



## Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 28. januar 2014 - 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
- Per Mortensen (A) - Deltog
- Karin Langendorf (centerchef for Miljø og Teknik) - Deltog
- Lone Schock (centerchef for By  
Kultur og Erhverv) - Deltog
- Søren Krøigaard (direktør) - Deltog

### Afbud/Fraværende

- Jack Nør (O) - Afbud

### • Punkt 1 Meddelelser

#### Beskrivelse

1. Natur- og Miljøklagenævnet har afgjort, at Ballerup Kommunes påbud til ejeren af Poppelsøen (Put and Take søen på Baltorpvej 208 i Ballerup) er ugyldigt. Påbuddet blev givet for at få genetableret en beskyttet eng efter naturbeskyttelseslovens § 3, idet arealet var opfyldt med opgravet jord fra fiskesøens tilblivelse. Klagenævnet har imidlertid fundet, at Københavns Amts registreringsgrundlag ikke var lovligt, idet der blandt andet manglede en biologisk/botanisk vurdering af engens beskyttelses status.

# Beslutning

Taget til efterretning

## • Punkt 2 Introprogram for Teknik- og Miljøudvalget

### Sammendrag

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte et program for introduktion til udvalgets område.

#### Baggrund

En ny valgperiode er netop påbegyndt, og Teknik- og Miljøudvalget med fem nye udvalgsmedlemmer skal introduceres til det arbejde, som udvalget efter Ballerup Kommunes styrelsesvedtægt skal varetage. Det tidligere udvalg har afsluttet sin valgperiode med en evaluering af arbejdet og har formuleret sine anbefalinger til det nye udvalg.

#### Sagsfremstilling

Efter aftale med udvalgsformanden foreslås, at introduktionen gennemføres således:

- Der orienteres i forindelse med de ordinære møder indtil sommerferien om de opgaver, lovgivning og rammer, som er nødvendige for behandling af de aktuelle sager i møderne.
- Der afholdes i år to heldags temamøder, hvor udvalget kommer rundt i Ballerup Kommune og præsenteres for en række af de områder og problemstillinger, som udvalgsarbejdet omhandler. På den første temadag gives et overordnet sammenhængende billede af kommunens udvikling og af lovgivningen på området. Udvalget skal drøfte og prioritere valgperiodens fokusområder og rammerne for delegering af kompetencer til forvaltningen. Temadagen foreslås afholdt den 18. marts 2014. Det andet temamøde foreslås afholdt i september 2014, hvor der vil være mulighed for at komme mere ned i detaljen med såvel driftstemaer som med de sektorplaner, som skal udarbejdes i valgperioden.
- Fremover afholdes en temadag hvert år i september, hvor udvalget kommer rundt i kommunen og drøfter aktuelle emner.
- Udvalget deltager i KL's konference "Politisk Forum 2014", som er målrettet politikere og topembedsmænd i det tekniske område. Konferencen finder sted den 8. - 9. maj 2014 i Kolding.

### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Udgifter til temamøder og arrangementer afholdes af udvalgets pulje.

Prisen for deltagelse i Politisk Forum 2014 er 4850 kr. ved tilmelding inden den 28. marts 2014. Hertil kommer transporten til Kolding.

# Ingen bilag

0 bilag

## Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

## Indstilling

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

1. Introprogrammet for Teknik- og Miljøudvalget godkendes.

## Beslutning

Indstillingen godkendt

## • Punkt 3 Intro til lokalplanlægning og byggesagsbehandling

## Sammendrag

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om plansystemet, planloven og byggelovgivningen.

### Baggrund

Som grundlag for udvalgets behandling af lokalplaner og byggesager orienteres om lovgrundlaget.

### Sagsfremstilling

På mødet gives en orientering om plansystemet og en gennemgang af regelsættet omkring lokalplanlægning som grundlag for behandling af kommende lokalplansager i udvalget.

Herudover gennemgås lovgrundlaget for myndighedsbehandling af byggesager. Byggesagsteamet deltager i mødet under dette punkt.

