



Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 7. september 2021 - kl. 08:00
Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

Deltagere

- Hella Hardø Tiedemann (A) - Deltog
- Stine Rahbek Pedersen (Ø) - Deltog
- Per Mortensen (A) - Deltog
- Morten Andersson (A) - Deltog
- Birgitte Dahl (O) - Deltog
- Özcan Kizilkaya (A) - Deltog
- Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør) - Deltog
- Steen Pedersen (centerchef for By
Erhverv og Miljø) - Deltog

Afbud/Fraværende

- Jacob Wøhler Jørgensen (V) - Afbud

• Punkt 1 Meddelelser

Beskrivelse

1. Søndag den 3. oktober 2021, kl. 9.30 afholdes der et arrangement, hvor borgerne planter træerne. Administrationen deltager med en naturvejleder og praktisk personale på dagen.

På opfordring fra lokale borgere og Skovlunde Lokalråd, plantes der en række større blomstrende træer langs Ejbyvej forbi Haveforeningen op til Slotsherrensvej.

Bepplantningsplanen er udviklet i et samarbejde imellem administrationen og borgerne.

Beslutning

Taget til efterretning

• Punkt 2 Forslag til lokalplan nr. 194 for et område ved Møllen, Gl. Rådhusvej i Ballerup

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 27. januar 2020 Punkt 18

Indhold

Sammendrag

En privat investor ønsker at erhverve de kommunale ejendomme på Gl. Rådhusvej 30-32 i Ballerup til boligbebyggelse. Investor har - i samarbejde med Ballerup Kommune fået udarbejdet et projektforslag, som udover boligbebyggelse i maks. tre etager, også indebærer bevaring af den gamle hovedbygning Møllen. Det er dette projektforslag, som har ligget til grund for det lokalplanforslag, der hermed forelægges til godkendelse med henblik på offentlig høring i otte uger.

Baggrund

Ejendommen på Gl. Rådhusvej 32 i Ballerup, i daglig tale kaldet Møllen, rummer i dag en fin hovedbygning med en fornem symmetrisk akse fra Damgårdsparken. Møllen har en barak-agtig tilbygning mod syd, som senest har været anvendt til flygtningeboliger, men som nu ikke længere skal bruges, og dermed kan nedrives.

Ejendommen på Gl. Rådhusvej 30, er ubebygget og rummer i dag en parkeringsplads.

Derimellem ligger Møllevej, som forbinder Gl. Rådhusvej med Linde Allé. Projektet forudsætter, at investor kan købe den nordlige strækning af Møllevej til parkering i forbindelse med boligerne.

Det er disse kommunalt ejede arealer (samt en privatejet grund på Gl. Rådhusvej 28), som den private investor ønsker at erhverve og bebygge. Da disse grunde i den nugældende lokalplan er udlagt til offentlige formål, har Center for By, Erhverv og Miljø udarbejdet det foreliggende forslag til lokalplan, som muliggør boligbebyggelse.

I januar 2020 gav Kommunalbestyrelsen grønt lys, for indgåelse af en forkøbsretsaftale med investor om de kommunale arealer. Denne aftale er netop indgået.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 194, indeholder bestemmelser om følgende:

Møllens hovedbygning udpeges som bevaringsværdig, idet der dog gives mulighed for at indrette bygningen med et mindre antal ejerlejligheder (maks. fire stk.).

Der stilles også krav om, at arealerne foran hovedbygningen ud mod Gl. Rådhusvej skal bevares, det vil blandt andet sige, at de skal friholdes for hegn, høj beplantning, parkering, affaldshåndtering og lignende, så den nuværende symmetriske akse mellem bygningen og Damgårdsparken ikke ødelægges. De to karakteristiske træer foran hovedbygningen skal ligeledes bevares som en del af det samlede indtryk.

Syd og vest for hovedbygningen kan der opføres etageboligbebyggelse. I alt kan lokalplanområdet rumme ca. 58 boliger.

Mod vest skal ny bebyggelse opføres i form af to boligstokke, mens det syd for hovedbygningen skal opføres som et H-formet byggeri. Alt nybyggeri kan opføres i maks. 2½ etager. Ny bebyggelse skal opføres i tegl med mørkt tag. Lokalplanen giver mulighed for at etablere solceller på ny bebyggelse, mens der stilles krav om vegetationstage på sekundære bygninger. Der stilles desuden krav vedr. afledning af regnvand.

Alle bygninger vil være omgivet af grønne arealer, og alle nye boliger vil få enten privat terrasse (i stueplan) eller opholdsaltan. Der må kun etableres levende hegn, og kun i en højde af maks. 1,20 meter.

Parkering skal placeres på to samlede p-arealer på hver sin side af hovedbygningen, henholdsvis langs Møllevej og på det lille eksisterende p-areal øst for Møllen. Al parkering skal være offentligt tilgængeligt. Der opretholdes stiforbindelse for gående og cyklende ad Møllevej mellem Gl. Rådhusvej og Ærtedamsvej/Linde Allé.

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget. Administrationen vurderer på baggrund af screeningen, at den boligbebyggelse med tilhørende udenomsarealer, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil medføre væsentlige virkninger på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Der afholdes et offentligt møde om lokalplanforslaget i offentlighedsperioden, datoen fastlægges inden lokalplanforslaget offentliggøres.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til lokalplan nr. 194 for et område ved Møllen, Gl. Rådhusvej i Ballerup, vedtages og sendes i offentlig høring i otte uger.
2. Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, godkendes.

Beslutning

Indstilles til godkendelse med følgende bemærkninger:

Der udarbejdes en visualisering af bebyggelsen set i forhold til omgivelserne til brug for borgermøde. Endvidere gives mulighed for facader af træ. Det undersøges, om regnvand kan anvendes til toiletskyl, og om der kan anvendes genanvendte materialer.

• Punkt 3 Forslag til lokalplan nr. 181 for boliger på Baltorpbakken 14 i Ballerup, inkl. kommuneplantillæg

Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 26. januar 2021 Punkt 8

Indhold

Sammendrag

I sagen fremlægges et forslag til en lokalplan, der giver mulighed for at omdanne Baltorpbakken 14 i Ballerup til boligbebyggelse. Lokalplanområdet er beliggende i byomdannelsesområdet Pederstrup Bykvarter. Med lokalplanen følger et tillæg til kommuneplanen, der ændrer rammen for området fra erhverv til boligformål. Der er foretaget en screening af om, hvorvidt planerne skal miljøvurderes. Det indstilles, at planerne ikke skal miljøvurderes.

Med en godkendelse af planforslagene vil de blive sendt i offentlig høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har igangsat en omdannelse af Pederstrup Bykvarter i Ballerup fra erhvervsområde til blandet byområde. Omdannelsen og fornyelsen af bykvarteret vil foregå over en længere periode.

I maj 2020 besluttede Kommunalbestyrelsen, at Baltorpbakken 14 i Ballerup vil komme med i første etape. I januar 2021 besluttede Teknik- og Miljøudvalget igangsætning af et plangrundlag for Baltorpbakken 14, som giver mulighed for at omdanne ejendommen fra erhverv til boligbebyggelse.

Da Baltorpbakken 14 ligger for enden af en vej med aktive erhvervsvirksomheder, har det været en forudsætning for planlægningen, at den ændrede anvendelse ikke bliver til gene for det eksisterende erhverv. Omdannelsen skal kunne løses både støjæssigt og trafikikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 181 for boliger på Baltorpbakken 14 giver mulighed for at omdanne erhvervsejendommen til boligformål. Lokalplanområdet omfatter både ejendommen Baltorpbakken 14 i Ballerup og en del af det brede beplantningsbælte mellem Pederstrup landsby og Baltorpbakken 14.

Lokalplanområdet skal vejforsynes fra Baltorpbakken. På sigt vil Baltorpbakken kunne blive åbnet mod Telegrafvej. Dette forventes gennemført, når TEC-grunden bliver omdannet.

Tilsvarende planlægges der for en ny stiforbindelse langs den sydlige del af beplantningsbæltet, der kan kobles på den fremtidige bebyggelse på TEC-grunden og et nyt stisystem i kvarteret.

Parkeringspladser er fortrinsvist placeret mod vest og syd, således at selve boligbebyggelsen stort set er friholdt for trafik. Der er ikke stillet krav om, at parkering skal foregå i konstruktion ved en bebyggelsesprocent på over 70, som Ballerup Kommune ellers stiller krav til i byomdannelsesområdet. Parkering foregår på terræn. Administrationen vurderer, at parkeringen er håndteret, så der er tilstrækkelig med friareal til bebyggelsen til, at området vil få den grønne karakter, som er det politiske mål for omdannelsesområdet.

Der kan opføres op til 8.000 m² boligbebyggelse bestående af etageboliger og rækkehuse, samt fælleshus. Det giver en bebyggelsesprocent på lidt over 80. Afhængigt af den gennemsnitlige boligstørrelser vil der blive ca. 80 boliger i bebyggelsen.

Bebyggelsen skal placeres, så den danner kant mod gaderum og parkering. Mod nord åbner bebyggelsen op, og beplantningsbæltet vil komme til at sætte et grønt præg på boligbebyggelsen. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der skal fremme et begrønnet træbyggeri på to til fire etager. Der er stillet krav til bebyggelsens højde, således at der vil ske en højdemæssig nedtrapning mod nord, der skal sikre, at den nye boligbebyggelsen ikke kan ses væsentligt fra Pederstrup landsby.

Det brede beplantningsbælte mod Pederstrup landsby sikres bevaret gennem lokalplanens bestemmelser.

Administrationen har været i dialog med virksomhederne i området. Det er administrationen vurdering, at omdannelse af Baltorpbakken 14, fra erhverv til boligformål, kan ske uden, at det vil være til væsentlig gene for erhvervsvirksomhederne på Baltorpbakken. Det vurderes ligeledes, at omdannelsen vil kunne ske både støjæssigt og trafikalt forsvarligt.

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2020 for Ballerup Kommune. Kommuneplanen udlægger lokalplanområdet til erhverv. Derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der udlægger en ny ramme til boligformål. Tillægget til kommuneplanen skal vedtages for, at lokalplanen kan vedtages.

Begge planer er blevet screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. På baggrund af screeningen vurderer administrationen, at de bygge- og anlægsmuligheder, som planerne vil give, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der foretages derfor ingen egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

4 bilag, heraf 4 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til lokalplan nr. 181 med tilhørende forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2020 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. Afgørelsen om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes godkendes.

Beslutning

Udsættes med henblik på yderligere undersøgelser

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 10-08-2021
Udsættes

• Punkt 4 Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 for Skovlunde Center Syd

Indhold

Sammendrag

Hermed forelægges forslag til kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2020, hvis primære formål er at regulere butiksstørrelserne i Skovlunde Center Syd, og fastholde idéen om boliger og kulturliv. Området er i dag reguleret af kommuneplanens rammer og retningslinjer, og af to lokalplaner, som ikke indeholder nogen bestemmelser om detailhandel.

