



Brøndby
Kommune



Program for i dag

- **Kl. 17.00:** Velkommen v. Borgmester Maja Højgaard
- **Kl. 17.10:** Fremtidens Brøndby Strand – de overordnede planer v. Direktør for arealudviklingsselskabet Rasmus Jessing
- **Kl. 17.20:** Introduktion til selve lokalplanen v. Formand for Teknik- og Planudvalget Vagn Kjær-Hansen
- **Kl. 17.30:** Stande åbner – få svar på dine spørgsmål
- **Kl. 18.45:** Afrunding og tak for i aften v. Borgmester Maja Højgaard



- **Kl. 17.00:** Velkommen v. Borgmester Maja Højgaard





- **KI. 17.10:** Fremtidens Brøndby Strand – de overordnede planer v. Direktør for arealudviklingsselskabet Rasmus Jessing





Fremtidens Brøndby Strand

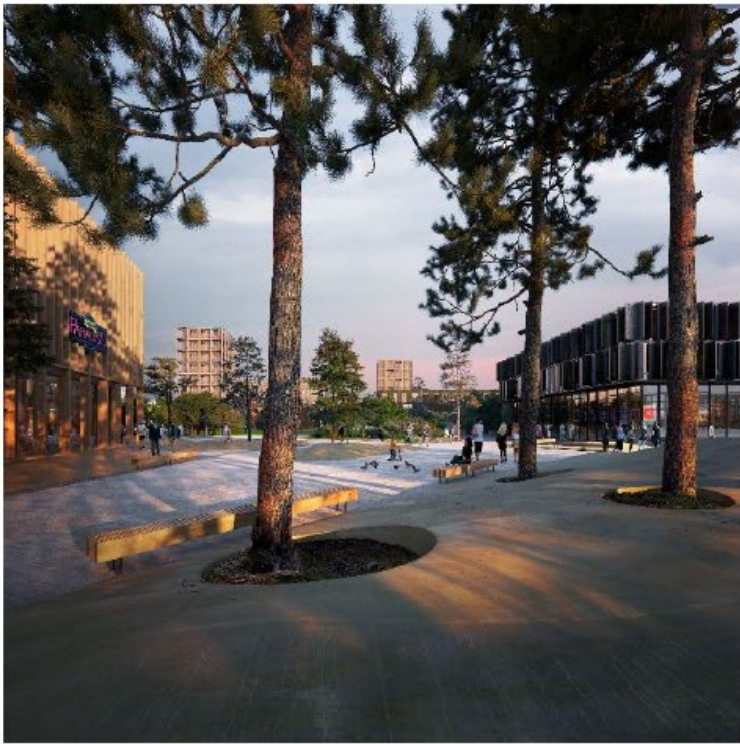
Vision

Brøndby Strand skal være en levende bydel. Et sted hvor folk mødes, og hvor nye fællesskaber 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 et tæt og forpligtende samarbejde med Brøndby Kommune.



Fremtidens Brøndby Strand P/S

Arealudviklingsselskab, hvis formål er at udvikle Brøndby Strand til en moderne, levende og blandet bydel.

