalplanen har der været lagt vægt på at skabe en imødekommende og velfungerende ankomstplads i Brøndby Kommune, der både udgør et fremtidssikret fokusområde i sig selv, og samtidig passer ind i de omkringliggende omgivelser. Der er i designet af pladsen skelet til designmanualen for Kirkebjerg byudviklingsområde og designmanualen for letbanens stationer. Der er også arbejdet med at gøre forpladsen til et særkende for Brøndby Kommune.





# Bestemmelser

En lokalplan består af 2 hovedkapitler:

**Kapitlet "bestemmelser"** indeholder juridisk bindende paragraffer. Hertil kommer illustrerende kort, fotos og tegninger. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at bestemmelserne overholdes.

**Kapitlet "redegørelse"** beskriver baggrunden for lokalplanen og forklarer planens indhold og formål i hovedtræk. Endvidere beskrives lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning og lovgivning.

Når en lokalplan er vedtaget, må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret.

En lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder. Men der ønskes at ændringer, skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer, mens mere væsentlige ændringer kun kan gennemføres med en ny lokalplan.



# § 1 Formål

## § 1.1 Formål

Det er lokalplanens formål:

At sikre plads til de funktioner der naturligt følger med en letbaneforplads.

At sikre letbaneforpladsens indretning understøtter en kobling mellem by og station, skift mellem cykel, letbane og bus.

At sikre gode adgangsforhold og tilgængelighed.

At sikre letbanens indpasning i de omkringliggende boligområder og et match med byudviklingsprojektet Kirkebjerg.

At sikre mulighed for kunst- / lystinstallationer der gør pladsen unik i forhold til andre letbaneforpladser på strækningen.

## § 2 Område

### § 2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er angivet på kortbilag 1.

Lokalplanen omfatter matr. nr. 28dt og dele af 28 kr, 28kv, 28dr, 28kx alle Brøndbyvester By, Brøndbyvester, samt alle matrikler, som efter lokalplanens vedtagelsesdato udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 3 Områdets anvendelse

### § 3.1 Områdets Anvendelse

Området må kun anvendes til forplads for Kirkebjerg Station med de funktioner, der naturligt hører til en forplads.

*Der kan opstilles midlertidige mobile mad-/kaffevogne. Der skal søges tilladelse hos ejeren af pladsen og der skal være tale om vogne/cykler, der fjernes hver nat. Af hensyn til færdslen må serveringen kun forgå på det anviste felt. Se kortbilag 3.*



# § 4 Udstykning

## § 4.1 Udstykning

Lokalplanområdet må ikke udstykkes.

# § 5 Veje, stier og parkering

## § 5.1 Vejadgang

Servicebiler, mobile kaffevogne og lignende har vejadgang til pladsen via Lyngtoftevej.

## § 5.2 Gangarealer

De på kortbilag 3 viste gangarealer skal friholdes for alt fast inventar og for mobile mad/kaffevogne. Gangarealerne skal have en bredde der passer til kørestole og barnevogne. Krav til belægning er beskrevet i § 9.3.

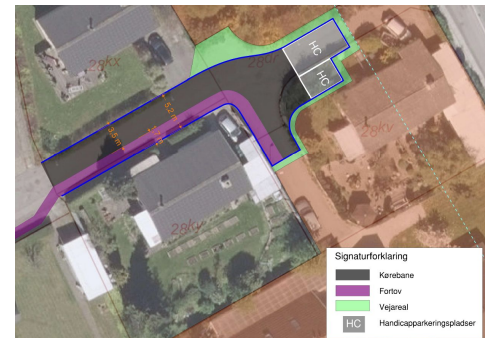
## § 5.3 Ledelinjer

I alle de på kortbilag 3 viste gangarealer skal der nedlægges ledelinjer.

## § 5.4 Parkering

Der skal etableres to handicapparkeringspladser som vist på kortbilag 3.

Ad. 5.4



Princip for etablering af vej, fortov mv.

# § 6 Belysning

## § 6.1 Lyngtoftevej

På den del af Lyngtoftevej der ligger inden for lokalplanområdet skal der opsættes LED-Københavnerramaturer på lave master med en kort buet arm.

## § 6.2 Stationsforpladsen

På stationsforpladsen skal funktionslyset etableres som parklygter med en lyspunkthøjde på 4 meter.

## § 6.3 Cykelparkering

De overdækkede cykelstativer skal have integreret lys i tagkonstruktionen. Belysningen skal give en jævn nedadrettet belysning med en høj visuel komfort.

## § 6.4 Lys på træer

De to store træer, der på kortbilag 3 er angivet med særlig signatur, skal være belyste. Træerne skal belyses nedefra.

## § 6.5 Lyskunst

På støjvæggen kan som vist på kortbilag 3 etableres lyskunst. Lyskunsten må ikke blænde på havesiden af støjvæggen.

Ad 6.1



Eksempel på parklampe:  
*Focus Light.*

Ad.6.5.



*Lyskunst på støjvæg.*

# § 7 Beplantning

## § 7.1 Træer

Der skal plantes træer på pladsen som anvist på kortbilag 3. De to store træer med belysning skal være af sorten Tyrkisk Hassel eller lignende art. De mindre træer skal være af sorten Koreansk Røn, Hjertetræ, eller lignende arter.

## § 7.2 Planter under træerne

Der skal etableres beplantning under alle træer. Det kan være Blåaks, Katteurt, Blåklokke eller lignende.

## § 7.3 Regnbed

Langs støjvæggen etableres et regnbed som anvist på kortbilag 3. Regnbedet skal bestå af forskellige stauder, der passer til fugtig jord så som løvefod.

## § 7.4 Støjhegnet

Støjhegnet skal beplantes på siden ud mod letbaneforpladsen med Rådhusvin eller anden beplantning der dækker fladen, så den minder om én stor grøn flade (bortset fra felterne med lyskunst). Ved plantning tages der stilling til espalier.

## § 7.5 Grønne tage på cykeloverdækning

Overdækningen på cykelstativerne skal beplantes med græs eller sukkulenter.