Baggrund

I 2014 blev der afholdt en arkitektkonkurrence om udviklingen af Skovlunde bymidte. Vinderprojektet fra Tegnestuen Vandkunsten ligger til grund for den udvikling, der lige nu foregår i Skovlunde Nord. Vinderprojektets hovedidé, nemlig at samle handelslivet plus boliger i Skovlunde Center Nord, og koncentrere kulturfunktioner plus boliger i Skovlunde Center Syd, ønskes fastholdt.

Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg nr. 12 har til formål at sikre, at der ikke kan etableres større butikker i Skovlunde Center Syd, som vil være i strid med den ønskede udvikling. Der er allerede lokalplanlagt for Center Nord, og det forventes, at de lokale interessenter skal inddrages i processen omkring udvikling af mere detaljerede projekter, og fremtidig planlægning for denne sydlige del af Skovlunde Bymidte.

Sagsfremstilling

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 12 vedrører rammeområde 5.C2 - stationsnært centerområde - Skovlunde Center Syd. Med kommuneplantillægget deles rammeområdet op i to nye rammeområder. Det ene er området mod nord (op mod Boulevarden), som beholder betegnelsen 5.C2, og hvor rammebestemmelserne er uændrede i forhold til det eksisterende rammeområde 5.C2. Det andet udgør den sydlige del af det oprindelige rammeområde, det får betegnelsen 5.C5.

I rammebestemmelserne for område 5.C5 fjernes muligheden for udvidelse af de eksisterende udvalgswarebutikker og dagligvarebutikker. Dermed sikres det, at der ikke sker en uønsket udvikling i området, forud for en kommende fornyet planlægning for Skovlunde Center Syd.

Kommuneplantillægget muliggør ikke realisering af vinderprojektet for denne del af Skovlunde Bymidte. Det fastholder blot status quo, og ved en fremtidig udvikling af Skovlunde Center Syd, skal der udarbejdes nye rammer for området.

Der er foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget (se bilag). På baggrund af screeningen vurderer administrationen, at der ikke er grundlag for at foretage en egentlig miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 for Skovlunde Center Syd, vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, godkendes.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 5 Helhedsplan for Kildedal med tilhørende miljøvurdering

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. april 2021 Punkt 19

Indhold

Sammendrag

Administrationen forelægger helhedsplanen for Kildedal med tilhørende miljøvurdering og den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen til endelig godkendelse med anbefaling om enkelte justeringer til helhedsplanen på baggrund af de indkomne svar fra høringsperioden. Se bilag.

Sagen forelægges både for Teknik- og Miljøudvalget og Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget forinden godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 26. april 2021 godkendt, at sende udkast til helhedsplanen Kildedal - En by for livet, med tilhørende miljøvurdering i otte ugers offentlig høring, som skete fra den 5. maj 2021 til den 30. juni 2021. Der var desuden inviteret til digitalt borgermøde den 3. juni 2021, hvor borgmester Jesper Würtzen (A) og udvalgsformand Hella Hardø Tiedemann (A) deltog sammen med ca. 40 borgere og interessenter. Helhedsplanen er udarbejdet i samarbejde med PensionDanmark.

Sagsfremstilling

Der er i høringsperioden indkommet 15 høringssvar til helhedsplanen, som refereres og kommenteres i vedhæftede oversigt (se bilag), og som kan kategoriseres i følgende emner:

- Bebyggelsestæthed og anvendelser: spørgsmål til behov for mere byggeri, fordelingen af anvendelser, andelen af anvendelser samt herunder offentlige funktioner, tætheder og bygningshøjder, potentiel værdiforringelse af eksisterende bebyggelse på grund af støj og bebyggelsestæthed
- Miljø og natur: sikring af naturværdier og bilag IV arters habitater, herunder yngle- og rasteplasser for flagermus, samt håndtering af overfladevand og vandkvalitet
- Miljøvurdering og udpegninger: klage over udpegninger til §3-beskyttet natur og skovbyggelinje
- Trafik: trafikmængder, vejadgange, parkering og støjsikring
- Foreninger i området: bekymring for de i området eksisterende foreningers fremtidige aktiviteter
- ◦ Kulturarv og bevaring: Engagergård og arkæologi.

I høringsperioden har administrationen arbejdet videre med håndtering af bilag IV arter i området, og der er i den forbindelse fremkommet forslag til foranstaltninger, der kan afværge eventuelle væsentlige negative konsekvenser for bilag IV arterne (se bilag). Administrationen vurderer, at afværgeforanstaltninger bør sættes i værk så tidligt som muligt, og i god tid inden byggeri påbegyndes. Administrationen forelægger en særskilt sag med en plan for implementering. Administrationen har ligeledes arbejdet med en revurdering af skovbyggelinjer i området. Dette har givet anledning til at skovbyggelinjer skal ændres.

På baggrund af de indkomne høringssvar anbefaler administrationen følgende ændringer til helhedsplanen:

- På side 7 i helhedsplanen foreslås efter sidste afsnit med ordlyden "Helhedsplanen beskriver en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på ca. 100 pct. for hele området under et." tilføjet en sætning med følgende ordlyd: "For de enkelte delkvarterer i helhedsplanen vil bebyggelsesprocenten variere fra ca. 70 og op til 150, alt efter delområdernes størrelse og byggeriernes højde og rumfang."
- På side 10 i helhedsplanen foreslås fjerde afsnit i brødteksten med den afsluttende ordlyd "Fx er de i helhedsplanen angivne placeringer af offentlige funktioner endnu ikke fastlagt helt, men skal kvalificeres i den videre proces." udvidet med sætningen: "På samme vis vil blandingen af boliger og erhverv kunne justeres med flere boligbyggefelter i den østlige del af projektområdet, hvis behovet viser sig og visionen om et stærkt og sammenhængende erhvervsmiljø ikke kompromitteres heraf."
- På side 16 i helhedsplanen foreslås efter andet afsnit i brødteksten med den afsluttende ordlyd "I disse zoner vil der være fokus på at reducere støj- og lyspåvirkningen samt at undgå for megen menneskelig forstyrrelse." tilføjet et afsnit med følgende ordlyd: "Idet helhedsplanen ved sin realisering skaber en risiko for påvirkning af spidssnudet frø og flere arter af flagermus, skal der i den videre projektering af de enkelte etaper afværges eller kompenseres i tilstrækkelig grad til, at arternes bestande ikke vil blive påvirket væsentligt. Der kan således etableres afværgeforanstaltninger i form af paddehegn, boardwalks, bord/bænkesæt og informationstavler, skyggeanalyse, besigtigelse af træer der skal fældes, samt etablering af nye flagermusegnede hulheder i træer."

Herudover vil Miljøvurdering blive opdateret med ny viden om bilag IV arter og om skovbyggelinje.

Administrationen er i fortsat dialog med grundejere og foreninger i området, og har et arbejde i gang i forhold til at finde såvel nye som midlertidige placeringer inden for Ballerup Kommune. I den videre proces vil administrationen også indgå i dialog med de nærmeste naboer i Sørup om muligheder for støjreduktion og påvirkning af området i kommende byggeprocesser.

Helhedsplanen skal fungere som et strategisk værktøj i den videre udvikling af byområdet Kildedal og er ikke et bindende juridisk dokument i planlovmæssig forstand. I den kommende lokalplanlægning kan der ved behov således ske justeringer af de endelige placeringer af byggefelter og anvendelser, bebyggelsestætheder, bygningshøjder og mere præcise vejforløb,

som udvalg og kommunalbestyrelse vil blive bedt om at tage stilling til. Der arbejdes i den videre proces desuden på detaljerede løsninger for lokal afledning af regnvand, støjafskærmning, samt tiltag til beskyttelse af natur og Bilag IV-arter, som sker i samarbejde med rådgivere, forsyningsselskaber og Egedal Kommune.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

5 bilag, heraf 2 anbefales.

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv & Miljø indstiller, at

1. Helhedsplan for Kildedal og Miljøvurdering godkendes med de anbefalede ændringer.

Beslutning

Indstilles til godkendelse med følgende bemærkninger:

Helhedsplanen tilføjes en bemærkning om, at der vil blive set positivt på enkelte markante byggerier i højden i den stationsnære kernezone, så den understøtter ambitionen om den varierede men tætte by.

Stine Rahbek Pedersen (Ø) stemte imod beslutningen, da Enhedslisten er imod Kildedal: naturen, den potentielle natur, og bilag 4 arternes levesteder skal friholdes for byggeri og i stedet skal naturen i området fremmes. Vi ønsker, at der kan etableres skæve boliger til nogle af de hjemløse i Ballerup Kommune.

• Punkt 6 Værdiprogram for Kildedal

Tidligere behandling

Følgegruppen for Ballerup Kommunes Byudvikling den 25. august 2021 Punkt 1

Indhold

Sammendrag

Administrationen forelægger udkast til Værdiprogram for Kildedal til kommentering (se bilag).

Sagen forelægges både i Teknik- og Miljøudvalget og Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget forinden godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Værdiprogrammet indgår som en del af det strategiske fundament for udviklingen af Kildedal, og skal ses i sammenhæng med visionen, helhedsplanen og det kommende kvalitetsprogram. Værdiprogrammet er designet som et styringsredskab for Kildedal P/S, som kan ingangsætte konkrete projekter på baggrund heraf. Det er ligeledes et dokument, som skal indgå i salgsmaterialet til investorer og developere.

Kommunalbestyrelsen havde en workshop den 5. maj 2021 for at give input til værdiprogrammet. Her blev Kommunalbestyrelsen bedt om at give input til byer, områder eller lignende, som de mente havde nogle interessante karakteristika. Dernæst blev Kommunalbestyrelsen præsenteret for en del forskellige billedereferencer inden for fællesskaber, sundhedstiltag mv.

Ligeledes har forskellige dele af administrationen samt Den Grønne Følgegruppe bidraget med input til værdiprogrammet.

Sagsfremstilling

Værdiprogrammet er Arealudviklingsselskabets styringsredskab på linje med de øvrige styringsdokumenter.

Værdiprogrammet er et afsæt for samarbejde mellem en lang række aktører, og er samtidig et resultat af en bredt involverende proces, hvor interviews og workshops har haft til formål at inkludere så mange perspektiver som muligt.

Programmet bygger videre på den overordnede vision og helhedsplan for området, og har generelt til formål at opsætte rammer og ambitioner for, hvordan værdierne for Kildedal aktiveres og forankres i den videre udvikling. I det følgende slås tonen an for, hvordan beboerne på sigt kommer til at bo, arbejde og leve i Kildedal.