Nye boliger: Ca. 2.600, heraf 40 % lejeboliger og 60 % ejerboliger

Forventet indbyggertal: Fra 14.000 borgere i dag til over 20.000 borgere i 2040

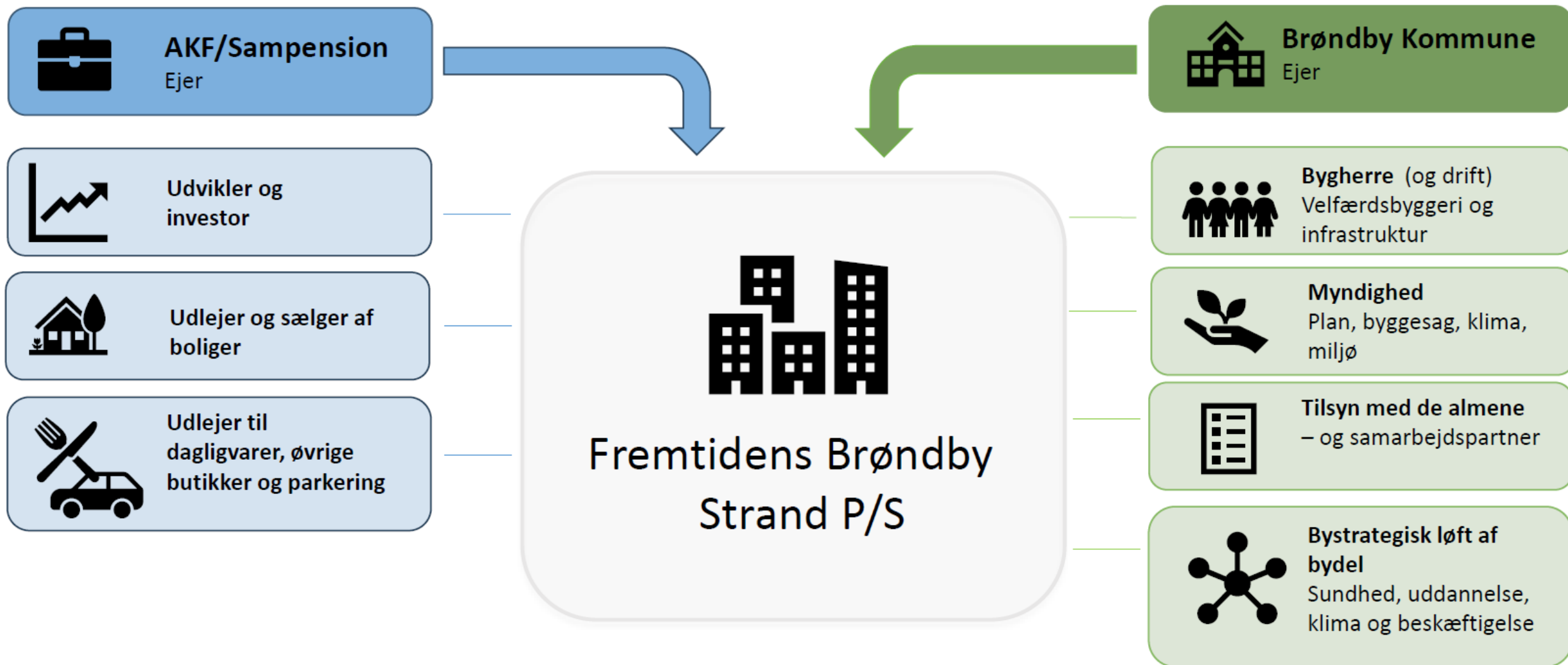


Offentlige investeringer: Ca. 0,8 mia. kr. i velfærd, herunder ny skole og daginstitutioner