Ad 7.1



*Tyrkisk Hassel - bliver op til ca. 20 meter høje.*



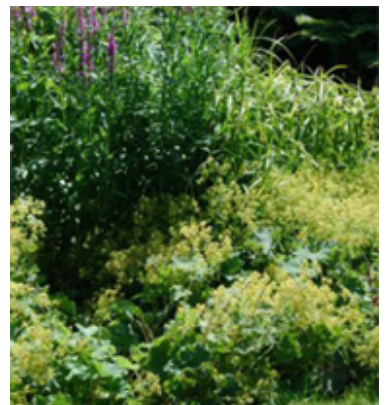
*Koreansk Løn - bliver op til ca. 6 meter høje.*

Ad. 7.2



*Eksempel på planter under træer.*

Ad. 7.3



*Eksempel på regnbed.*

# § 8 Indretning

## § 8.1 Information

Der kan opsættes informationsstandere og informationsskilte med og uden lys. Der må ikke opsættes permanente reklameskilte på pladsen.

## § 8.2 Cykelstativer

Cykelstativer med og uden overdækning skal placeres inden for de på kortbilag 3 viste felter. Der skal etableres overdækning på minimum dem der er vist på kortbilag 3. Overdækkede cykelstativer kan etableres med sider der skærmer for vind og vejr. Der kan endvidere lukkes helt af med låger.

## § 8.3 Regnvandspumpe

Der kan etableres regnvandspumper (manueller eller maskinelle) de steder på pladsen, hvor det måtte være nødvendigt. Det kan være som led i information om regnvandshåndtering eller af praktiske grunde.

## § 8.4 Mobile mad-/kaffevogne

Der kan opstilles 1-2 mobile mad/kaffevogne inden for det på kortbilag 3 viste felt. Ikke andre steder. Der skal søges om særskilt tilladelse til dette hos ejeren af pladsen.

## § 8.5 Ladestandere

Der kan opsættes ladestandere til elbiler og elcykler, hvor det er relevant.

## § 8.6 Servicestation til cykler

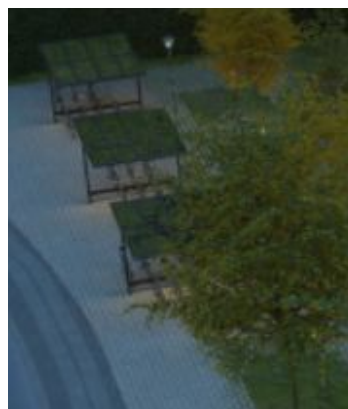
Der kan etableres drikkevandsfontæne, cykelpumpe og lignende service til offentlig brug for cyklister.

Ad. 8.1



Eksempel på information om LAR og lyskunst.

Ad. 8.2



Skitse: Cykelstativer med grønne tage.



# § 9 Farver og materialer

## § 9.1 Farver og materialer

Alt fast inventar på pladsen skal bestå af grå beton, egetræ eller malede flader i RAL: 7021.

## § 9.2 Cykeloverdækning

De overdækkede cykelstativer skal have græs eller lignende på taget og der skal etableres lys under taget jf. § 7.4 og § 6.3.

## § 9.3 Belægning

Pladsen skal belægges med mindre rektangulære fliser i samme retning som vist på kortbilag 2. Belægningen skal være permeabel med åbne fuger. Dog skal der på de primære gangzoner og nær busstoppestedet (som vist på kortbilag 3) lægges fliser med lukkede fuger, der sikrer god tilgængelighed og komfort. Se også § 5.3.

Ad. 9.1



*Eksempel på skraldekurv, der kan anvendes.*

Ad 9.3



*Eksempel på permeabel belægning. Brede fuger med græs giver et grønt gulv.*

*Gangarealer skal have en svag hældning så regnvand løber af og ud på den permeable belægning.*

# § 10 Støj

## § 10.1 Støjtæg

Der skal etableres en 2,5 meter høj støjtæg langs de tre sider som vist på kortbilag 3. Se også § 7.3 Beplantning og § 6.5 Lys.



*Ad. 10.1 Grøn væg der indpasser sig i villakvarterets identitet.*

# § 11 Forudsætninger for ibrugtagning

## § 11.1 Forudsætninger for ibrugtagning.

Der kan ikke gives tilladelse til ibrugtagning af pladsen før følgende vilkår er opfyldt:

I alle de på kortbilag 3 viste gangarealer skal der nedlægges ledelinjer jf. § 5.

Der skal etableres to handicapparkeringspladser som vist på kortbilag 3 jf. § 5.

Der skal etableres en 2,5 meter høj støjvæg langs de tre sider som vist på kortbilag 3. jf. § 10.

Støjhegnet skal beplantes på siden ud mod letbaneforpladsen jf. § 7.

Der skal etableres et regnbed langs støjvæggen som vist på kortbilag 3. jf. § 7.

# § 12 Ophævelse af lokalplaner

## § 12 Ophævelse af lokalplaner

Lokalplan 214 - for Vesterledområdet i Brøndbyvester, vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 8. juni 1994 ophæves for de af denne lokalplan omfattede ejendomme ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 242 Kirkebjerg Stationsforplads.

# § 12 Vedtagelsespåtegning

## § 13.1 Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget som forslag på mødet d. 11 marts  
2020

På kommunalbestyrelsens vegne:

Kent Max Magelund, Borgmester

Casper Toftholm, Teknik- og Miljødirektør



# Redegørelse

En lokalplan består af 2 hovedkapitler: En bestemmelsesdel og en redegørelsesdel.

Lokalplanens bestemmelser indeholder juridisk bindende paragraffer. Hertil kommer illustrerende kort, fotos og tegninger. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at bestemmelserne overholdes.

Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen og forklarer planens indhold og formål i hovedtræk. Endvidere beskrives lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning og lovgivning.

Når en lokalplan er vedtaget, må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret.

En lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder. Men hvis der ønskes at ændre noget på en ejendom, skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer, mens mere væsentlige ændringer kun kan gennemføres med en ny lokalplan.



Skitse: Lyskunst på støjvæggen.

# Lokalplanområdets afgrænsning



Lokalplanområdet består i dag af tre parcelhusgrunde på hjørnet af Søndre Ringvej og Park Allé samt en del af Lyngtoftevej i Brøndby Kommune. På Søndre Ringvej etableres den nye letbanestation, der kommer til at hedde Kirkebjerg Station. Mod nord/vest ligger der et stort parcelhusområde. De tre eksisterende parcelhuse fjernes og arealet omdannes til en forplads for letbanen.

Med den kommende letbanestation omdannes det nuværende vejrum på Søndre Ringvej og der kommer en station ud for lokalplanområdet. Kirkebjerg letbanestation vil i fremtiden betjene både det nærliggende villakvarter og i høj grad også de nye beboere og brugere i det fremtidige byområde Kirkebjerg.