1. En by på tværs

- Mangfoldigt byliv
- Stedsforankret handelsliv
- Fællesskaber på flere niveauer.

2. En by med vokseværk

- Økosystem for life science
- Teknologi og sundhed
- Fremtidens sunde arbejdsplads.

3. En by i balance

- Den grønne korridor
- Sund hverdag
- Smart og bæredygtig by.

I værdiprogrammet ligger et idékatalog til konkrete midlertidige aktiviteter. Midlertidige aktiviteter kan bruges til at skubbe gang i udviklingen og skabe synlighed om Kildedal indtil beboere og virksomheder er flyttet ind, og selv sætter deres præg på udviklingen.

Værdiprogrammet er layoutet i Kildedals nye grafisk identitet, som BRIQ har udviklet.

Følgegruppen for Ballerup Kommunes Byudvikling havde møde vedrørende værdiprogrammet den 25. august 2021 og havde følgende kommentarer:

Under punkt 3.3.:

- Den grønne korridor er mere end blot biodiversitet. Det er et bevægelsesrum for borgerne, hvilket skal fremgå lidt mere tydeligt
- Det skal udfoldes, hvad klimaneutralitet betyder

Under idékatalog:

Idékataloget er rigtig godt, men det skal fremgå tydeligt, at det er eksempler og inspiration, og ikke noget der er besluttet og/eller som forpligter.

Videre proces

Administrationen vil tilrette udkast til værdiprogram i overensstemmelse med Følgegruppen for Ballerup Kommunes Byudviklings kommentarer efter den politiske behandling i henholdsvis Teknik - og Miljøudvalget og Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget og suppleret med eventuelle yderligere kommentarer som fremkommer i denne proces.

Arealudviklingsselskabet Kildedal P/S forventes stiftet i slutningen af oktober 2021 efter forudgående politisk godkendelse.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der afgives kommentarer til udkast til Værdiprogram for Kildedal forud for endelige godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen godkendt med følgende bemærkninger:

Den strategisk gode beliggenhed i forhold til infrastruktur og trafikale knudepunkt skal fremgå tydeligere.

I forhold til teknologi og sundhed skal samarbejdet med interessenterne gøres bredere.

• Punkt 7 Trafiksikkerhed og tryghed i Viften i Skovlunde

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020 Punkt 19

Indhold

Sammendrag

I 2019 blev der afsat 0,2 mio. kr. til en trafikanalyse af boligområdet Viften i Skovlunde. I forbindelse med Budgetaftalen 2020 blev der afsat anlægsmidler i 2020, og i overslagsårene til etablering af hastighedsdæmpende tiltag i boligområdet.

I 2020-2021 er store dele af projektet blevet etableret, og der er positive tilbagemeldinger på alle de arbejder der er udført på Ejbyvej. Den sidste del af projektet er etablering af bump på Kløvertøften og Hybenvænget. De er endnu ikke etableret, men planlægningsfasen har givet en del utilfredshed og borgerhenvendelser både fra lokalråd og individuelle berørte borgere.

Administrationen indstiller på baggrund heraf, at den sidste del af projektet (bump på Kløvertøften og Hybenvænget) afventer en evaluering af de gennemførte tiltag i efteråret 2021.

Baggrund

Beboere fra boligområdet Viften i Skovlunde har i mange år henvendt sig til administrationen, med ønsker om øget trafiksikkerhed i området. På baggrund heraf, blev der i 2019 udarbejdet en trafikanalyse (se bilag). Analysen viser, at gennemsnitshastigheden på boligvejene er mellem 28,7 km/t og 37,4 km/t, og at 85%-fraktilen ligger på 35,5-46,8 km/t, hvilket er den hastighed, som 85% af bilisterne kører under.

De højeste hastigheder er målt på Kløvertøften og Hybenvænget. I følge Vejdirektoratets definition, vil en almindelig boligvej i byzone, herunder boligvejene i Viften, være hastighedsudfordret, hvis 85%-fraktilen overskrider 58 km/t.

På baggrund af den gennemførte trafikanalyse, samt dialog med grundejerforeningsformænd og repræsentanter fra Skovlunde Landsbylaug, Skovlunde Lokalråd, Skovlunde Skole, afdeling Rosenlund og borgere fra Facebook-gruppen "Trafik i Viften", blev det besluttet, at indstille tre forskellige anlægsmodeller til forbedring af trafiksikkerhed og tryghed i boligområdet Viften". Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2020 en række anlægsarbejder.

Anlægsmidlerne til hastighedsdæmpende tiltag i boligområder skulle anvendes i Viften i Skovlunde til følgende tiltag:

- Indførelse af 40 km/t zone på Ejbyvej, samt de tilhørende villaveje
- Ombygning af delte stier på den sydlige del af Ejbyvej
- Midterhelle med fodgængerfelt ved Skovlunde Skole, afd. Rosenlund
- To bump på Ejbyvej på strækningen forbi Skovlunde Skole
- Etablering af syv nye bump på Kløvertøften og Hybenvænget.

Sagsfremstilling

I efteråret 2020 gik anlægsarbejdet i gang, og de besluttede projekter på Ejbyvej er blevet gennemført, ligesom de eksisterende bump på boligvejene i Viften er blevet ombygget, så de opfylder lovens krav. Derudover er der indført 40 km/t zone i hele området. Den ændrede zone har betydet, at en stor del af de eksisterende bump på og ved udkørslerne til Tangevej, er blevet ombygget, for at overholde gældende lovkrav om udførelse af fartdæmpning i 40 km/t-

zoner.

Administrationen sendte i april 2021 en orientering ud, om det planlagte arbejde med at etablere de syv nye bump til beboerne langs Kløvertoften og Hybenvænget. En del beboere har udtrykt bekymring for, at de nye bump ville reducere parkeringsmulighederne ved deres bolig, give støjgener fra bump og lignende. Samtidig har beboere fra de øvrige boligveje henvendt sig med utilfredshed over, at det kun er to veje, der får bump. Samtidig udtrykker Skovlunde Lokalforsamling utilfredshed med ikke at have spillet en større rolle i prioriteringen af indsatser i området. Administrationen har derfor sat etableringen af de syv nye bump på Kløvertoften og Hybenvænget på pause.

Det er et krav fra politiets side, at administrationen foretager en evaluering af 40 km/t-zonen i efteråret 2021. På baggrund heraf foreslås det, at den sidste del af projektet, vedrørende etablering af syv nye bump på Kløvertoften og Hybenvænget, afventer denne evaluering.

Såfremt der ikke er hastighedsudfordringer eller uheld på boligvejene, er det administrationens vurdering, at de resterende afsatte midler til bump på de to boligveje bør omprioriteres og benyttes til andre tiltag i området, som kan forbedre trafiksikkerheden. Det kunne eksempelvis være tiltag på den sydlige del af Ejbyvej, således at den kan indgå i 40 km/t-zonen, eller på Harrestrupvej, hvor det vurderes at have større effekt. Det foreslås ligeledes, at der i forbindelse med evalueringen foretages en høring af borgerne i området, så deres erfaringer og meninger inddrages i beslutningen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales.

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at:

1. Den sidste del af projektet omkring etablering af syv nye bump sættes i bero indtil evalueringen af 40 km/t-zonen i efteråret 2021 foreligger.

2. Der på baggrund af evalueringen udarbejdes et nyt forslag til, hvordan de resterende midler benyttes bedst.

Beslutning

Indstillingen godkendt med denne bemærkning:

Trafikgruppen i Skovlunde/Viften inddrages i evalueringen samt i udarbejdelsen af forslag til øvrige trafiksikkerhedstiltag i området.

• Punkt 8 Trafikale forhold i T-krydset Bybuen og Lilletoften i Skovlunde

Tidligere behandling

Teknik og Miljøudvalget den 4. maj 2021 Punkt 9

Indhold

Sammendrag

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. maj 2021 blev det besluttet, at der skal gennemføres en midlertidig lukning af Lilletoften i krydset Bybuen/Lilletoften i Skovlunde på grund af de trafikale problemer i T-krydset. Administrationen har efterfølgende haft en dialog med boligforeningen AAB, og der er fundet en løsning, som i større grad tilgodeser den nuværende trafik på Lilletoften.

Baggrund

Der er opstået trafikale problemer i T-krydset Bybuen/Lilletoften i Skovlunde i forbindelse med, at Ballerup Boulevard blev ombygget og begrønnet, og krydset ved Ballerup Boulevard/Bybuen blev ændret fra en løsning, hvor det kun var muligt at køre højre ind til/højre ud fra Bybuen (venstresving forbudt) til en løsning, hvor krydset blev signalreguleret.

Problemet er nu, at når bilister fra Ballerup Boulevard svinger ind ad Bybuen og vil videre ad Lilletoften, er det ofte ikke muligt for dem at foretage venstresving på grund af bilister, der holder for rødt på Bybuen. Bilisten, der vil til venstre ad Lilletoften, laver dermed trafikprop på Bybuen, og bagfrakommende bilister kører op på cykelbane/fortov for at passere.

Det er derudover svært at komme fra Lilletoften og ud på Bybuen på grund af tilbagestuvning forbi Lilletoftens udkørsel fra signalanlægget. Bilisterne på Bybuen giver ikke plads til bilisterne fra Lilletoften. Bilisterne fra Lilletoften kører frem og blokerer for fortovet og cykelstien, og spærre dermed for cyklister/gående, der skal mod syd.

I 2018/2019 fjernede Ballerup Kommune to af de tre hastighedsdæmpende tiltag på Bybuen. De hastighedsdæmpende tiltag på Bybuen bestod af i alt to indsnævringer med bump og en hævet flade med fodgængerovergang. Fodgængerovergangen blev fjernet i forbindelse med byggeriet af Netto. Den sydlige indsnævring, blev fjernet grundet borgerhenvendelser. Billister, der holdt for rødt i krydset Ballerup Boulevard/Bybuen, spærrede for dem, der kørte mod nord, som valgte at køre inden om indsnævringen og op på cykelbane/fortov.

Lilletoften er udlagt til privat fællesvej med en udkørsel til Ballerup Boulevard i et signalreguleret kryds (F-kryds) samt med en overkørsel til Bybuen (T-kryds) med almindelig vigepligt.

Sagsfremstilling

Efter Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. maj 2021 har administrationen været i dialog med boligforeningen AAB omkring den besluttede løsning. AAB har tilkendegivet, at de er bekymrede for, at løsningen vil bevirke, at mange bilister og renovationsbiler skal foretage U-vending på Lilletoften ved institutionen. I fællesskab er der fundet en løsning, som i større grad tilgodeser den nuværende trafik på Lilletoften.

Løsningen omfatter, at:

- Lilletoften lukkes for indkørsel fra Bybuen
- Venstresving ved udkørsel fra Lilletoften forbydes.