Efter mødet udsendes de gennemgåede plancher til udvalget.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

0 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

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

1. Intro til lokalplanlægning og byggesagsbehandling tages til efterretning.

## **Beslutning**

Taget til efterretning

## **• Punkt 4 Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 129 til byggeri på Stenhusstræde 1 i Måløv**

## **Tidligere behandling**

Teknik- og Miljøudvalget den 26. november 2013 Punkt 14

## **Sammendrag**

Efter Teknik- og Miljøudvalgets principgodkendelse af projektet ved Stenhusstræde 1 i Måløv, samt godkendelsen af tre dispensationer fra lokalplanen, er projektet, herunder særligt

friarealerne, blevet bearbejdet yderligere.

Der er i forbindelse med den endelige projektering af projektet søgt om dispensation fra den for området gældende lokalplan nr. 129.

## **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen har ønsket, at arealet ved Stenhusstræde 1 skal bruges til boligbebyggelse. Der er derfor udarbejdet en lokalplan nr. 129, der muliggør dette. Det tidligere institutionsareal i Stenhusstræde, Østerhøj Nord har været udbudt til salg, og der kommet et bud fra Boligforeningen 3B, som ønsker at opføre almene familieboliger i form af 20 rækkehusboliger.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 7. maj 2013 at principgodkende projektet som en del af grundlaget for salg af arealet.

## **Sagsfremstilling**

Byggeriet indeholder 20 almene rækkehusboliger i 2-3 etager. Boligerne er fordelt på to blokke, og til hver bolig etableres der et lille skur og en lille flisebelagt gårdhave.

På de resterende arealer etableres der parkeringspladser, legeplads, grønne arealer, samt mindre bygninger til drift og affald.

Det ansøgte projekt medfører, at 60,5 pct. af grundens areal vil blive befæstet, enten med bygninger eller med anden fast belægning.

Den for området gældende lokalplan nr. 129 fastsætter, jævnfør § 8.5, en maksimal befæstelsesgrad på 30 pct. Hensigten med bestemmelsen er, at reducere mængden af regnvand, som skal ledes direkte til kloak.

Med en befæstelsesgrad på 60,5 pct. overskrider det ansøgte projekt den i lokalplanen fastsatte grænse med 30,5 procentpoint. For at kompensere for overskridelsen af lokalplanens bestemmelse, har ansøger valgt at udføre projektet således, at der maksimalt afledes overfladevand fra 30 pct. af de belagte arealer til kloak. For de resterende belagte arealer gælder, at overfladevandet vil blive ført til en faskine, og dermed vil nedsive i jorden.

Hensigten med lokalplanens bestemmelse vil således blive efterlevet, da der maksimalt vil blive afledt overfladevand direkte til kloak, fra 30 pct. af de befæstede arealer.

Det er Center for Miljø og Tekniks vurdering, at der godt kan gives dispensation fra lokalplan nr. 129 til det ansøgte projekt, idet hensigten med lokalplanens bestemmelse tilgodeses med en teknisk løsning.

# 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. 129, § 8.5 til overskridelse af befæstelsesgraden, under forudsætning af, at der maksimalt afledes overfladevand fra 30 pct. af de befæstede arealer direkte til kloak.

## Beslutning

Indstillingen godkendt

- **Punkt 5 Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 19 til etablering af cykeloverdækninger på Lautruphøj 9 i Ballerup**

## Sammendrag

Firmaet Lassen Landskab A/S, har på vegne af Borupgaard Gymnasium i Ballerup, søgt om dispensation fra lokalplan nr. 19 til at etablere overdækkede cykelparkeringspladser til brug for skolens elever og medarbejdere.

## Baggrund

Borupgaard Gymnasium fik ved byggetilladelse af den 8. august 2013 tilladelse til at opføre en fritstående tilbygning på 746 m<sup>2</sup>. Bygningen skal bruges til undervisning og forsamlingslokale.

Den nye bygning bliver placeret der, hvor der i dag er cykelparkering til skolen. Det har derfor været nødvendigt at finde en ny placering til cykelparkering.

## **Sagsfremstilling**

Center for Miljø og Teknik har modtaget en ansøgning fra firmaet Lassen Landskab A/S om placering af cykelparkeringspladser og overdækninger til 584 cykler.

De ansøgte cykelparkeringspladser er placeret helt ud til den offentlige sti, der løber langs ejendommens nordlige skel.

Center for Miljø og Teknik kunne ikke umiddelbart give tilladelse til det ansøgte, idet den for området gældende lokalplan nr. 19, jævnfør § 7.2, stk. d fastsætter, at alle bygninger skal placeres i en afstand af mindst 10 meter fra skel.