# Baggrund for lokalplanen

På Søndre Ringvej anlægges den nye letbanestation, der kommer til at hedde Kirkebjerg Station. I den forbindelse er der brug for en forplads til alle de funktioner, der naturligt følger med en letbanestation. Det er blandt andet cykelparkering, læskur til busstop, informationsstandere og bænke. Derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet at etablere en forplads på hjørnet af Søndre Ringvej / Park Allé.

Etablering af forpladsen kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg samt en miljøscreening af disse.

# Lokalplanens formål

Selve Kirkebjerg Station kommer til at være magen til alle de andre stationer på letbanestrækningen. Derfor er det vigtigt, at forpladsen bliver særlig og let at kende. Det skal være tydeligt, at man nu er ved Kirkebjerg i Brøndby Kommune. Derfor er der gjort særligt meget ud af, at indrette pladsen med lyskunst og belysning af træerne på pladsen.

Samtidigt er det vigtigt, at forpladsen passer ind i det omkringliggende miljø. Derfor er det planen, at pladsen skal være meget grøn. Der skal være mange træer, urter og græsser på pladsen og støjvæggen skal prydes med planter, så det hele fremstår i stil med de bagvedliggende parcelhushaver. Inventarer på pladsen læner sig op ad designmanualen for Kirkebjerg byudviklingsområde i farver og materialer. På den måde kommer der en sammenhæng mellem dette område og forpladsen.



# Vej-, sti- og parkeringsforhold

Ud fra Hovedstadens Letbanes tidlige prognoser vurderes det, at der vil være ca. 1.000 daglige påstigninger på Kirkebjerg station. Heraf forventes det at ca. 13 % vil ankomme med cykel. Det giver et behov for ca. 125-130 cykel-parkeringspladser, som der planlægges for på letbaneforpladsen. På et senere tidspunkt må det undersøges, om der også er behov for og mulighed for, at etablere cykelparkering på den anden side af stationen i Kirkebjerg bydelen.

Undersøgelser har vist, at der ikke vil være behov for bilparkering ved Kirkebjerg Station. De rejsende kommer med bus, på cykel eller sættes af ved kys og kørpladsen. Der indrettes dog to handicapparkeringspladser.

Med åbningen af den nye stationsforplads ved Kirkebjerg station ændres Lyngtoftevej. Hvor vejen før endte blindt og havde en funktion i forhold til vejens beboere, vil den fremover fungere som en af adgangsvejene for gående og cyklister fra boligkvartererne til den nye letbanestation. Ved vejens ende er der også planlagt to handicap-parkeringspladser. Se også afsnittet "Forhold til anden lovgivning".



*Letbanestrækningen*

# Kobling til lokalområdet

De nære omgivelser er præget af villaer og haver med varieret beplantning. Både det nordvestlige og det sydvestlige hjørne er i dag defineret af lave hække med få større træer.

På det nordøstlige hjørne er ankomsten til det store byudviklingsområde, Kirkebjerg, hvor det er centerbebyggelse med åbne parkeringsflader ud mod vejen. Størstedelen af letbanens rejsende vil sandsynligvis komme fra Kirkebjerg området.

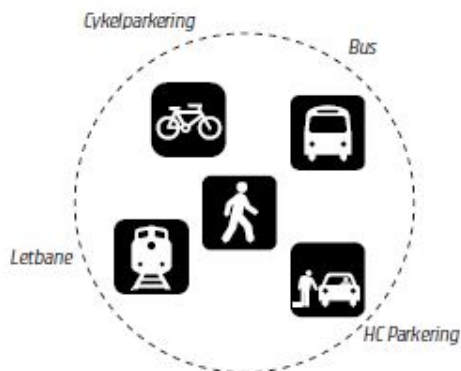
På det sydøstlige hjørne ligger en større kontorbebyggelse. På dette hjørne er der træer ud mod krydset som skaber en veldefineret afgrænsning.



*Fra venstre mod højre: Hjørnet af Park Allé og Sdr. Ringvej, Sdr. Ringvej - mod nord, Park Allé - ved kommende busstop, Lyngtoftevej - i villakvarteret.*

# Pladsens disponering

Letbaneforpladsens indretning skal understøtte kobling mellem by og station, skift mellem cykel, letbane, bus, mv. Det er vigtigt at sikre gode adgangsforhold og tilgængelighed for alle - både de der har god tid, de der skal skynde sig, de der har et handicap og dem der har brug for cykelparkering.



### **De gode skift**

Forpladsens indretning skal være med til at sikre gode skift mellem letbane, bus og cykelparkering. Alltid med den rejsende i centrum.