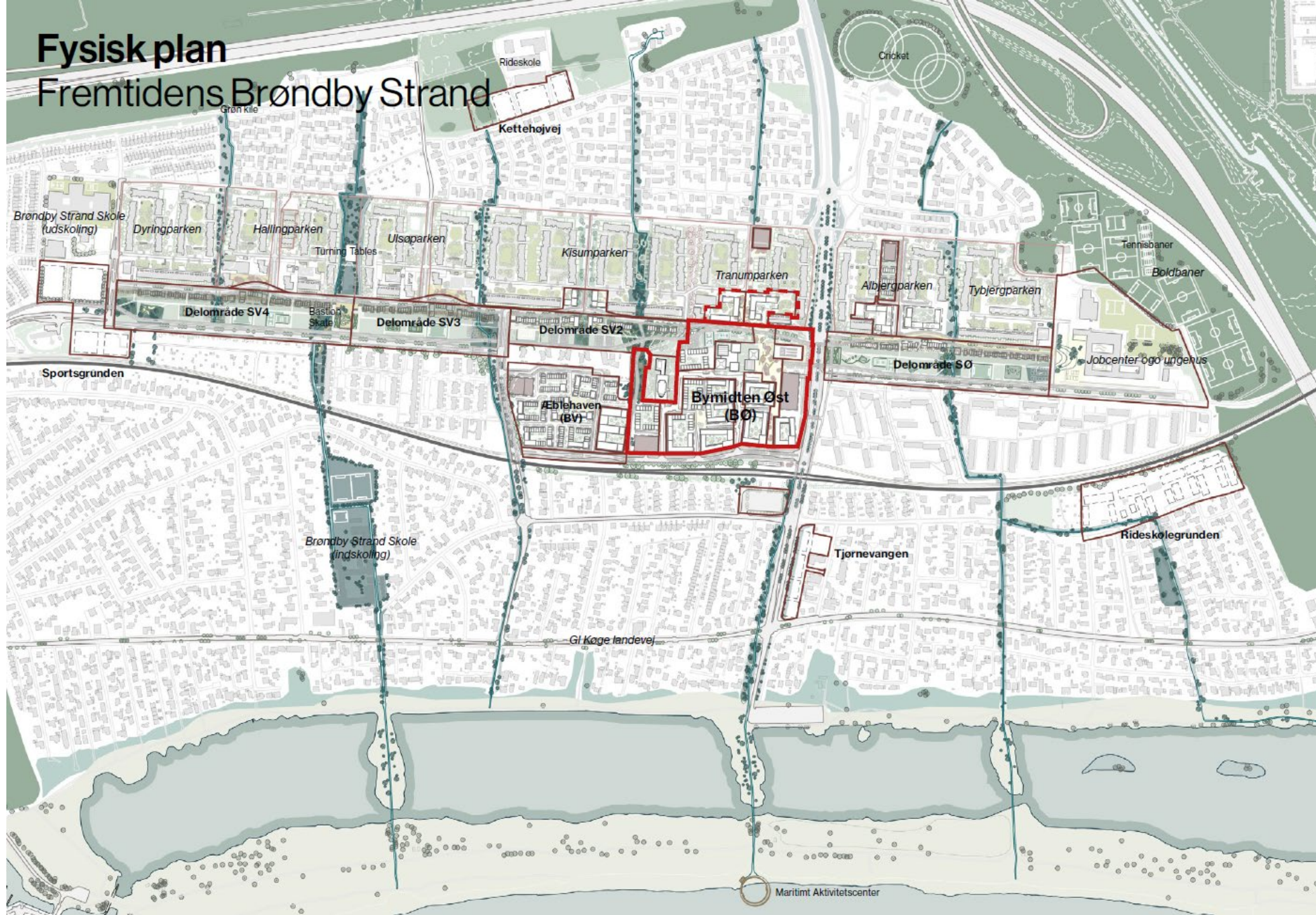
Totale investeringer: Ca. 12 mia. kr. i boliger, detailhandel og byrum

Byggeretter: 300.000 m² forventes solgt over de næste 10-12 år.

