



# Planstrategi 2023



Brøndby  
Kommune



# FORORD

Brøndby Kommune er i en god udvikling, hvor investorer, virksomheder og borgere i stadig større grad får øjnene op for vores kommune og de attraktive steder og muligheder, der findes her hos os.

I de seneste år er vi blevet flere borgere, og tilflytningen ser ud til at fortsætte. Derfor er vores mål at udvikle de muligheder, der er i forskellige dele af kommunen, samtidig med, at vi holder fast i det gode fundament og i de kvaliteter, vi allerede har i Brøndby – så kommunen fortsat vil være et godt sted at bo, leve og arbejde.

Planstrategi 2023 er Kommunalbestyrelsens bud på, hvordan Brøndby Kommune skal udvikle sig fremover. Strategien er en forløber for vores



næste kommuneplan, og den skal gøre det nemt og enkelt at få et overblik over de fokusområder og visioner som Kommunalbestyrelsen har for Brøndbys udvikling.

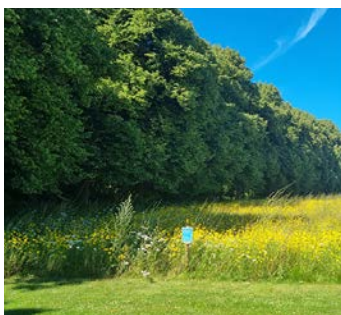
Så kig med ind i fremtiden. Vi vil gerne fortælle dig om de tanker, vi gør os og de visioner, vi har for vores bydele, byggerier og naturområder.

Venlig hilsen  
Kent Max Magelund  
Borgmester

# INDHOLD

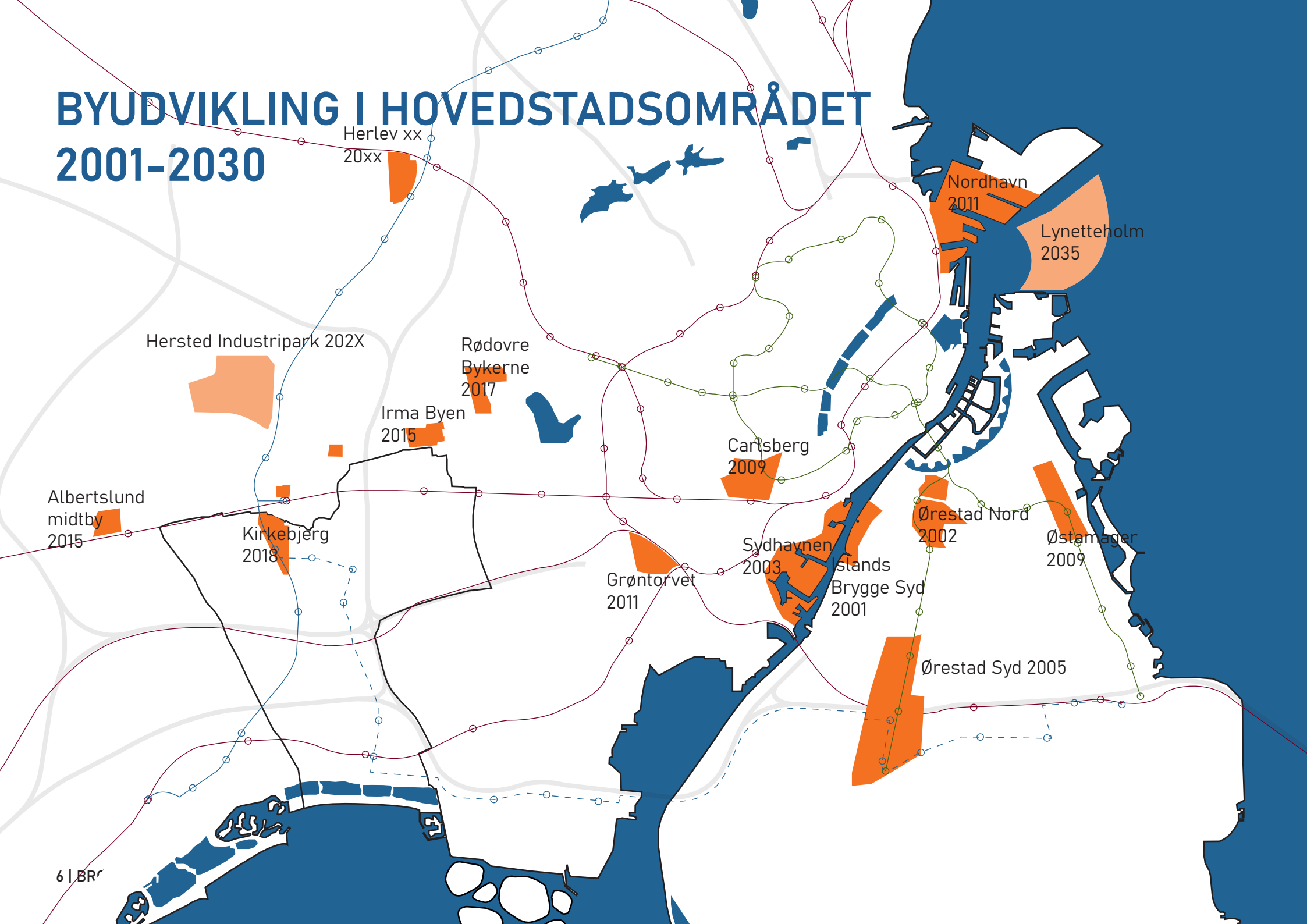


HVAD ER EN PLANSTRATEGI? .....	8
BRØNDBY 2030 .....	10
BÆREDYGTIGT BRØNDBY - KLIMAHANDLINGSPLAN .....	12
PLANSTRATEGIENS TRE FOKUSPUNKTER .....	14
KIRKEBJERG .....	16
FREMTIDENS BRØNDBY STRAND .....	18
SPORTSBYEN .....	20
ERHVERVSOMRÅDET RAGNESMINDE .....	22
ERHVERVSOMRÅDET PRIORPARKEN .....	24
UDVIKLING I PARCEL- OG RÆKKEHUSOMRÅDERNE .....	26
BÆREDYGTIGHED I PARCEL- OG RÆKKEHUSOMRÅDERNE .....	28
ARKITEKTUR OG KULTURARV I BYPLANLÆGNINGEN .....	30
BYGNINGER OG BYRUM .....	32
ARKITEKTUR OG BOLIGBYGGERI .....	34
ARKITEKTUR OG ERHVERVSBYGGERI .....	36
VAND SOM RESSOURCE .....	38



OFFENTLIGT BYGGERI .....	40
STRANDPARKEN .....	42
BRØNDBYS SKOVE .....	44
BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING .....	46
DE ÅBNE GRÆSAREALER .....	48
STI- OG CYKELFORBINDELSER .....	50
INFRASTRUKTURAREALER .....	52
BÆREDYGTIGE TRANSPORTFORMER .....	54
PARKERING .....	56
LETBANE OG BEDRE BUS .....	58
MOTORVEJENE .....	60
PLANLÆGNING SIDEN SIDST .....	62
KOMMUNEPLANTILLÆG OG LOKALPLANER .....	64
REVISION AF KOMMUNEPLAN 2019 .....	66
TIDSPLANLÆGNING .....	67

# BYUDVIKLING I HOVEDSTADSOMRÅDET 2001-2030



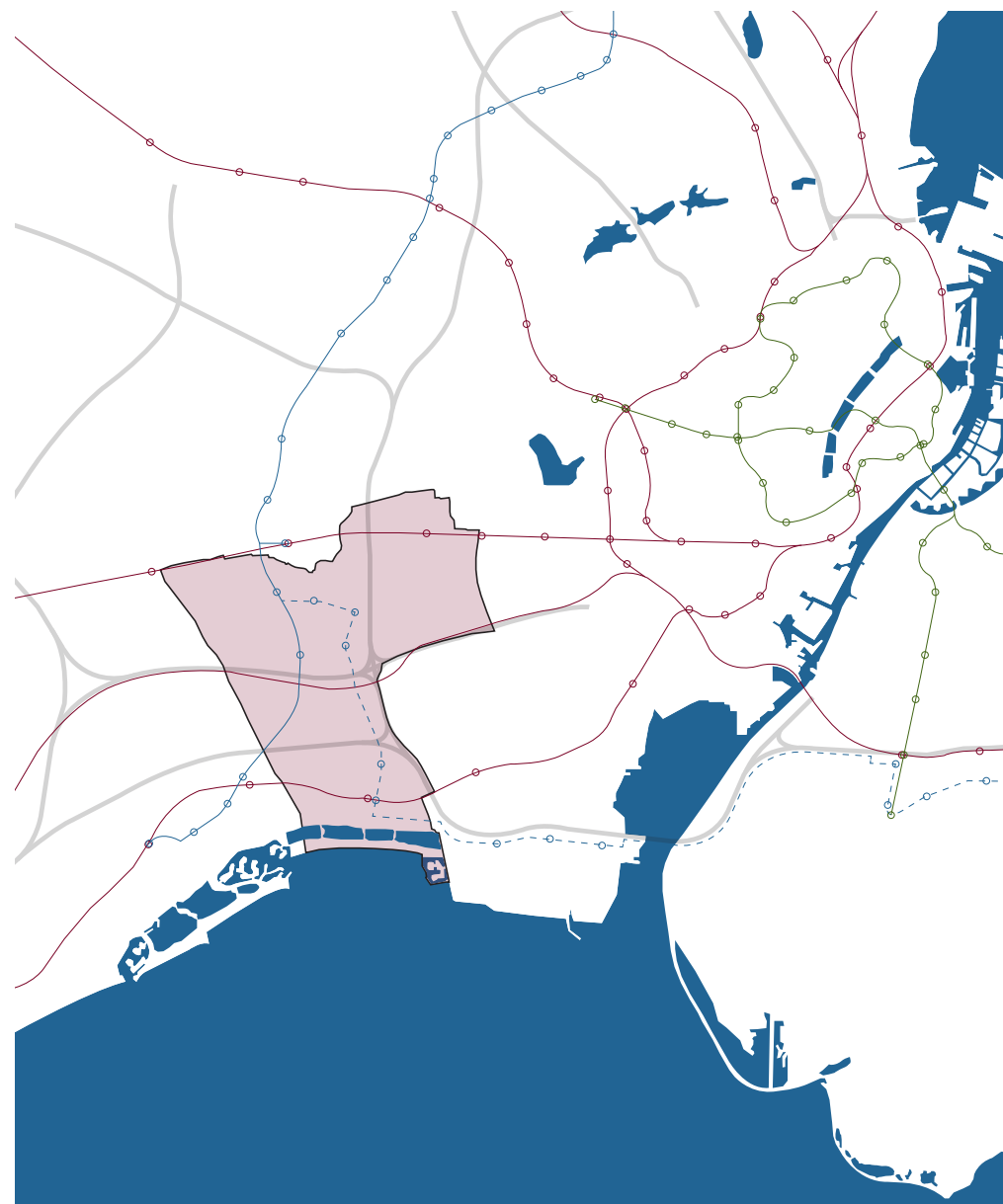
# INDFLYVNING

Med skove, åbne grønne og rekreative arealer, strandpark, boligområder og erhvervsområder - inden for en radius af 10 km og omkring 15 minutters rejsetid fra centrum af København - ligger Brøndby godt. Og kommunens tre bydele er i dag attraktivt placeret i et hovedstadsområde der stadig vokser.

Fremover skal Brøndby derfor mere se sig selv som en integreret del af Storkøbenhavn, end som en forstad til København. Indbyggere, investorer og erhvervsdrivende har set, at de forskellige dele af Brøndby byder på mange og nye muligheder. Mulig-

hederne forudsætter imidlertid, at kommunen, og hermed de borgere og erhvervsdrivende, der er her i dag, ønsker at udvikle dem - og ikke mindst skal der sikres en god proces for hvordan den nye udvikling bedst sker

Planstrategi 2023 er et oplæg til hvordan Brøndby Kommune kan udvikle sig, i fysisk forstand. Den er et oplæg med planer, idéer og visioner, hvor nogle kan realiseres på kortere sigt, mens andre har mere langsigtede perspektiver. Uanset, så håber vi, at de næste sider både vil inspirere og interessere.



— S-tog    — Metro    — Motorveje  
— Letbane    - - - Letbane fase 2

# HVAD ER EN PLANSTRATEGI?

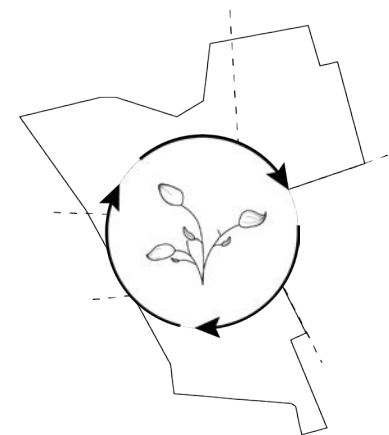
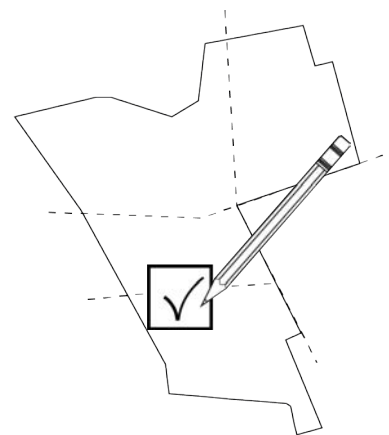
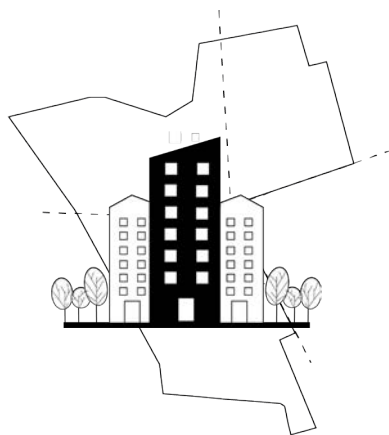
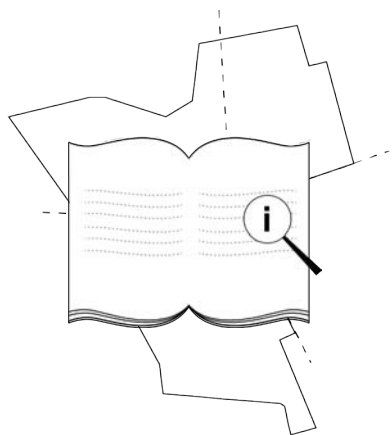
Planstrategi 2023 er en strategi for kommunens samlede fysiske udvikling. Strategien sætter rammen for den næstkommende kommuneplanrevision og for byplanlægningen og byudviklingen generelt.

At lave en planstrategi er en lovbunden opgave for kommunen. Gennem Planstrategien kan der sættes konkrete handlinger på, hvordan kommunens visioner og politikker kan og skal udmøntes, og især hvordan og hvor den fysiske og arealmæssige byudvikling skal finde sted. Særligt skal planstrategien vise, hvordan den fysiske planlægning kan understøtte en ønsket udvikling.

Planstrategien skal indeholde:

- Oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter vedtagelsen af kommuneplan 2019
- Kommunalbestyrelsens vurdering af den fysiske udvikling i Brøndby Kommune
- Beslutning om, i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres
- En strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling





# BRØNDBY 2030

For at skabe stærkere, sundere og mere bæredygtige fællesskaber i Brøndby, har kommunalbestyrelsen vedtaget en overordnet strategi for udviklingen af hele kommunen. Strategi Brøndby 2030 indeholder 5 fokusområder som får ekstra politisk fokus frem mod 2030. De fem fokusområder er:

1. Flere i uddannelse og beskæftigelse
2. Større variation i natur og grønne områder
3. Mere idræt, sport og bevægelse hele livet
4. Mere varierede boligformer
5. Mere klimavenlig kommune

Planstrategien optager og omhandler flere af de emner og indsatser som Brøndby 2030 indeholder. Det vil sige, at f.eks. nye byudviklingsprojekter, nybyggeri og kommende planer for erhvervsområder eller grønne arealer, skal understøtte det arbejde og de mål, der ligger i de enkelte fokusområder under Brøndby 2030.



1. Flere i uddannelse og beskæftigelse



2. Større variation i natur og grønne områder



3. Mere idræt, sport og bevægelse hele livet



4. Mere varierede boligformer



5. Mere klimavenlig kommune



## BAGGRUND

Klimaplan for Brøndby er en del af projektet DK2020 – klimaplaner for hele Danmark, som Brøndby Kommune har tilsluttet sig. Klimaarbejdet er udmøntet i fire konkrete planer:

- Klimaplan for Brøndby
- Klimaplan for regn og hav 2021
- Ressource- og affaldsplan 2022-2033
- Spildevandsplan 2019

# BÆREDYGTIGT BRØNDBY – KLIMAHANDLINGSPLAN

I Oktober 2022 vedtog kommunalbestyrelsen Klimaplan for Brøndby, med mål om, at Brøndby Kommune skal være CO2-neutral og modstandsdygtig over for klimaforandringer senest i 2050. Som et skridt på vejen skal Brøndby i 2030 have reduceret den samlede CO2-udledning med 75% set i forhold til 1990. Den nye Klimaplan for Brøndby indeholder en række indsatser, der skal sikre, at vi når målene. Planen indeholder fire temaer:

**Klimavenlig kommune:** Vi vil som kommune gå foran i vores egen hverdag. Vi vil tænke klimaet ind i

det politiske arbejde og købe mere bæredygtigt ind. De kommunale køkkener skal være økologiske, og vores egne transportmidler skal være fossilfrie.

**Grøn mobilitet:** Trafikken er den største kilde til CO2-udledninger i kommunen. Derfor vil vi arbejde for at få borgerne til at erstatte bilture med cykling, gang og offentlig transport samt skifte benzin- og dieslbilerne ud med elbiler.

**Bæredygtig hverdag:** Den grønne omstilling kan kun lykkes i samarbejde med borgere, virksomheder og

boligorganisationer. Vi vil udbrede fjernvarmen til flest muligt, arbejde for at gøre boligerne mere energivenlige og støtte grønne fællesskaber, hvor man kan være aktiv i hverdagen.

