



## Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 27. januar 2015 - kl. 08:00  
Mødecener A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

### Deltagere

- Helle Hardø Tiedemann (A) - Deltog
- Ali Abbasi (Ø) - Deltog
- Charlotte Holtermann (A) - Deltog
- Christian Skjæran (V) - Deltog
- Irene Jørgensen (A) - Deltog
- Jack Nør (O) - Deltog
- Per Mortensen (A) - Deltog
- Søren Krøigaard (direktør)
- Deltog ikke
- Lone Schock (centerchef for By
- Kultur og Erhverv) - Deltog

### • Punkt 1 Meddelelser

#### Beskrivelse

1. I det publicerede referat fra møde i Teknik- og Miljøudvalget fra den 6. januar 2015 var der en fejl i referatet i punkt 10 Ansøgning om indretning af et møde- og eventcenter på Meterbuen 9-13 i Skovlunde.

I referatet står der "Indstillingen godkendt". Den korrekte beslutning, som er skrevet i protokollen er: "Indstilling 1 godkendt. Jack Nør (O) stemte imod beslutningen".

2. Invitation til konferencen: Ressourcestrategien - Hvordan kommer vi i mål? Teknik- og Miljøudvalget inviteres til konference den 6. marts 2015 fra kl.

9.30 til 14.30. KL inviterer i samarbejde med Miljøministeriet til konference om regeringens ressourcestrategi "Danmark uden affald". Formålet med konferencen er at klæde politikerne, embedsmænd og andre nøglepersoner på til at løfte opgaven med at øge genanvendelsen af borgernes affald og at stille om til et ressourceeffektivt Danmark. Der er tilmeldingsfrist den 6. februar 2015. <http://www.kl.dk/Dokumenter/Arrangementer/2015/03/Ressourcestrategien---Hvordan-kommer-vi-i-mal/#.VLKAJ0wzDA8.mailto>

3. I forbindelse med en ansøgning om opførelse af 20 rækkehuse på adressen Stenhusstræde 1 i Måløv, meddelte Teknik- og Miljøudvalget på deres møde den 4. marts 2014 dispensation til at udføre facaden med en beklædning i træ.

Center for Miljø og Teknik har efterfølgende modtaget en ansøgning om at udfører facadebeklædningen i tegl som vist på vedlagte bilag. Det er Center for Miljø og Teknisk vurdering, at det ansøgte ikke kræver dispensation fra lokalplanen, og der er derfor givet tilladelse til det ansøgte.

#### **Bilag**

1 bilag

## **Beslutning**

Taget til efterretning

## **• Punkt 2 Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Energivej og Tempovej i Ballerup**

### **Indhold**

#### **Sammendrag**

I/S Vestforbrænding har fremlagt projektforslag for fjernvarmeforsyning af Energivej og Tempovej i Ballerup. Områderne er omfattet af I/S Vestforbrænding Varmeplan 2015 fra 2010. Områderne er i henhold til den kommunale varmeplan udlagt til naturgasforsyning.

Den samfundsøkonomiske gevinst ved overgang til fjernvarmeforsyning er af Vestforbrænding beregnet til 11 mio. kr. CO<sub>2</sub>-udledningen kan reduceres med ca. 1.700 tons pr. år.

## **Baggrund**

I/S Vestforbrænding har ved e-mail af 14. oktober 2014 fremsendt projektforslag for fjernvarmeforsyning af alle bygninger og matrikler i projektområdet (se bilag). Projektforslaget er efterfølgende sendt i høring i fire uger til de berørte forsyningsselskaber med udløb for fristen den 10. december 2014.

Det samlede varmebehov, som er omfattet af projektforslaget, er anslået til ca. 8.500 MWh.

Den samfundsøkonomiske gevinst ved hele projektet er beregnet til 11 mio. kr. som nutidsværdi i 2014 i prisniveau pr. 1. januar 2014, og den interne forrentning er 10 pct., hvilket er mere end mindstekravet på 4 pct.

Det påregnes i de samfunds- og selskabsøkonomiske analyser, at ca. 13 pct. af varmen til de nye kunder produceres på spidslastkedler fyret med naturgas og olie.

Ledningerne vil til dels ligge i offentlig vej, dels på ejendommenes matrikler. Vestforbrænding står for tinglysning af deklaration herom. Projektet kan indebære trafikale gener i de berørte områder. Ballerup Kommune og Københavns Vestegns Politi skal godkende trafikplanerne. Ballerup Kommune vil derfor tilstræbe, at trafik og borgere generes mindst muligt.

## **Sagsfremstilling**

Den danske naturgas har en begrænset levetid, og naturgassen vil således i fremtiden bestå af en stigende mængde russisk gas. Projektet er derfor med til at forbedre forsyningssikkerheden i fremtiden for borgere og virksomheder i kommunen.

Projektet gennemføres i overensstemmelse med projektbekendtgørelsens § 7 som gør det muligt at erstatte en kollektiv opvarmningsform (gas) med en anden (fjernvarme), hvis dette er samfunds- eller selskabsøkonomisk fordelagtigt. Det aktuelle projekt opfylder til fulde disse kriterier, hertil kommer det, at der også er betydelige brugerøkonomiske gevinster ved tilslutning. Som det fremgår af "Klimaplan for reduktion af co2-udledning i Ballerup" er udbygningen af fjernvarmenettet en af metoderne til at reducere co2-udledningen i Ballerup Kommune. Projektet er således i tråd med kommunes klimaplan. Samlet betyder det, at co2-regnskabet forbedres med op til 1.700 tons pr. år. Se Ballerup Kommune samlede redegørelse og vurdering i bilag.

HMN Naturgas har i deres høringssvar meddelt, at de ikke har bemærkninger til høringsforslaget.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Projektets selskabsøkonomiske gevinst for I/S Vestforbrænding er anslået til 6 mio. kr. Den samlede brugerøkonomiske gevinst som nutidsværdi er med 4 pct. i kalkulationsrente beregnet til 16 mio. kr. Den samlede gevinst for Vestforbrænding og forbrugerne er således 22 mio. kr. Der er i gennemsnit en økonomisk fordel for kunderne på 24 pct. det første år, ved at skifte til fjernvarme.

### Selskabsøkonomi for HMN Naturgas

Kompensationen, som Vestforbrænding skal betale til HMN i takt med, at kunderne skifter forsyning, er på grundlag af HMN's oplysninger om de sidste tre års naturgasforbrug beregnet til 0,24 mio. kr.

## **Bilag**

4 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Energivej og Tempovej i Ballerup godkendes efter varmemforsyningslovens § 6 og projektbekendtgørelsens § 7.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt

# **Punkt 3 VVM-vurdering af fjernvarmeforsyning for Energivej og Tempovej i Ballerup**

## **Indhold**

### **Sammendrag**

I/S Vestforbrænding har ansøgt Ballerup Kommune om godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af Energivej og Tempovej i Ballerup. En sådan godkendelse kan ikke gives, før det er afgjort, om projektet er VVM-pligtigt.

Projektet kan i anlægsperioden medføre trafikale gener i de berørte områder. Ballerup Kommune vil derfor tilstræbe at trafik og borgere generes mindst muligt. Når ledningerne er etableret, er der ingen væsentlige ændringer af de berørte arealer.