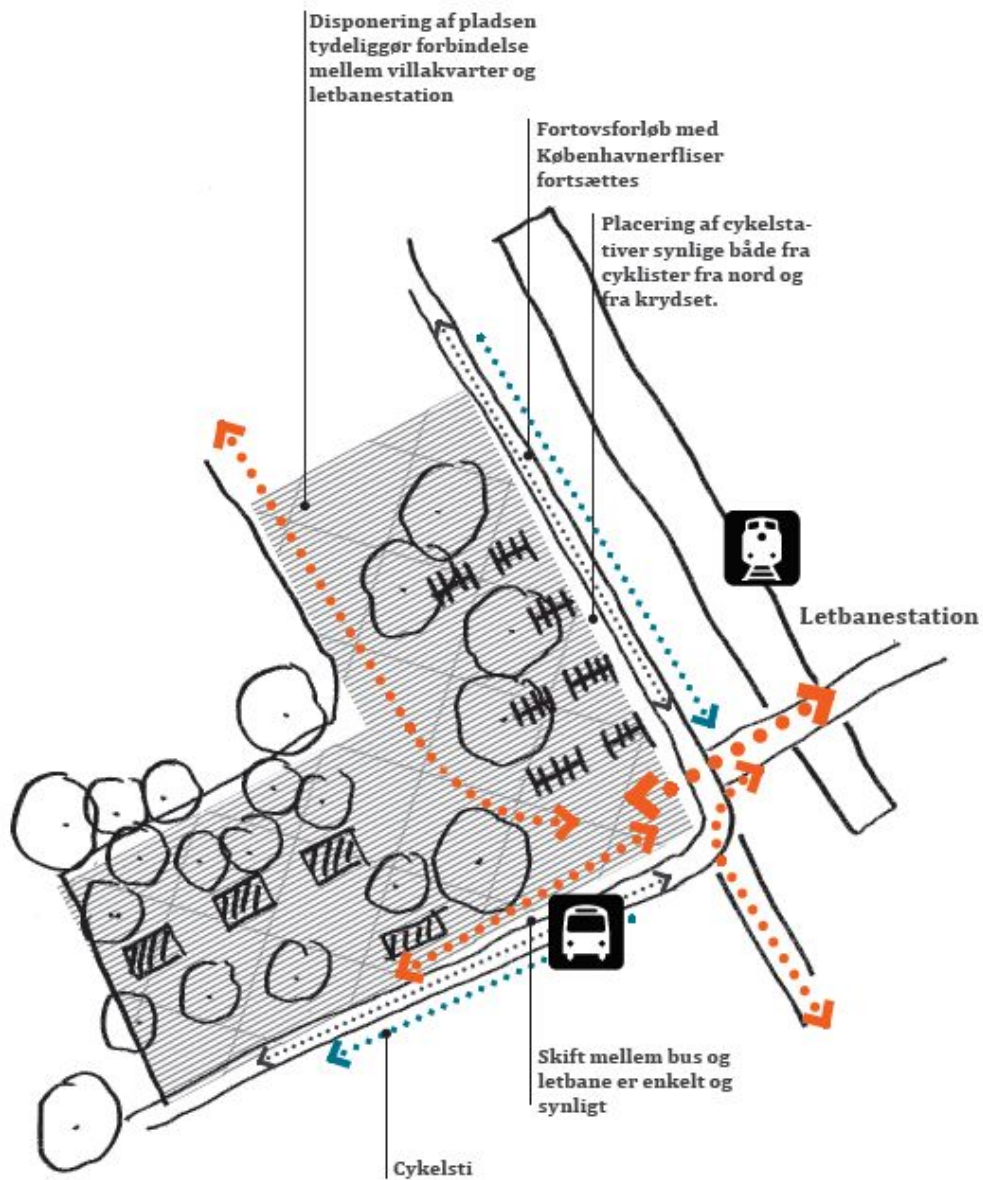


### **Et behageligt og trygt sted for alle**

Forpladsen skal designes så det bliver et trygt og rart sted, der med sin fysiske indretning sikrer adgang for alle med integreret god tilgængelighed.

Den primære pladsdannelse etableres mod øst, hvor flest mennesker vil færdes i nær tilknytning til letbanestationen og med enkel kobling til busstoppet. Der etableres opholdsmuligheder nær busstoppet og letbanen samt ved de primære gangzoner. Ved støjvæggens hjørne gives mulighed for at opstille midlertidige serveringsvogne eller lignende.





# Pladsens regnvand

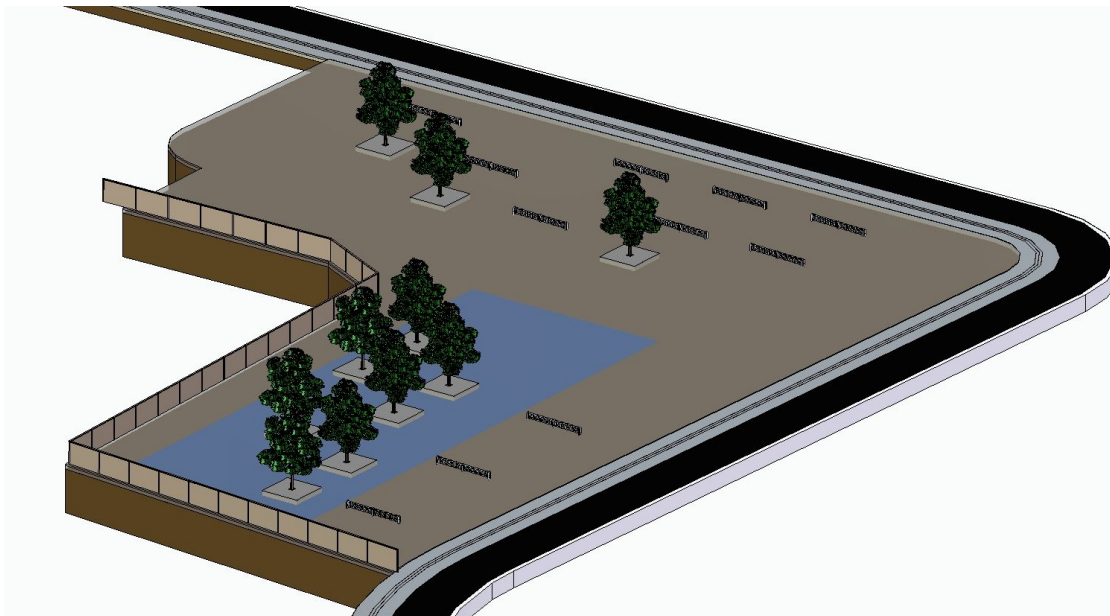
Der er i denne lokalplan arbejdet målrettet med håndtering af regnvand for at imødekomme de forudsete øgede regnmængder i Danmark. Forpladsen indgår i et skybrudsbelastet område, hvor det vil være vigtigt, at tilbageholde så meget regnvand som muligt i en skybrudssituation. Det er derfor tanken, at overfladebelægninger så vidt muligt skal udføres, så regnvand kan trænge igennem og ned i underjordiske magasiner, i stedet for at løbe direkte ud i kloakken.

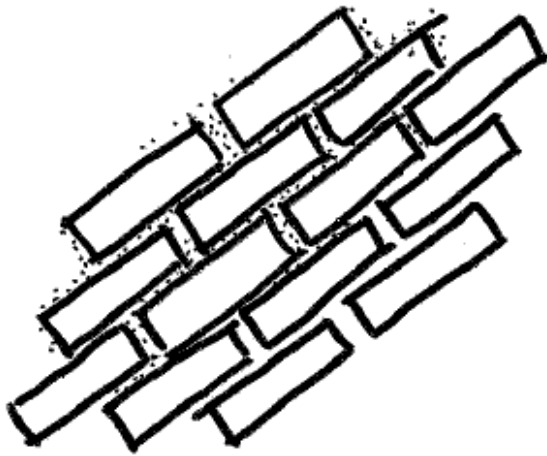
Vandet i forsinkelsesmagasinerne under jorden, kan pumpes op og anvendes til vanding af planterne på pladsen. På skitsen her under ses et eksempel på et magasin med 320m<sup>3</sup> volumen.