Denne løsning taler fint ind i byggeriet af Skovlunde Bymidte, og Københavns Vestegns Politi har givet samtykke til et midlertidigt forsøg med denne løsning. Det konkrete forslag til lukningen kan ses i bilag.

Samtidig med behandlingen af denne sag er opførslen af Skovlunde Bymidte nord nået til den sidste etape langs Bybuen. I den forbindelse har administrationen modtaget en ansøgning om at råde over et vejareal på Bybuen, som er nødvendigt for opførelsen af husbyggeriet, da der her er tale om en sokkeludstyknings uden det fornødne areal til opførsel på forsiden af byggeriet. Dette bevirker, at en del af kørebanen på Bybuen må inddrages til opførelse af husbyggeriet med den konsekvens, at Bybuen må ensrettes fra overkørslen ved Netto til Ballerup Boulevard i den periode, som husbyggeriet pågår - forventeligt til oktober 2022.

Ved en ensretning af Bybuen vil tiltaget på Lilletoften ikke have nogen effekt. Derfor foreslås det, at tiltaget på Lilletoften først igangsættes, når ensretningen af Bybuen kan fjernes og at denne midlertidige ensretning af Lilletoften herefter opretholdes i seks måneder.

Evalueringen af de trafikale forhold omkring Bybuen og Lilletoften opdeles således, at:

- Der foretages en separat evaluering mens husbyggeriet pågår og ensretningen af Bybuen er opretholdt
- Der foretages en separat evaluering af ensretningen af Lilletoften.

Administrationen vil forelægge en ny sag for Teknik- og Miljøudvalget, når evalueringen af de to løsninger er gennemført med henblik på at finde en permanent løsning på det trafikale problem.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. En midlertidig ensretning af Lilletoften i Skovlunde i overkørslen Bybuen/Lilletoften sættes i gang, når husbyggeriet langs Bybuen er gennemført.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 10-08-2021
Udsættes

• Punkt 9 Vejklassificering i årene 2021-2025

Indhold

Sammendrag

Ballerup Kommunes veje er inddelt i vejklasser i forhold til vejens ønskede funktion, betydning, belastning og drift. Som led i udarbejdelsen af Trafiksikkerhedsplan 2021-2025, har administrationen gennemgået kommunens vejnet. På baggrund heraf indstiller administrationen en række mindre ændringer, hvor enkelte veje opklassificeres fra lokalvej til trafikvej, og andre nedklassificeres fra trafikvej til lokalvej.

Baggrund

Ballerup kommunens vejnet blev senest gennemgået i 2014, da kommunens seneste trafiksikkerhedsplan (Hastighedsplan 2015-2020) blev vedtaget. Den eksisterende vejklassificering kan ses i bilag.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommunens kommende Trafiksikkerhedsplan 2021-2025, har administrationen gennemgået den eksisterende vejklassificering. I den forbindelse foreslås mindre ændringer (se bilag).

Statens veje er de overordnede veje i Ballerup kommune, og en betegnelse for strækninger med en stor del gennemkørende trafik. Disse veje er karakteriseret ved at have en god fremkommelighed og relativ høj hastighed. I Ballerup Kommune er Ring 4, samt den vestligste del af Måløv Byvej, statsvej.

Ballerup kommunes veje er i dag inddelt i trafikveje, lokalveje og øvrige veje. Det foreslås, at vejene fremadrettet inddeles i trafikveje og lokalveje. Trafikveje inddeles i to grupper; primære og sekundære. De primære trafikveje er de overordnede veje i kommunen, og forbinder lokalområder med det overordnede vejnet, bymidter og øvrige kommuner. Disse veje betjener en stor trafikmængde, en del tung trafik og er busbetjente. Af hensyn til trafikafviklingen, er det hensigtsmæssigt med hastighedsbegrænsning på 60-70 km/t, hvor hensynet til trafiksikkerhed ikke taler imod. Vejene er karakteriseret ved god fremkommelighed, men der må samtidig forventes bløde trafikanter både på langs og på tværs af vejen. Kryds er ofte signalregulerede. På de sekundære trafikveje prioriteres trafikafviklingen også højt. Vejene har en funktion af gennemkørsel, men har oftere en lidt lavere trafikmængde end de primære trafikveje.

Lokalveje er veje i boligområder, hvor den primære trafik ofte er boligtrafik eller trafik til/fra få virksomheder/institutioner. Lokalveje inddeles ligesom trafikveje i primære og sekundære strækninger. De primære lokalveje har typisk funktion som en fordelingsvej, som fordeler trafikken ud på flere sekundære lokalveje i et boligområde. På disse veje er der ofte en lav trafikmængde, og en begrænset mængde tung trafik. På sekundære lokalveje består trafikken primært af lokal boligtrafik, og trafikmængden er derfor ofte relativ lav, ligesom der er en begrænset mængde tung trafik. På disse veje er det hensigtsmæssigt at indrette dem til en lavere hastighed, for at øge tryghed og sikkerhed for fx børnefamilier og bløde trafikanter.

Sagsfremstilling

Vejklasserne benyttes bl.a. som retningslinjer for hastighedsplanlægning, og for etablering af fartdæmpende foranstaltninger.

Vejklassifikationen sikrer en ensartet administration af vejnettet, så trafikanterne ikke oplever et skift i serviceniveau, når de fx krydser en kommunegrænse. Der har i denne revidering af kommunens vejnet ikke været behov for dialog og samarbejde med nabokommunerne, da de større veje ind og ud af kommunen ikke er ændret siden sidste vejklassificering. Den gamle vejklassificering er sammenholdt med de aktuelle trafikbelastninger, hvilket har givet anledning til de omtalte ændringer.

Forslag til ændringer i vejklasserne kan ses af bilag 2, og en samlet oversigt over den nye vejklassificering kan ses i bilag. Der er taget udgangspunkt i følgende kriterier:

- Erhvervsområder er som udgangspunkt trafikveje.
- Boligområder er som udgangspunkt lokalveje.

De fleste foreslåede opklassificeringer er i erhvervsområder, mens enkelte vejstrækninger i boligområder foreslås nedklassificeret. Disse foreslåede ændringer sikrer:

- At ens områder/veje i Ballerup Kommune kan forvaltes ens af administrationen.
- At borgerne hermed behandles ens.

Der er udarbejdet en oversigt over vejledende principper for de forskellige vejklasser (se bilag). De vejledende principper er påtænkt som administrationsgrundlag de kommende år, og sætter standarden for, hvordan vi ønsker vores veje indrettet. Ligesom den nuværende vejklassificering, skal den nye klassifikation ses som et udtryk for kommunens ønske til fremtiden, og ikke nødvendigvis et udtryk for den eksisterende udformning af strækningerne. Der kan således være strækninger, som har en højere trafikmængde end den der tilstræbes, eller som ikke har fartdæmpende tiltag. Såfremt den nye vejklassifikation vedtages, vil administrationen gennemgå Ballerup kommunes vejnet, og udarbejde en overordnet liste over strækninger, som ikke lever op til de ønskede kriterier. Disse vil herefter indgå i den samlede prioritering af trafiksikkerhedsindsatser de kommende fem år.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

4 bilag, heraf 2 anbefales.

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at:

1. Administrationens forslag til ny vejklassificering vedtages.
2. Vejklassificeringen herefter gennemgås hvert femte år.

Beslutning

Udsættes.

Ny sag forelægges.

• Punkt 10 Bynære legepladser 2021

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 20. juni 2016 Punkt 20

Indhold

Sammendrag

Administrationen indstiller, at anlægsmidlerne fra projekt nr. A020052 Bynære legepladser i 2021, anvendes til at forbedre legemulighederne på to populære offentlige legepladser. Den ene i Skovlunde, den anden i Måløv.

Baggrund

Bevilling for projekt nr. A020052 Bynære legepladser på 1,2 mio. kr., er frigivet tilbage i juni 2016.

Den oprindelig intention var, at etablere en legeplads ved pergolaen på broen over jernbanen i Centrumgaden i Ballerup, og at etablere en legeplads i Skovlunde bypark samt at udarbejde et forslag til legemuligheder ved Måløv Kulturhus.

En legeplads på broen har desværre ikke kunne realiseres på grund af BaneDanmarks restriktioner omkring banen. I stedet indarbejdes mulighed for leg på anden vis i forbindelse med renovering af Centrumgaden etape syd.

Der er brugt 370.000 kr., til at etablere en legeplads i Skovlunde bypark.

I Måløv har det vist sig at være mest hensigtsmæssigt, at støtte op og bidrage til borgermillionprojektet om leg ved Måløvhallerne, hvilket er et tiltag som er gennemført.

De resterende anlægsmidler er fordelt med et rådighedsbeløb på 430.000 kr. i 2021, og et rådighedsbeløb på 400.000 kr. i 2022. Begge disse rådighedsbeløb er frigivet.

Sagsfremstilling

Især i år, på grund af coronarestriktioner, oplever administrationen et øget pres på udearealerne. Især Haren i Ådalen i Skovlunde og Legen i Skoven i Måløv, har været flittigt besøgt og trænger til renovering. Der har været flere borgerhenvendelser vedrørende legepladsen, Legen i Skoven i Måløv, hvor der efterlyses "mere leg". Administrationen foreslår derfor, at anlægsmidlerne i 2021 går til renoveringen af disse to legepladser.

En undersøgelse af legepladsen Legen i skoven i Måløv, viser at råd i en central del af et kombineret legeredskab, forhindrer den udnyttelse af legepladsen og de legemuligheder der reelt er. Fremfor at tilføje nye redskaber til stedet, vil administrationen renovere og opgradere det eksisterende redskab.

Haren i Ådalen består af flere punktvis opstillet legeredskaber i et naturpræget område (lysninger i skoven). Legepladsen har udskårne træfigurer, der understøtter et legetema. I harmoni med områdets naturpræg, er elementerne udført i ubehandlet træ. Det betyder, at levetiden for de enkelte elementer ikke er så lang, som redskaber i andre materialer.

Ved besøg på Haren i Ådalen, har administrationen spurgt de besøgende, hvordan de bruger arealet, og om de har kendskab til alle "lysningerne i skoven". Administrationen erfarede, at mange af de besøgende, både børnene og forældrene, ikke har kendskab til hvor mange "lysninger i skoven"/legemuligheder, der reelt er.

Midlerne foreslås anvendt til at renovere eller udskifte de mest nedslidte redskaber på begge legepladser, og til at sikre en bedre forbindelse mellem lysningerne i Haren i Ådalen. Det skal være sjovt, at gå på opdagelse i skoven, men samtidig skal administrationen tilskynde, at der er flere elementer at opdage. Forbindelsen skabes, ved genkendelige elementer fx mindre elementer, der ikke kræver faldunderlag eller ved at flytte, genbruge eller tilføje flere af de eksisterende træfigurer.