På baggrund af vedhæftede VVM-anmeldeskema har forvaltningen vurderet, at projektet må antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Projektet er derfor ikke VVM-pligtigt. Derfor indstilles det, at Kommunalbestyrelsen godkender, at det meddeles ansøgeren, at fjernvarmeprojektet ikke er VVM-pligtigt. Denne afgørelse skal offentliggøres, og der er fire ugers klagefrist.

### **Baggrund**

I/S Vestforbrænding har den 14. oktober 2014 ansøgt om godkendelse i henhold til varmeforsyningsloven og projektbekendtgørelsen af "Projektforslag for fjernvarmeforsyning af bygninger og matrikler på Energivej og Tempovej".

Inden godkendelsen gives til ansøgeren, skal det afgøres, om projektet er VVM-pligtigt i henhold til planlovens VVM-bestemmelser. Grundlaget for denne afgørelse er vedhæftede VVM-anmeldeskema.

Områderne er i henhold til den kommunale varmeplan udlagt til naturgasforsyning. Men den danske naturgas har en begrænset levetid, og naturgassen vil således i fremtiden bestå af stigende mængder russisk gas. En omlægning til fjernvarme er derfor med til at forbedre forsyningssikkerheden i fremtiden for borgere og virksomheder i kommunen.

- 

Den samfundsøkonomiske gevinst ved overgang til fjernvarmeforsyning er af I/S

Vestforbrænding beregnet til 11 mio. kr. Med overgang til fjernvarme udfases en række anlæg, hvor naturgassen afbrændes. Denne afbrænding giver anledning til emission af co2 samt andre forurenende luftarter.

## **Sagsfremstilling**

Projektet indebærer, at der skal nedgraves rørledninger dels i offentlig vej og dels på private matrikler, og kan indebære trafikale gener i de berørte områder. Ballerup Kommune og Københavns Vestegns Politi skal godkende trafikplanerne. Ballerup Kommune vil derfor tilstræbe, at trafik og borgere generes mindst muligt. Når ledningerne er etableret, er der ingen væsentlige ændringer af de berørte arealer.

Projekt for Fjernvarmeforsyning af Energivej og Tempovej drejer sig om et industrielt røranlæg til transport af varmt vand. Sådanne anlæg er omfattet af planlovens VVM-bestemmelser. For anlægget skal der derfor udarbejdes en redegørelse for anlæggets miljømæssige konsekvenser, med mindre kommunen vurderer, at anlægget må antages ikke at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. En sådan vurdering er gennemført på grundlag af VVM-anmeldeskema jævnfør bilag.

Center for Miljø og Teknik vurderer, at anlægget må antages ikke at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet, og derfor ikke er VVM-pligtigt.

Derfor indstilles det, at Kommunalbestyrelsen godkender, at det meddeles ansøgeren, at fjernvarmeprojektet ikke er VVM-pligtigt. Denne afgørelse skal offentliggøres, og der er fire ugers klagefrist.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

1 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

# Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Det godkendes, at det ansøgte fjernvarmeprojekt for Energivej og Tempovej i Ballerup ikke er VVM-pligtigt.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

### • Punkt 4 Fælleshus Søndergård

## Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 3. juni 2014 Punkt 3

## Indhold

### Sammendrag

Skitseprojekt for fælleshuset blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget i juni 2014 og godkendt som grundlag for fondsansøgninger. Otte fonde er blevet kontaktet, men beklageligvis har ingen af dem ønsket at støtte projektet.

### Baggrund

Ballerup Kommune skal opføre et fælleshus, som skal være fælles for alle beboere i den nye bydel Søndergård i Måløv. Huset skal ligge på plateauet i den vestlige ende af Søndergård Sø.

Det var billedhugger Bjørn Nørgaard, der sammen med arkitekterne Tage Lyneborg/Falko Arkitekter og Maria Hellesøe Mikkelsen havde udarbejdet det skitseprojekt til et utraditionelt og bæredygtigt fælleshus udført i ubrændt lerjord, som der hidtil har været arbejdet med. En beboerfølgegruppe har formuleret ønsker, krav og visioner til husets indhold og funktioner. Den anslåede pris for huset var ca. 13 mio., og økonomien var baseret på, at fondsmidler skulle supplere de 7 mio., der er afsat til projektet.

## **Sagsfremstilling**

Da der nu desværre ikke kan skaffes fondsmidler til fælleshuset, har Centrene for By, Kultur og Erhverv samt Ejendomme afholdt et møde med beboerfølgegruppen om den nye situation. Der har hele tiden blandt beboerne været en del skepsis over for det utraditionelle lerhus. Der er desuden stor skepsis over for, om projektet vil kunne reduceres tilstrækkeligt til at overholde den økonomiske ramme og fortsat rumme de fornødne funktioner. Der var på den baggrund enighed om at opgive lerhusprojektet og satse på en traditionel totalentreprisekonkurrence udbudt med fast økonomisk ramme.

Centrene for By, Kultur og Erhverv samt Ejendomme indstiller derfor hermed, at der afholdes en indbudt totalentreprise-konkurrence om fælleshus på Søndergård.

Grundlag for konkurrencen skal være de tidligere formulerede ønsker til husets funktioner, og der skal stilles krav om den høje arkitektoniske kvalitet, som husets fremtrædende beliggenhed betinger. Beboerfølgegruppen foreslås repræsenteret i dommerkomitéen.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Der er afsat et beløb på 7 mio. kr. til opførelse af fælleshuset (projekt nr. 002223).

## **Bilag**

0 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

Centrene for By, Kultur og Erhverv samt Ejendomme indstiller, at

1. Det godkendes, at fælleshusprojektet i lerjord opgives til fordel for en indbudt totalentreprise-konkurrence på fast pris.



# Beslutning

Indstillingen godkendt

## • Punkt 5 Lokalplan nr. 137 for Lundegårdens lokalcenter i Ballerup

### Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 27. oktober 2014 Punkt 9

### Indhold

#### Sammendrag

Efter den offentlige høring om lokalplanforslaget skal Kommunalbestyrelsen behandle de indkomne bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag med henblik på at vedtage lokalplan nr. 137 endeligt. Der er i høringsperioden modtaget ni bidrag fra lokale interessenter. Lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse med uddybet redegørelse for butikkens støjmæssige vilkår og med en præcisering af bestemmelserne om bebyggelse og skiltning.

#### Baggrund

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 fik lokalcentret i Lundegården en ny placering ved Skovvej. Som udmøntning heraf er der udarbejdet et lokalplanforslag, som i perioden fra den 30. oktober 2014 til den 4. januar 2015 har været i offentlig høring. Den 26. november 2014 blev der afholdt borgermøde om planforslaget på Ballerup Rådhus.

Boligorganisationen Ballerup Ejendomsselskab har betinget frasolgt en parcel af sin ejendom til brug for den nye butiksbygning.