Aktører og rolle i Fremtidens Brøndby Strand



Fremtidens Brøndby Strand



En Blandet Bydel

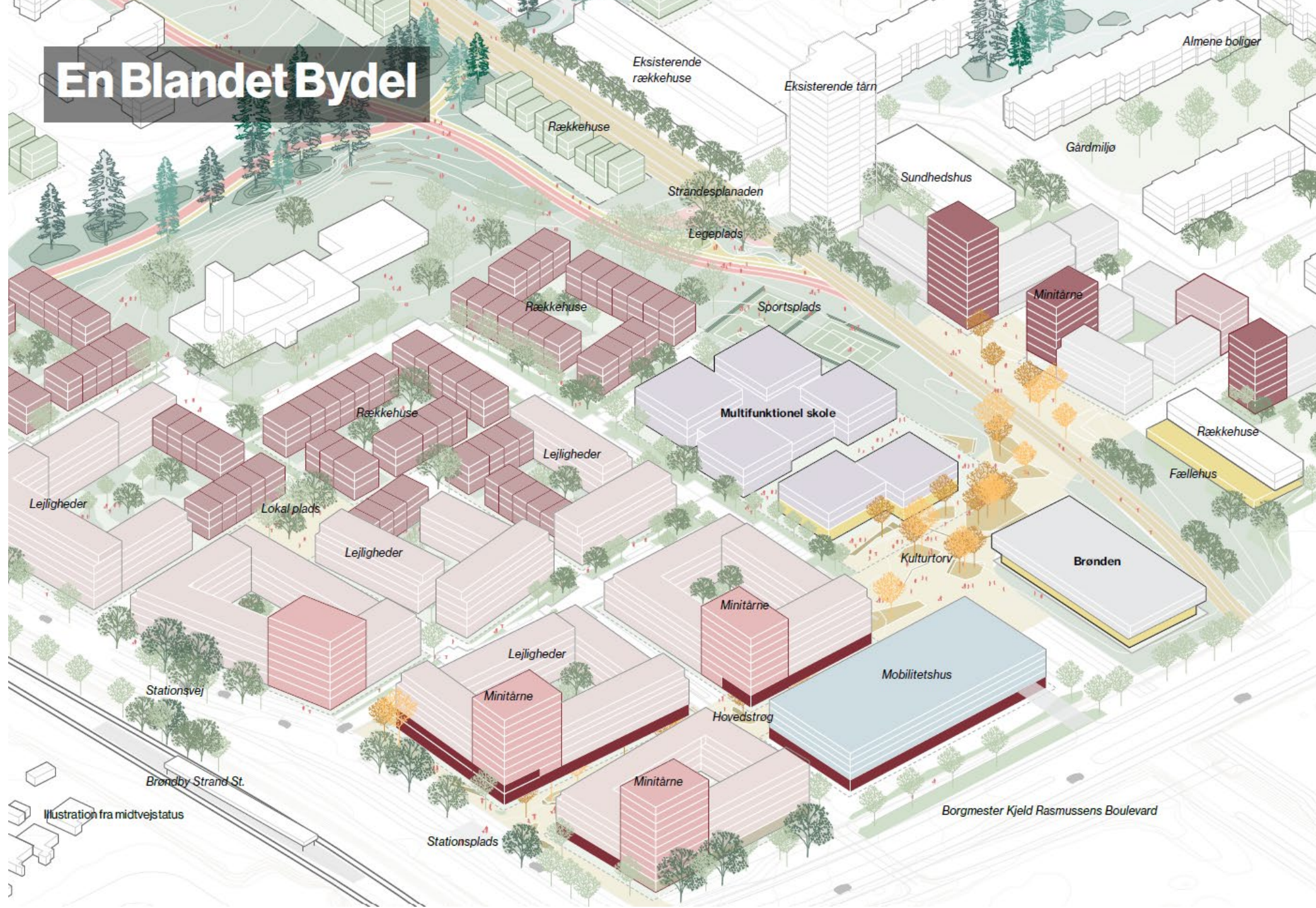


Illustration fra midtvejstatus



En ny bymidte



Brøndby Strand Parkerne



Esplanadeparken



Forbindelserne til stranden

An architectural rendering of a modern urban park at dusk. The scene is dominated by large, mature pine trees in the foreground. To the left, a building with a facade of vertical wooden slats features a neon sign that reads "HIMMEL OG HAV PARADISO". To the right, a building with a grid-like facade of dark panels is visible. The central area is a wide, paved plaza with several wooden benches. People are depicted walking, sitting, and playing in the plaza. The sky is a mix of soft pinks, oranges, and blues, indicating the time is twilight. The overall atmosphere is one of a vibrant, modern community space.

Fremtidens Brøndby Strand

- **Kl. 17.20:** Introduktion til selve lokalplanen v. Formand for Teknik- og Planudvalget Vagn Kjær-Hansen



Lokalplan 344

For Brøndby Strand Bymidte Øst – Etape 1

- Åbningstrækket for Fremtidens Brøndby Strand



Baggrund for lokalplanen

- **Behov:**

- Fremtidens Brøndby Strand skal udvikles til en levende, varieret og sammenhængende bydel. Bymidten har i dag et indkøbscenter og store græsplæner og parkeringsarealer, hvor der i stedet kan skabes byliv og stationsnære boliger.

- **Hvad skal der ske?:**

- Området omdannes til en ny bymidte bestående af to nye byggefeltet: Et mobilitetshus (P-hus med dagligvarebutikker og café i stueetagen) og en boligkarré med tårn og butikker i stueetagen.



Området i dag

- **Central placering:**

- Centralt i Brøndby Strand, afgrænset mod nord af Kulturhuset Brønden, mod vest af Brøndby Strand Centrum, mod syd af Brøndby Strand Station og mod øst af Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard.