Samtidig kan redskaber bevare deres overordnet naturpræg, imens der tilføjes en bedre holdbarhed fx ved brug af træbeskyttelse, maling på udsatte steder.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales.

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. De resterende anlægsmidler fra puljen A020052 anvendes til renovering af to legepladser i Skovlunde og Måløv.

Beslutning

Indstillingen godkendt med denne bemærkning:

Teknik- og Miljøudvalget anerkender, at der fortsat er behov for legepladser i bymidterne.

• Punkt 11 Ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 25. maj 2021 Punkt 16

Indhold

Sammendrag

Der er i investeringsoversigten for 2022 afsat 6 mio. kr. til en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby. For at konkretisere projektet for en ny kunstgræsbane med hensyn til placering, banekvalitet, brugsmønstre og følgeanlæg ønsker administrationen i 2021 at igangsætte en

proces med forundersøgelse og forprojektering.

Det indstilles, at processen med forundersøgelser og forprojektering finansieres med hensatte midler fra et tidligere anlægsprojekt vedrørende kunstgræs i Ballerup Idrætsby.

Baggrund

Der er i investeringsoversigten for 2022 afsat 6 mio. kr. til en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby. De 6 mio. kr., der er afsat i investeringsoversigten for 2022, vurderes umiddelbart ikke at være nok til anlæg af en ny kunstgræsbane. Der er derfor behov for at gennemføre en forprojektering, der kan konkretisere den fysiske placering af en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby, samt afdække miljøperspektiver, brugshorisont og krav til den spillemæssige kvalitet for banen, da disse elementer vil have indflydelse på de samlede anlægs- og driftsomkostninger.

Hvilken type brug af banen har afgørende betydning for typen af kunstgræs, der anbefales anlagt, samt hvilke tilhørende anlæg som eksempelvis lyssystem, som banen skal udstyres med. Desuden har det betydning for, hvor mange timer om ugen banen kan benyttes, for at bevare den nødvendige kvalitet over en horisont på 8-10 år.

Sagsfremstilling

For at sikre at den rette type bane anlægges til den rette type bruger, samt estimere det fulde finansieringsbehov for anlæggelse af en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby, er der behov for at igangsætte en forundersøgelse, der kan konkretisere de kvalitets- og banekrav en kunstgræsbane, og anlægget omkring banen, skal leve op til, alt afhængig af den brug banen tiltænkes.

Der er tre grundscenarier for brug:

- Elitefodbold med kampafvikling i damernes elitedivision, hvor kunstgræsbane og anlæg omkring banen skal leve op til de licens-, bane- og stadionkrav Dansk Boldspil Union stiller herfor.
- Breddefodbold med træning og kampafvikling i rækker under de danske divisioner, hvor kunstgræsbanen skal leve op til de krav Dansk Boldspil Union stiller herfor.
- Multibane der både kan benyttes af bredde fodbold og til andre idrætsaktiviteter.

For at konkretisere brugen af en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby inddrages de primære fodboldklubber i Ballerup Idrætsby i forundersøgelsen.

I forlængelse heraf konkretiseres en samlet anlægs- og driftsomkostning for tre placeringer i Idrætsbyen ud fra brugskriterier, samt screening for miljø- og planmæssige forhold. De tre placeringer er henholdsvis Stadionbanen "Gryden", grus/parkeringsarealet midt i Ballerup Idrætsby, samt den nuværende græsbane "Opvisning 2", der er placeret i centrum af Ballerup

Idrætsby tættest på East Kilbride Badet.

For at sikre yderligere brugerperspektiv på placering og vægtning af kunstgræsbane forelægges skitse for placering og brugshorisont desuden til kommentering i Brugerrådet for Ballerup Idrætsby.

På baggrund af forundersøgelsen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget på møde i juni 2021 anlægsskitser for placering, brugshorisont, banetyper, samt anlægs- og driftsomkostninger for en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby. Med anlægsskitserne følger betragtninger fra Borgerrådet i Ballerup Idrætsby, samt Center for Kultur- og Fritids anbefaling for vægtning og placering.

Tilføjet efter Økonomiudvalgets møde den 20. april 2021

Ballerup Kommune har bedt rådgivningsfirmaet WSP om en vurdering af, om der er behov for yderligere behandling af vand udledt gennem dræn fra kunstgræsbanen, Marbækvej 12 til det spildevandstekniske anlæg Svanesøen. Afløb fra Svanesøen sker til Harrestrup Å, som er et målsat vandløb. Miljøstyrelsen har fastsat grænseværdier for, hvad der må udledes til det målsatte vandløb Harrestrup Å. Vurderingen af hvad der kan udledes fra kunstgræsbanen skal sammenholdes med Miljøstyrelsens grænseværdier.

Disse grænseværdier vurderes at være overholdt og der er derfor ikke behov for yderligere behandling af drænvandet.

Tilføjet efter Økonomiudvalgets møde den 25.maj 2021

Ballerup Kommune har bedt rådgiver vurdere effekt og pris af en yderligere oprensning af drænvand fra den eksisterende kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby.

Drænvandet fra kunstgræsbanen vurderes at have en fin kvalitet med undtagelse af mindre overskridelse af grænseværdien for zink, hvis man antager, at drænvandet ledes direkte i Harestrup Å.

Regnvand fra Ballerup, heri kunstgræsbanens drænvand, samles i det spildevandstekniske anlæg, Svanesøen. Zink bundfældes i Svanesøen og vandet ledes videre til Harestrup Å. Drænvandet fra kunstgræsbanen udgør mindre end 1% af den samlede tilledte vandmængde til Svanesøen.

Beregningsmæssigt overholder drænvandet fra kunstgræsbanen grænseværdien i Harrestrup Å, efter ophold i Svanesøen.

Administrationen anbefaler, at drænvandet fortsat tilledes Svanesøen uden yderligere rensning. Vurderingen er baseret på notat senest udarbejdet af rådgiver fra WSP i juli 2021. Det anses ikke at kunne opnå en miljømæssig gevinst ved yderligere rensning af drænvandet.

Ønskes alligevel en yderligere indsats for at mindske indholdet af zink fra kunstgræsbanen, kan der anlægges et sivebed. Dette vurderes at kunne anlægges for 1-1,5 mio. kr, og vil kræve et yderlige areal på 500 m², som administrationen ikke vurderer kræver arealerhvervelse/ekspropriation.

Anvendes de hensatte midler som det er indstillet til forundersøgelse og forprojektering af en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby, vil administrationen efterfølgende forelægge resultaterne for Kultur- og Fritidsudvalget.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

I 2018 blev den eksisterende kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby reetableret med projektet A031335 Kunstgræs - ny fodboldbane. Projektet er afsluttet og regnskabsaflagt på Kommunalbestyrelsens møde den 16. december 2019, punkt 20, og i den forbindelse blev der hensat 0,7 mio. kr. til eventuel varetagelse af konkrete miljøtiltag. Det er nu afgjort, at disse miljøtiltag ikke er nødvendige, derfor skal det resterende beløb på hensættelsen af 0,680 mio. kr. ikke benyttes til det tiltænkte formål.

Det foreslås derfor at 0,5 mio. kr. af hensættelsen anvendes til at finansiere forundersøgelse og forprojektering af en ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby. Det resterende beløb på 0,18 mio. kr. lægges samtidigt i kassen. Da der er tale om en hensættelse vil forbruget på 0,5 mio. kr. ikke påvirke hverken servicrammen eller anlægsrammen i 2021.

Bilag

6 bilag, heraf 4 anbefales.

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Centrene for Kultur og Fritid samt By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der i 2021 igangsættes en forundersøgelse og forprojektering af ny kunstgræsbane i Ballerup Idrætsby.
2. Forundersøgelse og forprojektering på 0,5 mio. kr., finansieres af hensættelse fra det afsluttede projekt nr. A031335 Kunstgræs - ny fodboldbane.

Beslutning

Udsættes med henblik på tilføjelse af en beskrivelse af påvirkningerne af zink og kobber i Svanesøen samt påvirkning af miljøet fra mikroplast og alternativer hertil.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Kultur- og Fritidsudvalget d. 06-04-2021

Indstilles til godkendelse. Jacob Wøhler Jørgensen (V) stemte imod beslutningen jf. Venstres og Konservatives ændringsforslag til budget 2021.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 20-04-2021

Sagen oversendes til Kultur- og Fritidsudvalget til fornyet behandling.

Beslutning truffet af Kultur- og Fritidsudvalget d. 04-05-2021

Indstilles til godkendelse.

Jacob Wøhler Jørgensen (V) stemte imod beslutningen jf. Venstres og Det Konservative Folkepartis ændringsforslag til budget 2021.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 25-05-2021

Sagen undersøges og sendes til behandling i Teknik og Miljøudvalget, idet der ønskes en vurdering af pris og effekt af en oprensning af det afledte vand fra den etablerede kunstgræsbane, inden det når Svanesøen.

• Punkt 12 Præsentation af resultat af dialogproces om Klimapark

Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 2. marts 2021 Punkt 10

Indhold

Sammendrag

Gennem en dialogproces med repræsentanter for aktørerne ved Klimaparken (Next, TEC, Baltoppen LIVE), interessegrupper (Grønt Råd, Tilgængelighedsgruppen) og naboer, er der afdækket en række ønsker og krav til klimaparken.

Baggrund

Administrationen har, med rådgivning fra COWI, gennemført en dialogproces med en række interessenter vedrørende Klimaparken. Der deltog repræsentanter fra Next og TEC, både

administration og studerende, Baltoppen Live, Grønt Råd, Tilgængelighedsgruppen, og kommende naboer (Baldersbo afdeling 10).

Der blev afholdt tre møder, samt en ekskursion til et antal (klima)parker i Københavnsområdet. Ved gruppens sidste møde den 20. maj 2021, fremlagde deltagerne deres resultater for repræsentanter for Teknik- og Miljøudvalget. Nedenfor ses et sammendrag af klimaparkgruppens arbejde. En mere udtømmende, tematiseret præsentation af gruppens ønsker og krav, kan ses i bilag.

Sagsfremstilling

Nedenfor ses et uddrag af de drøftelser, som har fundet sted i Klimaparkgruppen igennem processen. Der er defineret nogle temaer, som uddybes ud fra gruppens ønsker og krav:

Sameksistens

Klimaparken skal disponeres og designes så det offentlige liv i parken, og det private liv i boligerne omkring, kan sameksistere. Parken skal være interessant for alle aldersgrupper, og byde på oplevelser og muligheder, som er multifunktionelle, og åbne for flere brugeres behov.

Tryghed og tilgængelighed

Der skal sikres en forbindelse gennem parken med god tilgængelighed. Parken skal som helhed indrettes og designes, med fokus på tryghed i alle døgnets timer, da rigtig mange borgere vil færdes gennem parken mellem stationen og skole eller kulturtilbud.