#### Sagsfremstilling

En indsigelse indsendt af grundejer på Knudsminde Allé, ledsaget af underskrifter fra 129 husstande i Digterparken, går primært på gener i form af øget trafik, luftforurening, lys- og støjgener som dagligvarebutikken påstår at ville forårsage. På den baggrund anmodes der om, at der findes en støjbekyttende løsning med

støjværn og asfaltbelægning, der tilgodeser grundejerne på Knudsminde Allé og etableres uden omkostninger og pligter for disse.

En anden indsigelse uddyber synspunkterne vedrørende støjen og mener, at det skal dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes, inden lokalplanen vedtages.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Digterparken udtrykker ingen mening for eller imod butiksprojektet, men støtter de bekymrede beboere. Foreningen tilbyder at samarbejde om den konkrete trafikløsning og om formidling af kommunens reaktioner på beboernes bekymringer.

En beboer i Lundegården udtrykker bekymring for, hvorvidt projektet vil gøre det vanskeligere at komme ud på Skovvej fra de små sideveje henholdsvis nord og syd for butikken. Og en anden beboer i Lundegården er nysgerrig efter at vide, hvordan terrænet vil blive reguleret, og hvor højt byggeriet bliver placeret.

En grundejer fra Thøger Larsens Allé finder, at butiksplaceringen strider imod reglerne, og at etablering af butikker bør ske i overensstemmelse med de oprindelige planer for Lundegården og Digterparken. I en efterfølgende kommentar refererer samme grundejer en række synspunkter, han har hørt omtalt i lokalområdet, bl.a. om Højagerskolen, Skovvejskirken, bymidtens specialbutikker, Coop's medlemsdemokrati og nærdemokratiet, cykelparkering og stiforbindelser. Da kommunen gerne ser, at butikskunder fra de tilstødende boligområder benytter cyklen frem for bilen, anbefaler Center for By, Kultur og Erhverv, at kravet til cykelparkering øges.

Center for Miljø og Teknik har i forbindelse med høringen fremsat en række principielle og redaktionelle bemærkninger til enkelte af planforslagets formuleringer.

Bekymringen for støjgener fra butiksejendommen er det væsentligste kritikpunkt i de indkomne indsigelser. Center for By, Kultur og Erhverv anbefaler derfor, at der tydeligere redegøres for, at miljøbeskyttelsesloven er gældende uanset lokalplanens bestemmelser, og at det derfor forudsættes, at butiksprojektet overholder de vejledende grænseværdier i forhold til de tilgrænsende boligområder. Det anbefales desuden, at der tilføjes bestemmelser om butikkens skiltning ved Skovvej dels om skiltets størrelse og placering dels om vilkår for et lysende skilt.

Hvad trafikken på Skovvej angår, er det administrationens vurdering, at den ikke overstiger, hvad grundejerne langs vejen må forvente som led i den almindelige

byudvikling. Kommunen skal som vejmyndighed godkende butiksejendommens nye adgang til Skovvej. Selvom projektudviklernes trafikrådgiver vurderer, at trafikafviklingen til og fra butikken vil kunne foregå uden signalregulering, fastholder kommunen, at det firbenede kryds ved Digterparken skal forsynes med lyssignaler. På denne måde vil der skabes en sikker mulighed for krydsning af Skovvej for de bløde trafikanter, ligesom afviklingen af trafik fra boligområdet omkring Digterparken vil blive forbedret.

Ballerup Kommune og den nye grundejer agter at indgå aftale om etablering af de nye adgangsforhold. Aftalens endelige ordlyd vil foreligge til Økonomiudvalgets behandling af sagen og blive offentliggjort sammen med mødets dagsorden.

Alle bidragsydere til høringen vil modtage individuelle svar på deres synspunkter. Grundejerforeningen Digterparken har tilbudt at formidle kommunens reaktion på de indkomne indsigelser til medlemmerne. Center for By, Kultur og Erhverv anbefaler, at foreningen inviteres til møde om detailprojekterne såvel for butiksbebyggelsen som for den trafikale løsning med henblik på at kunne orientere lokalområdets beboere.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ballerup Kommune og butiksejendommens grundejer indgår en frivillig udbygningsaftale om etablering af nye adgangsforhold fra Skovvej gennem ombygning og signalregulering af det eksisterende trebenede kryds ved Digterparkens udmunding. Efter aflevering overgår det nye anlæg til kommunens drift og vedligehold.

## **Bilag**

1 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Center for By, Kultur og Erhverv indstiller, at

1. Der til lokalplanredegørelsens afsnit om "Støj" tilføjes: "Uanset hvilke bestemmelser lokalplanen måtte fastlægge om områdets anvendelse mv. vil

miljøbeskyttelsesloven være gældende. De grænseværdier for støj, som skal overholdes i forhold til de tilstødende boligområder, vil fremgå af Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledninger, pt. Vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

2. Henvisningen til den hidtidige byplanvedtægt nr. 59 udtages af lokalplanens formålsparagraf, der ændres til: "1.1. Det er lokalplanens formål, at muliggøre opførelsen af en ny bebyggelse til dagligvarebutik med tilhørende kundeparkering og varegård."
3. Lokalplanens § 5.8, første sætning, ændres til: "Der udlægges, dvs. reserveres areal til en cykelparkeringsplads pr. 30 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel og servicepræget erhverv."
4. Lokalplanens § 6.2, andet afsnits anden sætning, ændres til: "Støjende installationer, herunder ventilatorer og kondensatorer fra butikkens luft- og køleanlæg, skal placeres og orienteres under hensyntagen til påvirkningen af de tilstødende boligområder."
5. Lokalplanens § 7.1 ændres til: "Med henblik på at sikre fællespræg og høj kvalitet i områdets fremtræden skal der til bygningsmyndighedens godkendelse, såvel i forbindelse med nybyggeri som ved større om- og tilbygninger, udarbejdes et samlet projekt for ejendommen, som redegør for bebyggelsens omfang og placering, jævnfør §§ 7.3-7.6, adgangs- og parkeringsforhold..."
6. Lokalplanens § 7.4 ændres til: "Bebyggelse skal opføres i 1 etage, og ingen del af bygningens facade må gives en højde, der overstiger 6 m målt fra et af Kommunalbestyrelsen godkendt, reguleret terræn til murkrone." "Tekniske anlæg placeret på tag skal samles i taghus eller bag ensartet afskærmning med en højde på maks. 2 m."
7. Lokalplanens § 7.6 udgår, og forslagets § 7.7 bliver til § 7.6.
8. Lokalplanens § 8.3 ændres til: "Taget skal udføres med belægning af tagpap eller som "grønt tag".
9. Lokalplanens § 8.5 ændres til: "Efter vejmyndighedens nærmere godkendelse kan der på butiksejendommen, ved indkørslen fra Skovvej, opsættes et fritstående skilt med butikkens navn/logo. Under hensyntagen til de trafikale oversigtsforhold kan skiltet udføres som en lukket pylon eller placeres på mast eller galge. Skiltets højde må ikke overstige 6 m og bredden ikke overstige 1,8 m. Det fritstående skilt kan udformes som lysskilt, idet kun symboler og bogstaver må fremstå lysende."
10. Lokalplanens § 8.6, andet afsnits første sætning, ændres til: "Omfanget af udskiftelig, udendørs reklamering på kundevoognsskur og selve butiksbygningen skal begrænses og må højst udgøre 20 pct. af den pågældende facade."
11. Lokalplan nr. 137 for Lundegårdens lokalcenter vedtages endeligt med ovenstående ændringer.

# Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Byplanlægger Claus Pichard fra Center for By, Kultur og Erhverv deltog i behandlingen af punktet.

## • Punkt 6 Anvendelse og administration af vejbump

### Indhold

#### Sammendrag

Det er vejbestyrelsen (Kommunalbestyrelsen), der med samtykke fra politiet laver de færdselsmæssige bestemmelser på de offentlige veje jævnfør færdselsloven § 92, kan vejbestyrelsen for en offentlig vej med samtykke fra politiet træffe færdselsmæssige bestemmelser, som indvirker på vejens udnyttelse eller indretning.

Valget af hvilken form for hastighedsdæmpende foranstaltning der etableres, afhænger af resultatet af forundersøgelser. Er strækninger der ønskes hastighedsdæmpet fx dele af bussernes kørselsrute eller hvis trafiktællingen viser en større mængde tung trafik end 7 pct., anlægges der bump der har en mindre tyngdeacceleration af de tunge køretøjer.

#### Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har bedt om at få beskrevet administrationsgrundlaget for, hvordan Center for Miljø og Teknik arbejder og udvælger, hvilke hastighedsdæmpende foranstaltninger, der skal etableres på de kommunale veje med særligt fokus på bump, og derfor er der udarbejdet et notat, der beskriver de bumptyper, der er typegodkendt efter vejreglerne til anvendelse i Danmark. Beskrivelsen indeholder fordele og ulemper ved de forskellige bumptyper.

#### Sagsfremstilling

Administrationsgrundlaget i Center for Miljø og Teknik er følgende ved sager om hastighedsdæmpning:

- Projekterne i kommunens Trafiksikkerhedsplan prioriteres.  
Modtaget borgerhenvendelser/politiske ønsker indarbejdes i Trafiksikkerhedsplanens prioriteringsliste

- Prioriteringslisten fra Trafiksikkerhedsplanen fremlægges til politisk godkendelse
- Vejteamet i Center for Miljø og Teknik udfører forundersøgelser (fx trafiktællinger, hastighedsmålinger, trafiksikkerhedsinspektion, budgettere) og anmoder om politiets samtykke. Eventuel høring af fx eksterne interessenter (fx Movia, beredskabet)
- Vejteamet anmoder om frigivelse af midler til projektering og udførsel
- Projekterne udføres.

Det er vejbestyrelsen, der med samtykke fra politiet, laver de færdselsmæssige bestemmelser på de offentlige veje.

Valget af hvilken form for hastighedsdæmpende foranstaltning, der etableres, afhænger af resultatet af forundersøgelserne. Er strækninger der ønskes hastighedsdæmpet fx dele af bussernes kørselsrute eller hvis trafiktællingen viser en større mængde tung trafik end 7 pct., anlægges der bump der har en mindre tyngdeacceleration af de tunge køretøjer. Det betyder at løsningen for hvilke form for sanering der kan etableres, fremgår af resultataterne af forundersøgelserne i langt de fleste tilfælde.

### Kategorisering af trafikanter

Hårde trafikanter kan inddeles i tre kategorier: grøn, gul og rød.

Størstedelen af alle bilister hører under den grønne, hvilket betyder, de kan påvirkes med kampagner og sanering. Færre hører under den gule, hvilket betyder at de kan nås med sanering. Få hører til den røde gruppe, hvilket beskriver den gruppe af bilister, der ikke kan nås med kampagner og sanering. Det vil sige, at selv om der etableres fx bump og skiltes med en lavere hastighed, vil de ikke overholde denne. Det bedste virkemiddel på denne gruppe er politikontrol.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 30. september 2014 (Punkt 19 Hastighedsplan for Ballerup Kommune 2014-2018 - anlægsbevilling), blev det vedtaget, at der skal udføres en hastighedsplan for hele Ballerup Kommunes vejnet. Når denne er udarbejdet, kan den indgå i beslutningsgrundlaget for prioritering af hvor og hvordan, der vil blive hastighedsdæmpet på vejnettet.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde deltager ingeniør Kaniska Kavarikash under behandlingen af sagen.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

# Bilag

1 bilag

## Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

## Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Orienteringen om anvendelse og administration af vejbumpe tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning

## • Punkt 7 Ansøgning om opsætning af skilte på Hedegårdens Butikcenter, Hedeparken 1-9 i Ballerup

## Indhold

### Sammendrag

Der søges om tilladelse til at opsætte i alt ni skilte på Hedegårdens Butikcenter beliggende Hedeparken 1-9. Skiltene skal reklamere for Rema 1000, Netto og Hedegårdens Butikcenter. Seks skilte ønskes opsat på centerbygningens vestfacade, som vender mod Hold-an Vej og tre skilte ønskes opsat på centerbygningens sydfacade. Alle skilte ønskes opsat i niveau med stueetagen. Skiltene på centerbygningens vestfacade måler alle ca. 50 x 400 cm og skiltene på centerbygningens sydfacade måler alle ca. 90 x 290 cm. Alle skilte ønskes udført som lysskilte, dog kun således at bogstaver og logoer/symboler fremstår lysende.

## **Baggrund**

Ejendommen er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 25. Af vedtægtens § 6 fremgår det, at der med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

## **Sagsfremstilling**

Center for Miljø og Teknik vurderer, at de ansøgte skilte er af sædvanligt omfang for virksomheder af den pågældende art samt, at skiltene udformning, størrelser og placeringer, tager hensyn til omgivelserne og fint underordner sig bygningernes fag- og facadeopdelinger.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

2 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Der gives tilladelse til, at de ansøgte skilte opsættes på Hedegårdens Butikcenter, Hedeparken 1-9 i Ballerup.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt



# **Punkt 8 Dispensation fra lokalplan nr. 83, § 5.8 om norm for p-pladser ved Skovlunde Torv 6**

## **Indhold**

### **Sammendrag**

Posthuset på Skovlunde Torv 6 ønskes ombygget til et sundhedshus. Sundhedshuset forventes at rumme fire fysioterapeuter og seks læger/speciallæger. Det forventes, at det er sundhedspersonale, der i forvejen praktiserer i Ballerup Kommune, der vil anvende det nye sundhedshus.

### **Baggrund**

Lokalplan nr. 83, § 5.8

Ved ændret anvendelse eller nybyggeri inden for lokalplanområdet skal der udlægges parkeringspladser efter følgende normer: En p-plads pr. 20 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel og servicepræget erhverv.

### **Sagsfremstilling**

Ansøger ønsker at ombygge ejendommen til et moderne sundhedshus med praktiserende læger og speciallæger samt fysioterapi m.m.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 83. Det vurderes, at en omdannelse af det lukkede posthus til sundhedshus kan gennemføres indenfor eksisterende lokalplan, dog er der parkeringsmæssige bestemmelser i lokalplanen, der ikke kan efterleves.

Lokalplanens § 5.8 foreskriver følgende:

"Ved ændret anvendelse eller nybyggeri inden for lokalplanområdet skal der udlægges parkeringspladser efter følgende normer:

- En p-plads pr. 20 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel og servicepræget erhverv
- En p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til øvrige erhverv samt offentlige formål".

