



Sagsbeh: Lenette S. R.  
Vintersborg  
J. nr.: 153-2008-190984  
Dato: 23-02-2017

## KOM MED IDEER OG KOMMENTARER Forudgående høring om kommuneplantillæg for Lagesminde Allé

Brøndby Kommune ønsker mulighed for at frasælge og ommatrikulere matriklerne 17a, 17 g og 17l Brøndbyvester By, Brøndby Strand med henblik på at åbne mulighed for ny bebyggelse af boliger, institutioner og nyttehave.

Brøndby Kommune overvejer på den baggrund at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for ovennævnte areal.

Du kan komme med ideer og forslag til planlægningen fra 21.03.17 - 21.05.17. Læs mere om hvordan du sender os dit svar til sidst. Efter den forudgående høring vil der først blive udarbejdet en startredegyrelse og herefter et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der fastlægger bestemmelser for ny bebyggelse i området.



*Lokalplanens udstrækning*

## **Baggrund**

Området ligger på et areal mellem jernbanen og Strandskolevej i Brøndby Strand og grænser op til Hvidovre mod øst. Arealet ligger tæt ved Brøndby Strand Station, Brøndby strand, Vestvolden og grønne områder i øvrigt.

Arealet huser i dag en rideskole på Lagesminde Allé 50, Lionslund, et bosted for udviklingshæmmede på Lagesminde Allé 60 og 23 nyttehaver på adressen Strandskolevej 134.

Kommunalbestyrelsen har i 2008 vedtaget, at Teknisk Forvaltning skal igangsætte lokalplanarbejde for arealet.

Kommunalbestyrelsen godkendte desuden i 2016, at der på den tidligere byggelejeplads på Strandskolevej 138 skal etableres et erstatnings-bosted for de udviklingshæmmede, der i dag bor på Lionslund, Lagesminde Allé 60. Det nye bosted skal kunne huse op til 30 beboere og forventes færdigt i løbet af 2019.

I området ligger der desuden 23 nyttehaver. Disse kan med de kommende planer enten blive liggende eller flyttes til områdets østligste ende.

Rideskolen forventes rømmet i sommeren 2017 i forbindelse med ibrugtagning af den nye rideskole ved Kettehøj.

Brøndby Kommune forestiller sig, at arealet kan åbne mulighed for ny bebyggelse med op til 30 boliger i 1- 1½ plan i tæt-lav fx rækkehuse eller kædehuse, den nye Lionslundbebyggelse og nyttehaver.

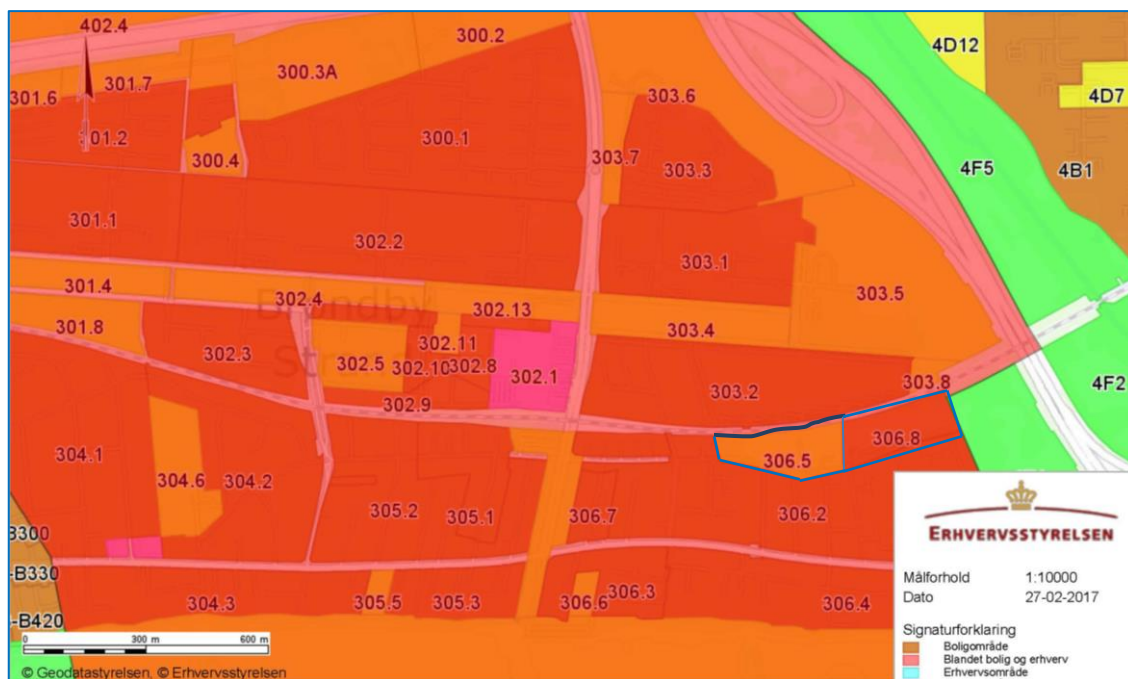
Det foreslås, at vejforløbene ændres, så der ikke opstår gennemkørende trafik, og at der evt. etableres lyssignal i krydset Lagesminde Allé/Gammel Køge Landevej.