En del af bymidten

Parken skal knyttes på bymidten, og indgå som en integreret og attraktiv del af denne. Den skal byde på oplevelser og muligheder, som ikke allerede findes i Ballerup bymidte, og knyttes sammen med de øvrige tilbud.

På naturens præmisser

Parken skal vise brugerne, hvordan naturen hjælper os med at løse de nuværende klimaudfordringer, som skybrud og temperaturstigning. Derfor skal bl.a. regnvandet opsamles i synlige elementer, der viser vandets forløb, og det skal sammen med beplantningen højne biodiversiteten i området, og illustrere de naturlige dynamikker og processer.

Et sted for læring og inspiration

Parken skal kunne bruges af elever fra de nærliggende uddannelsesinstitutioner, både til ophold i pauser og i undervisningstiden. Den skal indeholde naturelementer, så den bliver attraktiv og lærerig at besøge for mindre børn, institutioner og skoler.

Parkens design skal pege fremad og demonstrere, hvordan biodiversitet og natur kan styrkes i bymæssige sammenhænge, og dermed være til inspiration for andre grundejere i bymidten.

Administrationen foreslår, at resultaterne af dialogprocessen, ønsker og krav til udformning og indhold af Klimaparken, jf. ovenfor og bilag, indarbejdes i det program, som skal ligge til grund for en kommende udbudsproces/konkurrence.

For at sikre fremdrift i klimaparkprojektet arbejdes der allerede nu med dette program, for så vidt angår de fysiske aspekter. De økonomiske aspekter i forhold til udbuddet, vil blive indarbejdet i programmet, når budgetaftalen for 2022 er vedtaget, og klimaparkprojektets økonomiske og tidsmæssige ramme er kendt.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at:

1. Ovenstående redegørelse for resultaterne af dialogproces om klimaparken tages til efterretning.
2. Konklusionerne fra dialogprocessen indarbejdes i et kommende program for parkens udformning.

Beslutning

Indstillingen godkendt

• Punkt 13 Ansøgning om tilladelse til opsætning af hegn på Borupvang 4 i Ballerup

Indhold

Sammendrag

Topdanmark Forsikring A/S ønsker at opsætte hegn på ejendommen Borupvang 4 i Ballerup.

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse.

Baggrund

Ejendommen Borupvang 4 i Ballerup er omfattet af lokalplan nr. 125 for et erhvervsområde omkring Borupvang, der blev vedtaget den 16. december 2013. I henhold til lokalplanens § 9.8 må der ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse anbringes hegn på eller mellem ejendommene inden for området.

Ejendommen ligger i den nordvestlige del af lokalplanområdet for enden af den blinde vej Borupvang.

Sagsfremstilling

Topdanmark Forsikring A/S har deres hovedkontor på Borupvang 4 i Ballerup. Topdanmark Forsikring A/S ønsker at opsætte kortere sektioner af hegn på ejendommen for at øge sikkerheden og forhindre indbrud.

Formålet med lokalplanens bestemmelse om, at der ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse kan opsættes hegn er, at området er tænkt som et åbent og grønt område, hvor der er passage mellem ejendommene i form af offentlige stier. Det er således tanken, at der kun opsættes hegn på de ejendomme, hvor det er absolut nødvendigt.

Hegnsektionerne søges opsat, som det ses i bilag. Der opsættes kortere sektioner af hegn mellem forskellige dele af bygningen. Hegnet bliver placeret tæt langs bygningen, således at det vil være mindre synligt. Hegnet begrænser ikke adgangen til stier på tværs af ejendommen.

Hegnet vil blive brudt af tre personkarruseller og otte adgangslåger for medarbejdere og cykler, samt to porte for køretøjer. Hegnet vil være et galvaniseret stålgitterhegn. Højden på hegnet bliver 2,43 m. Der vil også blive opsat master med kameraer, som kun filmer på egen grund.

Hegnsektion 2.1 (se bilag) er placeret tæt op ad hovedbygningen. Det er afskærmet af et bredt plantebælte mod vest og nord, og mod syd og øst er det skjult af andre bygninger. Hegnsektionen er derfor hverken synlig fra veje, stier eller parkeringsplads.

En del af hegnsektion 2.2. vil blive opført bag en eksisterende hæk, og vil derfor være begrønnet. Den østligste del af denne hegnsektion består af en bred port og en låge, der ikke kan begrønnes. Hvis den resterende del af hegnsektionen begrønnes, vil overvågningskameraerne være mindre effektive, da det vil være muligt at gemme sig bag beplanningen. Dette vil gøre løsningen mindre sikker.

Det er ikke muligt at begrønne hegnsektionerne 2.3, 2.4 og 2.5 (se bilag), da disse sektioner næsten udelukkende består af porte, personkarruseller og flugtvejslåger.

Generelt er hegnet trukket så langt væk fra skel som muligt, og der opsættes kun i kortere

hegnssektioner, der hvor det er nødvendigt. Omfanget af hegnet er derfor begrænset væsentligt i forhold til et hegn, der omkranser hele matriklen. Det er administrationens vurdering, at den ansøgte løsning giver et mere åbent og grønt udtryk i området, end fx et begrønnet hegn.

Administrationen vurderer, at områdets grønne og åbne hovedtræk ikke påvirkes væsentligt af mindre sektioner af gitterhegn placeret tæt på bygningerne. Hegnet afgrænser kun mindre dele af ejendommen, og resten af ejendommen fremstår stadig åbent.

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til opsætning af kortere sektioner af gitterhegn med adgangslåger, porte og personkarruseller, som vist i bilag.

Tilføjlet efter møde i Teknik- og Miljøudvalget den 1. juni 2021

Administrationen har været i dialog med ansøger om andre muligheder for etablering af sikringsforanstaltninger.

Der kan ikke etableres yderlige indvendige sikringsforanstaltninger, da der ikke er fysisk plads. Det vil fx ikke være muligt at overholde de lovpligtige flugtvejsbredder, hvis der etableres indvendige sikringsforanstaltninger.

Topdanmark Forsikring A/S ønsker også at beskytte de udvendige containere, garager, generator, transformerstation, elevator med adgang fra udvendig side, og bagsiden af kølegård. Dette kan ikke beskyttes ved indvendige sikringsforanstaltninger, da disse er beliggende udenfor. Topdanmark Forsikring A/S ønsker også at opretholde skalsikringen i de indhegnende områder, når facadedøre står åbne. Hegnet er alle steder placeret så tæt på bygningen, som det er muligt. Derudover er hegnets placering udformet, så der sættes så lidt hegn op, som det overhovedet er muligt.

Det er derfor ikke muligt at etablere sikkerhedsforanstaltningerne indvendigt i stedet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives tilladelse, efter lokalplan nr. 125 for et erhvervsområde omkring Borupvang, § 9.8, til opsætning af et stålgitterhegn brudt af låger, porte og personkarusseller på Borupvang 4 i Ballerup.

Beslutning

Indstillingen ikke godkendt, da der ønskes et åbent udtryk i Lautrup.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 01-06-2021

Udsættes med henblik på at undersøge, om sikkerhedsforanstaltninger i stedet kan etableres indvendigt.

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 10-08-2021

Udsættes

• Punkt 14 Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 173, vedrørende begrønning af WTC Ballerup på Borupvang 3 i Ballerup

Indhold

Sammendrag

I forbindelse med opførelsen af et 16 etagers punkthus søger ejeren af ejendommen Borupvang 3 i Ballerup om dispensation fra lokalplan nr. 173 til at udføre en mindre grad af begrønning end den lokalplanen lægger op til.

Administrationen indstiller at der gives dispensation.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 173. Af lokalplanens § 7.3 fremgår, at der skal etableres grønne tage og facader. Begrønningens omfang er vejledende vist på illustration i

lokalplanens redegørelse, se bilaget Kortbilag Borupvang 3 i Ballerup, side 5. Illustrationen viser begrønnede facader på ejerens projekt til et nyt punkthus. Begrønningen er skitseret i bygningens fulde højde.

Sagsfremstilling

I november 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen lokalplan nr. 173. Lokalplanen giver ejeren af Borupvang 3 i Ballerup, World Trade Center Ballerup, mulighed for at opføre et punkthus i 16 etager. En af forudsætningerne for lokalplanens vedtagelse var, at bygningens facader og tag skulle begrønnes.

Ejeren af ejendommen søger nu om tilladelse til at udføre en mindre grad af begrønning, idet ejeren ikke mener at en begrønning af bygningen i dens fulde højde er teknisk mulig, og at den fulde begrønning vil svække bygningens arkitektoniske udtryk. Ejeren søger derfor om, alene at udføre begrønning af bygningens første og anden sal samt bygningens tagetage.

Administrationen har vurderet, at den ansøgte mindre begrønning ikke lever op til lokalplanens krav, og at en tilladelse derfor kræver dispensation fra lokalplanen.

Ejeren oplyser uddybende:

- Planterne langs altanbåndene specielt over anden sal er udsat for ekstreme vejrforhold med vind- og solpåvirkning, der betyder, at kun løvfældende planter vil kunne trives og dette kun med pleje- og vedligeholdelse på intensivt niveau. Det betyder, at de kun vil stå grønne i vækstsæsonen, mens de står uden blade fra efterår til forår.
- Planterne vil udtørre i langt større omfang end på de nederste etager, hvor eksisterende bevoksning beskytter og danner læ, og hvor planterne ikke er solesponerede på fuld tid.
- Der vil ikke kunne ydes vækstgaranti på grund af de ekstreme påvirkninger planterne vil kunne blive udsat for, og der vil være risiko for, at plantekasserne skal fjernes på grund af manglende vækstsucces.
- Arkitektonisk vil begrønning hele vejen op forstyrre det vertikale slanke udtryk.
- Ved at fastholde begrønningen massivt i bebyggelsens base, skabes en visuel tyngde, der skaber afsæt for et slankt og vertikalt orienteret vartegn mod Borupvang.

Administrationen har vurderet, at en fuld begrønning i bygningens fulde højde ikke er teknisk mulig, og er således enig med ejer.

Det har ikke været muligt for administrationen at finde eksempler på tilsvarende høje begrønnede bygninger fra Norden. Der er en del eksempler på sådanne begrønnede bygninger fra Sydeuropa, men forholdene og vækstbetingelserne kan ikke sammenlignes med det danske klima. I Danmark findes parkeringshuse, der er delvist begrønnede, men her anvendes ofte en løsning med hele grønne måtter på store facadepartier. Disse eksempler går kun til og med femte og sjette etager, og begrønningens planter har rødder i terrænniveau, hvorved planterne er bedre sikrede mod frost.

WTC-projektet har ikke sådanne store sammenhængende facadepartier, da facaderne er brudt op af balkoner. Planterne vil derfor være ekstra udsatte for klimapåvirkningerne, herunder særligt frost.