Ovenstående parkeringsnorm kan ikke imødekommes inden for egen matrikel og ansøger har meddelt, at projektet ikke hænger økonomisk sammen, hvis der skal etableres en p-kælder. Ud fra ovenstående norm skal ejendommen udlægge 48 p-pladser, hvis hele ejendommen anvendes til sundhedshus.

Lokalplanens § 5.9 foreskriver følgende:

Hvis kravet til parkering ikke kan opfyldes på den enkelte ejendom, kan kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering tillade, at antallet af parkeringspladser nedsættes eller anlæg af parkeringspladser helt udelades - mod at grundejeren betaler et bidrag til kommunens parkeringsfond efter reglerne i denne.

Ansøger har foretaget en vurdering af parkeringsbehovet i de sidste fem måneder, inden Posthuset lukkede. Post Danmark har oplyst, at der var omkring 180 ekspeditioner pr. dag fra mandag-lørdag, hvilket svarer til det, der forventes i sundhedshuset. Ansøger oplyser, at Post Danmark ikke har haft aftaler eller er blevet stillet over for særlige krav i forhold til parkering.

Ansøger søger om en dispensation fra lokalplanens § 5.8 med henvisning til § 5.9, Punkt 1 hvor kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering, tillade, at antallet af parkeringspladser kan nedsættes. Det skal bemærkes at kommunen ikke har en parkeringsfond.

Ansøger oplyser, at der kan anlægges 22 p-pladser på egen grund, og derudover er der 12 p-pladser på Skovlunde Torv, som også er blevet anvendt af posthuset.

Ansøger vil forpligte sig til at etablere 22 p-pladser på grunden (som vist i bilag), hvis dispensation fra lokalplanens parkeringsnorm kan fraviges.

Til grund for dispensationen kan endvidere anføres at kommuneplanen foreskriver følgende:

For særligt afgrænsede, stationsnære bymidteområder kan Kommunalbestyrelsen, på grund af den kollektive transport og de forskellige anvendelsers dobbeltudnyttelse af de samme parkeringspladser, tillade at der anvendes en reduceret parkeringsnorm, således at der skal etableres areal til en p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel, en p-plads pr. 65 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til erhverv og en p-plads pr. 125 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til bolig.

En beregning ud fra ovenstående norm i kommuneplanen til p-pladser for erhverv medfører, at det nye sundhedshus skal etablere 15 p-pladser.

Center for Miljø og Teknik indstiller, at der gives dispensation med følgende begrundelser:

- at der anlægges 22 p-pladser på egen grund (dette er flere p-plader end posthuset har haft på grunden med samme kundegrundlag)
- at kommuneplanen giver mulighed for, at der i særligt afgrænsede stationsnære bymidteområder, på grund af den kollektive transport og de forskellige anvendelsers dobbeltudnyttelse af de samme parkeringspladser, kan tillades en reduceret parkeringsnorm.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

1 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Der gives dispensation fra lokalplan nr. 83, § 5.8 for norm for p-pladser ved Skovlunde Torv 6.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt

- **Punkt 9 Ansøgning om tilladelse til ombygning af Kavsbjerggård til 10 boliger på Gl. Skovlundevej 8 i Skovlunde**

## **Indhold**

### **Sammendrag**

Ejendommen Kavsbjerggård ønskes ombygget til 10 boliger. I den gældende lokalplan er hovedbygningen udpeget som bevaringsværdig og længerne som bevaringsværdige strukturer. Ifølge lokalplanens bestemmelser skal alle ændringer af hovedbygningens ydre godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Endvidere søges der om tilladelse til at fælde det ene af de to bevaringsværdige træer i alléen nærmest hovedhuset alternativt udføre en kraftig beskæring. I forbindelse med indretning af parkeringsareal ønskes en del træer med stammediameter over 25 cm fældet.

## **Baggrund**

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 104, og den tilhørende vejledning "Bevaring i Gl. Skovlunde" som er grundlaget for kommunens planmæssige administration af Gl. Skovlunde, og har til formål at sikre bevaring af Gl. Skovlundes særegne miljø. Lokalplanen bestemmer at alle ændringer af bevaringsværdige bygninger skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Træer, der er udpeget som bevaringsværdige, og alle træer med en diameter over 25 cm målt en meter over terræn må ikke fældes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Ejendommen har stået tom i flere år og er i forfald, så det er af afgørende betydning, at der snart sker en istandsættelse, hvis gården skal bevares.

## **Sagsfremstilling**

Der er ansøgt om tilladelse til at ombygge den firlængede gård til 10 boliger. Af ansøgningen fremgår det, at taget ønskes udskiftes til rød vingetegl med zinktagrender, eksisterende vindskeder og tagudhæng bevares eller udskiftes med kopier, vinduer døre og porte males i vogngrøn, stålbænke udføres i sort skifer, sokkel forbliver sort og facade forbliver pudset hvid. Eksisterende vindueshuller genbruges eller kopieres.

Ombygningen indebærer, at der på hovedbygningens haveside tilføjes tre kviste og at et vindue udskiftes med en terrassedør. Kvistene ønskes udført med flunker, front og tag i zink. I den sydøstlige facade ønskes tilføjet en dør. I den sydvestlige facade ønskes tilføjet tre vinduer og en dør og i den vestlige facade (ud mod gadekæret) ønskes tilføjet to vinduer og en terrassedør. Generelt tilføjes ovenlysvinduer på bygning et, to og tre.

De fire skorstene på hovedbygningen bevares, mens de to stålskorstene på længerne fjernes.

Gårdspladsens stil bevares, men for at sikre ordentlige adgangsforhold omlægges belægningen og der udlægges bordursten i tre m bredde fra bygningen. Eksisterende beplantning fjernes og der plantes en kastanje eller lind midt i gården.

Den fremtidige bebyggelsesprocent bliver 39. Den nuværende bebyggelsesprocent er ikke beregnet eksakt, men vurderes til at være på ca. 28 pct. Bebyggelsesprocenten stiger, fordi tagetagen indrettes til beboelse.

I henhold til lokalplan 104, § 7.1 kan Kommunalbestyrelsen tillade en forøgelse af bebyggelsesprocenten med henblik på at bevare den eksisterende bygningsvolumen ved en bevaringsværdig bygning.

Ansøger ønsker at etablere to nye overkørsler til ejendommen. En til Gl. Skovlundevej ud for porten i bygning fire, hvori der indrettes garage til syv biler samt en fra Kavsbjerglund til p-plads øst for ejendommen.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til de grundejere, der fremgår af bilag samt Gl. Skovlunde Landsbylaug og Skovlunde Lokalråd. Alle bemærkninger er vedlagt som bilag.

Godkendelse af adgangsforholdene til ejendommen er en afgørelse efter vejloven, og har ikke været tænkt som genstand for naboorienteringen, da de ikke skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget. Forholdene er dog nævnt her, da de har givet anledning til mange bemærkninger.