**Klimatilpasning:** Fremtiden vil bringe flere stormfloder, flere skybrud med kraftige regnskyl og mere tørke. Vi vil gøre kommunen klar ved at forhøje digerne, separere kloakkerne og udnytte regnvand lokalt.

Læs klimaplan for Brøndby her: <https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/plan/81#>

## **Klima i planstrategi og kommuneplan**

Konkret betyder klimamålene, at planstrategien skal lægge vægt på indsatser, der bidrager til CO2-reduktioner, øget biodiversitet, større bæredygtighed og klimatilpasning.

I den kommende kommuneplan skal vi bl.a. forbedre forholdene og trygheden for cyklister. Vi skal etablere mere beplantning, plante flere træer og bevare rekreative grønne arealer. Når vi i Brøndby udvider og bygger nyt, skal det ske uden at forringe gode byrum og grønne arealer, f.eks. ved at bygge i flere etager og tænke flere funktioner sammen.



# PLANSTRATEGIENS TRE FOKUSOMRÅDER

## BYUDVIKLING & BYGGERI

- Kirkebjerg
- Fremtidens Brøndby Strand
- Sportsbyen
- Erhvervsområderne
- Parcelhusområderne
- Arkitektur og kulturarv

## GRØNNE OMRÅDER

- Køge Bugt Strandpark
- Skovene
- Beplantning
- De åbne græsarealer

## INFRASTRUKTUR

- Cykel- og stiforbindelser
- Infrastrukturarealer
- Bus og letbane
- Parkering
- Motorvejene



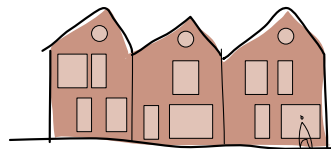
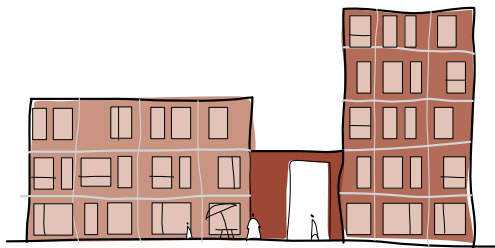
Mødesteder i Fremtidens Brøndby Strand



Større græsareal til fritvoksende planter ved Vestvolden



Cykelstier



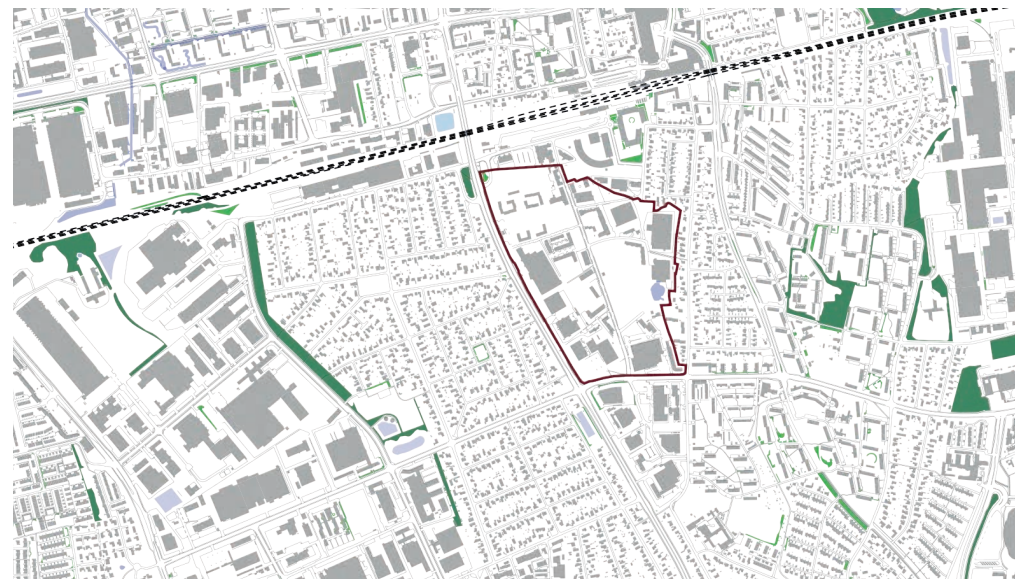
# KIRKEBJERG

## KIRKEBJERG I DAG

Erhvervsområdet Kirkebjerg er etableret omkring 1950-60. Fra begyndelsen af 00'erne var området præget af faldende aktiviteter, og var derfor ikke længere så attraktivt som erhvervsområde. På denne baggrund blev det besluttet at igangsætte kommunens første store byomdannelsesområde her. Med beslutningen om Letbanen i 2016 blev erhvervsområdet i Kirkebjerg attraktivt som boligområde med to letbanestationer og Glostrup Station i nærheden. Herudover har stigende grundpriser i København været med til at flytte en del af byudviklingen fra de centrale dele af hovedstaden til omegnskommunerne.

## PROCES

Kirkebjerg ligger i stationsnærhedszonen og Brøndby Kommune har haft et ønske om at byudviklingen fremstår som urban og bymæssig, med grønne, åbne kareer og trygge gaderum. Byggeriet er derfor højere og tættere end man traditionelt har set i kommunen. For at sikre, at det nye boligområde har en robust kvalitet, rummer grønne arealer og tager hensyn til de nuværende naboer, vedtog kommunalbestyrelsen i 2018 en Udviklingsplan for Kirkebjerg. Udviklingsplanen vil også fremover danne grundlag for fortsættelsen af Kirkebjerg og definere de overordnede rammer for fremtidig byggeri.



## KIRKEBJERG I FREMTIDEN

Omdannelsen af Kirkebjerg til en ny og levende bydel i Brøndby med lejligheder, rækkehuse og grønne arealer, er i fuld gang. I løbet af de næste år vil området gennemgå en fortsat forandring og udvikle sig fra det tidligere erhvervsområde til et centralt beliggende boligområde. I 2025 forventes det at der bl.a. er bygget 2000-2500 nye lejligheder. der er opført et nyt medborgerhus, og samtidigt investerer kommunen i arealer i området og anlægger bl.a. en central plads, en daginstitution samt arealer hvor der er plads til yderligere byggeri, som f.eks. endnu en daginstitution, og bibliotek.

Det forventes, at de fleste af de grunde, der ikke for nuværende er under omdannelse vil overgå til boligformål inden for få år. Der vil dog formentlig stadig være enkelte kontorvirksomheder i Kirkebjerg, og privatskolen i området vil gerne udvide. I forlængelse af Klimaplanen, vil vi i kommende projekter arbejde for at gøre byggeriet mere bæredygtigt og klimavenligt. Det vil ske i dialog med grundejere og projektudviklere og gennem udnyttelse af de nye rammer som lovgivningen giver. Belært af nogle af de erfaringer kommunen har fået hidtil, vil der vil også blive stillet større krav til arkitektur, funktionalitet og bæredygtighed.





Nye boliger med grønne tage



Gårdrum med stisystemer i Kirkebjerg



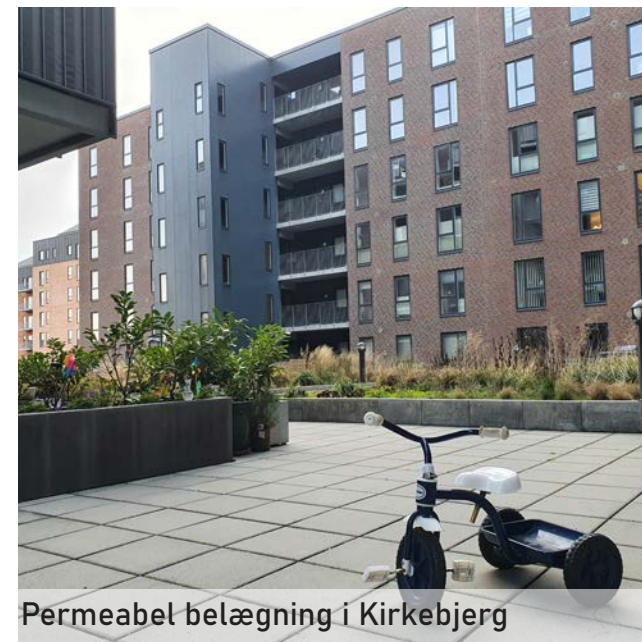
Facader i Kirkebjerg



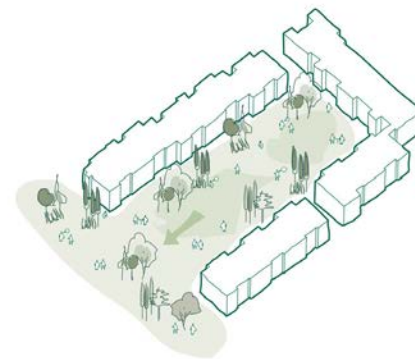
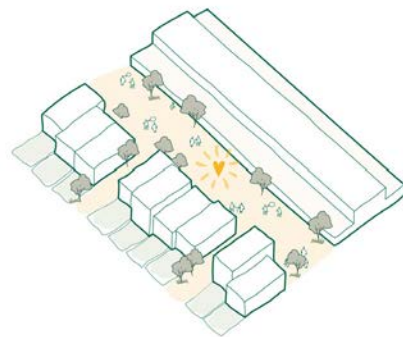
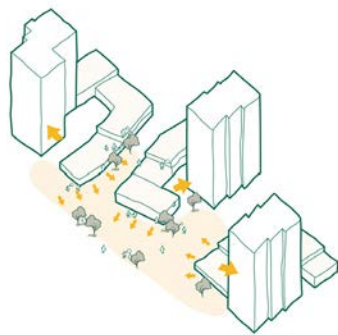
Facader og parkeringsplads i Kirkebjerg



Grønne gårde og halvtage i Kirkebjerg



Permeabel belægning i Kirkebjerg



# FREMTIDENS BRØNDBY STRAND

Fremtidens Brøndby Strand er Vestegnens største og mest omfattende byudviklingsprojekt og forventes at vare frem til ca. 2040. Målet er at skabe en levende, blandet by, hvor nye fællesskaber kan opstå på tværs af bydelen. Projektet involverer en lang række interessenter og har en stor betydning for en positiv by- og befolkningsudvikling, både i Brøndby Strand og i hele kommunen.

Bydelen har i dag en del socioøkonomiske udfordringer og er stærkt opdelt, med store forskelle mellem kvartererne. Bydelen er også fysisk opdelt af infrastrukturanlæg, der

er mange forbindelser der opleves utrygge, og centeret er nedslidt. Men bydelen har også store potentialer: Den er omkranset af Strandparken, Vestvolden og den grønne kile. Der er kort transporttid til det centrale København og der er store arealer, som kan omdannes til stationsnære, gode boliger. Formålet med projektet for byudviklingen er indrammet af den vision som Kommunalbestyrelsen har formuleret (se gul boks øverst til højre). Strategi Brøndby 2030 og Brøndby Kommunes Boligpolitik 2018 danner baggrund for projektet. Der er udarbejdet en partnerskabsaftale med de almene boligorganisationer

og processen for byudviklingen koordineres tæt med de øvrige aktører i bydelen.

I maj 2022 fremkom tre forslag til udviklingsplaner ved et paralleløpdrag. Medio 2023 forventes det at forslag til en udviklingsplan sendes i høring, samtidigt med at kommunalbestyrelsen beslutter, hvordan byudviklingsprojektet skal organiseres og realiseres. Herefter vil de første aftaler om grundsalg og lokalplaner blive gennemført. De første byggeprojekter forventes at starte fra 2024-25. I udviklingsplanen vil der indgå en tids- og etapeplan herfor.

## VISIONEN

Brøndby Strand skal være en levende bydel. Et sted hvor folk mødes og nye fælles oplevelser opstår. Bydelen skal udvikles med respekt for stedets historie, identitet og mangfoldighed. Det betyder, at der skal være plads til alle og at der skal være fokus på kultur, idræt og natur.

Hele bydelen skal gentænkes, så den hænger bedre sammen med mere variation i bybilledet. Der skal bygges nyt - men ikke for tæt - og hvor der bygges skal forskellige boligtyper, butikker og institutioner blandes. Et nøgleord er den blandede by.

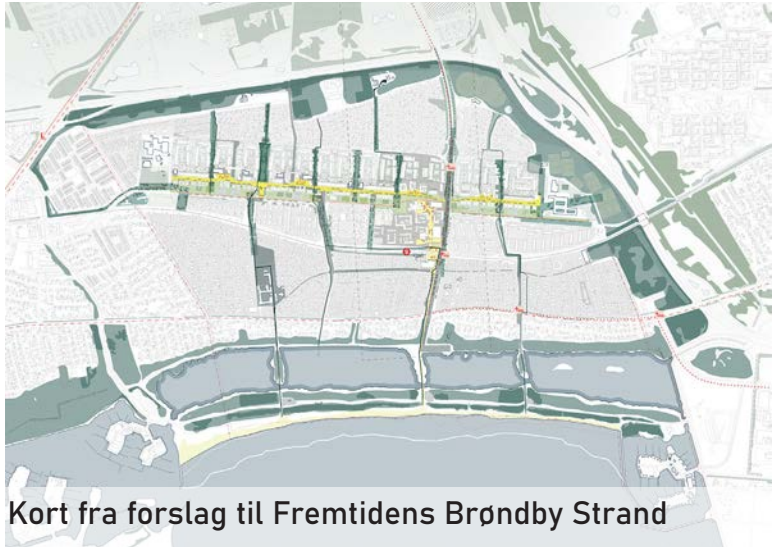
Fremtidens Brøndby Strand skal skabes af bydelens beboere, boligorganisationerne, grundejerne, erhvervslivet, kulturlivet og andre aktører i tæt og forpligtende samarbejde med Brøndby Kommune.



Ny plads og sti i Fremtidens Brøndby Strand



Mødesteder i Fremtidens Brøndby Strand



Kort fra forslag til Fremtidens Brøndby Strand



Legeplads i Fremtidens Brøndby Strand



Beplantning i Fremtidens Esplanadepark



# SPORTSBYEN

## BAGGRUND

I 2019 blev det store område omkring Brøndby Stadion - Sportsbyen - udpeget som regionalt udviklingsområde for idræts- og oplevelsesøkonomi. Det har skabt rammerne for flere og mere intense aktiviteter i området. I dag står området over for en ny byudvikling, hvor private virksomheder, organisationer og det offentlige arbejder for at skabe nye arbejdspladser, bevægelsesmuligheder og attraktive mødesteder. Det er målet, at Sportsbyen i kraft af samarbejdet med områdets aktører kan udnytte det vækstpotentiale, der er inden for 'sportsøkonomi' - særligt med fokus på oplevelser og teknologi.

## PRINCIPPER FOR UDVIKLING

Udviklingsplanen for Sportsbyen belyser fem fokusområder (se liste til højre). Fokusområderne beskriver hver især, hvordan Sportsbyens eksisterende parkeringsarealer, der for en stor dels vedkommende henligger tomme i hverdagen, skal omdannes til nyt idrætsrelateret erhverv, grønne byrum og nye mødesteder.

## SPORTSBYEN I FREMTIDEN

I løbet af de næste år, fortsætter kommunen arbejdet med at realisere den vedtagne Udviklingsplan for Sportsbyen, og hermed udarbejde lokalplaner og virkeliggøre de kommende bygge- og anlægsprojekter.

## VISIONEN

Sportsbyen i Brøndby samler de førende sportsorganisationer, der gennem innovation og viden øger dansk idræts konkurrencekraft, og bidrager til at fremme idræt, sport og bevægelse for borgerne i Brøndby.



### Idrætsklynge

Sportsbyen skal udvikles som Danmarks førende idrætsklynge drevet af et unikt samarbejde og netværk, der skaber innovation og synergi.



### Lokal forankring og ejerskab

Den regionale udvikling i Sportsbyen skaber merværdi for borgerne i Brøndby.



### Byrum og landskab

Byrum og landskab skal bidrage til at skabe en attraktiv, sammenhængende og oplevelsesrig bydel med grønne forbindelser.