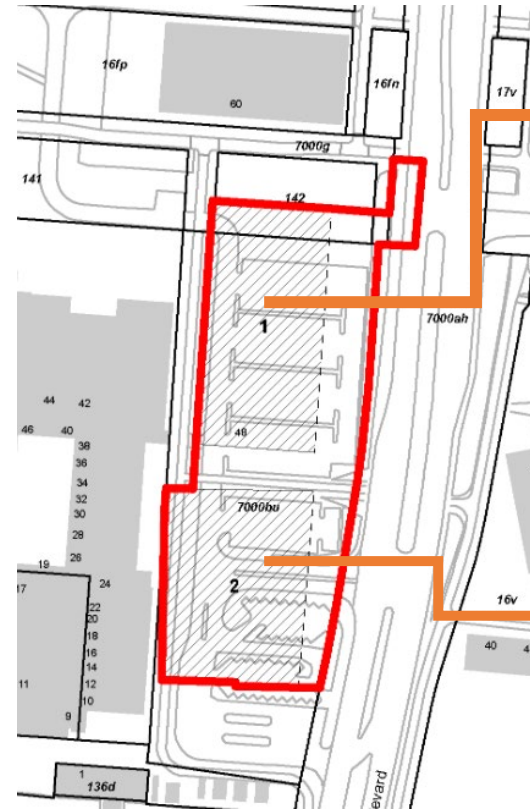
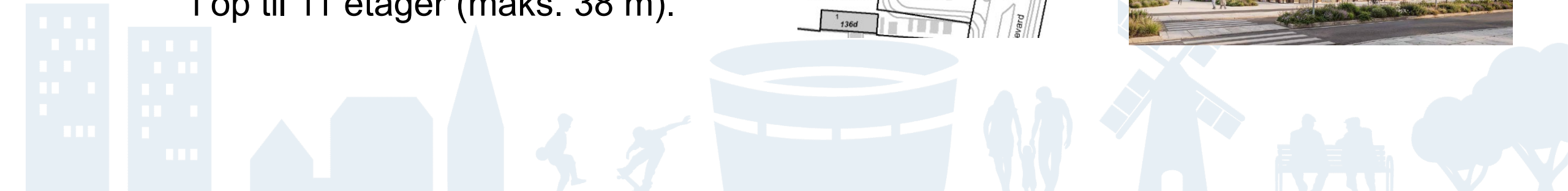
- **Gode naboer:**

- Kulturhuset Brønden, Brøndby Strand Kirke og skolen mod nord/nordvest; eksisterende butikscenter mod vest; S-togstation mod syd og etageboliger mod øst på den anden side af Borgmester Kjeld Rasmussens Boulevard.



Hvad giver lokalplanen mulighed for: Bebyggelse

- Omfang:
 - Felt 1: mobilitetshus: ca. 14.800 kvm (op til ca. 400 parkeringspladser)
 - Felt 2: Boliger: ca. 12.000 kvm (ca. 124 boliger)
- Højde/etager:
 - Felt 1: Maksimalt 5 etager (op til 20 m; trappetårn i gavl op til 24 m).
 - Felt 2: Karrébebyggelse i 4–6 etager (16–21 m) og et slankt tårn i op til 11 etager (maks. 38 m).



Hvad giver lokalplanen mulighed for: Arkitektur

- *Byggefelt 1:* Base i rød tegl/glas med en overliggende åben klimaskærm i tegl med klatreplanter. Aktive stueetager med skiftende facadetyper og glaspartier og med bænke eller plantekasser.
- *Byggefelt 2:* Karré i rødlig nuancer og tårn i lyse/gullige tegl. Delvist indeliggende altaner på karré og lukkede altaner på tårn. Hævet gårdrum i 1. sals højde med fælles friareal.