Center for Miljø og Teknik har efterfølgende modtaget en revideret ansøgning til at opføre den del af overdækningerne, der er placeret mere end 10 meter fra skel, samt en dispensationsansøgning til opførsel af de resterende overdækninger.

Der blev den 13. november 2013 givet tilladelse til etablering af den del af overdækningerne, der er placeret mere end 10 meter fra skel.

Det er Center for Miljø og Tekniiks vurdering, at der bør gives dispensation til den ansøgte placering af de nye cykelparkeringspladser. Dels fordi det er meget svært at finde anden placering til de knap 600 cykelparkeringspladser, og dels fordi den nye placering vil være med til at afhjælpe et problem med cykler, der bliver stillet langs stien ved det nordlige skel.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

4 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

# Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Der gives dispensation fra lokalplan nr. 19, § 7.2, stk. d, til etablering af cykeloverdækninger på Lautruphøj 9 i Ballerup.

## Beslutning

Indstillingen godkendt

## • Punkt 6 Udvikling af Haraldsmindeområdet i Harrestrup Ådal

### Tidligere behandling

Kunstrådet den 23. maj 2013 Punkt 3

## Sammendrag

Center for By, Kultur og Erhverv foreslår, at der i samarbejde med Team Skovsnogen v/billedkunstnerne René Schmidt og Søren Taaning, igangsættes et samarbejde med borgere og lokale interessenter frem mod en samlet plan for Haraldsmindeområdet i Harrestrup Ådal.

Planen skal på baggrund af en tæt borgerinddragelse skabe rammerne for nye fritidsaktiviteter og kunstværker i Haraldsmindeområdet.

### Baggrund

Som led i udmøntningen af "Harrestrup Ådal – Helhedsplan for et fritidslandskab", 2011, er der løbende fokus på at udvikle delområde 6 – Haraldsmindeområdet.

Haraldsmindeområdet har de seneste år, indenfor rammerne af helhedsplanen, været under udvikling ved etablering af støjvold, et større naturområde med tre søer og et engområde, et kunstværk og en hundelufferfold.

Herudover er der skabt en visuel sammenhæng og nemmere adgang til Haraldsmindeområdet

fra Hede-/Magleparken, ved at forlænge den markante akse i Hede-/Magleparken ned i Haraldsmindeområdet og supplere denne med en overgang ved Sydbuen. Nu kan man fra Haraldsmindeområdet se ind i Hede-/Magleparken og omvendt.

Mange af disse tiltag er udsprunget af borgerinddragelsen, der fandt sted i forbindelse med tilblivelsen af helhedsplanen, men også ud af den løbende dialog med de lokale borgere og interessenter - som fortsat efterspørger udviklingen af Haraldsmindeområdet, som deres nærrereative fritidslandskab.

## **Sagsfremstilling**

Team Skovsnogen v/billedkunstnerne René Schmidt og Søren Taaning vil i perioden ultimo februar 2014 til primo oktober 2014 gennemføre en research og skitse-proces, der skal munde ud i en samlet plan for området. En plan der kan udmøntes over tid, og i samarbejde med de lokale interessenter. Planen vil også føre til etablering af et eller flere permanente fritidsanlæg og kunstneriske tiltag i Haraldsmindeområdet. Derudover igangsættes sideløbende en proces/dialog, der inkluderer lokale interessenters egne projekter og initiativer.

Planen skal tage udgangspunkt i de hidtidige overvejelser omkring den principielle indretning af området herunder forlængelse af akse fra Hede-/Magleparken og en eller anden form for koncentration af aktiviteter, installationer og lignende ved denne akse.

Arbejdet afsluttes med udarbejdelse af en finansieringsplan.

Der vil blive etableret en blog/hjemmeside, så det er muligt løbende at følge processen.

For at skabe en så borgernær proces som muligt, der også inkluderer og synliggør de lokale ressourcer i form af hvad der allerede er, men også nye netværk og fællesskaber afsættes en pulje. til gennemførelse af konkrete små initiativer, demonstrationsprojekter og eksperimenterende forsøg i løbet af perioden. Det kan være, at man i researchen møder en gruppe, hvis ressourcer, Ballerup Kommune gerne vil synliggøre for fællesskabet i form af formidling som plakater m.m. Det kan være at der skal laves en workshop med en kunstner, hvor der kan udvikles forslag til fremadrettede tiltag. Endelig kan puljen bruges til mindre udgifter i forbindelse med opbygning af relationer og tiltag.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Den 29. august 2011 gav Kommunalbestyrelsen en samlet anlægsbevilling på 3,732 mio. kr. til projekt nr. 020008 til udvikling og realisering af delområde 6 - Haraldsmindeområdet.