Regnvand er således et tema for pladsen. Der etableres derfor også informationsstandere med læring for de pasagerer, der har lidt ventetid.

Den visuelle formidling af regnvand skal være let at afkode og referere til regnvandsopsamlingen under jorden – men med fokus på det visuelle og inspirerende.

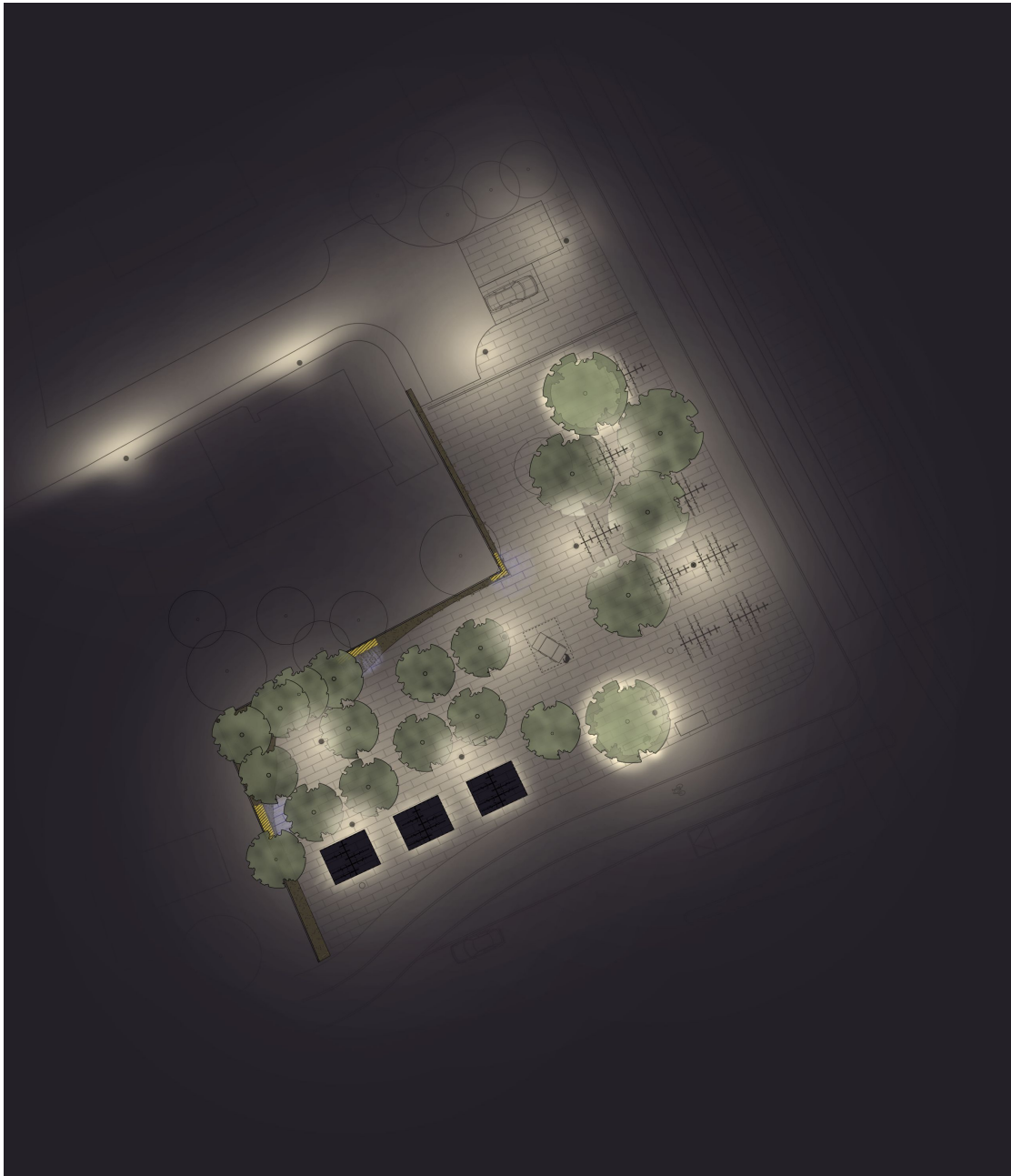
Regnvand går også igen som et tema i lyskunsten på støjvægen, hvor særlige lamper illuderer vand der bevæger sig.





*Permeabel belægning med varierede åbne og lukkede fuger, hvor regnvand kan trænge gennem og græs og urter kan vokse op.*

# Pladsens lys



Der arbejdes med tre lag af lyssætning på pladsen:

**Funktionsbelysningen** der har til formål at sikre tryk færdsel og fremkommelighed for brugerne.

**Rumskabende** belysning, der skal sikre oplevelsen af byrummets tredimensionalitet i aften timerne og giver en god forståelse for pladsens opbygning, afgrænsning og rumlige kvaliteter.

**Isenesættende** belysning der skaber stemning og er med til at gøre pladsen til et genkendeligt vartegn.

Med henblik på at belysningen understøtter en positiv og behagelig oplevelse af ophold og færdsel på pladsen, er det vigtigt at vælge belysningsudstyr, der har en høj visuel komfort og minimerer synsnedsættende blændingsgener. Det er desuden afgørende, at belysningen ikke skaber gener i forhold til de tilstødende boliger. Derfor skal lyset som udgangspunkt holdes begrænset til selve pladsen og rettes mod de områder og elementer, der ønskes belyst.

# Lys på Lyngtoftevej

## Lys på Lyngtoftevej

Belysningen på Lyngtoftevej skal have en funktionel karakter, men i en menneskelig skala som passer til vejens geometri. For at skabe en tilknytning til det tilstødende vejnet anvendes LED-Københavnerarmaturer monteret på en kort buet arm på lave master. Armaturerne skal være afskærmede mod de private boliger for at undgå lysspild og blændingsgener. Denne belysning vil skabe en blød overgang til belysningen på stationsforpladsen, mens det varierede designudtryk på armaturerne skaber et tydeligt stemnings skift fra vej til pladsdannelse.



*Københavnerarmatur.*

# Funktionslys på stationsforpladsen

## Funktionslys på stationsforpladsen

Den funktionelle belysning på pladsen skal være i en menneskelig skala og skabe en tydelig differentiering til det tilstødende store vejnet. Der skal derfor anvendes lave master med en lyspunkthøjde på omkring 4 meter. Der skal anvendes parklygter på pladsen, som giver en jævn belysning og sikrer god fremkommelighed i forhold til pladsens primære funktion som en transitzone for brugere af offentlige transportmidler.