Administrationen er således enig med ejerens argumentation om, at vækstbetingelserne for en begrønning af særligt facaderne bliver sværere, jo højere man kommer op i højden, herunder at det på tagetagen er teknisk muligt at skabe gode vækstbetingelser, eftersom begrønningen kan etableres i store plantekummer og beplantningen har mulighed for at binde sig til en hel vægflade.

Administrationen indstiller derfor, at der gives dispensation til, alene at udføre begrønning af bygningens første og anden sal samt bygningens tagetage, som vist i bilaget Kortbilag Borupvang 3 i Ballerup, side 6, 7 og 8.

Tilføjlet efter møde i Teknik- og Miljøudvalget den 26. august 2021.

Administrationen har været i dialog med ansøger om et nyt forslag til begrønning, som i større omfang imødekommer lokalplanens intention. Det nye forslag kan ses i bilag 1. I forhold til det tidligere forslag, fremlagt på teknik- og miljøudvalgets møde den 26. august 2021, indeholder dette nye forslag en jævnt fordelt begrønning af alle bygningens etager samt en yderligere beplantning af træer på terræn omkring bygningen. Administrationen vurderer at dette nye forslag i højere grad lever op til lokalplanens bestemmelse om begrønning af bygningens facader og tag, og indstiller, at der gives dispensation til at udføre begrønningen af bygningen som vist i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

3 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives dispensation fra lokalplan nr. 173, § 7.3, til at udføre begrønningen af bygningen som vist i bilag 1.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 10-08-2021

Udsættes

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 26-08-2021

Indstillingen ikke godkendt. Ny sag forelægges.

• Punkt 15 Lånegaranti til Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 28. september 2020 Punkt 14

Indhold

Sammendrag

Novafos har ansøgt Ballerup Kommune om kommunal lånegaranti på 69,7 mio. kr., med henblik på optagelse af lån i KommuneKredit.

Lånene skal anvendes til forventede investeringer i 2021 fordelt med 42 mio. kr. til vand, 23,4 mio. kr. til spildevand og 4,3 mio. kr. til rens. For Ballerup Kommune betyder det en samlet garantistillelse på 69,7 mio. kr., svarende til kommunens ejerandel på 100 pct. i Novafos Vand Ballerup A/S og Novafos Spildevand A/S og 31 pct. i Novafos Måløv Rens A/S.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om både garantistillelse og en garantiprovision, der betales af Novafos A/S for Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S. Garantiprovisionen udgør 0,4 pct. til Ballerup Kommune.

Baggrund

Det fremgår af vandsektorloven, at en kommune kan meddele garanti for lån optaget af vand eller spildevandsforsyning til finansiering af investeringer i det omfang, lånet kan indregnes i vandprisen. Formålet med garantistillelsen er, at sikre lånefinansiering og gode lånevilkår.

I forbindelse med garantistillelser til forsyningsvirksomheder, er der en automatisk låneadgang, således at garantistillelsen er neutral for Ballerup Kommunes adgang til låneoptagelse, ligesom der heller ikke skal foretages deponering.

Garantistillelsen indebærer en økonomisk risiko for Ballerup Kommune, hvis lånet misligholdes. Af denne årsag har Ankestyrelsen i en række afgørelser præciseret, at en kommune skal opkræve vederlag på markedsmæssige vilkår for stillede lånegarantier.

Ballerup Kommune har tidligere stillet garanti for lån til Novafos til:

Restgæld (mio. kr.)	Pr. 31. december 2020
Novafos Vand Ballerup A/S	56,8
Novafos Spildevand Ballerup A/S	15,2
Novafos Måløv Rens A/S	10,1

Sagsfremstilling

Novafos har på vegne af Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S, søgt Ballerup Kommune om en garanti vedrørende optagelse af lån hos KommuneKredit. Garantien skal bruges til finansiering af nødvendige anlægsudgifter i investeringsplanen for 2021, hvor lånebehovet udgør i alt 69,7 mio. kr.. Lånebehovet er fordelt med 42 mio. kr. til vand, 23,4 mio. kr. til spildevand og 4,3 mio. kr. til rens. Lånene optages i henhold til investeringsaftalerne, som blev godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 21. december 2020, Punkt 12. Investeringsaftalerne kan ses i bilagene.

Årsrapporterne for Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S fremgår af bilagene. Administrationen vurderer, at både Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S, er solide selskaber med lav risiko.

Ballerup Kommune opkræver garantiprovision fra Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S. Størrelsen på garantiprovisionen kan delvist sammenlignes med et realkreditlån, hvor der betales en bidragssats, og administrationen indstiller desuden, at der opkræves en garantiprovision på 0,4 pct. pr. år, hvilket vurderes, at være et vederlag på markedsmæssige niveau for de stillede lånegarantier.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Garantiprovisionen opkræves én gang årligt og falder i takt med indfrielsen af gælden. Det første år modtager Ballerup Kommune en indtægt på 278.800 kr., ved en garantiprovision på 0,4 pct.

Beregning af garantiprovision for 2021 ved garantistillelse af Ballerup Kommune:

(kr.)	Novafos Vand Ballerup A/S	Novafos Spildevand Ballerup A/S	Novafos Måløv Rens A/S	I alt
Samlet lånebehov (afrundet)	42.000.000	23.400.000	4.300.000	69.700.000
Provision	0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %
Garantiprovision	168.000	93.600	17.200	278.800

Bilag

7 bilag, heraf 7 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Økonomi indstiller, at

1. Den ansøgte garantistillelse på 69,7 mio. kr. til Novafos til Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S, godkendes.
2. Det godkendes, at der opkræves garantiprovision fra Novafos for Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S, af restgælden pr. år af den stillede garanti, svarende til 0,4 pct.
3. Afrapporteringerne af investeringsaftalerne tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

• **Punkt 16 Grøn omstillingspulje til udbredelse af ladeinfrastruktur i boligforeninger**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2021 Punkt 19

Indhold

Sammendrag

Administrationen er efter en henvendelse fra Ankestyrelsen blevet opmærksom på, at det ikke er muligt at oprette en grøn omstillingspulje til udbredelse af ladeinfrastruktur i boligforeninger.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. juni 2021, at oprette en grøn omstillingspulje til udbredelse af ladeinfrastruktur i boligselskaber. Ankestyrelsen skrev den 23. juli 2021 til Ballerup Kommune og bad kommunen redegøre for hjemmelsgrundlaget i forhold til den grønne omstillingspulje til udbredelse af ladeinfrastruktur i boligforeninger.

Sagsfremstilling

Administrationen har på baggrund af henvendelsen fra Ankestyrelsen gennemgået grundlaget for den grønne omstillingspulje til udbredelse af ladeinfrastruktur i boligforeninger. Administrationen er i den forbindelse blevet opmærksom på, at det ikke er lovligt at etablere en pulje, hvorfra boligforeninger kan søge tilskud til etablering af ladestandere. Ved en grundigere gennemgang af sagen er administrationen blevet opmærksom på, at der ikke, retligt, er forskel på om man selv udfører opgaven eller om man giver tilskud til at en anden udfører opgaven.

Udgangspunktet er derved, at kommunen alene kan give støtte til projekter, som kommunen selv ville kunne udføre. Det er derfor på baggrund af Ankestyrelsens udtalelse ikke muligt for kommunen at engagere sig i anlæg og eller drift af ladeinfrastruktur med hjemmel i kommunalfuldmagten. En undtagelse hertil er de ladestandere, som kun benyttes af kommunens egne biler.

Da der i lovgivningen ikke er direkte hjemmel til, at kommunerne kan opsætte ladeinfrastruktur, og kommunalfuldmagten heller ikke giver hjemmel til dette, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt for kommunen at opsætte ladestandere ud over dem som kun benyttes til kommunens egne biler.

Det er administrationens vurdering, at det er svært at få etableret et tilstrækkeligt antal ladestandere i de områder, hvor en stor andel af boligmassen er etagebyggeri, herunder i de almene boligområder. Det vil kræve, at boligselskaberne eller private selv investerer i etableringen af ladestandere.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Puljen på 800.000 kr. udgår af investeringsoversigten og beløbet føres tilbage til kommunekassen.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales.

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Orientering om nedlæggelsen af den grønne omstillingspulje til udbredelse af ladeinfrastruktur i boligforeninger, tages til efterretning.
2. Midlerne fra projektnummer A015022 udgår af investeringsoversigten og føres tilbage til kommunekassen.

Beslutning

Indstillingens punkt 1: Taget til efterretning.

Indstillingens punkt 2: Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:

Teknik- og Miljøudvalget ønsker, at administrationen kommer med et forslag til udbredelse af el-ladestandere til den kommunale virksomhed.

• Punkt 17 Borgermillion 2021 - anlægsbevilling

Indhold

Sammendrag

Temaet for årets borgermillion projekt er Biodiversitet og mere vild natur.

Biodiversitet og mere vild natur kan udfolde sig i store og små sammenhænge, kan engagere borgere på tværs af kommunen og borgere i lokalmiljøet. Mulighederne er mange.

Processen for uddeling af borgermillionen sættes i gang på Verdensmålsdagen "Ballerup for målene", som finder sted den 20. august 2021. Her vil det være muligt at drøfte projektideer med fagmedarbejdere og få hjælp til at komme i gang. Når projektforslagene er indsendt til administrationen vil de blive gennemgået, således at der er sikkerhed for at projekterne kan realiseres, både den ansøgte økonomi og indhold. Der vil være mulighed for sparring med administrationen. Vinderne af borgermillionen findes ved virtuel afstemning.

Administrationen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget som fagudvalg for Borgermillionen, godkender indholdet af projektet, hvorefter Kommunalbestyrelsen frigiver midlerne.

Baggrund

Af budgetaftalen for 2021 fremgår det, at parterne er enige om, at borgermillionen engagerer borgerne og bidrager til fællesskabet. Teknik- og Miljøudvalget er fagudvalg på opgaven.

Midlerne er afsat på Investeringsoversigten for 2020 på projekt nr. A222780 Borgermillionen, men overført til 2021, på grund af COVID-19.

Sagsfremstilling

Temaet for dette års Borgermillion projekter er Biodiversitet og mere vild natur.

Borgerne kan på tværs af hele kommunen udarbejde projekter inden for teamet, da midlerne denne gang ikke er opdelt i bydele. Naturen kender ikke bydelsgrænser og det er derfor muligt i år at designe projekter der fremmer biodiversiteten og mere vild natur, både på tværs af kommunen og i de helt små sammenhænge. Alle borgere kan søge, både enkeltpersoner, foreninger og sammenslutninger. Kriteriet er, at projektet skal komme fællesskabet til gode, eller er med til at skabe fællesskab om mere biodiversitet og vild natur.