Center for By, Kultur og Erhverv foreslår, at der heraf benyttes 250.000 kr. til at gennemføre ovenfor nævnte proces. Heraf udgør honorar til Team Skovsnogen 150.000 kr. og 100.000 kr. afsættes til en projektpulje, som beskrevet ovenfor.

# Bilag

1 bilag

## Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

## Indstilling

Center for By, Kultur og Erhverv indstiller, at

1. Der efter ovenfor beskrevne proces igangsættes et samarbejde med Team Skovsnogen, v/billedkunstnerne René Schmidt og Søren Taaning, om tilblivelsen af en samlet plan for Haraldsmindeområdet i Harrestrup Ådal.

## Beslutning

Indstillingen godkendt

## • Punkt 7 Ansøgning om nedlæggelse af bolig på Lerholmvej 48 i Ballerup

## Sammendrag

En ejendomsmægler har på vegne ejeren af Lerholmvej 48 og Birkemosevej 5 ansøgt om tilladelse til at nedlægge en bolig på Lerholmvej 48.

## Baggrund

Ansøgningen er omfattet af boligreguleringslovens § 46: "Uden Kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse."

Teknik- og Miljøudvalget behandler sager omfattet af boligreguleringsloven.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med at ejendommen på Lerholmvej 48 og Birkemosevej 5 er sat til salg, anmoder

ejendomsmægler på ejers vegne om at sammenlægge de to boliger på ejendommen.

Ejendommen er opført i 1967, og er registreret med to boliger fordelt på et boligareal på henholdsvis 110 og 102 m<sup>2</sup>. Ejendommen er oprindeligt opført med en bolig, men i 1989 blev ejendommen opdelt til to boliger.

Området er ikke lokalplanlagt, men i henhold til Kommuneplanen er der intet til hinder for at boligen nedlægges.

Center for By, Kultur og Erhverv ser intet til hinder for en nedlæggelse af den ene bolig.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

1 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Indstilling**

Center for By, Kultur og Erhverv indstiller, at

1. Boligen på Lerholmvej 48 i Ballerup kan nedlægges.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt

## **• Punkt 8 Vejvedligeholdelse 2014 - anlægsbevilling**

# Sammendrag

Center for Miljø og Teknik anbefaler, på baggrund af senest opdaterede oplysninger om vejenes tilstand, at der igangsættes vedligeholdelse af en række udvalgte asfaltarbejder (slidlag). Der skal sættes nye kantsten, afrettes grusveje, genmarkeres vejafstribning, samt afsættes midler til udbedring af akutopståede slaghuller og andre skader.

## Baggrund

For at bevare vejkapitalen, hvor kørebaner alene udgør 316 mio. kr. uden fortove og cykelstier og at sikre at vejene er i forsvarlig sikkerhedsmæssig stand.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget tiltrådte på møde den 31. januar 2012, at det påtænkte funktionsudbud blev sat i bero. Center for Miljø og Teknik gennemfører derfor et traditionelt vedligeholdelsesudbud i 2014. Tildelingskriteriet er laveste pris.

Center for Miljø og Teknik anbefaler, at der udføres følgende arbejder:

- Lindbjergvej, overfladebelægning (OB) på kørebane
- Hold-an Vej, asfaltslidlag på cykelsti på hjørne ved Sydbuen og ved tankstationen ved Hedegårdscentret.
- Parkvej, asfaltslidlag fra Ved Parken til nr. 8
- Cykelsti, asfaltslidlag fra Nordbuen til Egebjergskolen
- Literbuen, fem overkørsler omlægges fra granit til sf-sten
- Skovvej, nye granitkantsten i østlig side fra Ballerup Byvej til Digterparken mellem kørebane og cykelsti
- Skovvej, nye granitkantsten og fliser ved buslomme overfor Digterparken i retning mod Ballerup
- Vedligeholdelse af vejafstribning på kørebaner, cykelsti og parkeringspladser
- Revneforseglinger af asfaltbelægninger
- Ravnsletsvej, ti plantebede ved fem asfaltbump belægges med granit
- Vedligeholdelse af grusveje
- Oplapninger af huller i asfaltbelægninger (udgift 1 mio. kr.)
- Vedligeholdelse af private fællesveje, hvor Ballerup Kommune er medejer med kommunens udgiftsandel
- Asfaltreparation af Hold-an Vej fra Ballerup Byvej til Ballerup Boulevard med "remix" (areal 2.500 m<sup>2</sup>).