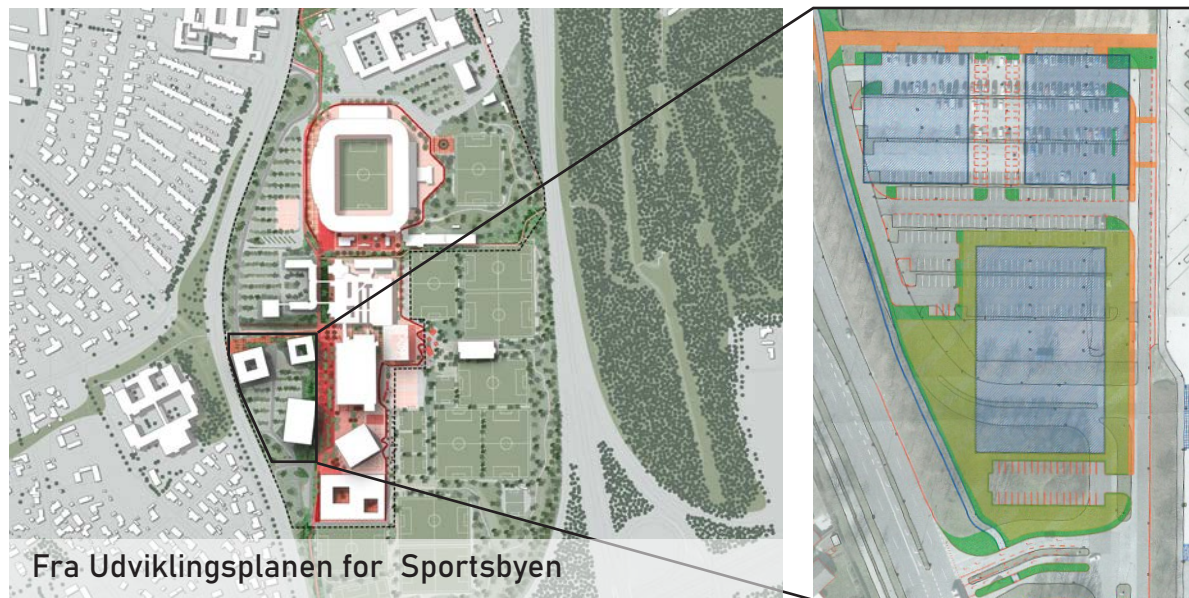
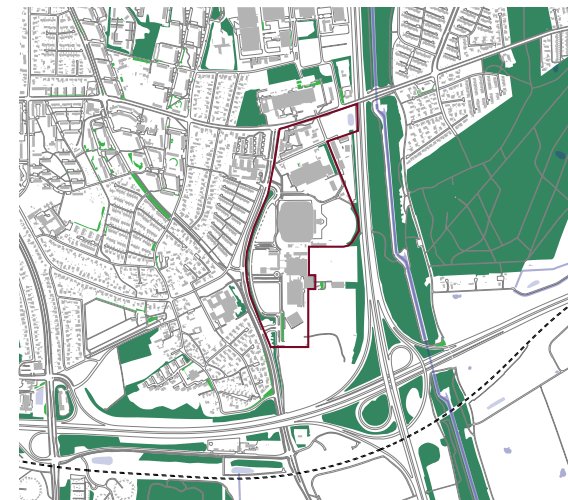
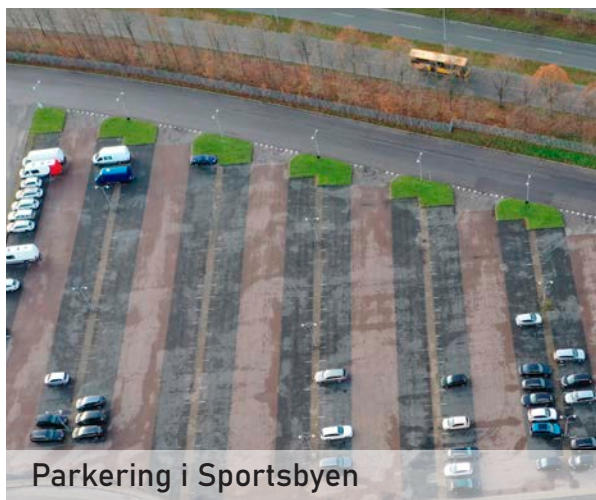
### Mobilitet og infrastruktur

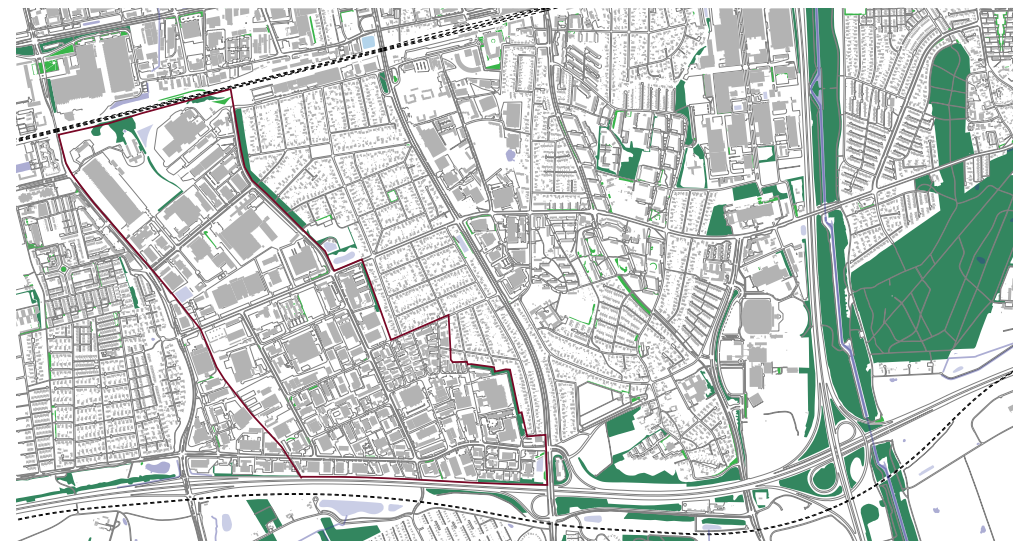
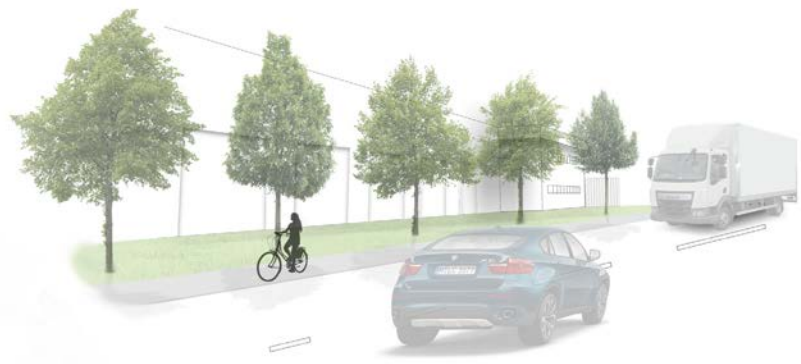
En sammenhængende, aktiv og grøn mobilitet og infrastruktur skal være fundament for byudviklingen i Sportsbyen.



### Faciliteter og arkitektur

Arkitektur og faciliteter skal bidrage til at skabe identitet og helhed i Sportsbyen og skal invitere til bevægelse og samarbejde.





# ERHVERVSOMRÅDET RAGNESMINDE

## RAGNESMINDE I DAG

Ragnesminde er som helhed en stor og vigtig del af Brøndby Kommune, og der er mange arbejdspladser knyttet til virksomhederne der ligger her. Erhvervsområdet er stort. Samlet set svarer det til næsten 290 fodboldbaner, og er således et af de større rene erhvervsområder i hele hovedstadsregionen. Ragnesminde består i dag af en række forskellige virksomheder i varierende størrelse, og i løbet af de sidste mange år er der sket en gradvis udvikling, hvor der er opstået nye ønsker til at drive virksomhed i området.

Ragnesminde indeholder en masse forskellige bygningstyper tæt på hinanden. Her findes lager- transport- og logistikvirksomheder af forskellig størrelse samt maskinindustri, virksomheder for overfladebehandling, værksteder og specialiserede produktionsvirksomheder inden for fødevarer, renovation, tryk mv. Ved Ringager ligger et område med mindre erhvervsejendomme, der primært anvendes til reparations- og håndværksprægede virksomheder inden for fødevarer, auto, byggeri, samt små og mellemstore smede- og maskinindustrier.

## PLANLÆGNING FOR RAGNESMINDE

Frem mod næste kommuneplan kommer der ny planlægning for Ragnesminde Erhvervsområde. Formålet er både at fastholde det oprindelige plangrundlag og at give plads til nye anvendelsesmuligheder. Et nyt plangrundlag skal indeholde nogle nye rammer for virksomhederne og herigennem imødekomme nogle af de ønsker og behov, der er opstået over tid, og som vi fra kommunens side forventer at se stadig mere til fremover. Planlægningen vil også tage afset i Strategi Brøndby 2030, Erhvervspolitikken og Klimaplanen.

## RAGNESMINDE I FREMTIDEN

Kommune betragter fortsat Ragnesminde som et produktions-, lager- og transportområde med værdi for hele Vestegnen og Hovedstaden. Vi vil derfor sikre gode planmæssige rammer og betingelser for virksomhederne i området, både hvad angår eksisterende forhold og mulighederne for fremtidig udvikling. Vi vil bl.a. se på hvordan området kan fungere bedre trafikalt og hvordan den nye letbanestation unyttes bedst muligt - og på hvordan der kan skabes rum og plads til endnu flere virksomheder eller til udbygningsmuligheder for dem der ligger her i dag.



Luftfoto af det centrale Ragnesminde



Containere i Ragnesminde



Terminalområde i Ragnesminde



Banemarksvej - en hovedvej i Ragnesminde



# ERHVERVSOMRÅDET PRIORPARKEN

## PRIORPARKEN I DAG

Priorparken er Brøndbys andet store erhvervsområde. Op igennem 1990'erne og 00'erne er området gradvist blevet omdannet fra at være et klassisk industriområde til at blive et mere blandet erhvervsområde. Priorparken indeholder, som Ragnesminde, en række forskellige virksomheder. Områdets beliggenhed er både geografisk og logistisk særdeles attraktivt.

## PRIORPARKEN STATION

Et vigtigt udgangspunkt for den fremtidige udvikling af Priorparken er, at der i Fingerplanen er mulighed for etablering af en ny S-togsstation i området. De lovgivningsmæssige

rammer er således på plads for, at Priorparken bliver et stationsnært erhvervsområde. Herefter vil de fleste af virksomhederne være stationsnære med maksimum 600 m fra en S-togs station. De konkrete planer for selve etableringen har imidlertid ligget i dvale i noget tid. Derfor vil kommunen de kommende år, sammen med erhvervsliv og nabokommuner, arbejde aktivt for at få etableret S-togsstationen, der i rejsetid vil ligge kun ca. 15 min. fra Københavns Hovebanegård.

## NY PLANLÆGNING

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der kan ske en fortætning og omdannelse af hele området, så

Priorparken i fremtiden bliver til en moderne og attraktiv erhvervspark, med mere rum og plads til kontor- og serviceerhverv. Der er allerede en forøget og fornyet interesse for at kunne udbygge i Priorparken. Nye anlæg og ikke mindst nybyggeri vil bl.a. tage udgangspunkt i den helhedsplan der blev vedtaget for området i 2010. Ud over nyt plangrundlag for S-tog stationen, vil kommunen løbende se på nye kommuneplanrammer og lokaplplaner for både eksisterende og nye virksomheder, og herigennem imødekomme de projekter, der allerede er på vej. Den nye fysiske planlægning vil tage udgangspunkt i Brøndby 2030, Erhvervspolitikken og Klimaplanen.

## PRIORPARKEN I FREMTIDEN

Brøndby Kommune betragter Priorparken som et rent erhvervsområde. I fremtiden forventer vi imidlertid, at hele området vil fremstå som en mere mangfoldig og mere grøn erhvervspark, hvor der findes nye og moderne kontorbygninger og forskellige slags faciliteter til serviceerhverv. Set fra omgivelserne vil Priorparken blive mere synlig - og tydelig - og derfor også blive et vartegn for både Brøndby og Vestegnen. Med den 'nye' og mere centrale beliggenhed, vil området fremover fremstå som en vigtig del af hele hovedstadens erhvervsstruktur, og blive et mødested for mange slags arrangementer og events.





Luftfoto af Priorparken , Brøndby



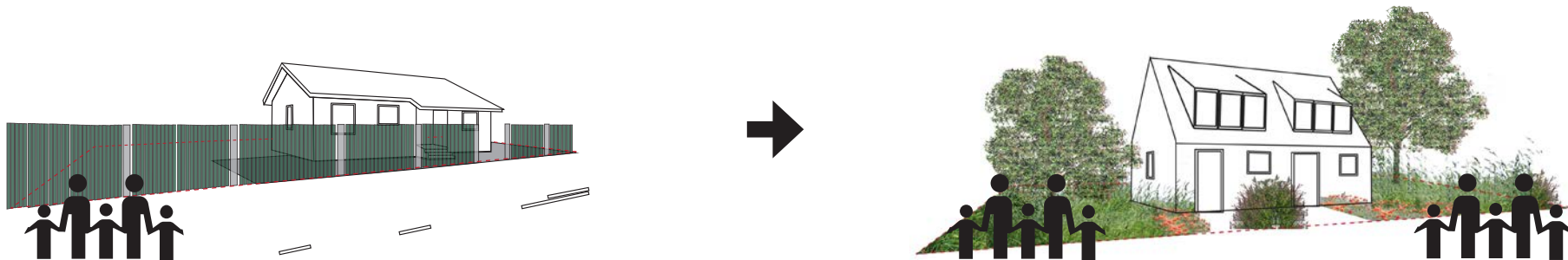
Containere i priorparken, Brøndby



Eventhal i Priorparken, Brøndby



Gamle jernbanespor i midterrabet, Priorparken, Brøndby



## UDVIKLING I PARCEL- OG RÆKKEHUSOMRÅDERNE

### PARCELHUSOMRÅDERNE I DAG

Mange områder i Brøndby Kommune har en stærk forstads karakter og er domineret af parcel- og rækkehuse. Sideløbende med udviklingen af Brøndby Strand-planen i 1960'erne blev Brøndbyøster landsby, Brøndbyvester landsby og de tidlige sommerhusgrunde ved Brøndby Strand udbygget og omdannet med en høj grad af parcelhuse og rækkehuse. Det nyeste parcelhuskvarter ligger nord for Brøndby Strandparkerne og blev udstykket i starten af 00'erne - i overensstemmelse med Svend Høgsbros oprindelige byplan for hele Brøndby Strandområdet.

### FORTÆTNING I FREMTIDEN

Hovedstadsområdet er generelt under pres for at tilpasse sig en voksende befolkning. Fortætning og omdannelse af de eksisterende byer og forstadsområder kan understøtte udviklingen på en mere bæredygtig måde. Ved at bo tættere sammen, i nær forbindelse med allerede velfungerende offentlig transport, kan befolkningstilvæksten absorberes uden ny bebyggelse i f.eks. naturområder eller på rekreative arealer. Stationsnære erhvervsområder bliver omdannet til boligområder langs hele Ring 3 - i Brøndby er Kirkebjerg i fuld udvikling. Der er dog også stor efterspørgsel efter at kunne udbygge

i parcelhusområder. Typisk foreslås nedrivning af et eksisterende hus og opførelse af et større hus i én etage, hvor byggeretten udnyttes fuldt ud. Herved forsvinder en stor del af haven og kvarteret får gradvist et helt andet udtryk og præg.

### FAMILIEBOLIGER I FREMTIDEN

Det er vigtigt, at Brøndbys velfungerende parcel- og rækkehusområder fastholder deres grønne haver og fornemmelsen af luftig forstad. Samtidigt er det vigtigt, at der sker en helhedsplanlægning for hvordan parcelhusområderne kan udvikle sig. I den kommende kommuneplan kan en ny fortætningsstrategi uddybes.

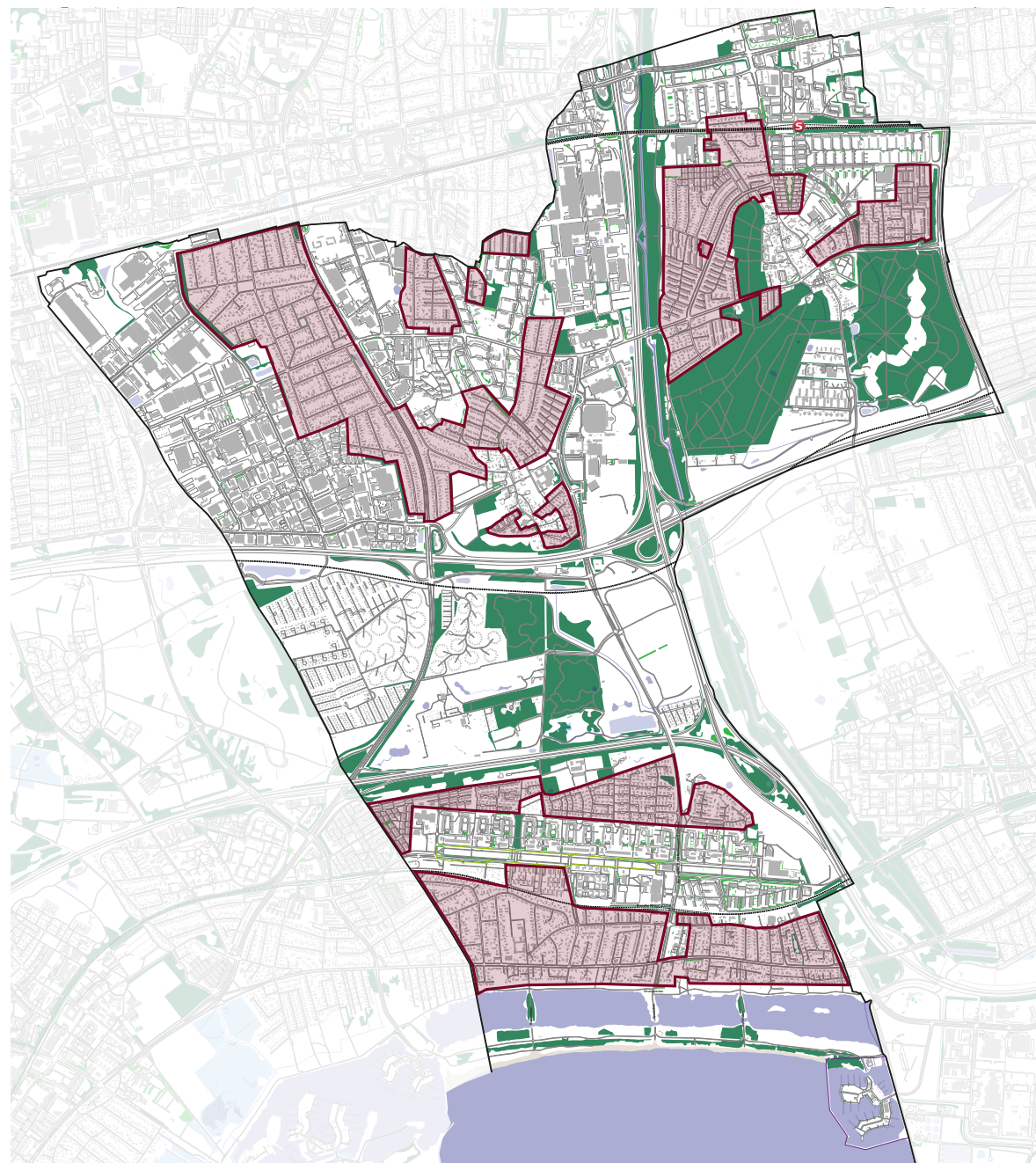
En række emner kan med fordel indgå, såsom en strategi for bebyggelse i kommende lokalplaner, herunder om ny bebyggelse skal have et maksimalt fodaftryk mod at kunne være i halvanden eller to etager, en minimumsprocent for grønne arealer, som man kender fra større boligkvarterer og et maksimum for befæstet areal, så eventuelt mindre grunde ikke fremstår tæt udbyggede med ringere arkitektonisk kvalitet end i gamle parcelhuskvarterer. Herudover kan det være en fordel med en yderligere kortlægning af de historiske bygninger uden for landsbyerne, som f.eks. de få oprindelige sommerhuse eller andre forstadsbygninger.