Med anvendelse af parklygter kan man sikre både en god funktionsbelysning og en delvis rumskabende belysning. Lygtens udtryk skal passe til byrummets tilstødende arealer, både boligområdet Kirkebjerg og de store veje.



# Belysning i overdækkede cykelskure

## Belysning i overdækkede cykelskure

Da mange af stationsforpladsens brugere kommer til pladsen på cykel, skal byrumsinventarerne facilitere dette. De overdækkede cykelskure gør det muligt at parkere sin cykel i læ for regn og sne, men om aftenen er det vigtigt, at de ikke fremstår mørke og utrygge. Derfor skal der integreres belysning i cykelskurenes tagkonstruktion, således at cykelskurene fremstår tydelige og deres funktion opretholdes i mørke.

Belysningen skal give en jævn nedadrettet belysning med en høj visuel komfort og skal være tilpasset pladsens øvrige belysning, både i forhold til farvetemperatur og lysniveau. Derudover skal lyset have en farvegengivelse, så cyklernes farver fremstår tydelig og gør dem identificerbare.

# Belysning af udvalgte træer

## Belysning af udvalgte træer

De to største træer på pladsen skal belyses nedefra i en varm hvid tone. Armaturerne skal have en høj lysstyrke og en optik med en spredningsvinkel, der er bred nok til at belyse hele træets krone. Det er vigtigt, at lysoptikkens retning er justerbar, så lyset kan vinkles for at opnå det bedste visuelle resultat og ikke blænde nogen. Armaturerne skal nedfældes i belægningen og bedet under træet, så man ikke kan snuble over det.

De belyste træer på pladsen vil fremstå, som lysende vertikale elementer, der giver mulighed for aflæsning af dybde og tredimensionalitet på pladsen. Derudover vil de fungere som tydelige pejlemærker for rejsende og som naturlige mødepunkter.



*Eksempel på træ med lys.*

# Lyskunst

## Lyskunst

Den planlagte støjskærm langs de private boliggrunde prydes med beplantning og skaber en grøn vertikal flade som bidrager til pladsens grønne identitet. Som et scenografisk element indbygges lysinstallationer 3 steder i støjvæggen, med en lysfortælling om regnvand. Installationerne vil bestå af lysmønstre, der visuelt fortolker regnvand i bevægelse på en vertikal flade.

Lysinstallationen skal være diskret og afstemt, men må gerne tiltrække sig opmærksomhed og interesse hos forbipasserende. Effekten skal kunne nydes både af brugere med kendskab til regnvandsopsamlingsprojektet og skabe grundlag for samtaler omkring dette klimavenlige forslag, men skal også kunne udforskes og nydes af forbipasserende uden kendskab til projektet. Installationen kommer til at danne en spændende baggrund for den afmærkede plads til kaffevogne eller lignende.



*Temaet på pladsen er vand og lys i en kombination*

# Forhold til anden planlægning

## Kommuneplan 2019

Lokalplanområdet ligger i Brøndbyvester i rammeområde 2B.201, Boligområde.

Rammen for lokalplanen passer ikke med det, der nu er tænkt. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der følger denne lokalplan.

## Spildevandsplan og Klimaplan for regn og hav

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Brøndby Kommune og området er pt. fælleskloakeret. Området er i spildevandsplanen udpeget til at blive separatkloakeret. Det betyder at der skal separatkloakeres på grunden.

Der er ikke noget spildevand på Kirkebjerg Stationsforplads, så der skal etableres et system til håndtering af regnvandet fra grunden.

Retningslinjer for hvor stor en andel af regnvandet, der må afledes til kloak, fremgår af Brøndby Kommunes spildevandsplan.

I Brøndby Kommune vil vi gerne have, at så meget regnvand som muligt bliver ledt uden om kloaksystemet, så risikoen for oversvømmelser, der kan medføre skade bliver mindre.

Hele Brøndby Kommune er i Klimaplan for regn og hav udpeget som et fokusområde, hvor vi arbejder ud fra følgende vision:

- vi skal beskytte Brøndbys værdier
- vi skal sikre kvalitet i bylivet
- vi skal skabe synergier

I Klimaplan for regn og hav hører lokalplanområdet ind under temaet Klimatilpasset by- og erhvervsudvikling.

Her vil vi beskytte og udvikle erhvervs- og boligområder på bæredygtig vis og arbejde for at klimatilpasse vores institutioner, kommunale ejendomme og arealer.

Regnvand skal håndteres lokalt (LAR), således at kloaksystemet belastes mindst muligt f.eks. ved:

- nedsivning af regnvand (regnbede, græs-bassiner, grøfter, faskiner og permeable belægninger)
- forsinkelse af regnvand (grønne tage, vandhuller, bassiner og sikringsvolde)
- genanvendelse af regnvand (regnvandsbeholdere og tankanlæg til vanding, toiletskyl og tøjvask)

Lokal håndtering af regnvand skal skabe øget rekreativ værdi, hvor det er muligt, og skal ske under hensyntagen til drikkevandsinteresser og nedsivningsforhold. Ny bebyggelse og øvrige anlæg skal placeres under hensyntagen til terrænforhold og oversvømmelsesrisiko.

## Grundvandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i indsatsområde (IO) for grundvandsbeskyttelse, som er udpeget i Brøndby Kommunes indsatsplan. Her er det særligt vigtigt at beskytte grundvandet. Det betyder bl.a. at der ikke må ske nedsivning af saltholdigt overfladevand til grundvandet.

# Forhold til anden lovgivning

## Museumsloven

Hvis der under jord- eller anlægsarbejde findes spor af fortidsminder eller gøres arkæologiske fund så som grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27.

## Vejloven

Den første del af vejen, Lyngtoftevej, som fører til forpladsen, er i dag offentlig vej, mens den sidste del af vejen er en privat fællesvej. Da vejen fremover vil have en interesse i forhold til den almene færdsel til forpladsen, vil Brøndby Kommune som et led i etableringen af forpladsen opklassificere Lyngtoftevej til offentlig vej. Dette arbejde pågår sideløbende med lokalplanarbejdet.

## Byggeloven

Der skal søges byggetilladelse til etablering af støjvæg, overdækket cykelparkering mv.

## Jordforureningsloven

Der er ikke kortlagt jordforurening på V1 og V2 niveau.