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

### Anlægsbevilling

#### Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 4.659.000 kr.

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

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter

Projektnummer og projektnavn noteres herunder

222097 Renovering af vejbelægning 700.000 kr.

222107 Vedligeholdelse af færdselsbelægninger 3.959.000 kr.

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 4.659.000 kr.

#### Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

| (mio. kr.) | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|------------|------|------|------|------|------|
|------------|------|------|------|------|------|

|                                         |       |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------|--|--|--|--|
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år | 4.659 |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------|--|--|--|--|

Afledte driftsudgifter på ramme under/efter anlægsprojektet

## Bilag

0 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Slidlags- og brolægningssprogrammet for 2014 tiltrædes.
2. Der gives en anlægsbevilling på 4,659 mio. kr. til projekt nr. 222118 Vedligeholdelse af færdselsbelægninger 2014.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

# Punkt 9 Fugtisolering og brobelægning af S-banebro på Hold-an Vej i Ballerup - anlægsbevilling

## Sammendrag

Center for Miljø og Teknik anbefaler på baggrund af særeftersynsrapport fra det rådgivende ingeniørfirma Broconsult, at broens nordøstlige område omisoleres i 2014 og den resterende del af den østlige side bliver det i 2024.

Broen er opført i 1973 og projekteret af B. Schwartzlose & H. Koefoed.

Bygværkets værdi er 15 mio. kr.

## Baggrund

Hele den vestlige side af broen blev omisoleret i 1999, så udskiftning af fugtisolering, fugtisolering og belægning omfatter derfor udelukkende broens østlige side.

Gennemsnitslevealderen for den type fugtisolering, som er anvendt ved opførelsen i 1973, er i henhold til undersøgelser udført af Vejdirektoratet i 25 år. Hvis der trænger fugt ned til jernarmeringen, er der risiko for, at jernet i betonkonstruktionen rustet og bæreevnen svækkes og med meget store reparationsudgifter til følge. Korrosion kan foregå hurtigt i begrænsede områder af armeringen.

## Sagsfremstilling

Center for Miljø og Teknik anbefaler, at der udføres følgende arbejder på broen i 2014:

- Fjernelse af eksisterende asfaltbelægning
- Nedbrydning og fjernelse af eksisterende beskyttelsesbeton over fugtisoleringen i tykkelse op til 20 cm
- Ny fugtisolering (type IVa)
- Ny bro- og vejbelægning samt stenfyldte fuger
- Udbedring af skader på kantbjælker på begge brosider
- Brorækværker og autoværn udskiftes
- Renovering af endevederlag i den nordlige ende
- Der tilgår udgifter til trafikforanstaltninger. Trafikken føres over på den vestlige brohalvdel og der vil hele tiden være to spor farbare mens reparationsarbejderne pågår.
- Jernbanetrafikken vil ikke blive berørt af reparationsarbejderne.

•

# Økonomiske konsekvenser og finansiering

## Anlægsbevilling

### Bevilling

|                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>    | 3.000.000 kr. |
| Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i> | 0 kr.         |
| Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter                                  | 0 kr.         |
| Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)                         | 3.000.000 kr. |

### Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

|                                                             |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| (mio. kr.)                                                  | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Projektets rådighedsbeløb fordelt på år                     | 3    |      |      |      |      |
| Afledte driftsudgifter på ramme under/efter anlægsprojektet |      |      |      |      |      |

## Bilag

0 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

Center for Miljø og Teknik indstiller, at

1. Omisolering af bygværket tiltrædes.
2. Der gives en anlægsbevilling på 3 mio. kr. til projekt nr. 222164, Diverse broarbejder 2014.

# Beslutning

Indstilles til godkendelse

---

**Source URL:** <http://ballerup.dk/dagsorden/teknik-og-miljoedvalget-28-01-2014>