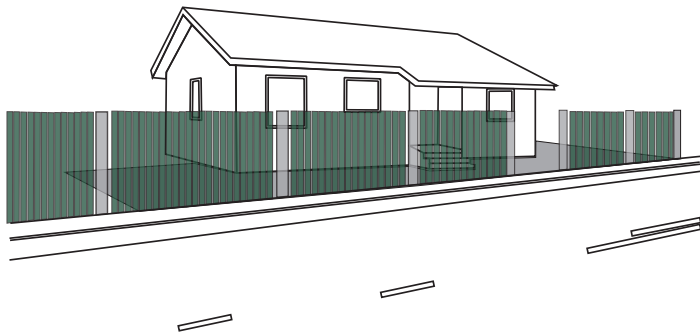
Parcelhus i to etager med grøn have



Nybyggerhuse i to etager og plads til grønne omgivelser



Parcel- og rækkehusområderne i Brøndby Kommune



# BÆREDYGTIGHED I PARCEL- OG RÆKKEHUSOMRÅDER

## BÆREDYGTIGHED I DAG

Med den nuværende energikrise, og større usikkerhed om fremtiden, oplever Brøndby Kommune stor efterspørgsel på tilladelser og dispensationer til individuel forsyning, såsom opsætning af solceller, mikro vindmøller og varmepumper. Den individuelle forsyning rummer, udover gode muligheder for vedvarende energi, også en række generende problematikker som støj, genskin, vibrationer og eventuelt skæmmende arkitektoniske udtryk. I udgangspunktet er Brøndby Kommune med sin bymæssige beliggenhed, mindre grunde og store tæthed

ikke umiddelbart oplagt til individuel forsyning på husstands niveau. Stort set hele kommunen forventes f.eks. udlagt til fjernvarmeområde inden 2027, og med den løbende tilslutning vil der derfor ikke være stort behov for varmepumper som primær varmekilde. I oktober 2022 vedtog kommunalbestyrelsen en ny klimaplan for Brøndby Kommune, hvor netop klimaoplysninger med f.eks. energiscreeninger for grundejere, boligforeninger og virksomheder sammen kan være med til at understøtte en fælles bæredygtig fremtid, hvor balancen mellem fælles og individuel forsyning finder et fornuftigt leje.

## BÆREDYGTIGHED I FREMTIDEN

Bæredygtighed og klimaansvar handler dog ikke kun om forsyning som varme, elektricitet og vand, men også om at give plads til naturen på de grønne områder, i gårdrum og private haver. I løbet af en årrække har Brøndbys parcel- og rækkehusgrunde langsomt fået mere og mere hård belægning og flere og flere faste hegn og plankeværker, der både fjerner levesteder for dyr og planter og bidrager til et andet og mere hårdt udtryk langs gader og veje. Med stigende mængder regnvand skal der dels arbejdes med separat kloakering og dels arbejdes

med magasinering og nedsivning af regnvand i både private haver, gårdrum og på de fælles grønne områder. Udover regnvandshåndtering har Strategi Brøndby 2030 og Klimaplanen også fokus på en øget biodiversitet på de kommunale arealer, og med de vidtstrækkende parcel- og rækkehusområder i kommunen er det oplagt at arbejde strategisk med en højere grad af artsrigdom i de private haver. I den kommende lokalplanlægning vil forvaltningen derfor have fokus på temalokalplaner, der på tværs af nuværende lokalplansområder behandler netop belægning, hegning og solenergi-anlæg.



Flisebelagt forareal, Brøndby



Åben grøn forhave, Brøndby



Betonmur, Brøndby



Hækbeplantning , Brøndby



Solceller på tag



## ARKITEKTUR OG KULTURARV I BYPLANLÆGNINGEN

Brøndbys har en lang historie, og kulturarven er på én gang identitetsbærende og -skabende. Den er en dynamisk medspiller og ressource, der giver plads til genanvendelse, nyfortolkning og udvikling. Kulturarven skal bruges som fundament og ressource for udviklingen af Brøndby og kan både understøtte erhvervsudviklingen og være med til at tiltrække nye borgere.

Kulturarven er et helt centralt, strategisk redskab, når vi taler om en langsigtet og bæredygtig byplanlægning, der har som mål at skabe oplevelsesrige bydele og egenartede kvarterer, bl.a. ved at fastholde og

genbruge bevaringsværdige og historiske bygninger. Nybyggeri og nye anlæg kan på den anden side bidrage positivt til udviklingen af bygningskulturen og være med til at bære kommunens kulturarv videre.

Nutidens Brøndby er i særdeleshed blevet til indenfor de seneste 70 år. Nærheden til København og velfærdssamfundets oplomstring og udrulning har været definerende, men det moderne Brøndby bygger også på strukturer, der rækker langt længere tilbage: De historiske landsbyer, de udflyttede gårde samt samfundsmæssige strukturer som markskel, sogneskel, infrastruktur

og militære anlæg. Brøndby er et bylandskab, der rummer flere århundreders udvikling, men især det 20. århundredes forstadsudvikling fra gartnerier og selvbyggerkultur til efterkrigstidens parcel- og højhuse er synlig med det blotte øje. Bygningsarven betyder, at skiftende perioders forestillinger om det gode liv kan aflæses direkte i byen.

Bevaring hænger uløseligt sammen med bæredygtighed. De materialer, der én gang er produceret og anvendt, er de mest bæredygtige sammenlignet med nyproducerede materialer. Men det kræver ofte energirenovering og transformation

af tidligere tiders byggeri. At bruge kulturarven aktivt i udviklingen er ikke det samme som en fastfrysning af byen, men sikrer, at Brøndby fortsat har sit eget særkende og sin egen identitet.

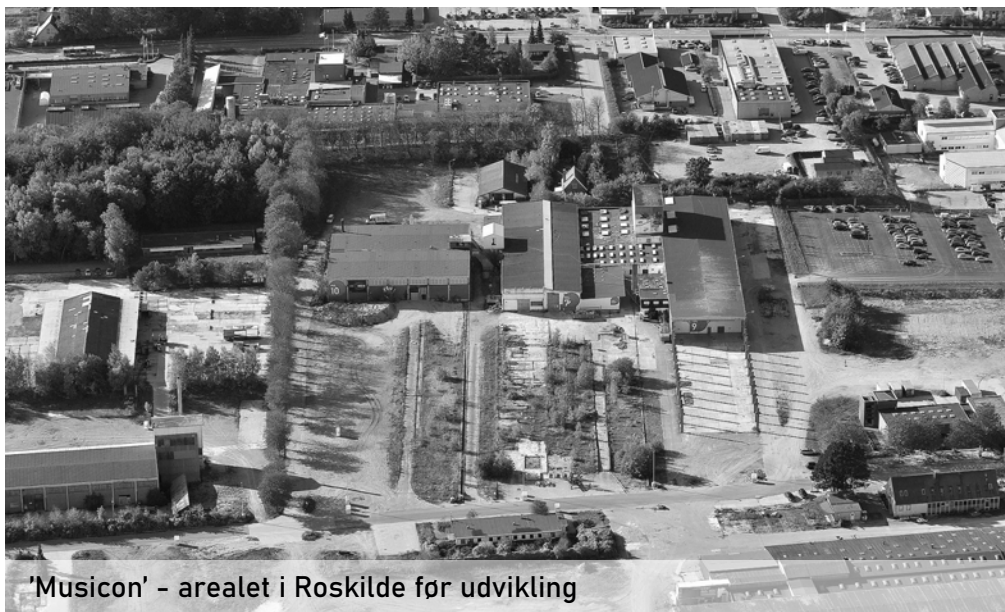
Brøndbys kulturarv er synlig i de fysiske spor fra den historiske udvikling i form af bevarede bygninger og kulturmiljøer. En bygnings kulturhistorie kan rumme et stort potentiale for udvikling, som først bliver synlig, når historien er kendt. Det kræver en gennemgang og kortlægning af bevaringsværdierne også udenfor Brøndbys historiske landsbyer, som tidligere er gennemgået.



"Lille Torv" i Tingbjerg før udvikling, København



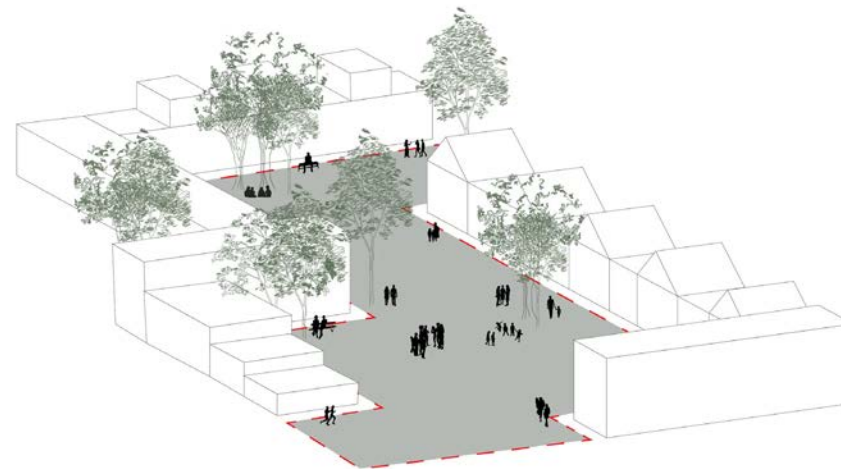
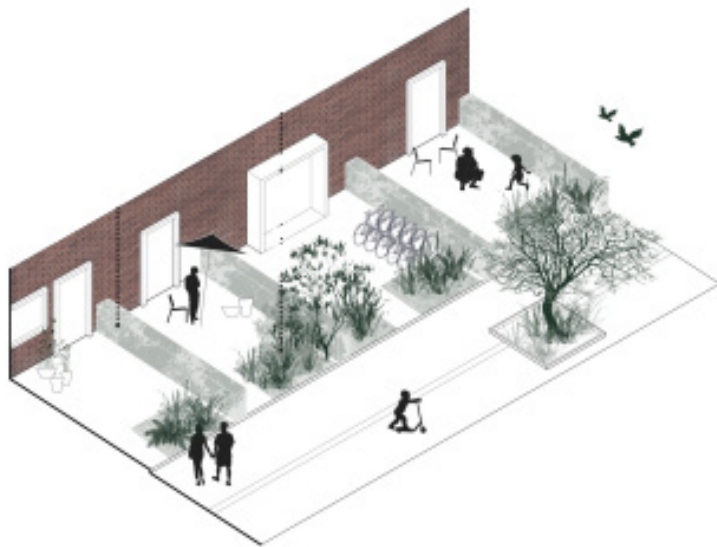
"Lille Torv" i Tingbjerg i dag, København



'Musicon' - arealet i Roskilde før udvikling



Musicon bykvarter i dag



## BYGNINGER OG BYRUM

### BEBEYGGELSER I DAG

Brøndbys bebyggelser har ofte god plads mellem bygningerne, mange åbne arealer og store vej- og parkeringsarealer. Til gengæld er her ikke så mange uformelle mødesteder, legepladser og velbesøgte byrum. Mange steder er det som om, at der flere steder bliver for tomt, der hvor man ellers gerne ville kunne samles eller bare stoppe op og møde naboer og medborgere til uformelle snakke om løst og fast. I Brøndby bør vi derfor se mere på, hvordan vores eksisterende bygninger og pladser kan bidrage til at skabe attraktive byrum i fremtiden, i form af flere holdepunkter, samlingspunkter og mødesteder i alle bydele.

### BYGNINGER OG BYRUM I FREMTIDEN

For at kunne skabe flere mødesteder, og samlingspunkter vil vi fremover stille flere krav til kvaliteten af f.eks. opholdsrum og friarealer i både boligbyggeri, erhvervsbyggeri og ved om- og tilbygninger. Og når der bygges i Brøndby må der samtidigt kunne skabes nye mødesteder og gode byrum til gavn for det omgivne samfund. I vores større byudviklingsprojekter vil vi i høj grad arbejde med differentiering og et tydeligt hierarki mellem både eksisterende og nye byrum og mødesteder, forbindelser og 'kantzoner', så der er fokus på at koncentrere mennesker og aktiviteter for derigennem at kunne skabe attraktive mødesteder.

### KANTZONER

Alle bygninger har en 'kant', hvor husmuren møder jorden, belægningen eller fortovet. Ved en arkitektonisk bearbejdning af denne kant, kan der etableres en halvprivat zone, fra husmuren og f.eks. 2-5 meter frem. Brede kantzoner med åbne og aktive stueetager er med til at give fornemmelsen af byliv og skaber derigennem interessante byrum og mere spændende forbindelser på kryds og tværs af bydelene. Dette betyder også, at parkering foran bygninger i vid udstrækning bør begrænses, så de ikke spærrer for kantzonerne. Der vil således blive stillet nye krav til fælles parkeringsløsninger i forbindelse med nybyggeri, ombygninger

og renovering af den eksisterende bygningsmasse.

### PARKRUM OG KVARTERSPLADSER

Ved at anlægge en helhedsorienteret strategi for nye parkrum og kvarterspladser kan der løbende skabes bedre løsninger for mere levende mødesteder i Brøndbys tre bydele. Samtidig kan genkendelig beplantning, belægning og belysning binde kommunen bedre sammen på kryds og tværs. Frem mod næste kommuneplan, vil kommunen have fokus på, hvilke eksisterende bebyggelser der kan gives et løft, og ikke mindst hvordan vi bruger erfaringerne fra vores nuværende bydele i de nye byudviklingsområder.





Boligbebyggelsen Skovbakken, Frederiksværk



Kunststien "Arkenwalk", Ishøj



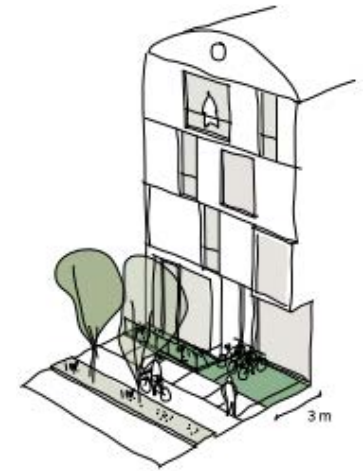
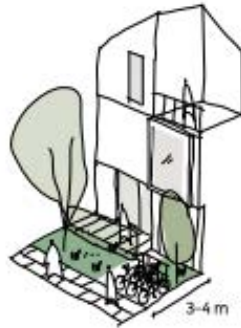
Remiseparken i Urbanplanen, København



Bo-Vita i Sluseholmen, København



Eco village bofællesskab, Lejre



# ARKITEKTUR OG BOLIGBYGGERI

## BOLIGBYGGERI I DAG

Hvilke krav skal vi stille til vores kommende boligbyggeri? Der er mange, der gerne vil bo i Brøndby, og det ønsker vi også at der vil være fremover. Brøndby rummer en stor variation af boliger og boligområder og med afsæt i Boligpolitikken og Brøndby 2030 er der et særligt fokus på at vi også fremover skal kunne tilbyde varierede boligformer og gøre kommunens tre bydele til attraktive bosætningsområder. Med planstrategi vil vi understøtte et endnu større fokus på arkitektonisk kvalitet i nybyggeriet så der fremover stilles flere krav til dem der ønsker at opføre boliger i kommunen.

## BOLIGBYGGERI I FREMTIDEN

Når det drejer sig om 'det ydre' - det vi ser og oplever, når vi færdes i vores bydele, vil vi fremover fastlægge særlige regler og krav til den arkitektur og æstetik der møder os. Bygningers udformning påvirker, hvordan vi oplever hele bebyggelsen og bydelen, og dit hus er som bekendt min udsigt. Herudover er der særligt fire forhold der gør sig gældende, når f.eks. en bolig eller et boligområdes kvalitet og attraktionsværdi gøres op: boligstørrelserne, opholdsarealerne, de fælles faciliteter og dagslysforhold. Frem mod den kommende kommuneplan vil vi opstille rammer og retningslinjer der

i højere grad omfatter de fire forhold. Formålet er, at vi som kommune bliver tydelige omkring de kvaliteter vi vil have i vores nybyggeri - ikke mindst i byudviklingsområderne. Tydelige og fastlagte rammer vil være en fordel og sikkerhed for de aktører, der ønsker at bygge i vores kommune, samtidigt med at det giver den enkelte bygherre tryghed og vished for at 'alle andre' også møder op og gennemfører med samme høje ambitionsniveau. På den måde løftes helheden.

Vi er med vores lokalplaner allerede godt i gang med at præcisere krav til den arkitektoniske kvalitet i nyt

byggeri. Og de erfaringer vi gør os, vil vi bruge aktivt i arbejdet med de nye rammer og retningslinjer for det boligbyggeri vi forventer at se på vej de næste år, først og fremmest i byudviklingsområderne. På den måde danner vi nu et konkret grundlag til en form arkitekturpolitik, der ikke kun skal gælde for de udpegede byudviklingsområder, men for boliger i hele kommunen.

De nye rammer og retningslinjer vil kunne ses på kommunens hjemmeside, og de vil være et formelt udgangspunkt for al lokalplanlægning og efterfølgende byggesagsbehandling fremover.