Der er kommet enkelte bemærkninger til bygningsændringerne. Skovlunde Lokalråd udtaler, at de er positive over for tilføjelse af kviste og ovenlysvinduer samt omplacering af vinduer og døre, da de er tilpas diskrete og respekterer byggestilen godt. Dog mener de, at anvendelse af røde tegl er en markant ændring i forhold til det nuværende skifertag på hovedbygningen og metaltage på de tre længer.

Naboen i Kavsbjerglund 9 bemærker, at gavlen ind mod hans ejendom ændres for meget. Naboen udtrykker ønske om at man i større udstrækning bevarede port og låger samt resterne af den gamle kornkran. Desuden er naboen bekymret for indblikgene fra vinduerne i gavlen.

Vejlauget Lystofte er bekymret over, at den gamle gård omdannes til et moderne lejlighedskompleks, fordi Kavsbjerggård er kendt som områdets vartegn og bidrager til den idyl, som mange forbinder med og værdsætter ved Gl. Skovlunde.

En borger skriver, at anvendelsen af zink på kviste vurderes at være for skinnende og foreslår anvendelse af et mere mat materiale.

Flere borgere er bekymret for udsigten til, at der bliver fældet træer på ejendommen.

Der er indsendt mange bemærkninger til adgangsforholdene til ejendommen. Det drejer sig om bekymring for den øgede trafik og deraf følgende forringelse af trafiksikkerheden, parkeringsproblemer på Kavsbjerglund, reduceret mulighed for at anvende vendepladsen til oplag af byggematerialer, parkering mv.

Administrationen har vurderet de indkomne bemærkninger vedrørende de ansøgte adgangsforhold. På baggrund af erfaringstal fra Miljøstyrelsen forventes antallet af ture til ejendommen, der berører Kavsbjerglund at ligge på mellem 16 og 29 pr. døgn. Dette anses for at være begrænset, men dog en stigning i forhold til i dag.

Kavsbjerglund og dermed også vendepladsen er en offentlig vej, og er efter vejlovens § 80 ikke lovlig at anvende til oplag. Det er således heller ikke lovligt at anvende vendepladsen til håndtering af affald herunder storskrald. Vejbredden er ca. 6 m. Vejreglerne anbefaler en køresporsbredde på 3 m på veje uden bustrafik med en hastighedsbegrænsning på 50 km/t. Der er i den henseende således intet til hinder for at øge trafikmængden. Med hensyn til Brandvæsnets indsatsmulighed er der alene krav om en bredde på 2,8 m.

Administrationen har vurderet, at det fremsendte projekt for ombygning af Kavsbjerggård til boliger respekterer bygningens stil, og alle materialer er i overensstemmelse med bevaringsvejledningen for Gl. Skovlunde. Det er korrekt at kvistene i zink, umiddelbart er skinnende, men materialevalget er i overensstemmelse med bevaringsvejledningen og bliver mat i løbet af et par år.

Det er korrekt, at det røde tegltag umiddelbart er meget anderledes end det nuværende eternitskifer, men administrationen vurderer, at det er et fint alternativ, som passer til den nye ensartede anvendelse af de fire længer til boligformål, og som er i fuld overensstemmelse med bevaringsvejledningen.

Administrationen vurderer, at forøgelsen af bebyggelsesprocenten er acceptabel, set i lyset af, at byggeretten for rækkehuse i henhold til bygningsreglementet er 40 pct.

Administrationen har fastsat følgende princip for vurdering af, hvorvidt de bevaringsværdige træer kan fældes. De fire træer, som i lokalplan nr. 104, bilag 2, er udpeget som bevaringsværdige, bevares. Det ene allé-træ tættest på bygningen opstammes let af hensyn til taget på hovedbygningen.

De øvrige træer, der alene i kraft af deres størrelse er bevaringsværdige, er blevet vurderet enkeltvis. Et bevaringsværdigt træ vil som udgangspunkt kun kunne fældes, hvis der bliver genplantet. Alternativt udpeges et mindre træ, som med tiden kan blive et bevaringsværdigt træ. I vurderingen er indgået, at haven og bevoksningen bærer præg af manglende vedligeholdelse og udtynding. Administrationens registrering, og indstilling til dispensation til fældning fremgår af bilaget.

Der ønskes bemyndigelse til at foretage mindre justeringer efter dialog med bygherren, bl.a. fordi bevaringen af fyrretræet med nr. 13 kan være problematisk i forhold til udførelse af afløbsarbejde.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

3 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Ansøgningen godkendes i henhold til lokalplan nr. 104 §§ 8.2 og 8.3 for så vidt angår udskiftning og tilføjelse af døre og vinduer som ansøgt.
2. Der i henhold til lokalplan nr. 104, § 7.1 godkendes en bebyggelsesprocent på 39.
3. Der gives dispensation i henhold til lokalplan nr. 104, § 9, stk. 2, til fældning af træer efter administrationens vurdering med udgangspunkt i den vedlagte

registrering.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt

Christian Skjæran (V) stemte imod beslutningen.

## **• Punkt 10 Vedligeholdelse af broer og tunneller 2015 - anlægsbevilling**

### **Indhold**

#### **Sammendrag**

Center for Miljø og Teknik anbefaler, at der frigøres midler til reparation af fire broer og tunneller.

#### **Baggrund**

Ballerup Kommune istandsætter/reparerer hvert år broer, tunneller og bygværker for hermed at sikre restlevetiden, bevare anlægskapitalen på 163 mio. kr. og for at bevare broer, tunnellerne og bygværkerne i en sikkerhedsmæssig forsvarlig stand.

#### **Sagsfremstilling**

Det anbefales, at følgende vedligeholdelsesarbejder udføres i 2015:

Bro nr. 9 - Gangtunnel mod Øst, OF af S-banen (Banetoften) i Ballerup:

- Eksisterende tykfilmsmembran på kantbjælker fjernes og reetableres
- Udbedring af skader på belægning
- Defekte balustre udskiftes.

Tunnellen deles med Banedanmark, og der er en økonomisk fordelingsnøgle på 100/0.

Bro nr. 17 - Underføring af sti til Møllemosen (Kratvej) i Måløv:

- Trapper renoveres



- Stibelægning mod trapper rettes op.

Bro nr. 21 - Underføring af sti (Bybjergvej) i Skovlunde:

- Injicering af gennemsivninger i loft
- Rækværk frigraves
- Maling af facade og tunnel (afsluttes med antigraffiti).

Bro nr. 59 - Underføring af S-banen (Smørum Parkvej) i Måløv:

- Vejautoværn og broautoværn kobles sammen.

Broen deles med Banedanmark, og der er en økonomisk fordelingsnøgle på 100/0.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

### Anlægsbevilling

#### Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 640.000 kr.

Tidligere bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 0 kr.

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter 640.000 kr.

Projektnummer og projektnavn noteres herunder

222170 Sort pulje - vedligeholdelse af broer og tunneller

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 640.000 kr.

#### Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

| (mio. kr.) | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|------------|------|------|------|------|------|
|------------|------|------|------|------|------|

|                                         |       |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------|--|--|--|--|
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år | 0,640 |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------|--|--|--|--|

Afledte driftsudgifter på ramme under/efter  
anlægsprojektet

## Bilag

1 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

# Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Reparationsarbejde på de fire broer og tunneller udføres.
2. Der gives en anlægsbevilling på 0,64 mio. kr. til projekt nr. 222047 - Vedligeholdelse af broer og tunneller - 2015.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

## • Punkt 11 Udviklingsplan for Pederstrup i Ballerup - anlægsbevilling

### Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 28. april 2014 Punkt 9

## Indhold

### Sammendrag

Udvalget for Udvikling af Pederstrup Landsby søger om bevilling til konsulentbistand vedrørende udarbejdelsen af en udviklingsplan for Pederstrup Landsby i Ballerup.

### Baggrund

Udvalget for Udvikling af Pederstrup Landsby (Pederstrupudvalget) er et § 17, stk. 4-udvalg, som i henhold til den politiske aftale er nedsat med det formål, at formulere en udviklingsplan for Pederstrup.

### Sagsfremstilling

Udviklingsplanen skal understøtte igangsættelse af flere og nye aktiviteter i Pederstrup for at gøre området mere levende og attraktivt for beboerne, for kommunens borgere og for andre besøgende. De kommende aktiviteter i området skal bygge på - og være drevet af - aktive medborgere, i videst muligt omfang i

samarbejde med det lokale erhvervsliv og eventuelt andre private investorer. Målene om flere aktiviteter forventes bl.a. opfyldt gennem innovative samarbejder mellem kommunen, erhvervslivet og aktive borgere samt områdets kulturelle og øvrige institutioner.

Pederstrupudvalget ønsker i første omgang at afholde en workshop, hvor Pederstrups lokale aktører og beboere samt repræsentanter for kommunens øvrige kultur, erhvervsliv samt institutioner sammen skal generere idéer til aktiviteter og udviklingspotentialer i Pederstrup. Der søges bevilling til at tilknytte en konsulent, som indledningsvis kan stå for denne workshop, og som desuden kan stå for at gennemføre den videre proces og formulere oplæg til vision og udviklingsplan for Pederstrup.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der ønskes frigivet 200.000 kr. til dækning af konsulenthonorar i forbindelse med afholdelse af workshoppen inkl. opsamling og afrapportering samt bidrag til den videre proces og formulering af udviklingsplanen for Pederstrup Landsby.

### Anlægsbevilling

#### Bevilling

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Ønsket bevilling                                     | 200.000 kr.   |
| Tidligere bevilling                                  | 0 kr.         |
| Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter            | 200.000 kr.   |
| <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u> |               |
| 222737 Udvikling af Pederstrup                       |               |
| Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)   | 1.500.000 kr. |

#### Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

| (mio. kr.)                                                  | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år                     | 1,5  |      |      |      |      |
| Afledte driftsudgifter på ramme under/efter anlægsprojektet |      |      |      |      |      |

# Bilag

0 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

Center for By, Kultur og Erhverv indstiller, at

1. Der bevilliges 200.000 kr. fra projekt nr. 222737 Udvikling af Pederstrup til konsulentbistand vedrørende afholdelse af workshop og formulering af udviklingsplan for Pederstrup Landsby.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

## • Punkt 12 Omlægning af dele af Marbæk Golfbane i forbindelse med etablering af ny støjvold - anlægsbevilling

## Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 15. december 2014 Punkt 34

## Indhold

### Sammendrag

Ved forlængelsen af den eksisterende støjvold syd for Harrestrup Å til støjvolden ved Ballerup Super Arena, vil dele af Marbæk Golfbane blive berørt. For at kompensere for de gener, der opstår, og for at sikre at golfbanen i anlægsfasen fortsat har ni spilbare huller, søges hermed om anlægsbevilling til at omlægge dele af golfbanen.

### Baggrund

Forlængelsen af støjvolden på østsiden af Motorring 4 skal ses som led i den pågående støjreducering af fritidslandskabet Harrestrup Ådal jævnfør "Harrestrup Ådal - helhedsplan for et fritidslandskab" (2011). Forlængelsen af støjvolden har det formål at sikre det lavest mulige støjniveau for arealerne omkring Svanesøen, Marbæk Golfbane og Ballerup Idrætspark.

## Sagsfremstilling

Forlængelsen af støjvolden vil bl.a. medføre, at to af de nuværende ni huller midlertidig må nedlægges. Jævnfør projektet for støjvolden, skulle disse to huller integreres i støjvoldens udformning, og omkostningerne hertil indregnes som en del af den totale anlægssum.

For at minimere generne for golfspillerne og for at sikre, at der er en spilbar ni-hullers bane også i anlægsperioden, er der fundet en løsning, som indebærer, at de to huller som midlertidig skulle nedlægges, allerede nu etableres permanent. Dette vil ske i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 126 om fase 2 for golfbanens udvikling, hvorved der således etableres nye huller på arealet ud for Larsbjerggård.

Det betyder samtidig, at der ikke skal indarbejdes anlæg af de to huller i støjvolden, som oprindelig forudsat.

Udover at skulle nedlægge to huller i forbindelse med forlængelsen af støjvolden, vil ét af de eksisterende huller heller ikke være spilbare i anlægsfasen. Derfor foreslås det, at Ballerup Kommune som compensation etablerer endnu et hul i overensstemmelse med lokalplan nr. 126 og planerne for fase 2 for udviklingen af golfbanen.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

### Anlægsbevilling

#### Bevilling

|                                                                                                     |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>                             | 1.100.000 kr. |
| Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>                          | 0 kr.         |
| Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter                                                           | 1.100.000 kr. |
| <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u><br>020026 Harrestrup Ådal - projekt - udgifter |               |
| Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)                                                  | 1.100.000 kr. |

## Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

| (mio. kr.)                                                  | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år                     | 1,1  |      |      |      |      |
| Afledte driftsudgifter på ramme under/efter anlægsprojektet |      |      |      |      |      |

Golfklubben afholder alle udgifter til driften af golfbanen.

## **Bilag**

1 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Center for By, Kultur og Erhverv indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 1.100.000 kr. til projekt nr. 020240 Genetablering af tre golfhuller til omlægning af Marbæk Golfbane, så der såvel i anlægsfasen af støjvoldsforlængelsen som efterfølgende er en spilbar ni-hullers golfbane.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

Byplanlægger Martin Lose fra Center for By, Kultur og Erhverv deltog i behandlingen af punktet.

## **• Punkt 13 Vedligeholdelse af bænke og affaldsbeholdere - anlægsbevilling**

# Indhold

## Sammendrag

For at løfte niveauet af tilstanden på terræninventar i kommunen, foreslår Center for Miljø og Teknik, at der indkøbes reservedele og nyt inventar, til en umiddelbar opretning. Herefter indføres en fireårig vedligeholdelsesplan, hvor inventar hjemtages og vedligeholdes i vinterperioden.

## Baggrund

De seneste års hærværk og mangel på vedligehold har sat sit tydelige præg på især bænke og affaldsbeholdere. Der er 432 affaldsbeholdere og 329 bænke/bordebænkesæt i parker, på torve, pladser, idrætsområder, mindre haveanlæg, naturområder og ved veje i Ballerup Kommune. Udskiftning af de værste tilfælde er foretaget, men dette har ikke været tilstrækkeligt til at nå op på et acceptabelt niveau.