Proces for borgermillionen:

- Den 20. august 2021: Borgermillion projektet annonceres på Verdensmålsdagen – om eftermiddagen kan man få vejledning om sine ideer.
- Den 15. oktober 2021: Frist for indsendelse af projekter.
- I tidsrummet fra den 15. oktober til den 19. november 2021: Intern kvalificering og

- formidling af de indkomne forslag på Facebook og Ballerup Kommunes hjemmeside
- De 22. november 2021: Vinderne findes ved virtuel afstemning.
- Vinderne har hele 2022 til at realisere projekterne.

Tilføjet efter Kommunalbestyrelsesmødet den 30. august 2021:

Af budgetaftale 2021 fremgår det, at "parterne er enige om, at borgermillionen engagerer borgerne i kommunens bydele og bidrager til fællesskabet. Borgermillionen videreføres efter gældende retningslinjer i aftalen. Teknik- og Miljøudvalget er fagudvalg på opgaven".

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 10. august processen for årets borgermillion.

Kommunalbestyrelsen oversendte sagen til Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling den 30. august til fornyet behandling, således at såvel processen som kriterierne præciseres.

Processen er nu revideret, så den passer med den politiske behandling i september:

- Den 15. november 2021: Frist for indsendelse af projekter.
- I tidsrummet fra den 15. november til den 28. november 2021: Administrativ vurdering
- I tidsrummet fra den 29. november til den 12. december: Formidling af de indkomne forslag på Facebook og Ballerup Kommunes hjemmeside samt afstemning.
- Den 13. december 2021: Vinderne offentliggøres.
- Vinderne har hele 2022 til at realisere projekterne.

Det præciseres, at en ansøger skal:

- Beskrive sit projekt, herunder hvordan det medvirker til at øge biodiversiteten og/eller skaber mere vild natur.
- Beskrive, hvordan projektet kommer fællesskabet til gode.
- Have et realistisk budget.
- Beskrive, hvordan eventuelle driftsomkostninger bliver håndteret, da der ikke kan søges om efterfølgende driftsmidler.
- Vil bidrage til formidlingen af projektet på Facebook og på kommunens hjemmeside, således at det er muligt at foretage en virtuel afstemning.

Det præciseres, at den administrative vurdering alene omhandler om, hvorvidt projektet øger biodiversiteten og/eller skaber mere vild natur og kommer fællesskabet til gode, om de lovgivningsmæssige rammer opfyldt, og om den ansøgte økonomi er realistisk.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Der er ingen konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	1.000.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u>	0 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	1.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år		1.000			
Afledte driftsudgifter på ramme under/efter anlægsprojektet					

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Teknik- og Miljøudvalget som fagudvalg godkender processen for årets Borgermillion.
2. Der gives en anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2021 fra projekt nr. A222780 Borgermillionen til projekt nr. A222781 Borgermillionen 2021.

Beslutning

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:

Teknik- og Miljøudvalget bemærker, at der tilføjes "og/eller fællesskaber" til første kriterium.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Teknik- og Miljøudvalget d. 10-08-2021

Indstilles til godkendelse. Jacob Wøhler Jørgensen (V) stemte imod beslutningen med henvisning til Venstres og Konservatives ændringsforslag til budget 2021, hvor pengene ønskes anvendt til vedligeholdelse af Ballerup Kommunes kapitalapparat – herunder skoler, daginstitutioner, veje, cykelstier og fortove.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 17-08-2021

Indstilles til godkendelse.

Allan Kristensen (C) og Kåre Harder Olesen (V) stemte imod beslutningen jf. udtalelsen fra Jacob Wøhler Jørgensen (V) på mødet i Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning truffet af Kommunalbestyrelsen d. 30-08-2021

Indstillingen ikke godkendt. Kommunalbestyrelsen besluttede, at sagen oversendes til Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling, således at såvel processen som kriterierne præciseres.

• Punkt 18 Borgere planter træer - anlægsbevilling

Indhold

Sammendrag

Der er på investeringsoversigten afsat 400.000 kr. i 2021, på projekt nr. A020250 Borger planter træ, hvor de 200.000 kr. tidligere er frigivet, men ikke anvendt. Der søges nu om frigivelse af yderligere 340.000 kr., samt en indtægtsbevilling på 140.000 kr. i 2021, således at der er en samlet bevilling på 540.000 kr. i 2021, hvor de 140.000 kr. finansieres af en indtægtsbevilling.

Midlerne foreslås anvendt til at tilplante to hektar landbrugsjord med skov i samarbejde med borgere, foreninger, skoler og institutioner. Administrationen indstiller, at området ved Pæremosen i Ballerup anvendes (se bilag). Formålet er at omdanne landbrugsjord til skov for øget optagelse af CO₂, samt formidling om og bevidstgørelse af klimaudfordringer. Det samlede projektareal på to hektar er i dag landbrugsjord i omdrift.

Baggrund

Der er på investeringsoversigten afsat i alt 400.000 kr. på projekt nr. A020250 Borger planter træ i 2021. 200.000 kr. er allerede frigivet, men ikke anvendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen 2021, er der afsat anlægsmidler til borgerinddragelsesprojektet Borgere planter træer. Ballerup Kommune er derudover en del af TV2's indsamlingsshow Danmark planter træer, og er blevet godkendt til at modtage støtte fra indsamlingen. Dette muliggør et større projekt, som vil inddrage borgere, foreninger, skoler og institutioner. Der skal

derfor oprettes et indtægtsprojekt projekt nr. A020266 Borger planter træ 2021 - Tilskud i investeringsoversigten i 2021 på 140.000 kr. til projektets indtægter, og midlerne skal frigives.

Rådighedsbeløbet på projekt nr. A020250 Borger planter træ, skal dermed forhøjes med 140.000 kr. til i alt 540.000 kr. i 2021, og de 340.000 kr., som ikke er frigivet, ønskes frigivet til et separat projekt nr. A020265 Borger planter træ 2021. Endelig indstilles at de 200.000 kr., som tidligere er frigivet på projekt nr. A020250 Borger planter træ, flyttet til projekt nr. A020265 Borger planter træ 2021, således at der er en samlet bevilling på 540.000 kr. i 2021 på projekt nr. A020265 Borger planter træer 2021 til træplantning af det foreslåede areal.

Ballerup Kommune har ikke mange arealer, der er egnet til skovrejsning grundet landskabelige hensyn og planlægningsmæssige bindinger. Det kan eksempelvis være hensynet til gamle skovbryns udformning, og placering i landskabet, hensyn til beskyttede landskabskiler og lignende. I kommuneplanen kan arealer være udpeget som "skovrejsning ønsket" eller "skovrejsning uønsket". I hele Ballerup kommune er to mindre arealer udpeget som skovrejsning ønsket.

Administrationen har fundet en egnet plads syd for Pæremosen, som ud over at være egnet, vil være synligt og borgernært, samt give en landskabelig kvalitet. Det er en landbrugsmark på ca. fem hektar, hvoraf 1,5-2 hektar kan omdannes til skov og natur, som (hvis det ønskes i fremtiden) kan udvides. Kort over området kan ses i bilag.

På 1,5-2 ud af de fem hektar vil der blive plantet cirka 6.000 træer og buske, som vil være en blanding af nål- og løvtræ. Der vil være et større islæt af blomstrende frugtbærende træer til gavn for insekter. Placering og udformning kan ses i bilag, og tager hensyn til at beplantningen i fremtiden ikke vil give skyggegener for de nærmeste beboere. Der plantes på begge sider af den eksisterende sti således, at beplantningen, på sigt, vil danne en blomstrende port fra Nordbuen i Ballerup til Pæremosekvarteret.

Grundet stor pres fra især rådyr og harer, er det nødvendigt at hegne området. Hegningen vil blive i øer, så området kan benyttes og følges, inden skoven har nået en højde, hvor presset fra dyr forsvinder. Princippet blev med succes anvendt, da skoven nord for Lundegården i Ballerup blev genplantet, efter den var væltet i stormen Bodil.

I forbindelse med plantningen, vil der blive afholdt et arrangement en søndag i oktober, hvor borgere kan hjælpe til med at plante. Ligesom det vil blive tilbudt skoler og institutioner at plante træer som led i undervisningen. Medarbejdere i administrationen og i Skoletjenesten vil stå for disse arrangementer, der har til formål at formidle klimaproblemerne i en lokal kontekst samt skabe interesse for naturen i Ballerup Kommune. Det er administrationens ønske, at de lokale spejdere kan inddrages. Administrationen stiller, hvis det ønskes, med personale, der kan stå for nogle forløb.

Området vil gå fra at være agerjord, til fremover at bestå af plantet skov, tilgroningsskov og lysåben natur, dermed tilgodeses både friluftsliv og naturen.

Grønt Råd har fået sagen til skriftlig orientering.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Landbrugsjord omdannes til naturskønt område med let adgang, samt planlagte stiforløb allerede i anlægsfasen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Det er administrationens vurdering, at forhøjelse af bruttoanlægsrammen med 140.000 kr., ikke vil udfordre anlægsloftet i 2021. Likviditetspåvirkningen er neutral, da forhøjelsen finansieres af et tilskud.

Der forventes en afledt driftsudgift på 40.000 kr. om året fra 2022, som vil blive indarbejdet på servicerrammen ved førstkommende budgetopfølgning.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, intern projektering, it mv.</i>	340.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, intern projektering, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter A020250 Borger planter træ	540.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	540.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0,54				
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under anlægsprojektet					
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet		0,04	0,04	0,04	0,04

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der plantes træer på projektområdet Pæremosen i Ballerup, efterfølgende kaldet Pæreskoven.
2. Rådighedsbeløbet på projekt nr. A020250 Borger planter træ forhøjes med 140.000 kr., fra 400.000 kr. til 540.000 kr. i 2021.
3. Der gives en anlægsbevilling på 340.000 kr. i 2021 fra projekt nr. A020250 Borger planter træ, til projekt nr. A020265 Borger planter træ 2021.
4. Det tidligere frigivede rådighedsbeløb på 200.000 kr. i 2021 flyttes fra projekt nr. A020250 Borger planter træ, til projekt nr. A020265 Borger planter træ 2021, så det samlede rådighedsbeløb på projekt nr. A020265 er 540.000 kr. i 2021.
5. Der gives en indtægtsbevilling på 140.000 kr. på projekt nr. A020266 Borger planter træ 2021 - Tilskud.
6. Den afledte drift indarbejdes på servicerammen i forbindelse med førstkommende budgetopfølgning.

Beslutning

Indstilles til godkendelse, idet arter med spiselige frugter/bær mv. fremmes.

• Punkt 19 Godkendelse af referat (underskriftside)

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

For at godkende referatet for dette møde skal alle medlemmer af udvalget klikke på "Godkendt".

Source URL: <http://ballerup.dk/dagsorden/teknik-og-miljoeudvalget-07-09-2021>