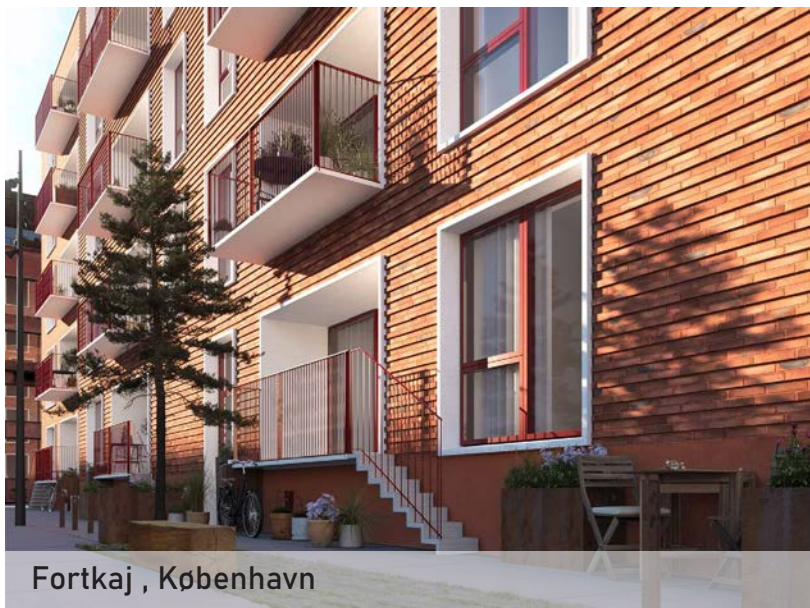
Boliger på Strandpromenaden, Helsingør



Arenakvarteret, Ørestad Syd



Engbeplantning mellem bygninger



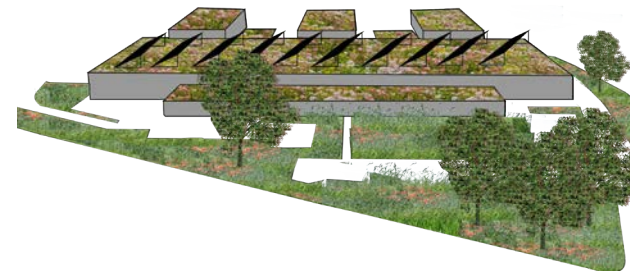
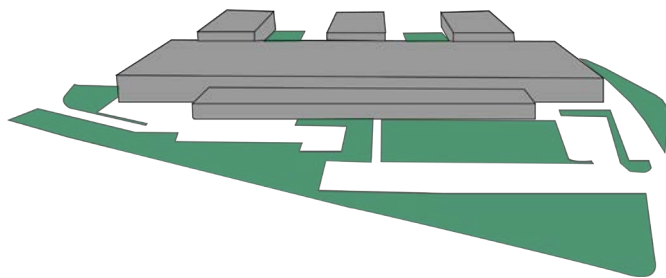
Fortkaj , København



Tagboliger Spaniensgade, København



Indeliggende altaner, Louiselund



# ARKITEKTUR OG ERHVERVSBYGGERI

## ERHVERVSBYGGERI I DAG

Hvilke krav skal vi stille til vores kommende erhvervsbyggeri? I Brøndby kommune fylder erhvervsbyggeriet en stor andel af den samlede bygningsmasse, og erhvervsområderne lægger 'beslag' på en tredjedel af kommunens bebyggede areal. Vi oplever stigende interesse for udbygningen af erhvervsområderne Priorparken, Vibeholm og Ragnesminder. Herudover rummer Kirkebjerg fortsat erhverv og detailhandel og Kirkebjerg Syd erhverv og logistikvirksomheder. Brøndby Strand Centrum har på trods af et nedslidt udtryk en variation af detail-

handel, og med den kommende udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand forventes et af åbningstrækene at være en omorganisering af centeret henimod flere blandede funktioner og anvendelser. Og uden for selve erhvervsområderne vil der være fokus på at kunne skabe funktionsblandede og levende bydele, hvilket bl.a. kræver en koncentration af detailhandel og publikumsorienteret erhvervsbyggeri.

## ERHVERVSBYGGERI I FREMTIDEN

Som med boligbyggeriet vil Brøndby Kommune også stille krav til nyt erhvervsbyggeri. I funktionsblandede

bydele vil der være fokus på åbne og levende facader, kantzoner, variation og fremspring i bebyggelsen og udformning af tagkonstruktioner. Herudover vil der i erhvervsområder også blive arbejdet med at få udnyttet de mange og store tagflader til f.eks. solenergi-anlæg eller grønne tage. Som en del af Strategi Brøndby 2030 vil være fokus på øget biodiversitet på græsarealer, en reducere eller omlægning af asfalterealer, såsom parkeringsarealer, overdimensionerede veje og restarealer. Med planstrategi 2023 indleder kommunen arbejdet med at opstille kriterier for hvordan vi i den kommende

kommuneplan og i vores lokalplaner og byggesager stiller tydelige og enslydende krav til de erhvervsbyggerier og detailhandelsområder der fremover skal kunne findes i Brøndby. Kriterierne skal være ambitiøse, men samtidigt nuancerede og realistiske, så vores mange og meget forskellige virksomheder kan se sig selv i at bidrage til mere klimavenligt og bæredygtigt erhvervsbyggeri. Nye mål, krav og retningslinjer vil kunne ses på kommunens hjemmeside, og disse vil fungere som en form for 'arkitekturpolitik' for Brøndby Kommunes erhvervsområder og erhvervsbyggerier.



Engbeplantning mellem bygninger



Grøn parkering, Virum



GreenLab , Skive



Biodiversitet , Avedøre Holme



# VAND SOM RESSOURCE

## REGNVAND I DAG

Vand, og håndtering af vandmasser, bliver et stadig vigtigere emne i takt med at nedbørsmængderne stiger - ikke mindst når der bygges og anlægges nyt. Traditionelt er regnvandet blevet ledt direkte til kloaksystemerne og er dermed blevet blandet med det beskidte spildevand. I Brøndby har vi både områder med fælleskloakering, hvor regnvand og spildevand blandes og separatkloakering, hvor regnvandet ikke blandes med spildevand og dermed, i situationer med kraftig nedbør eller skybrud, kan ledes til Køge Bugt. I de senere år er der imidlertid kommet

et stadig større fokus på, hvad ellers regnvand kan og bør bruges til, og hvordan vandet kan ses som en ressource og et element der understøtter grønne løsninger og attraktive by- og gademiljøer.

## REGNVAND I FREMTIDEN

Fremover må vi forvente, og forbedre os på at der, også i Brøndby, vil komme mere regnvand, i større mængder og over kortere tid. LAR står for Lokal Afledning af Regnvand, og er ikke kun en ekstra omkostning eller udfordring, men en mulighed til at anvende det vand der kommer til at skabe funktionelle, rekreative og



Regnvand kan bruges til at skabe attraktive bomiljøer

visuelle kvaliteter i vores by- og boligkvarterer. I Brøndby har vi allerede flere gode eksempler på flotte og bæredygtige LAR-løsninger, der har givet ekstra kvaliteter til lokalmiljøet som f.eks. Brøndby Boligforening afd. 601's, vejbede på Lindevang og på Nørregårdsskolen.

Hidtil har regnvandshåndtering ikke haft det helt store fokus i vores byplanlægning. Det skal ændres, og vi vil fremover sikre at regnvandet håndteres og udnyttes med grønne løsninger i de enkelte bygge- og anlægsprojekter. Med planstrategien ønsker vi at fremme arbejdet

med vand som en ressource i selve planlægningen af vores bydele og hermed gøre vandet til en faktor der skaber mere kvalitet samtidigt med at kapaciteten i vores kloakker ikke bliver overbelastet.

Regnvand er en ressource, der skal udnyttes og ikke et problem, der skal løses. I kommende planer og byggerier skal klimatilpasningsløsninger derfor have en mere fremtrædende plads, og eksempelvis lokalplaner skal hver især an vise, hvordan det blå element styrkes og understøtter mere grønne og biodiverse byrum.



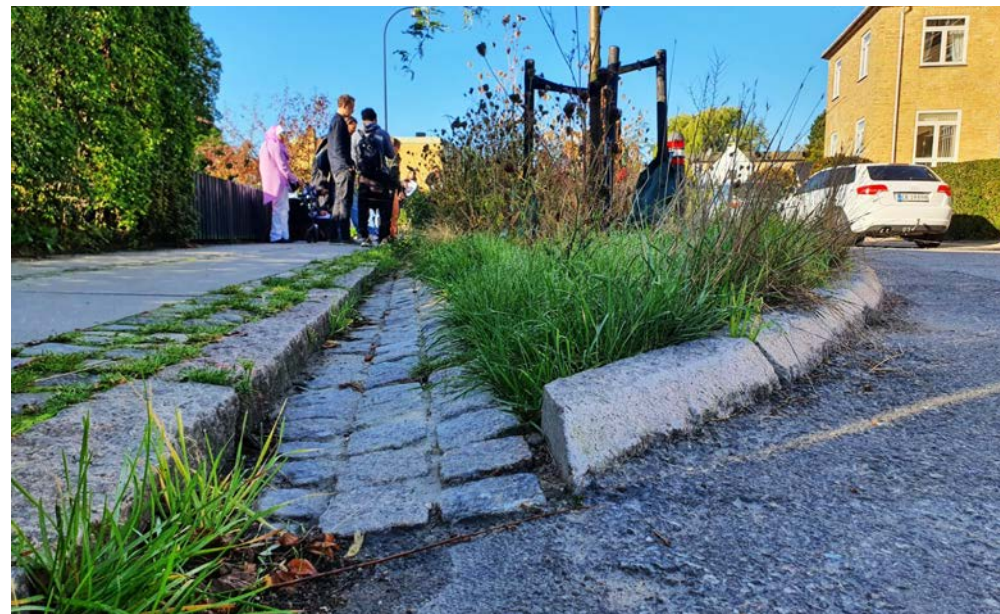
Regnvandshåndtering i gård, Fremtidens Gårdhaver, Aksøgade



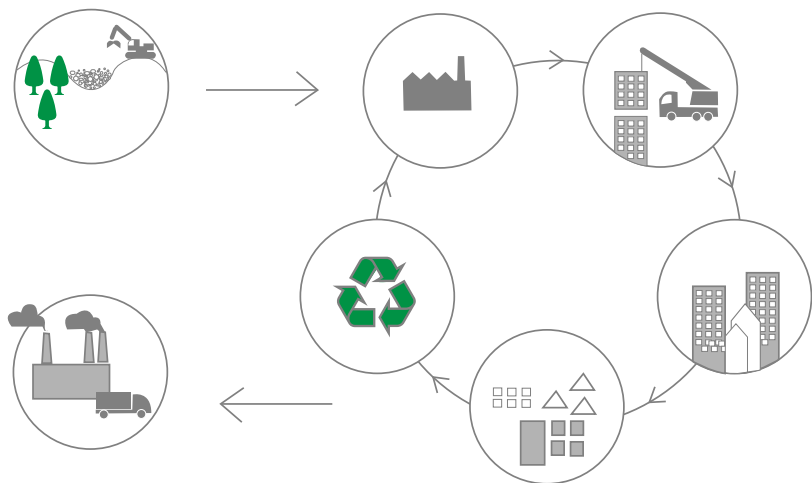
Regnbed, Frederiksberg



Regnvandshåndtering i boligkarré, Straussvej , København



Vejbed og vandrender, Mosegårds kvarteret, Gentofte



## OFFENTLIGT BYGGERI

Hvilke krav skal vi stille til det vi selv bygger? I Brøndby Kommune ønsker vi at gå foran med de kommunale byggerier - vi vil gerne fremvise det kvalitetsniveau, vi forventer fra andre grundejere og udviklere. Når kommunen er bygherre skal der være et markant fokus på, at arkitekturen og byggeteknikken understøtter et bæredygtigt byggeri og en klimavenlig byudvikling - og samtidig skal de nye bygninger give noget tilbage til lokalmiljøet.

Det offentlige byggeri skal kunne stå længe og bruges af mange. Derfor skal det kunne mange ting: Arkitekturen skal byde velkommen og være

inkluderende. Den skal sikre gode lysforhold og gøre bygningerne til rare steder at opholde sig. Det er også vigtigt at byrummene udenfor bygningerne er trygge, og inviterer til ophold eller aktiviteter.

Offentlige bygninger skal også være robuste og driftsikre over tid, og det at undgå høje omkostninger til fremtidig drift og vedligehold er vigtigt for at sikre at byggeriet både er miljømæssigt og økonomisk bæredygtigt. En anden faktor kan være at tænke fleksibilitet og flerfunktionelle anvendelser ind i det vi bygger og bruger. Hvem og hvor mange kan f.eks. bruge bygningerne? Skal de



Søholthallen - tilbygning til Brøndby Strand Skole

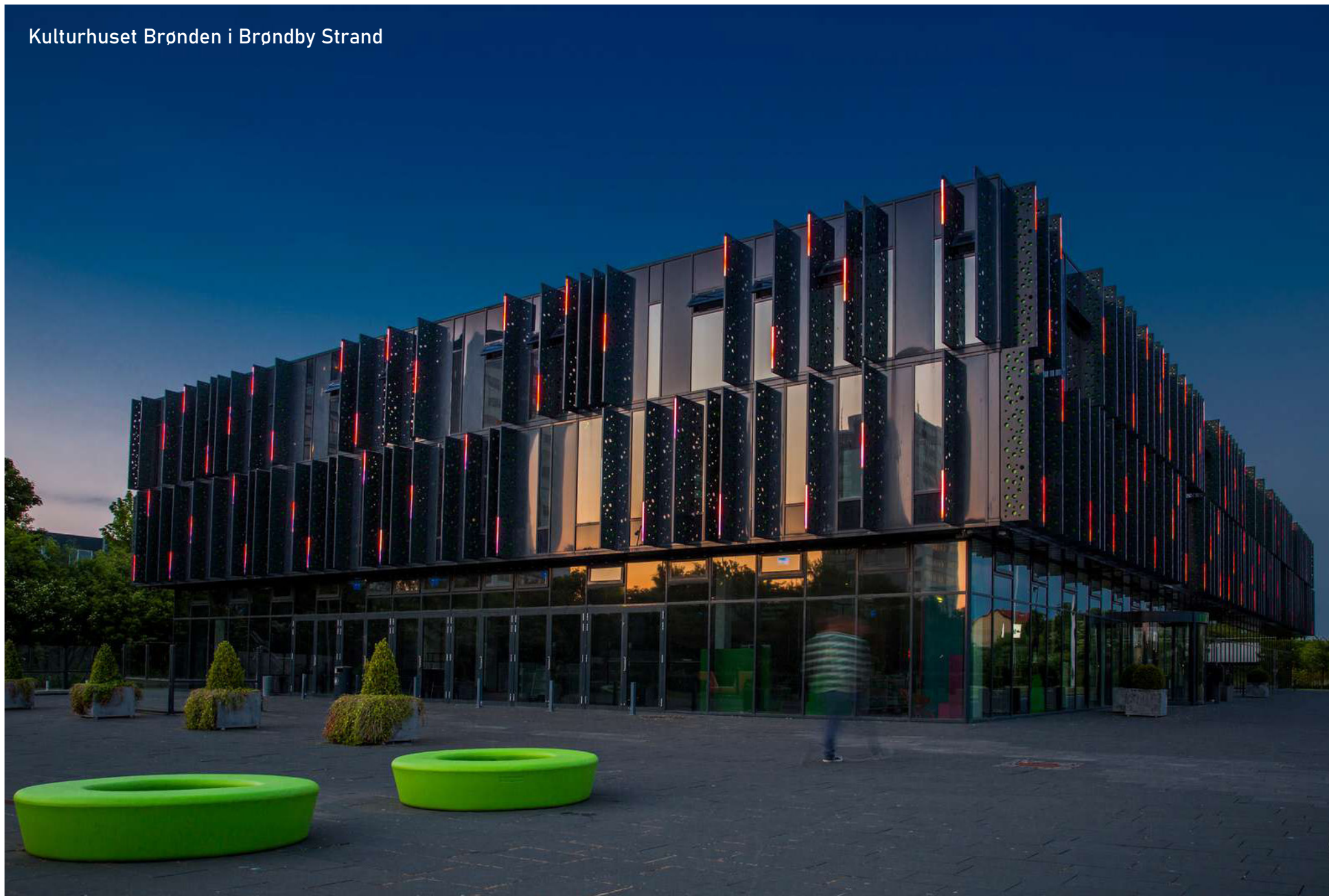
stå tomme og ubenyttede i week-enderne? At tænke i en større og mere åben udnyttelse af vores fælles bygninger kræver planlægning og det forudsætter, at vi samtænker brugen af offentlige bygninger og faciliteter, på tværs af kommunen. Frem mod den næste kommuneplan vil vi derfor se på, hvordan vores bygninger og arealer bedst udnyttes, så de samlet set kommer hele kommunen og alle vores borgere til gode.

Med Brøndby Kommunes Klimaplan, har vi opsat mål for hvordan vi gør vores eget byggeri mere miljø- og klimavenligt. Her handler én del om selve byggeriet, en anden del om den

efterfølgende brug og drift. Blandt andet skal større nybyggerier DGNB certificeres, mens der til mindre byggerier skal udarbejdes særlige bæredygtighedskrav. Vi vil arbejde med øget genbrug af byggematerialer og minimering af byggeaffald. I en planmæssig sammenhæng, vil vi sørge for, at de arealer vi har til rådighed udnyttes effektivt. Det betyder bl.a. at vi i fremtiden ikke vil se 'flade' bygninger der lægger beslag på et stort grundareal, men snarere kompakte bygninger med mere plads til grønne kvaliteter omkring. I den sammenhæng vil kommunen også indføre krav til biodiversitet i bygge- og anlægssager.



Kulturhuset Brønden i Brøndby Strand





# STRANDPARKEN

## STRANDPARKEN I DAG

Køge Bugt Strandpark blev indviet i 1980 som Danmarks første kunstigt anlagte strandpark. Strandparken er syv kilometer lang og ejes i fællesskab af de fem beliggenhedskommuner Hvidovre, Brøndby, Vallensbæk, Ishøj og Greve. Der bor ca. 177.000 borgere i de fem kommuner og samtidig er Strandparken besøgsdestination for hele det regionale opland.

Den forskudte kystlinje langs med Køge Bugt fungerer som kystbeskyttelse, med både indre og ydre diger. Med et klima under hastig forandring er det dog nødvendigt at modernisere kystbeskyttelsen, så digerene i Strandparken også fremover kan

håndtere stormfloder og ekstremnedbør. Herudover har naturen i løbet af de sidste 40 år indfundet sig og Strandparken er nu et af Vestegnens ikoniske naturområder og et vigtigt rastested for trækfugle. Men allertydeligst fremstår strandparken med sine rekreative kvaliteter. Det lavvandede brakvand i Køge Bugt er nu i koncentreret indsøerne og strandparkens yderside er i dag afgrænset af hvid sandstrand med god badevandskvalitet.