## Miljøbeskyttelsesloven

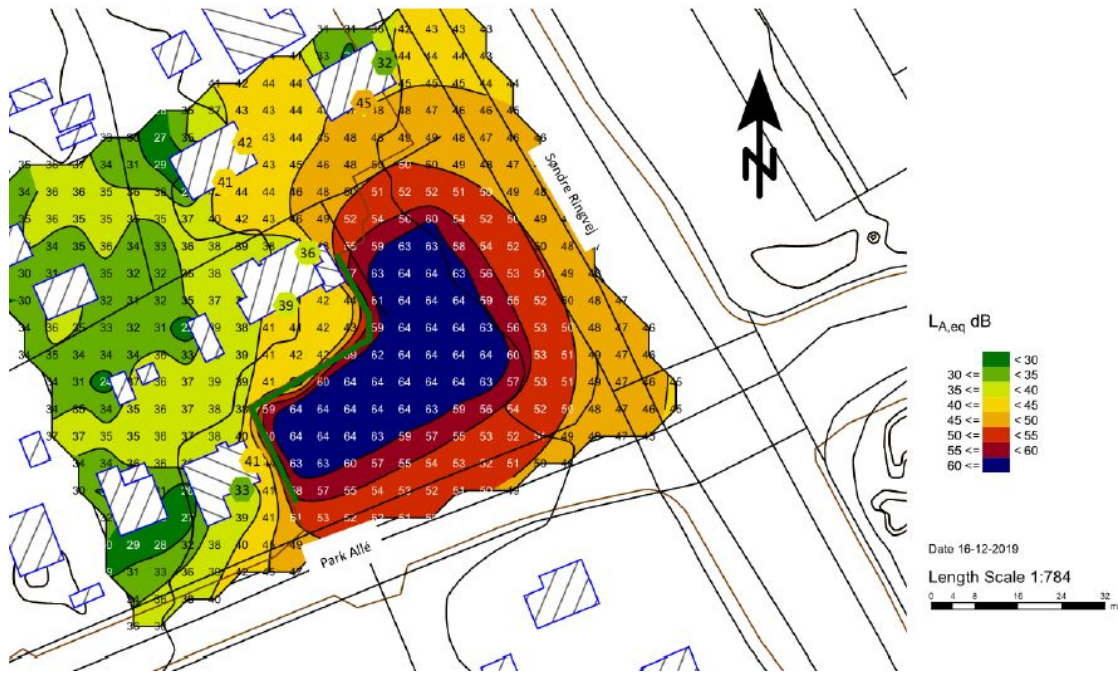
### **Støj fra aktiviteter på stationsforpladsen**

I forbindelse med etablering af letbanestation har det været prioriteret at beskytte naboerne støjmæssigt fra aktiviteter på stationsforpladsen. Der er derfor planlagt opsættelse af et 2,5 m højt hegn langs de nærmeste naboer mod vest. Dette hegn er angivet med grøn streg nedenfor.

Der er udført beregninger af støjniveau hos nærmeste naboer af støj fra ophold, færdsel mv. på forpladsen.

Figuren herunder viser støjubredelsen fra pladsen i nærområdet.