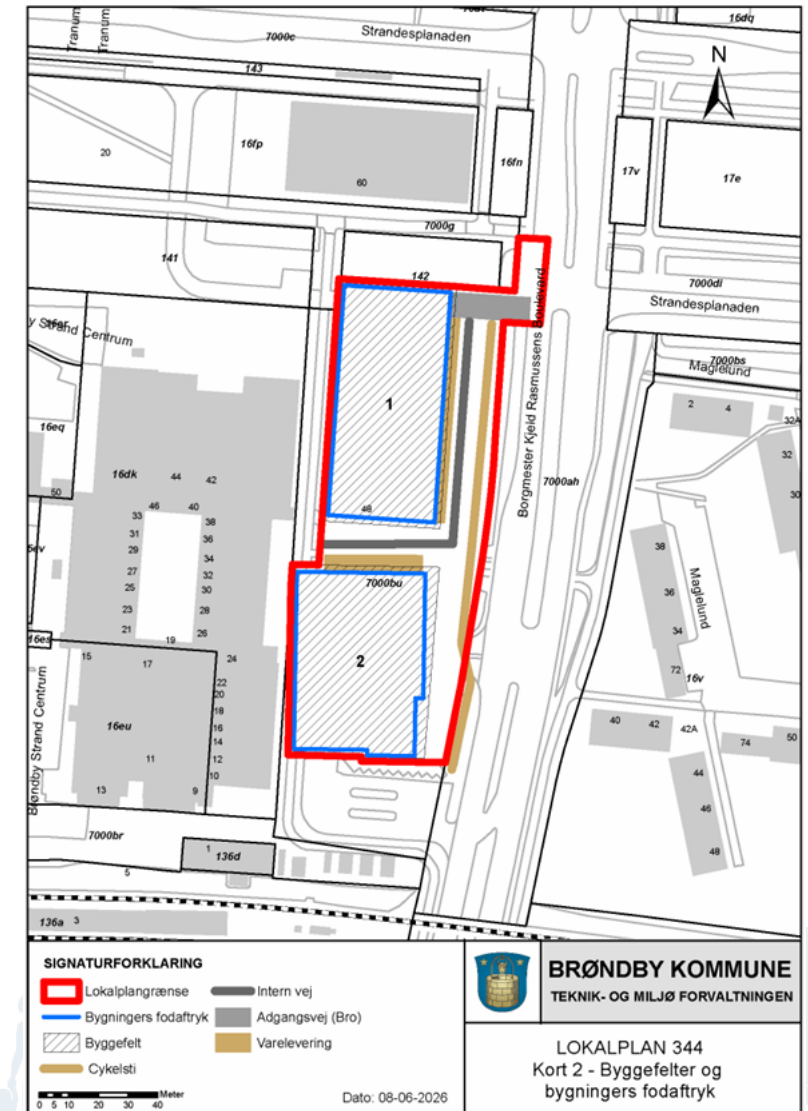
Trafik, parkering og mobilitet

- **Vejadgang**

- Let adgang til parkering i P-huset med ny bro fra Boulevarden.

- **Parkering**

- Bilparkering
 - All bilparkering samles i parkeringshuset på Byggefelt 1. Der tillades 20% parkering på terræn udenfor lokalplanens afgrænsning.
 - Etageboliger (Bymidten): 0,75 plads pr. bolig.
 - Detailhandel (dagligvarer): 1 plads pr. 35 m².
 - Cykelparkering:
 - Boliger: 2 pladser pr. bolig
 - Detailhandel / Erhverv: 1 plads pr. 100 m²



Grønne arealer, støj og miljø

- **Grøn struktur:** Hævet fælles gårdrum i 1. sals højde på Byggefelt 2 med beplantning og ophold. Aktive, begrønnede kantzoner og vertikal beplantning med klatreplanter på facader og søjler mod hovestrøget.
- **Støj:** Området er støjbelastet fra vejtrafik. Bebyggelsen på Byggefelt 2 udformes så den skærmer mod støj for gårdrummet og altaner skal skærmes mod støj, særligt på boligtårnet.



Den videre proces

- **Høringsproces:**

- Offentlig høringsperiode løber fra den 24. august til den 19. oktober 2026. Alle kan indsende høringssvar via Brøndby Kommunes Lokalplanportal.

- **Næste skridt:**

- Behandling af indkomne høringssvar, opsummering i miljøvurdering/rapport samt politisk genbehandling med henblik på endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsen forventet i december 2026.



Link til Høringsportalen –
her kan du skrive eller
uploade dit høringssvar



Vi runder af fra scenen cirka 18.35

- **Kl. 17.30:** Stande åbner – få svar på dine spørgsmål
- Der er syv forskellige stande:
 1. Lokalplan 344
 2. Trafik, vej og parkering
 3. Midlertidighed og byggeplads
 4. Arkitektur og byggefelter – Byggefelt 1 - Mobilitetshuset
 5. Arkitektur og byggefelter – Byggefelt 2 - Stationsgrunden
 6. Udviklingsplanen for Fremtidens Brøndby Strand
 7. Øvrige kommentarer og spørgsmål



Tak for de gode spørgsmål – hvad så nu?

- **Høringsproces:**

- Høringsperioden løber fra den 24. august til den 19. oktober 2026. Alle kan indsende høringssvar via Brøndby Kommunes Lokalplanportal.

- **Næste skridt:**

- Behandling af indkomne høringssvar, tilretninger mv. Lokalplanen behandles igen til endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsen forventet i december 2026.



Følg med

- Fremtidens Brøndby Strand: www.fbs.brondby.dk
- Fremtidens Brøndby Strand Facebook-gruppe
<https://www.facebook.com/groups/1003736730160430/>
- Interessetilkendegivelse vedr. nye boliger: skriv til
hej@fremtidensbroendbystrand.dk



- Tak for i aften!