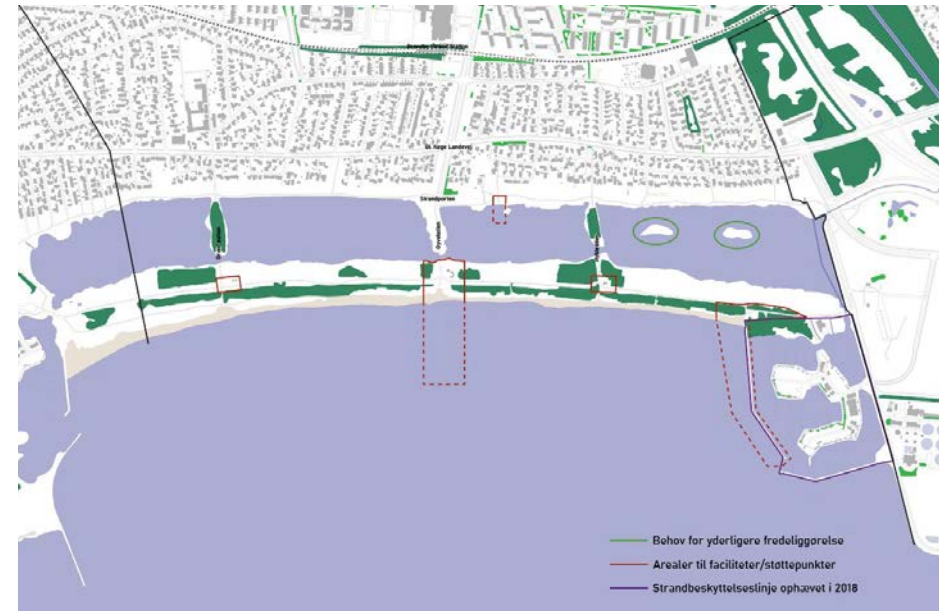
I løbet af de sidste 40 år har natur- og friluftsliv været under stor forandring. Strandparken er således ikke længere kun en destination på de behagelige sommerdage. Hele året

er der stor efterspørgsel på faciliteter til aktiviteter med tilknytning til havet som f.eks. vinterbadning, kajak, surfing, Stand Up Paddle, strandsport såsom volleyball, fodbold mv. sideløbende med faste faciliteter som vinteråbne toiletter og omklædningsrum. Herudover kommer ønsker for at kunne nyde mad og drikke tæt på stranden, året rundt.

## STRANDPARKEN I FREMTIDEN

Strandparken er som alle andre kystområder i Danmark underlagt restriktiv lovgivning i Naturbeskyttelsesloven og Kystbeskyttelsesloven. Dette betyder, at det i vid udstrækning ikke er muligt at modernisere og udvide faciliteterne så de fremstår

som tidssvarende, ligesom behovet for yderligere kystbeskyttelse kræver ny handling. Regeringen har derfor i samarbejde med de fem ejerkommuner fremsat forslag om en ny anlægslov for Køge Bugt Strandpark. Den indledende principaftale er vedtaget i september 2022 ligesom selve anlægsloven forventes klar til politisk behandling i Folketinget i løbet af 2023. Kommunalbestyrelsen i Brøndby har udpeget en række fokusområder i Strandparken, hvor der er mulighed for modernisering af faciliteterne. Fokusområderne knytter sig til de dele af Strandparken, hvor der i forvejen er bebyggelse og aktiviteter.





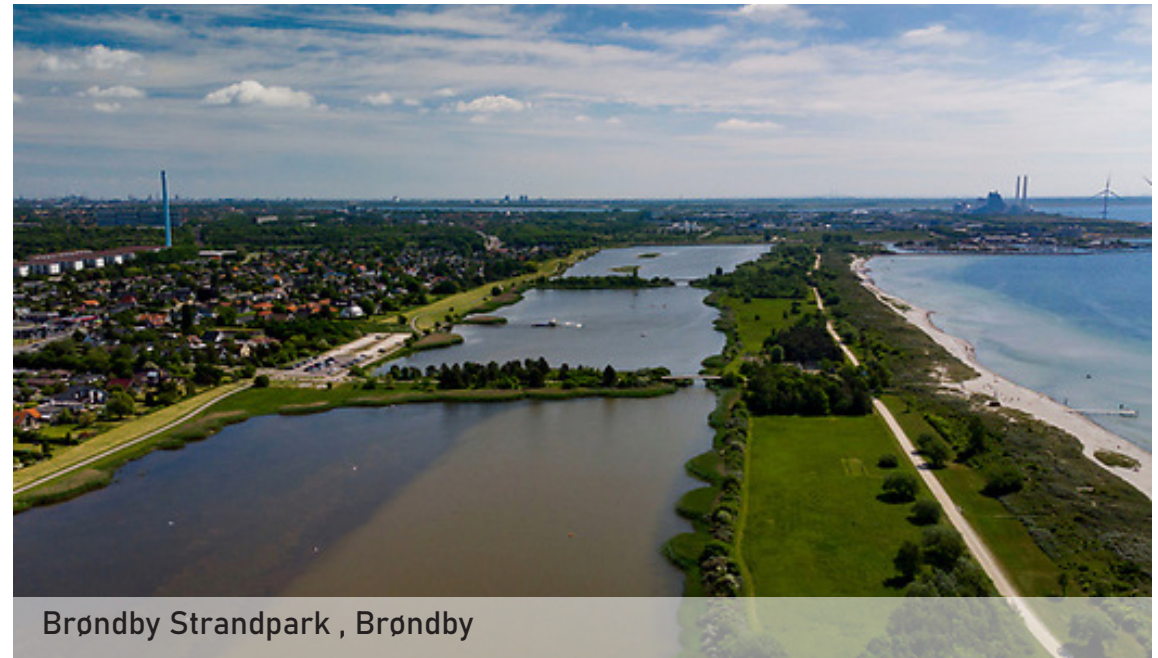
Strandparken i Brøndby



Vinterbad , Vejle



Amager Strandpark , Tårnby



Brøndby Strandpark , Brøndby



# BRØNDBYS SKOVE

## BRØNDBYS SKOVE I DAG

Brøndby har flere skovarealer, hvor Brøndbyskoven er den største og mest centrale. Brøndbyskoven blev anlagt i 1952 i samarbejde med Københavns Kommune og er senere udvidet med Bakkeskoven, så arealerne i dag tilsammen udgør ca. 150 ha. Målet med anlæggelsen af skovarealerne var at skabe større naturkvaliteter på Vestegnens landbrugsland, så udbygningen af de københavnske forstæder indeholdt rige grønne områder for de tilflyttende borgere.

Vestvolden strækker sig over 14 km fra Utterslev Mose i nord til

Avedøre Holme i syd, og heraf ligger knap 3 km i et 100-200 m bredt bælte i Brøndby. Arealet er fredet og ejet af Naturstyrelsen og driftes i overensstemmelse med Pleje- og Anlægsplan for Vestvolden 2021-2025. I plejeplanen er der fokus på balancen mellem den historiske beplantning og afgrænsede områder med større biodiversitet og 'vild med vilje'. Planen for vedligeholdelsen af Vestvolden hviler således på tre ben - det historiske, det biologiske og det rekreative. Det vil, lidt forenklet sagt, sige, at vi skal styrke og passe på den oprindelige beplantning, i tillæg til at vi tænker nyt for at styrke biodiversiteten - samtidig med at vi

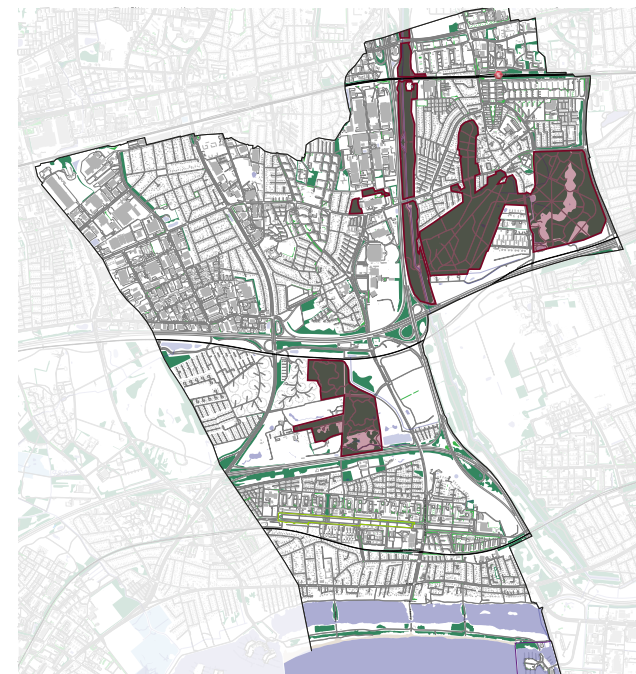
sikrer gode muligheder for at borger og organisationer kan bruge arealerne til rekreative formål.

## BRØNDBYS SKOVE I FREMTIDEN

I driften af Brøndbyskoven og Bakkeskoven sikres der både naturlig foryngelse og rum til at træerne kan få plads til at vokse til og blive store. Brøndby Kommune har fortsat fokus på at øge biodiversiteten - og i skovene vil der i afgrænsede områder opleves tættere skovbeplantning og krat, mens andre områder fortsat skal være lysåbne og med store solitære træer. I Brøndbyskoven ligger også Naturskolen og flere spejderhytter, som bidrager til aktiviteter og

rekreativ brug af skoven. Skovarealet i Den Grønne Kile er underlagt mindre strategisk pleje end Brøndbyskoven, og vil naturligt blive mere oplejet med tættere krat over en årrække.

Planstrategien udstikker ikke som sådan nye planer eller visioner for vores skovarealer, men den lægger op til, at den næste kommuneplan, bibeholder og fastlægger de planer, der er for de store grønne områder, som resten af kommunen grænser op til. Hermed understreges det, at skovene faktisk er og bliver en ret vigtig del for al anden fysisk planlægning i kommunen.





Bakkeskoven i Brøndbyøster



Bakkeskoven



Åbent eventareal med naturlegeplads i Brøndbyskoven



# BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING

## BEPLANTNING I DAG

Brøndby Kommune er som en næsten fuldt udbygget forstad i Storkøbenhavn et sted, hvor beplantningen har fået lov til at etablere sig med årene. Her er mere luft, mere plads og mere grønt mellem huse og bebyggelser. Sådan skal det fortsat være. Men der skal også arbejdes aktivt med kvaliteten af det grønne - både i vores eksisterende bydele, i de nye byfortætninger og i de større landskaber - så Brøndby også opleves som en grøn forstadskommune i fremtiden. I den næste planperiode skal der i overensstemmelse med Strategi Brøndby 2030's indsatsområde Større variation i natur og

grønne områder således stilles skarpt på, hvordan biodiversiteten kan styrkes. Dette gælder både på de rekreative naturarealer, som skoven, stranden og i den grønne kile, men også i høj grad i de private haver, på boligforeningernes fællesområder og i kommunens parker. Veletableret bynatur, der har fået lov til at vokse til, skal vi sammen passe på, da den ofte har højere biodiversitet end nyligt anlagte grønne områder, der først skal gro til.

Med Regeringens forlig om Planlovsrevisionen i juni 2022 er Klima, Grøn Omstilling og Natur blevet indskrevet i Planlovens formålsbeskrivelse, så

der er mulighed for at styrke natur og kræve afværgeforanstaltninger som f.eks. erstatningsnatur, ligesom der er mulighed for at stille krav til bynatur og vækstbetingelser i forbindelse med lokalplanlægning.

## BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING I FREMTIDEN

Der vil i den kommende planperiode blive lagt vægt på udpegning af bevaringsværdig beplantning i lokalplaner. Udpegningerne kan være særlig karakteristiske træer, rumdannende grupper af træer eller buske, sammenhængende landskabstræk, der knytter grønne områder sammen eller andre karakteristiske

beplantninger. Formålet med udpegning af bevaringsværdig beplantning er at sikre Brøndby Kommune som værende en grøn kommune med rige grønne omgivelser. At beplantningen er udpeget som bevaringsværdig betyder dog ikke at den ikke kan beskæres eller lignende, men tværtimod bedst muligt vedligeholdes. I den kommende lokalplanlægning vil der ligeledes være fokus på kvaliteten af nyetableret natur, sikring af vækstbetingelser ligesom der vil blive stillet krav til den procentvise begrønning i nye områder, på linje med den gældende praksis for udpegning af fælles opholdsarealer i nye byudviklingsområder.



Grønt område ved Køge Bugt Motorvejen



Kongeegen, Jægerspris



Platan på Gråbrødre Torv, København



Platan i Brøndby Strand



Kastanjetræer omkring Sortedamssøen, København



## DE ÅBNE GRÆSAREALER

**BRØNDBYS GRÆSAREALER I DAG**  
Brøndby har med sine forstads-karakteristika mange åbne arealer med tætklippede græsplæner. Umiddelbart henligger mange af disse områder ret øde og tomme. Græsplænerne er præget af monokultur med både lav biodiversitet eller oplevet natur- og herlighedsværdi, og virker sjældent som naturlige mødesteder og holdepunkter for Brøndbys borgere. Med afsæt i Strategi Brøndby 2030, kan der ske en omlægning af en række af disse plæner til arealer med højere naturmæssig og social værdi.

**GRÆSAREALERNE I FREMTIDEN**  
Der vil findes forskel lige tilgange på forskellige steder. F.eks kan man i nogle områder blot lade græsset gro i længere tid, så der opstår større artsvariation med tiden. Andre steder vil det være mere oplagt at skabe dyrkningsfællesskaber eller fourageringsområder med bærbuske og frugtræer med lavt plejeniveau. Atter andre steder kan en større artsrigdom opnås ved at etablere områder med robuste stauder og græsser for et mere intenst parkpræg. Brøndby Kommune vil gå forrest og blandt andet omlægge rådhusparken til en biodiversitetspark og håber,

at de gode eksempler vil sprede sig til hele kommunen. Fremover vil vi undersøge, hvilke arealer der er de mest oplagte og se på, hvordan disse kan udvikles i samarbejde med lokale ejere og aktører. Kommunen vil også understøtte borgerdrevne ideer og eksperimenter.

Golfbaneområdet i den grønne kile er præget af høj trafikstøj, men har ellers stor værdi som rekreativt område. Arealet er ejet af Brøndby Kommune og med udgangspunkt i kommunens Strategi Brøndby 2030 vil Brøndby Kommune i næste planperiode arbejde for at styrke bio-

diversiteten i hele den grønne kile herunder på golfbanens arealer. Fokus vil bl.a. være på insektvenlige levesteder og på hvor der kan plantes nye træer. For at sikre en plante- og insektvenlig golfbane kan der skabes variationer i beplantningen, og der kan med fordel udplantes forskellige slags blomstrende træer og buske som randbeplantning og læhegn. Herudover ønsker vi at se på, hvordan golfbanen og den grønne kile kan triltrække flere brugere. Brøndby Kommune vil initiere dialog og samarbejde med Brøndby Golfklub for at sikre høj biodiversitet på alle kommunens arealer.





Haver til Maver, Krogerup Avlsgaard



Garden by Piet Oudolf, Skarsholmen i Stockholm



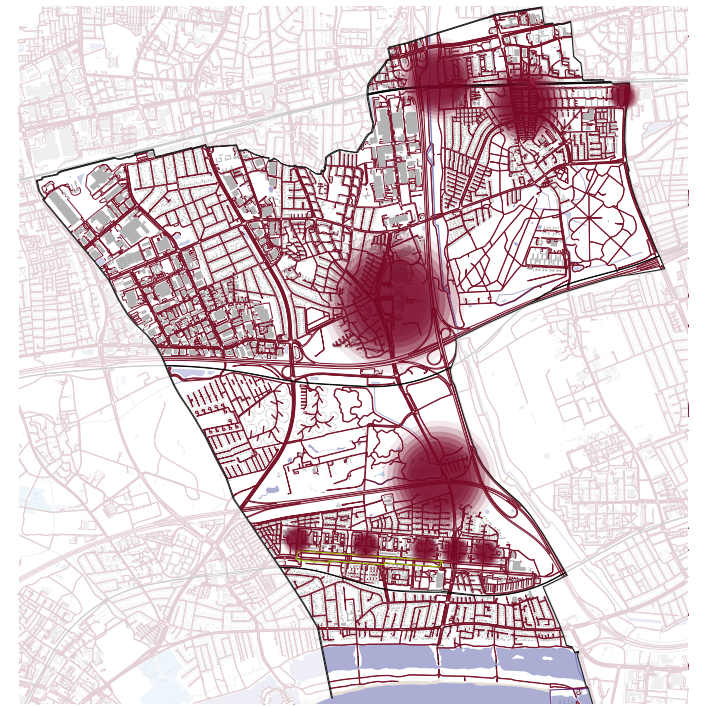
'Vild med vilje' areal i Brøndbyøster



Større græsareal til fritvoksende planter ved Vestvolden



Klippet græssti i blomstereng



## STI- OG CYKELFORBINDELSER

### FORBINDELSERNE I DAG

Brøndby Kommune er en forstad med høj grad af trafikseparering, hvor gang og cykelstier ikke altid følger de gennemgående veje. Dette har skabt tryghed for bløde trafikanter, men også flere omveje, manglende forbindelser og ulogiske overgange.

Flere af stiforbindelserne er desuden både cykel- og gangstier og nogle stier er i dagtimerne befærdede skoleveje. De seneste års udvikling i cykelkulturen med både elcykler, racercykler og mountainbikes giver en højere hastighed på de fælles stier. Særligt i de rekreative natur-

områder kan forskellen i hastighed opleves som forstyrrende - både for andre cyklister og fodgængere. Brøndby Kommune vil gerne understøtte de nye cykeltransportformer som et alternativ til bilkørsel på tværs af kommunen, til og fra de centrale stationer og som decideret pendlertransport. Hertil kommer, at ladcyklerne som transportform er under stadig udvikling og i antal støt stigende. Det kræver mange steder, at cykelforbindelserne er dimensioneret til at håndtere flere brugere på to eller tre hjul - ikke mindst i områder, hvor der også er megen biltrafik.