*Eksempel på tæt-lav i grønne omgivelser*

## KOMMUNEPLANFORHOLD

Kommuneplan 2013-2025 udlægger rammeområde 306.8 (Rideskolen, Lagesminde Allé 50) og giver mulighed for at anvende området til boliger tæt lav med en bebyggelsesprocent på 40, og rammeområde 306.5 (Lagesminde Allé 60, Lionslund) og giver mulighed for offentlige formål, institutioner for børn og ældre foruden nyttehavere.



*De involverede kommuneplanrammer er markeret med blå*

### 306.8 Strand området øst

Området er udlagt til boligområde Tæt lav

Området er beliggende inden for fokusområde i forhold til klimatilpasning.

Der kan ikke etableres spillehaller (spillehal som forlystelse), dog undtaget restauranter med alkoholbevilling, hvor spillemyndigheden kan give tilladelse til maksimalt 3 gevinstgivende spilleautomater.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 323

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8 m.

### 306.5 Strand området øst

Området er udlagt til område til offentlige formål

Området er beliggende inden for fokusområde i forhold til klimatilpasning.

Område til offentlige formål, institutioner for børn og ældre, nyttehavere.

Der kan ikke etableres spillehaller (spillehal som forlystelse), dog undtaget restauranter med alkoholbevilling, hvor spillemyndigheden kan give tilladelse til maksimalt 3 gevinstgivende spilleautomater.

Området er omfattet af Lokalplan 323

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8 m.

## **Kommuneplantillæg**

For at skabe mulighed for ny bebyggelse til boliger i tæt-lav, ny institution og evt. flytning af nyttehave forudsættes, at der fastlægges en ændret kommuneplanramme for ejendommen. Mulighed for boliger og nyttehave i ramme 306.5 og mulighed for institutioner for børn og ældre samt nyttehave i ramme 306.8, således at rammerne begge indeholde de samme byggemuligheder.

Der forventes ingen detailhandelsrammer for området. Grænserne for rammeområdet vil følge de oprindelige rammegrænser.

## Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

I planprocessen ser Brøndby Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som der ønskes idéer og forslag til:

- Hvordan kan ny bebyggelse være med til at styrke områdets karakter?
- Hvordan kan eller skal der skabes sammenhæng til de omkringliggende boligområder?
- Hvordan opnås en hensigtsmæssig vejstruktur?

Du kan naturligvis også komme med andre idéer og forslag, der forholder sig til den fysiske udvikling af området.

## **Høring**

Høringsperioden går fra 21. marts til den 21. maj 2017. Du kan sende idéer og forslag på mail til [tf-plan@brondby.dk](mailto:tf-plan@brondby.dk).

## **Planlægning**

Efter høringsperioden vil Kommunalbestyrelsen behandle de indkomne forslag sammen med forslag fra Teknisk Forvaltning.

Forslagene bliver derefter fulgt op med de nødvendige ændringer af plangrundlaget i form af kommuneplantillæg og ny lokalplan. Eventuelle ændringer i kommuneplanen og ny lokalplan bliver sendt i ny offentlig høring i overensstemmelse med planloven.

## **Lovgrundlag**

Høringen sker efter planlovens § 23c, der siger, at hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at udarbejde forslag til ændringer af kommuneplanen, skal der forinden indkaldes forslag og idéer med henblik på planlægningsarbejdet.

## **YDERLIGE OPLYSNINGER**

Spørgsmål kan stilles til:

Teknisk Forvaltning, Planafdelingen e-mail [tf-plan@brondby.dk](mailto:tf-plan@brondby.dk) og telefon 4328 2448.

Mærk din e-mail med 'Forudgående høring om et område ved Lagesminde Allé'