Store brandskader, diverse overskårede dele og meget rust eller råd på inventar udgør ca. 10 pct. af skaderne. I disse tilfælde udskiftes inventaret helt. Inventar med mindre mangler udgør ca. 35 pct. af skadestilfældene. Her består skaderne af fx manglende skruer og mindre brandskader, der skal udbedres. Udgifterne til indkøb af reservedele og nyt inventar til ca. 45 pct. af inventaret, er ikke indeholdt i driftsbudgettet.

## Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø foreslår, at der indkøbes reservedele og nyt inventar. Dette indkøb vil danne grundlag for en fireårig plan for vedligehold, som vil holde niveauet på inventarets tilstand på en driftsikker måde.

Et mindre lager af reservedele og nyt inventar giver mulighed for en fleksibel udskiftning og reparation af bænke og affaldsbeholdere. Det slidte eller ødelagte inventar kan tages ud af dets normale omgivelser og udskiftes med nyt fra lageret, hvorefter det gamle inventar kan repareres i vinterperioden.

Der tages udgangspunkt i et begrænset antal typer inventar af henholdsvis bænke og affaldsbeholdere, som i dag udgør overvægten af inventaret i Ballerup Kommune.

Efter opretning vil niveauet på inventar i parker, på torve, pladser, idrætsområder, mindre haveanlæg, naturområder og ved veje være løftet til et niveau, så der kun skal tages hånd om almindeligt slid og hærværk. Arbejdet vil typisk bestå af fx slibning og

oliering af bænkesæder.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Indkøb af nye bænke og affaldsbeholdere: 230.000 kr.

Indkøb af reservedele: 470.000 kr.

I alt: 700.000 kr.

### Anlægsbevilling

#### Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 700.000 kr.

Tidligere bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 0 kr.

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter

Projektnummer og projektnavn noteres herunder 700.000 kr.

020233 Grøn pulje - vedligeholdelse af grønne områder

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 700.000 kr.

#### Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

| (mio. kr.) | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|------------|------|------|------|------|------|
|------------|------|------|------|------|------|

|                                         |     |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-----|--|--|--|--|
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år | 0,7 |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-----|--|--|--|--|

Afledte driftsudgifter på ramme under/efter  
anlægsprojektet

## Bilag

0 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen



# Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 700.000 kr. til projekt nr. 020238  
Vedligeholdelse og udskiftning af eksisterende bænke og affaldsbeholdere til indkøb af reservedele og nyt inventar.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

## • Punkt 14 Udvikling af Højengen til offentligt natur- og fritidsområde - anlægsbevilling

### Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. januar 2015 Punkt 4

## Indhold

### Sammendrag

Højengen skal indrettes som offentligt tilgængeligt natur- og fritidsområde, hvortil der søges om anlægsbevilling til at gennemføre naturgenopretning, naturpleje, styrkelse af landskabsværdierne og etablering af et støttepunkt for friluftslivet.

### Baggrund

Øster Landsrets dom om at Haveforeningen Højengen skal fraflytte arealet, skal nu eksekveres.

Efter den forestående afvikling af Haveforeningen Højengen, skal området indrettes som offentligt natur- og fritidslandskab jævnfør lokalplan nr. 078.

### Sagsfremstilling

Den hidtidige ulovlige anvendelse har svækket området, og enkelte steder ødelagt natur- og landskabsværdier, hvorfor det er nødvendigt at gennemføre nedenfor

beskrevne indsatser, frem mod at kunne ibrugtage Højengen som natur- og fritidsområde.

Udviklingen af Højengen til et natur- og fritidslandskab, indebærer en genopretning af naturtilstanden, en styrkelse af landskabsværdierne, en kortlægning af forureningen i området, samt etablering af et støttepunkt for friluftslivet (se bilag).

#### Naturgenopretning

Genopretning af søbredderne i søerne i områdets sydlige del. Dette vil både understøtte et lokalt plante- og dyreliv samt spredningsmulighederne for dyr og planter i et større sammenhængende net af naturområder (se bilag).

#### Naturpleje

Etablering af dyrefold med henblik på bekæmpelse af ikke-hjemmehørende arter, såsom bjørneklo.

Gennemgang af områdets beplantning med henblik på fjernelse af de fremmede urter, buske og træer, som man normalt ikke finder i naturen men oftest i haveanlæg.

#### Styrkelse af landskabsværdierne

Rydning af beplantning og genskabelse af naturligt terræn samt genplantninger, der vil styrke landskabsoplevelsen.

#### Forurening

Kortlægning af jordforurening med henblik på at træffe nødvendige foranstaltninger i forhold til anvendelsen som fritidsområde.

#### Støttepunkt for friluftslivet

Etablering af et madpakkehus/shelter med tilhørende bålplads og legemuligheder, i stil med det, der er etableret i Harrestrup Ådal.

Højengen vil blive knyttet op på det lokale eksisterende og fremtidige stinet, hvorved adgangen til området styrkes.

Højengen vil således blive et attraktivt fritidsområde for borgerne i Måløv og omegn, men ikke mindst som nærrekreativt område i fremtidens Måløv, hvor der etableres

flere boliger og flere arbejdspladser tæt på netop Højengen (se bilag).

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Bevillingen finansieres ved kommunalt kassetræk.

En kassefinansieret tillægsbevilling vil uanset størrelsen udfordre pejlemærkerne i den økonomiske strategi. Med de vedtagne budgetter for 2015 ligger kommunernes samlede anlægsudgifter på niveau med det aftalte, hvilket også er en målsætning i den økonomiske strategi. Overholdelsen af likviditetsmålsætningen vil blive forværret, ligesom det økonomiske råderum indskrænkes.

### Anlægsbevilling

#### Bevilling

|                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>                           | 925.000 kr. |
| Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>                        | 0 kr.       |
| Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter<br><u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u> | 0 kr.       |
| Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)                                                | 925.000 kr. |

#### Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

| (mio. kr.)                                                           | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år                              | 0,925 |       |       |       |       |
| Afledte driftsudgifter på ramme 10.12<br>under/efter anlægsprojektet | 0,025 | 0,025 | 0,025 | 0,025 | 0,025 |

## Bilag

2 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

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

1. Der afsættes et rådighedsbeløb på 0,925 mio. kr. til projekt nr. 020241 Udvikling af Højengen - indledende arbejder.
2. Der gives en anlægsbevilling på 0,925 mio. kr. til projekt nr. 020241 Udvikling af Højengen - indledende arbejder.
3. De afledte driftsudgifter på 0,025 mio. kr. årligt indarbejdes i driftsbudgettet fra 2015 ved førstkommande opfølgning.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:

Medudgiften medtages og finansieres indenfor den samlede ramme i forbindelse med førstkommande budgetopfølgning.

Byplanlægger Martin Lose fra Center for By, Kultur og Erhverv deltog i behandlingen af punktet.

### • Punkt 15 LUKKET Meddelelser

## Beslutning

Intet

### • Punkt 16 LUKKET Udbud af gadebelysning - præmisser for varekøb, modernisering og serviceaftale

## Beslutning

Indstillingen godkendt

---

---

**Source URL:** <http://ballerup.dk/dagsorden/teknik-og-miljoeudvalget-27-01-2015>