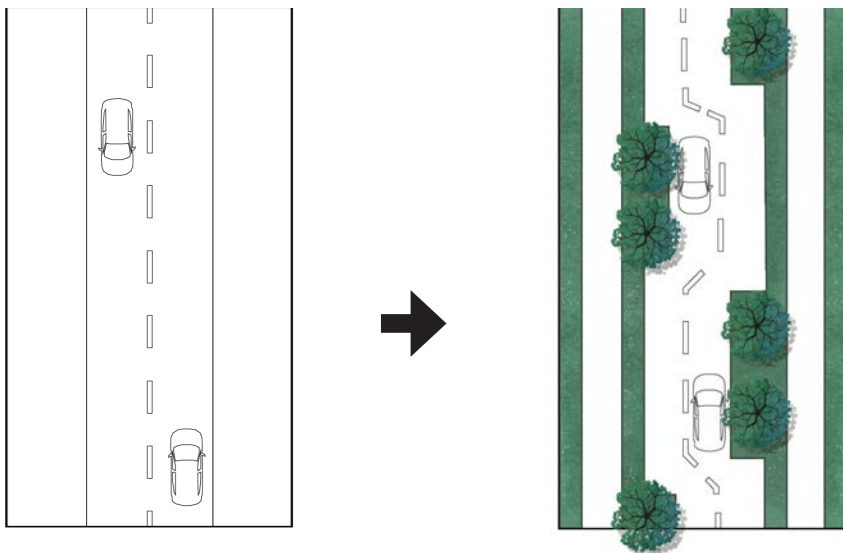
### FORBINDELSERNE I FREMTIDEN

I løbet af den næste planperiode vil gang- og cykelstierne blive kortlagt, så det bliver tydeligt, hvor stierne eventuelt skal udbygges, sammenhængene styrkes og hvor der med fordel kan anlægges nye stier, der understøtter højhastighedscykling og hvor der modsat er behov for lavere hastigheder og mindre gennemkørsel, så der opstår færre konfliktsituationer. Herudover skal vi se på hvor der er brug for nye eller ændrede cykel- og gangforbindelser, og hvor der er behov for at opretholde trygge og sikre skoleveje.

Der kan desuden arbejdes strategisk med belæggninger, afmærkninger og skiltning, så det er tydeligt, hvor korte afstandene - også tidsmæssigt er til f.eks. de rekreative områder. Samtidigt vil ny gps-teknologi også gøre sit indtog inden for cyklismen.

Som led i Strategi Brøndby 2030 for mere sport og bevægelse og for at støtte op om, at flere benytter sig af de rekreative områder, som Strandparken, Brøndbyskoven, Vestvolden, vil vi i næste planperiode arbejde videre med de afmærkede gang-, løbe- og cykelruter i kommunen og på tværs af kommunegrænserne.





Eksisterende indsnævring, Højstens Boulevard

# INFRASTRUKTURAREALER

## INFRASTRUKTUREN I DAG

Med fremkomsten af automobilen som det dominerende transportmiddel i forstæderne er Brøndby fra og med 1960'erne og frem til årtusindeskiftet blevet planlagt, anlagt og udbygget med særdeles gode og rummelige forhold for bilister. Brøndby Kommune har med sine tre forskellige bydele, Brøndbyøster, Brøndbyvester og Brøndby Strand derfor mange gennemgående forbindelsesveje og sammenholdt med de omgivende motorveje; Motorring 3, Køge Bugt Motorvejen og Holbæk-motorvejen, er gennemkørende veje og trafikstøj dominerende i stort set hele kommunen.

Mange af de gennemkørende veje i Brøndby fremstår som overdimensionerede asfaltarealer uden store trafikale udfordringer i hverdagsituationer, og i store dele af døgnet ligger en del af kommunens veje forholdsvis øde hen. Samtidig er trafikshastigheden på forbindelsesvejene ofte 60-70 km i timen og har derfor mere karakter af landeveje end byveje.

De mange og store asfaltarealer bidrager ikke til eller med så meget andet end bilkørsel. Derimod er de varmegenererende og optager som bekendt ikke nedbør, men afleder forurenede overfladevand til kloaksy-

stemerne. Hertil kræver kommunens infrastrukturarealer jævnlig vedligehold.

## INFRASTRUKTUREN I FREMTIDEN

Flere steder kan de eksisterende infrastrukturarealer imidlertid indgå i en ny sammenhæng, og hermed give nogle helt andre muligheder i fremtiden. Særligt på de veje, hvor der i dag er meget rum og plads, vil man kunne anvende vejarealet til andet end vejareal. Allerede i dag ser vi, at der flere steder i hovedstadsområdet etableres nye byrum og grønne arealer, ja endda områder til nybyggeri, på arealer der hidtil er blevet brugt til bilkørsel eller parkering.

I den næste planperiode vil der også blive analyseret på om de gennemkørende veje kan indsnævres så hastigheden sættes ned til maksimum 50 km i timen - forudsat at trafikken fortsat kan forløbe forholdsvis fornuftigt. De overskydende arealer kan udlægges til blandt andet regnvandshåndtering, bynatur med højere biodiversitet eller eventuelt til byfortætning.

Med en gentækning af de traditionelt store vejrum kan der skabes nye projekter, der udnytter pladsen på en bedre måde, og til glæde for flere borgere i lokalmiljøet.





# BÆREDYGTIGE TRANSPORTFORMER

## TRANSPORTFORMER I DAG

Biltrafikken fylder meget i Brøndby. Både rent geografisk, hvor den lægger beslag på store arealer, og miljømæssigt, hvor trafikken larmer og forurener lokalt. Herudover er biltrafikken mange steder noget af det, der forringer følelsen af at bo i en attraktiv bydel eller bebyggelse, og mange oplever at biltrafikken og de større veje skaber store fysiske barrierer på tværs af kommunen. Så hvordan skal vi arbejde med trafikken i vores bydele? Vi kommer ikke uden om at der i fremtiden stadig vil være brug for en hel del transport og logistik - både til og fra kommunen og internt. Men vi kan arbejde med

hvordan biltrafikken fylder mindre, mens andre og mere bæredygtige transportformer fylder mere.

## TRANSPORTFORMER I FREMTIDEN

Fremtidige trafikløsninger er noget af det, der har det allerstørste potentiale for at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen i kommunen. Og udover selve klimagevinsten, vil mindre og ændret biltrafik forbedre borgernes sundhed, frigøre arealer og skabe plads til nye og andre efterspurgte funktioner og tilbud til kommunens indbyggere. Det kunne være endnu flere rekreative områder, faciliteter til ophold og bevægelse, nye boliger eller institutioner. Med Klimapla-

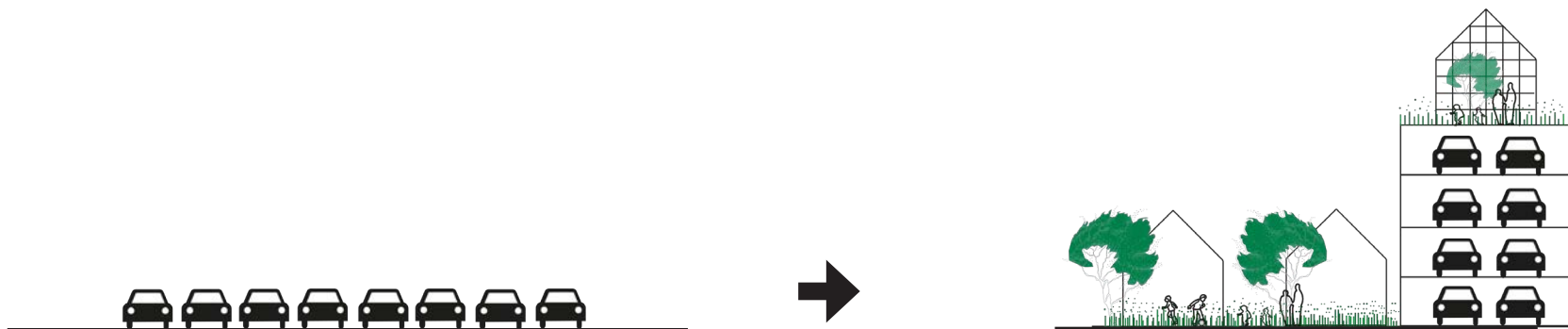
nen er der fastlagt mål for, hvordan bløde transportformer, som gang og cykling, skal være det naturlige valg, den offentlige transport en bedre mulighed til længere distancer, delebiler et reelt alternativ og elbiler som den fremtidige biltype. Det kræver, at vi også planlægger rigtigt for den fysiske infrastruktur:

Den næste kommuneplan vil kortlægge eksisterende cykelstier og foreslå nye forbindelser, og vi skal der planlægge for, hvordan vi gør bedre plads til f.eks. ladcyklerne, der hvor der er brug for dét. Med nyt ringnet for busser tager kommunen vigtige skridt til at optimere busfor-

bindelserne, og gøre kommunens bus-netværk bedre tilpasset de behov, vi ser komme fremover. Det nye ringnet vil være en realitet fra og med 2023 og vil understøtte, at man i højere grad tager bussen.

Delebiler kræver, at der er plads til dem, når de ikke er i brug. Vi vil derfor se på, hvordan vi kan tilrettelægge flere strategisk placerede arealer til at have fælles køretøjer stående. Fra og med 2023, går kommunen i gang med at udrulle infrastruktur til elbiler, primært i form af kommunalt etablerede ladestander, der ligeledes placeres, der hvor behovet vil være størst.





## PARKERING

Parkeringspladser fylder: I Brøndby Kommune dækker arealer til bilparkering ca. 30 % af kommunens samlede belagte areal. Og når vi planlægger for nye bebyggelser og nybyggeri, skal vi i dag typisk regne med at afsætte ca. 25 m<sup>2</sup> per personbil, til parkering. Herudover kommer de større køretøjer, der naturligvis også kræver sin plads.

Traditionelt har parkeringsbehovet i Brøndby Kommune været forholdsvis stort, og det har været et ønske, at gøre det nemt for både borgere, erhvervsdrivende og besøgende at parkere. Eftersom bilejerskabet og

bilbruget i kommunen er vokset igennem de seneste år, vil vi også de næste mange år, have brug for en hel del parkeringspladser.

De seneste år er det imidlertid også blevet stadig mere tydeligt, at parkeringsarealer og anden hård infrastruktur, lægger beslag på plads, der ellers kunne bruges til mange andre ting. Samtidigt er synspunkterne på hvor meget biltrafikken og bilparkeringen bør fylde i vores bydele også i ændring. Parkeringsbehov er ikke konstante, og kommunen har i dag mange eksempler på p-arealer der ligger tomme og ubenyttede det

meste af døgnet. Den bilbaserede forstad, som Brøndby så tydeligt var et eksempel på en gang, er ikke længere en lige så attraktiv eller bæredygtig løsning for fremtidens Brøndby. Dét fordrer at vi ser med nye briller på hvordan vi løser udfordringerne med bilparkering i dag, og hvordan vi kan planlægge for mere effektive og bæredygtige løsningsmodeller fremover. Herudover gælder parkeringsudfordringerne ikke kun biler. Nye transportformer og ikke mindst cykelparkering skal også kunne sikres gode forhold, så stadig flere begynder at kunne vælge den private personbil fra.

I den kommende kommuneplan vil vi se på vores parkeringsnormer, og hvordan parkeringsdækningen kan reguleres og optimeres efter behov, så krav til parkeringspladser afspejler de ønsker og behov der er til vores bebyggelser og bydele i øvrigt.

Bortset fra i Brøndby Strand Parkerne og i det nye Kirkebjerg, foregår al parkeringen i kommunen på terræn, det vil sige som overfladeparkering. Det lægger som nævnt beslag på meget plads. Når vi udbygger, skal vi derfor også blive bedre til at udnytte andre p-løsninger, som, f.eks. p-huse og mere fleksible parkeringskonstruktioner.





Områder med hård belægning: vej og parkering, Brøndby Nord.



Områder med hård belægning: vej og parkering, Brøndby Strand Centrum.



Parkeringshus med konditag, Nordhavn

# LETBANE OG BEDRE BUS

I 2025 får Brøndby en letbane. En stor del af kommunen bliver således koblet op på Storkøbenhavns infrastrukturnet på en ny og bedre måde, og omkring stationspladserne vil vi se mere aktivitet og trafik - på den gode måde. I forbindelse med aftalen om Hovedstadens Letbane, er der også vedtaget finansiering til en højklasset busforbindelse mellem Glostrup Station og Avedøre Holme. Det muliggør projektet +WAY, som skaber en sammenhængende buslinje, til og fra og igennem Brøndbys bydele. Med Sportsbyen og den omfattende udvikling af Brøndby Strand, er vi i Brøndby meget interesserede i at understøtte byudviklingen gen-

nem mere effektiv busbetjening af de to områder. Samtidigt er det også et løft for f.eks. Kirkebjerg, og vores erhvervsområder, at der kommer bedre og hurtigere opkobling til både Glostrup Station og Letbanen. Fremover vil letbanen, +WAY projektet og den nye 500S buslinje få en stor betydning for planlægningen af kommunens infrastruktur, og også for arbejdet med at forbedre forholdene for bløde trafikanter og skolebørn. Og samtidigt den forbedrer de to projekter mulighederne for at udnytte eksisterende infrastrukturarealer på en ny og anderledes måde - f.eks. til bedre cykelforbindelser, p-arealer til delebiler eller grønne områder.





Hovedstadens letbane, Lyngby til Ishøj



Bustransport, Brøndby



Hovedstadens letbane, Lyngby til Ishøj



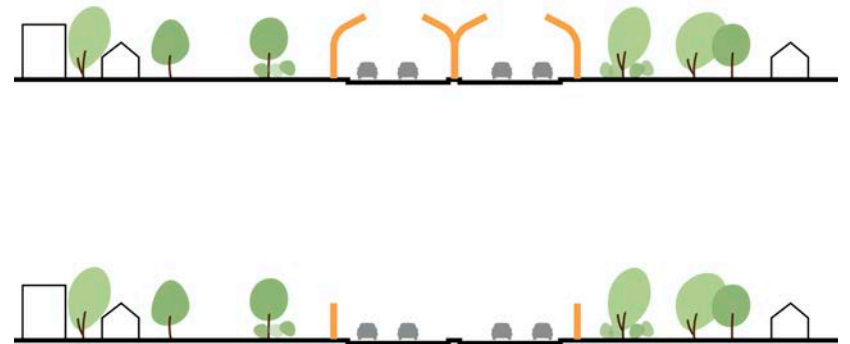
Busstop og nyt trappeanlæg, Brøndby Hallen



Busstop og ny beplantning, CPH Business Park



Byrum og busstop, Brøndby Strand Station



# MOTORVEJENE

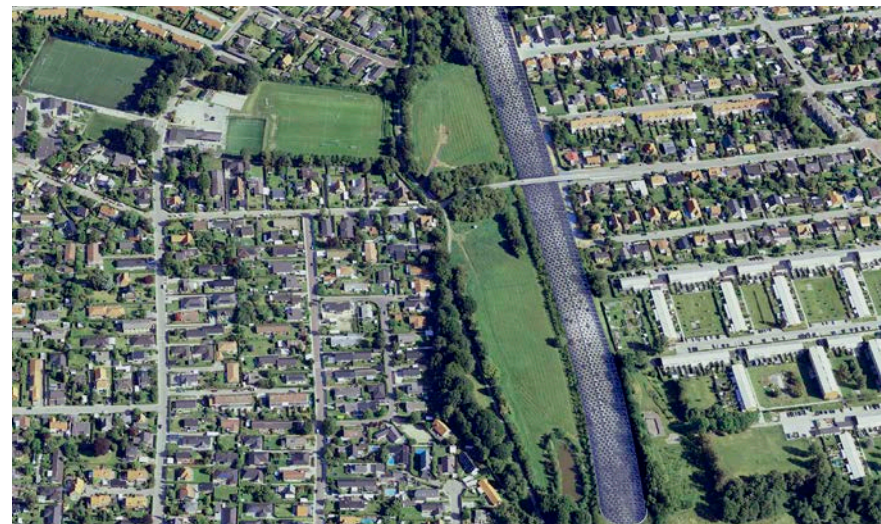
Brøndby er en af de kommuner i hele landet der er hårdest ramt af trafikstøj. Hovedårsagen ligger i de tre motorveje; Holbækmotorvejen, Køge Bugt Motorvejen og Motorring 3, der skærer igennem kommunen på tværs og på langs. I dag er forholdene blevet så slemme at trafikstøjen fra de tre motorveje henlægger ca. 80 % af kommunens samlede areal som støjbelastet, dvs. at trafikstøjen her ligger over de grænseværdier som Miljøstyrelsen fastlægger. Det har konsekvenser, både for de eksisterende bydele og boligkvarterer, vores rekreative områder og ikke mindst nye byudviklingsområder.

I løbet af de sidste par år, er stadig flere kommuner i hovedstadsområdet begyndt at kortlægge støjproblemerne og undersøge hvad man kan gøre for at komme dem til livs. I Brøndby er vi også en del af dette arbejde.

En af de mest effektive, men også dyre, løsninger, er at overdække motorvejene helt. Overdækningerne kan være enten 'lette' eller 'tunge' - de lette overdækninger kan bestå af konstruktioner med f.eks. solcellepaneler og dermed også udgøre større anlæg for strømforsyning og vedvarende energi, mens de tunge

konstruktioner kan udføres så der kan anlægges parker og rekreative arealer eller bygges nye bygninger ovenpå. I begge tilfælde giver overdækningerne en række nye muligheder for at skabe bedre forbindelser mellem bydele, bebyggelser og rekreative områder i kommunen. Og ved at trafikstøjen kan indkapsles og fjernes frigøres nye potentialer for de arealer der i dag ligger langs med og tæt på motorvejene. Arealer der vil fremstå med en helt ny attraktionsværdi og med mange flere anvendelsesmuligheder, f.eks. for Fremtidens Brøndby Strand eller områderne langs med Vestvolden.

I 2023 har Vejdirektoratet igangsat et statsligt styret arbejde med at studere mulighederne for ny og bedre støjbeskyttelse i hovedstadsområdet. Parallelt med dette arbejde vil vi, sammen med nabokommuner se nærmere og mere konkret på hvilke løsninger der vil være de mest relevante - og realistiske - for Brøndby Kommune. Arbejdet med at få begrænset eller fjernet den voldsomme trafikstøj er med andre ord i gang - og processen og planlægningen henimod at få opført forskellige slags løsninger til at reducere støjen, vil indgå som en væsentlig del af den kommende kommuneplan.