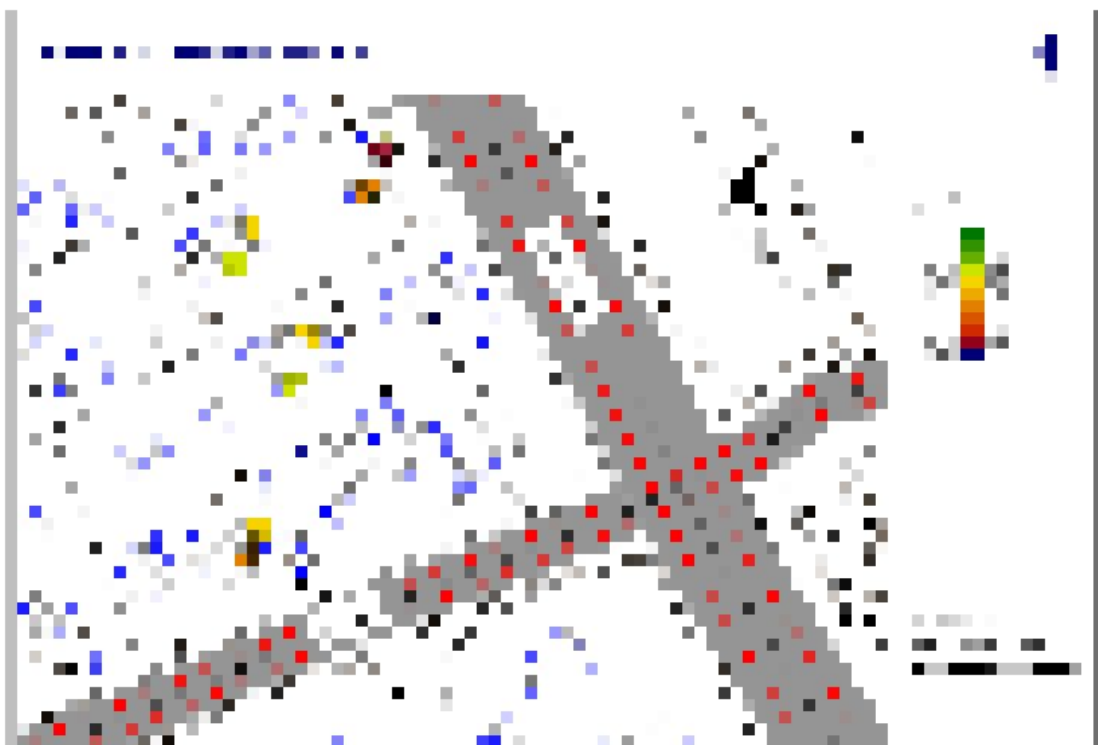


### Trafikstøj fra veje og letbane

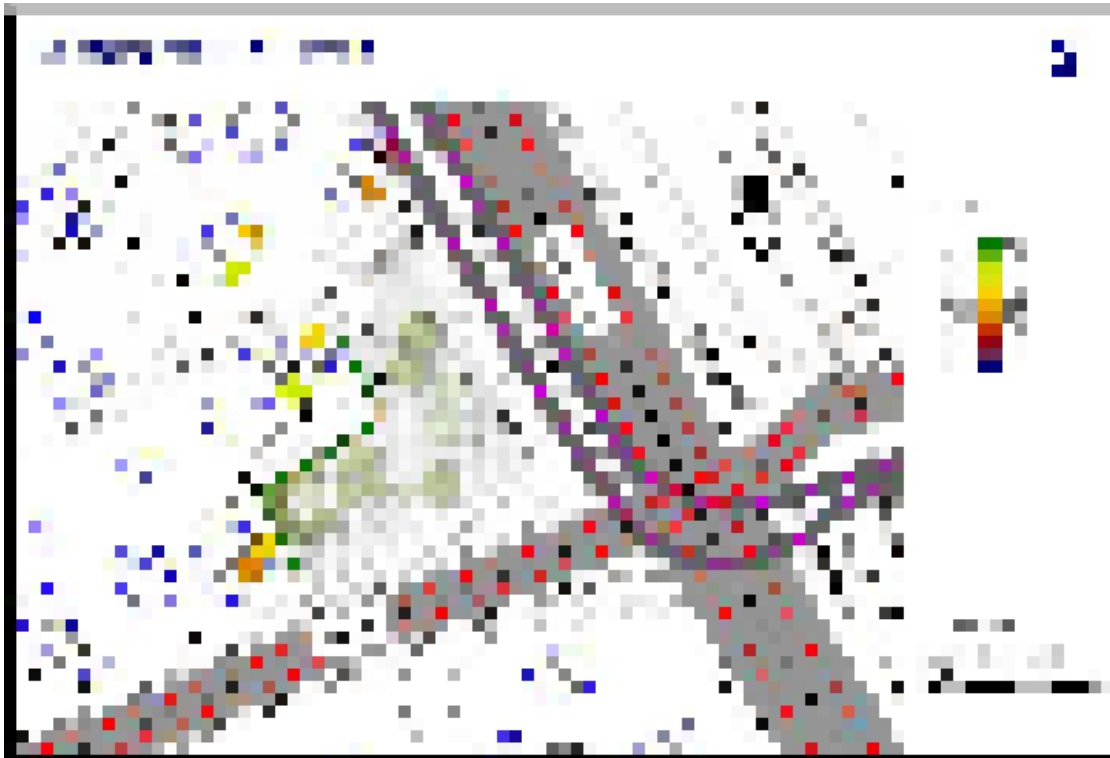
Der er desuden udført en sammenlignende beregning for de nærmeste naboer til letbaneforpladsen af trafikstøjen fra veje og letbane med og uden letbaneforplads.

På hver nabo bolig er udvalgt 2 målepunkter, hvor støjen forventes at være højest.

På figuren nedenfor ses trafikstøjen hos naboerne til forpladsen inden nedrivning af de 3 parcelhuse og etablering af pladsen.



På figuren nedenfor ses den beregnede vejstøj efter nedrivning af de 3 ejendomme og etablering af forpladsen og støjhegnet.



Beregningen viser, at der ikke sker nogen væsentlig ændring af trafikstøjen i målepunkterne før og efter etableringen af letbane og forplads.

### Sammenfatning af støjforhold

Støjen fra forpladsen hos naboerne vil være lav og på niveau med de vejledende støjkrav, der gælder for virksomheder placeret som nabo til parcelhusområder.

Trafikstøjen hos naboerne før og efter etableringen af letbaneforpladsen vil være uændret.

Støjen fra pladsen vil opleves som meget lavere end trafikstøjen.

Den største del af støjen hos den nordlige og sydlige nabo vil komme direkte fra vejtrafikken og ikke fra forplads eller trafik ud for forpladsen.

### EF-Habitatdirektivet

Habitatdirektivets formål er at beskytte arter og naturtyper, der er karakteristiske, truede, sårbare eller sjældne i EU. Habitatdirektivet er sammen med fuglebeskyttelsesdirektivet EU's vigtigste bidrag til målrettet beskyttelse af den biologiske mangfoldighed i medlemslandene.

Beskyttelsen i direktivet består i hovedtræk af en områdebeskyttelse af naturtyper og levesteder for bestemte arter og af en særlig artsbeskyttelse, der gælder for bestemte

arter overalt i landet.

### **Natura 2000-områder**

Nærmeste Natura 2000 område er Habitatområde og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Området er udpeget til trækfuglereservat. Nærværende plan vil ikke påvirke Natura 2000-området.

### **Bilag IV-arter**

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende Bilag IV-arter i området. Det vurderes, at lokalplanens indhold ikke vil hindre eventuel etablering af Bilag IV-arter i området og ikke vil skade beskyttede arter på direktivets Bilag IV.

# Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra [den 11. marts 2020](#) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til [den 11. marts 2021](#).

# Permante retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

# Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.  
Screeningen er sket efter § 3 stk. 1 nr. 3.

På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke skal miljøvurderes, idet realiseringen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger.

[Se miljøvurdering her](#)

# Servitutter

Landinspektørfirmaet LE34 har foretaget en gennemgang af servitutter og deklarationer for ejendomme i lokalplanområdet med henblik på at vurdere om de er uforenelige med lokalplanen.

Følgende tilstandsservitutter er uforenelige med lokalplanen og aflyses ved denne lokalplans endelige vedtagelse:

01.12.1927-4381-10 Dok om grundejerforening, pligt til medlemskab.

29.07.1924-0-10 Dok om grundejerforening, bebyggelse og benyttelse.



# Kort

Der er tre kortbilag i denne lokalplan:

Kortbilag 1 Lokalplanens afgrænsning

Kortbilag 2 Illustrationsplan

Kortbilag 3 Anvendelseskort

# Kortbilag 1 Lokalplanens afgrænsning



# Kortbilag 2 Illustrationsplan



# Kortbilag 3 Anvendelseskort



# Indkomne kommentarer

Når den offentlige høring af lokalplanforslaget er slut, vil du kunne læse høringssvarene [her](#).

# Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastsætter regler om anvendelse af arealer og bebyggelse mv. inden for et geografisk afgrænset område i kommunen.

Når en lokalplan er vedtaget må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret.

En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold. En lokalplan medfører ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder.

Lokalplanens bestemmelsesel er juridisk bindende. I lokalplanens redegørelsesdel er der en uddybende gennemgang af planens baggrund, formål og indhold, herunder lokalplanens forhold til anden lovgivning.

Kommunalbestyrelsen skal sikre at bestemmelserne overholdes.

Lokalplaner skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyn til omgivelserne og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

I de tilfælde hvor lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Inden kommunalbestyrelsen kan vedtage en lokalplan, skal forslaget sendes i offentlig høring.