



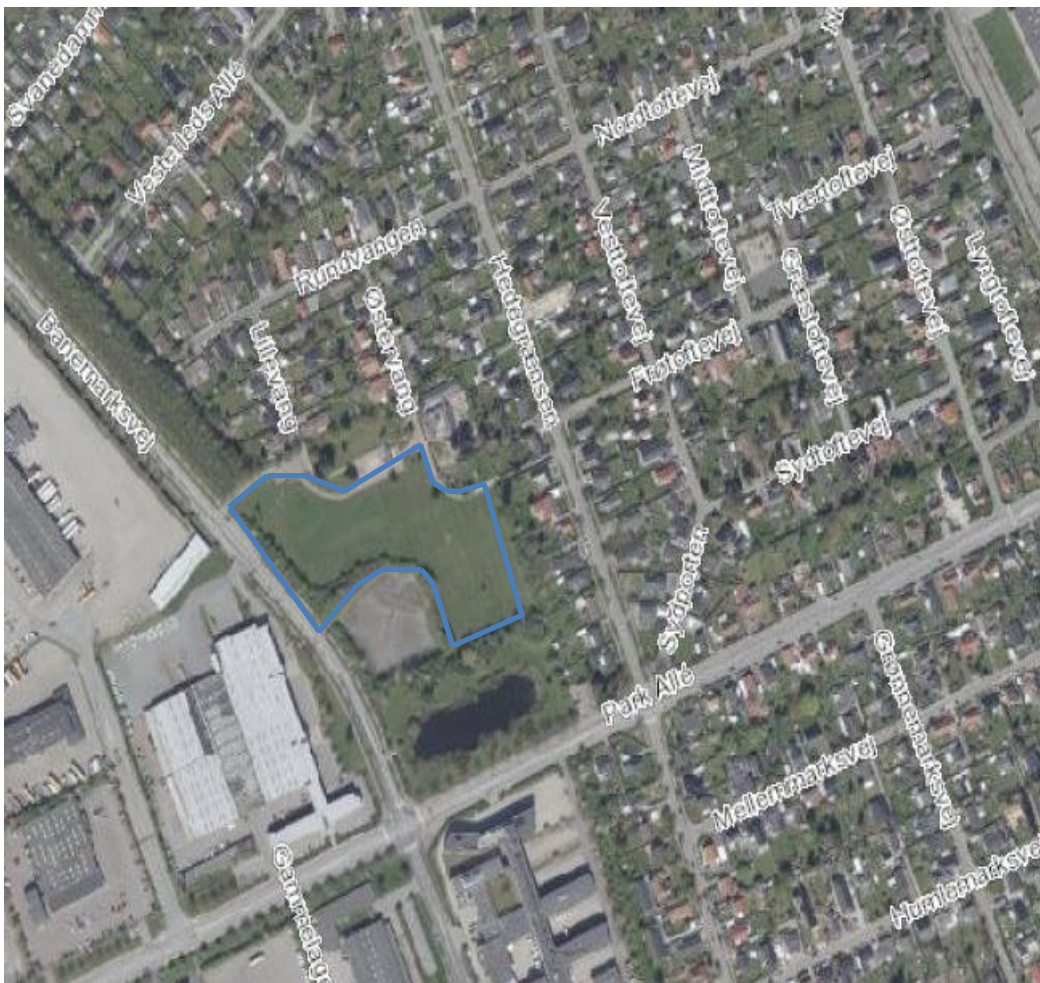
Sagsbeh: Lenette S. R.  
Vintersborg  
J. nr.: 153-2018-30471  
Dato: 25-10-2018

## KOM MED IDEER OG KOMMENTARER Forudgående høring om kommuneplantillæg for nyt ældrecenter

Brøndby Kommune ønsker at placere nyt ældrecenter i Vesterled.

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 25.10.18 til 24.11.18. 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.



Det forventede område som den nye lokalplan skal dække markeret med blå

## Baggrund

Området ligger på et areal mellem Park Allé og Banemarksvej i Brøndbyvester. Arealen huser et sammenhængende grønt område, hvor der også er fodboldbaner.

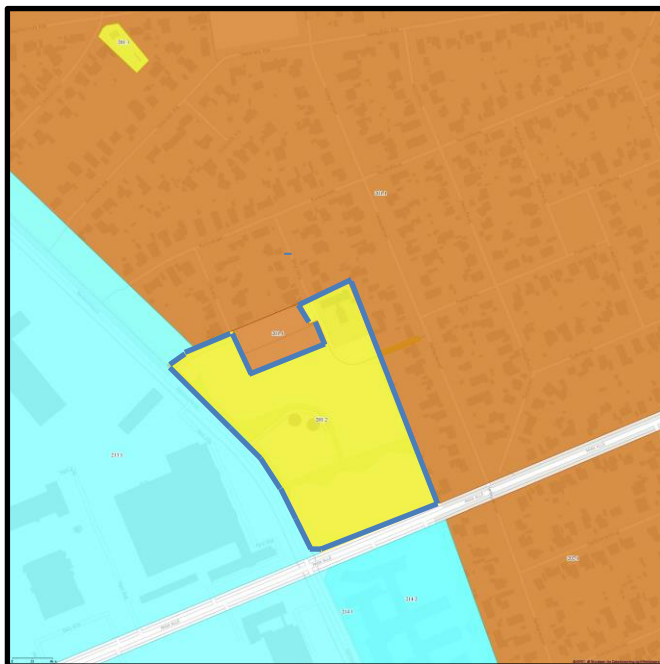
Nord og vest for arealet er der et parcelhusområde.

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 10. oktober 2018 placeringen af et nyt ældrecenter til at ligge i Brøndbyvester på dette areal. Ældrecenteret skal huse beboere fra Gildhøjhjemmet og udvides med flere pladser. Der skal desuden også være flex- og akutpladser på stedet..

Brøndby Kommune forestiller sig, at bebyggelsen vil blive placeret på en sådan måde, at den åbner op mod udearealerne, og at udearealerne vil blive et tilskud til både nuværende og kommende beboere i hele området.

## KOMMUNEPLANFORHOLD

Kommuneplan 2013-2025 udlægger rammeområde 201.2 til offentlige formål.



*Den involverede kommuneplanramme er markeret med blå*

### **201.2 Vesterled området**

#### Områdets anvendelse

Området er udlagt til 'Område til offentlige formål'.

#### Særlige bestemmelser

Området er beliggende inden for fokusområde i forhold til klimatilpasning.

#### Bebyggelsens art og anvendelse

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

Område til offentlige formål.

### Lokalplanlægning

Området er i dag omfattet af Lokalplan 212.

### Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 40 % af området under ét

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8.5 m

### Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i Byzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til Byzone

### **Kommuneplantillæg**

For at skabe mulighed for ny bebyggelse til offentlige formål; ældreinstitution, pleje- akut- og flexpladser forudsættes, at der fastlægges en ændret kommuneplanramme for området, som muliggør dette

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 grøn struktur?

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

### **Høring**

Høringsperioden går fra 25. oktober til den 24. november 2018. 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 nyt ældrecenter'.