Eksempel på overdækning af motorvej med solceller



Eksempel på massiv overdækning af motorvej

# PLANLÆGNING SIDEN SIDST

For tiden der er gået siden kommuneplanen blev vedtaget i 2019, afspejler Brøndby Kommunes lokalplaner og kommuneplantillæg, at der i de seneste år har været fokus på omdannelsen af Kirkebjerg, Brøndbyvester Skole, opførelse af nyt plejecenter i Vesterled samt etablering af letbanen. Hertil kommer arbejdet med udviklingsplaner for eksempelvis Sportsbyen og Fremtidens Brøndby Strand, lige som arbejdet med anlægsprojektet for Køge Bugt Strandpark er i gang. En god del af planlægningen og planarbejdet i Brøndby Kommune, siden 2019, har således været knyttet til byudvik-

lingsprojekter, der vil blive nærmere kommune- og lokalplanlagt i løbet af den næste planperiode.

## **Kirkebjerg**

Udbygningen af Kirkebjerg med op til 2.500 nye boliger, har medført flere lokalplaner for nybyggeri med boliger samt et nyt bydelscenter. Den hektiske udbygning har desuden medført et behov for at udvide daginstitutions- og skolekapaciteten i Brøndbyvester. Der er derfor gennemført planlægning for opførelse af en daginstitution ved Tranehaven og udvidelse af Brøndbyvester Skole og tilhørende klubfaciliteter.

## **Detailhandel**

På hjørnet af Park Allé og Glentemosen er der vedtaget en ny lokalplan, der gør det muligt at opføre boliger og en ny dagligvarebutik. Dette har været et ønske, særligt for mange ældre borgere, siden den tidligere SuperBrugs lukkede.

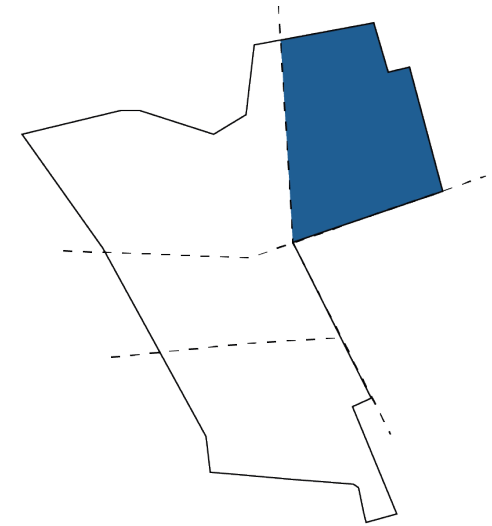
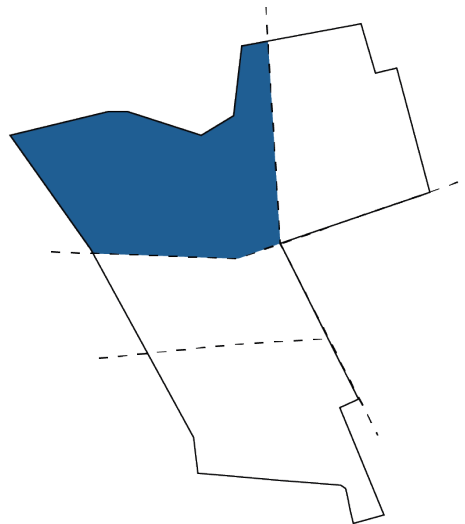
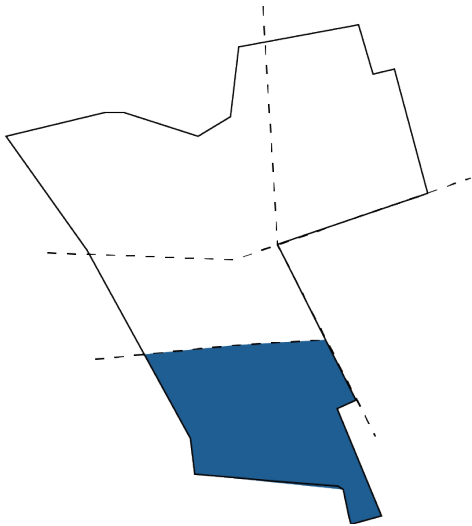
## **Letbanen**

Etableringen af letbanen er i fuld gang og ved de to stop ved henholdsvis Søndre Ringvej/Park Allé (Kirkebjerg) og Søndre Ringvej/Vallensbækvej (Brøndbyvester) er der gennemført planlægning for stationsforpladser. Planlægningen

for stationen ved Søndre Ringvej/Vallensbækvej, blev dog gennemført inden Kommuneplan 2019.

## **Sportsbyen**

I forbindelse med udviklingen af Sportsbyen er der blevet vedtaget en strategisk udviklingsplan, der udstikker retningen for den fremtidige udvikling af området. Byggeriet af et padelcenter er færdiggjort, og der arbejdes bl.a. på omlægning af vejforløb og etablering af en 'ankomstakse' ud mod Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard. Derudover er den nye tilbygning til Brøndby IFs klubhus færdig og klar



til at være et endnu større samlingspunkt for fodspillere og frivillige.

#### **Ældreboliger**

Et nyt ældrecenter i Vesterled kommer til at rumme mindst 150 boliger fordelt på flere bygninger. Der vil blive fokuseret på at etablere et trygt og godt boligmiljø med attraktive udearealer til aktivitet og ophold for de kommende beboere og brugere. I tillæg til det nye ældrecenter, er der lavet plangrundlag for opførelse af et nyt og moderne senior-bofællesskab ved Hørsedammen i Brøndbyøster, med fælles faciliteter og opholdsfunktioner ved Vestvolden.

#### **Fremtidens Brøndby Strand**

I byudviklingsprojektet Fremtidens Brøndby Strand, er parallelopdraget med rådgiverteams afsluttet, hvorefter fortsat rådgiver på den kommunale strategiske udviklingsplan er valgt. Der har været en høj grad af borger- og interessentinddragelse og arbejdet med den endelige udviklingsplan, der skal være styringsredskab for udviklingen og realiseringen af Fremtidens Brøndby Strand er i gang. Hertil har den eksisterende bebyggelse Brøndby Strand Parkerne fået nyt plangrundlag i forbindelse med det omfattende nedrivnings- og rekonstreringsprojekt der er i gang her.

#### **Strandparken**

For hele Køge Bugt Strandpark er der i 2022 blevet vedtaget en principaftale for fornyelse af strandparksområdet. I kølvandet af aftalen foregår der et større arbejde på tværs af de fem kommuner langs strandparken, Greve, Ishøj, Brøndby, Vallensbæk og Hvidovre frem mod vedtagelse af en ny anlægslov.

#### **Erhvervsområderne**

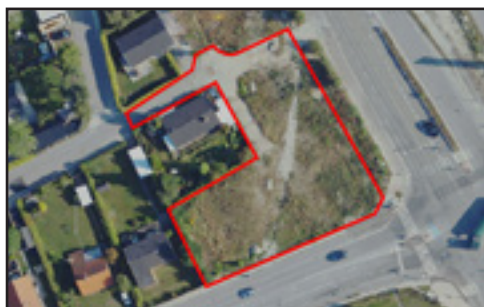
I Priorparken er der lavet plangrundlag for en eventhal, der bl.a. kan rumme større arrangementer med et stort publikum. Lokalplanen er et led i planerne for omdannelsen

af Priorparken Erhvervsområde til at blive en mere moderne erhvervs-park. I Ragnesminde er der foretaget en række planarbejder, der er ved at blive udmøntet i en ny lokalplan for erhvervsområdet. Erhvervsområderne i Brøndby kommune er i det hele taget i en konstant udvikling, hvorfor det må forventes at der her vil ske yderligere revisioner af eksisterende planer og udarbejdelse af nye. Ikke mindst letbanens åbning i 2025, vil få en indvirkning på planlægningen af de store og attraktive arealer til erhverv og industri.

# KOMMUNEPLANTILLÆG OG LOKALPLANER



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 1  
NAVN: Kirkebjerg  
DATO: 19.08.2020



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2  
NAVN: Kirkebjerg Stationsforplads  
DATO: 09.12.2020



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3  
NAVN: Plejecenter  
DATO: 09.12.2020



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4  
NAVN: Sportsbyen  
DATO: 10.03.2021



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5  
NAVN: Lokalcenter Park Allé  
DATO: 14.04.2021



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 6  
NAVN: Brøndbyvester Skole  
DATO: 14.04.2021



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 7  
NAVN: Daginstitutioner Tranehaven  
DATO: 10.11.2021



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8  
NAVN: Seniorbofællesskab på  
Horsedammen  
DATO: 09.03.2022



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 9  
NAVN: Kirkebjerg Bydelscenter  
DATO: 12.10.2022





**LOKALPLAN NR. 249**  
**NAVN: Boliger ved Banemarksvej**  
**DATO: 11.12.2019**



**LOKALPLAN NR. 149**  
**NAVN: Produktionshal og Eventhal**  
**Priorparken**  
**DATO: 15.04.2020**



**LOKALPLAN NR. 244**  
**NAVN: Boliger Sdr. Ringvej 33A**  
**DATO: 11.12.2019**



**LOKALPLAN NR. 242**  
**NAVN: Kirkebjerg Stationsforplads**  
**DATO: 09.12.2020**



**LOKALPLAN NR. 251**  
**NAVN: Kirkebjerg Parkvej 14-20**  
**DATO: 09.12.2020**



**LOKALPLAN NR. 254**  
**NAVN: Ældrecenter i Vesterled**  
**DATO: 09.12.2020**



**LOKALPLAN NR. 248**  
**NAVN: Park Allé 235, dagligvarebutik og boliger**  
**DATO: 14.04.2021**



**LOKALPLAN NR. 252**  
**NAVN: Brøndbyvester Skole - Tornehøj**  
**DATO: 14.04.2021**



**LOKALPLAN NR. 340**  
**NAVN: Brøndby Strand Parkerne**  
**DATO: 09.06.2021**



**LOKALPLAN NR. 256**  
**NAVN: Område ved Tranehaven, offentlige og rekreative formål**  
**DATO: 10.11.2021**



**LOKALPLAN NR. 151**  
**NAVN: Lokalplan for Horsedammen 45**  
**DATO: 09.03.2022**



**LOKALPLAN NR. 255**  
**NAVN: Kirkebjerg Bydelscenter**  
**DATO: 12.10.2022**

# REVISION AF KOMMUNEPLAN 2019

Kommunalbestyrelsen skal efter planlovens § 23 a inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunens vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller om der skal foretages en revision af særlige emner eller områder i kommunen. Den planlægning, der er foretaget siden kommuneplanens vedtagelse i 2019, og den udvik-

ling, der er sket, er i forlængelse af kommuneplan 2019, og det er ikke forvaltningens vurdering, at der er behov for en fuld revision af kommuneplanen i sin helhed, men at der foretages en opdatering og delvis revision, i tråd med de senere års udvikling - og med sigte på de kommende års forventede byudvikling.

Brøndby Kommune er en kommune, hvor der fortsat er øget interesse for at bo og arbejde. Teknik- og Miljøforvaltningen lægger derfor op til, at næste kommuneplan, blandt andet fokuserer på områder med mulighed for en fortsat udbygning af bydele

og beboligbygninger med blandede funktioner, en modernisering og fornyelse af kommunens erhvervsområder og en overordnet byudvikling, hvor hensynet til indsatserne i bl.a. Strategi 2030 og kommunens Klimaplan får en større vægtning. Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Kommunalbestyrelsen vedtager, at plansstrategien lægger op til en temarevision af den kommende kommuneplan med fokus på klimamål og mulighederne for en mere bæredygtig byudvikling, at forslag til plansstrategien sendes i høring, hvorefter den forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse.





## TIDSPLANLÆGNING

For at sikre en jævn udvikling og afbalancerede krav til social og teknisk infrastruktur, skal byudviklingen i kommuneplanen foregå efter en rækkefølgeplan, hvor der angives, i hvilken rækkefølge, udbygningen skal ske, dvs. hvad der kommer før hvad. Bestemmelsen indebærer ikke krav om en egentlig tidsfølgeplan, dvs. med tidspunkter for gennemførelse af udbygningen. Kommunalbestyrelsen kan med rækkefølgebestemmelser til en vis grad styre, at udbygningen af nye områder og omdannelsen af ældre byområder og prioriteringen mellem nye og ældre områder finder sted i en takt, der sikrer en hensigtsmæssig byud-

vikling og tager hensyn til kommunens og investorernes økonomiske muligheder. Kommunalbestyrelsens rækkefølgeangivelse er desuden et vigtigt signal til bygherrer og investorer om, hvor kommunen agter at prioritere sin indsats i forbindelse med udbygning af institutioner og infrastruktur mv. planstrategien indeholder ikke en rækkefølgeplan, men lægger op til at den kommende kommuneplans opdaterede tidsplanlægning for bl.a. de budviklingsområder der er aktuelle i Brøndby.

Den igangværende byudvikling i **Kirkebjerg**, vil fortsætte i de næste år, og betyder en yderligere fortæt-

ning omkring letbanestop på Søndre Ringvej og ved Glostrup station. Kommuneplanen vil tage stilling til mulighederne for eventuel byudvikling i 'Kirkebjerg Syd'.

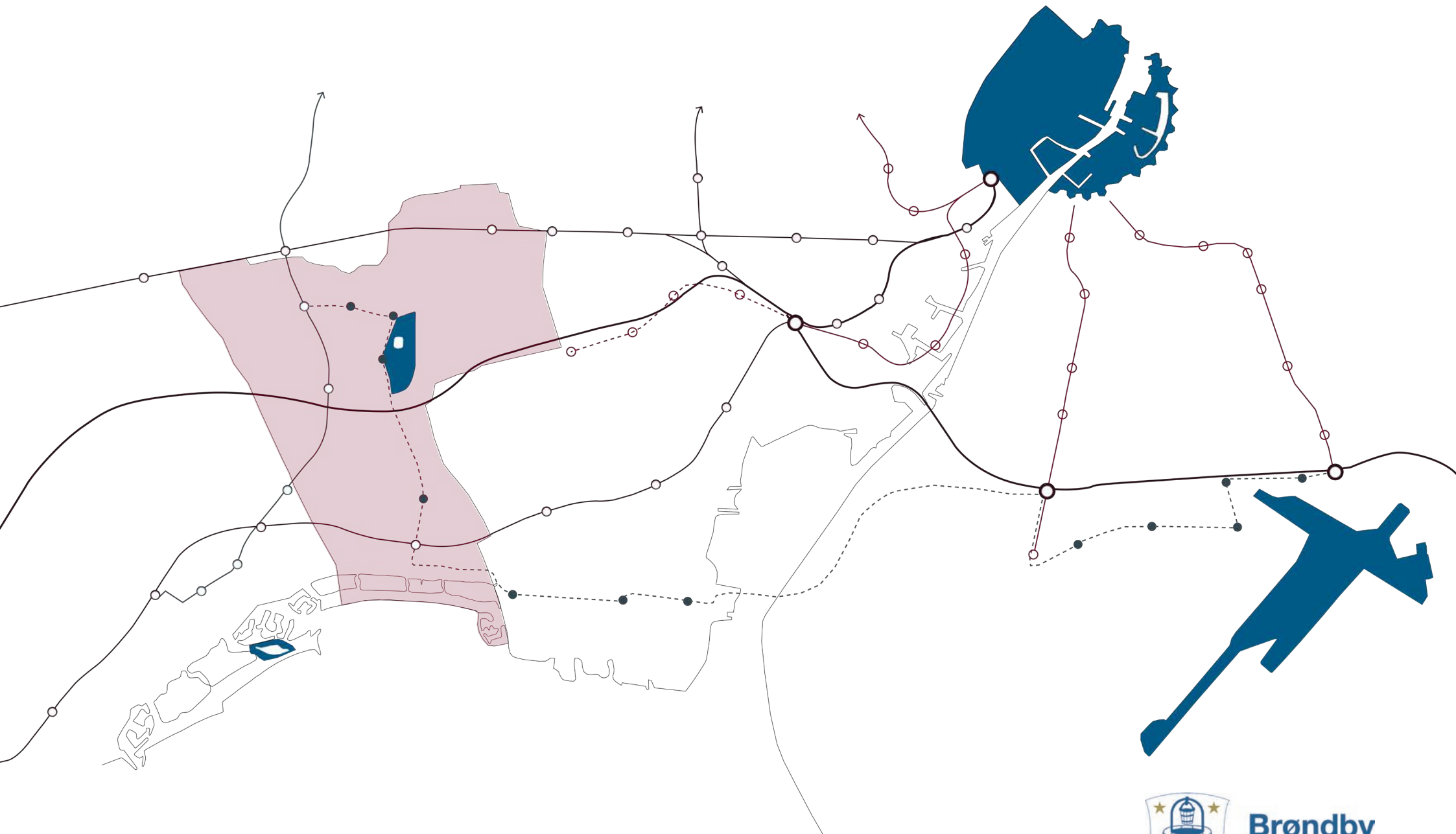
Byudviklingen i **Brøndby Strand** vil primært ske som som fortætning omkring de eksisterende bydelscenter og Brøndby Strand Parkerne. Her vil udbygningen ske fra og med 2024 og over de næste 15-20 år.

I **'Sportsbyen'** forventes nye byggerier og anlæg at blive opført løbende i løbet af de næste mange år - frem mod 2040. Sportsbyen indeholder ikke boliger.

Erhvervsområderne **Ragnesminde** og **Priorparken** forventes yderligere udviklet over en årrække, hvor først og fremmest Priorparken vil kunne indeholde en større mængde nybyggeri og herigennem en omdannelse.

Byudvikling på arealer omkring **Brøndbyøster Station** planlægges at ske i en senere udbygningsfase, efter en foreløbig udpegning i den kommende kommuneplans rækkefølgebestemmelser.

Endeligt vil kommunen indeholde anvisninger til hvordan **parcel- og rækkehusområderne** ønskes udviklet igennem den næste planperiode.



**Brøndby**  
Kommune