



Ballerup Kommune

Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 3. marts 2020 - kl. 08:00
Mødecener 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
- Jacob Wøhler Jørgensen (V) - Deltog
- Özcan Kizilkaya (A) - Deltog
- Carsten Riis (direktør) - Deltog
- Steen Pedersen (centerchef for By
- Erhverv og Miljø) - Deltog

• Punkt 1 Meddelelser

Beskrivelse

1. Opgørelse fra KL viser, at Ballerup Kommune i 2019 var en af de hurtigste kommuner til at behandle byggesager. Eksempelvis ligger den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for et nyt enfamiliehus på 11 dage og på 30 dage for etagebyggeri. I forhold til kommunens egen målsætning om en sagsbehandlingstid på 20 dage, er andelen for sager, der opfylder målet 97 pct. for enfamiliehuse, 58 pct. for erhvervsbyggeri og 63 pct. for etageboligbyggeri. Ses der på tallene fra de seneste tre måneder, er der yderligere fremgang at spore.

Bilag
1 bilag

Beslutning

Taget til efterretning

• Punkt 2 Arbejdet med Omprioriteringspuljen 2021

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 21. januar 2020 Punkt 24

Indhold

Sammendrag

Fagudvalgene orienteres om processen for arbejdet med Omprioriteringspuljen 2021, herunder udvælgelsen af temaer.

Baggrund

Økonomiudvalget fastholdt på deres møde den 21. januar 2020, punkt 24, at der skal tilvejebringes en omprioriteringspulje på 25 mio. kr. i 2021.

Formålet med en omprioriteringspulje er, jf. den økonomiske strategi, at skabe politisk rum for og plads til innovation, effektivisering og udvikling af driftsopgaven samt rum for sænkning af indkomstskatten og grundskylden i Ballerup Kommune.

Omprioriteringspuljen kan dog også anvendes til besparelser med henblik på at skabe balance i budget 2021, hvis der bliver behov for det.

Sagsfremstilling

Administrationen skal til budget 2021 udarbejde et omprioriteringskatalog, der kan generere 25 mio. kr. til en omprioriteringspulje.

Økonomiudvalget har ønsket, at processen for omprioriteringsarbejdet til budget 2021 følger sidste års arbejde med en bred politisk involvering.

Arbejdet med at tilvejebringe omprioriteringspuljen på de 25 mio. kr. skal igangsættes hurtigst muligt. Der skal foreligge et færdigudarbejdet omprioriteringskatalog i juni måned 2020 for, at forslagene kan indgå i førstebehandlingen af budget 2021.

Inden for alle udvalgsområder udarbejdes der forslag til konkrete opgavebortfald, effektiviseringer eller servicereduktioner.

Forslag til temaer

Indenfor alle fagudvalg bliver der udarbejdet forslag til konkrete opgavebortfald eller servicereduktioner. Ballerup Kommune har således efter korrektion for socioøkonomi landets højeste serviceniveau (målt som udgiftsniveau i forhold til socioøkonomisk og demografisk betinget udgiftsbehov).

Hvis man kigger på de rene serviceudgifter pr. indbygger, så har Ballerup Kommune med en serviceudgift på 54.317 kr. pr. indbygger landets syvende højeste serviceudgifter af alle kommuner.

En sammenligning med andre hovedstadskommuner med tilnærmelsesvist samme indbyggertal som Ballerup Kommune viser, at fx Hvidovre, Lyngby-Taarbæk og Køge Kommuner bruger mindre om året på service end Ballerup Kommune, jf. nedenfor:

- Hvidovre Kommune bruger 200 mio. kr. mindre end Ballerup Kommune
- Lyngby-Taarbæk Kommune bruger 325 mio. kr. mindre end Ballerup Kommune
- Køge Kommune bruger 450 mio. kr. mindre end Ballerup Kommune.

Det vurderes på den baggrund, at en omprioriteringspulje på 25 mio. kr. kan indeholde forslag til konkrete opgavebortfald og servicereduktioner.

Derudover arbejdes der med en række bredere temaer, hvor der på forhånd vurderes at være et potentiale for omprioritering og effektiviseringer. Det foreslås bl.a. at se på:

- Analyser af områder med vedvarende mindreforbrug eller ekstraordinære forbrug i december eller andre måneder med større udsving
- Analyse af den decentrale administration (indgår i den politiske aftale budget 2020)
- Analyser i relation til indkøb
- Nøgletal opstillet ud fra en konkret vurdering af sammenhængen mellem kvalitet og økonomi.

Inddragelse af råd, nævn og MED

Råd og nævn samt MED-organisationen vil blive inddraget ligesom ved arbejdet med budget 2020. Dvs. at de vil blive orienteret om processen og resultaterne, samt at de har mulighed for at komme med forslag til omprioriteringstiltag. Borgmesterens høringsbrev blev udsendt mandag den 3. februar 2020 til de høringsberettigede parter, råd, nævn og MED. Høringsperioden løber indtil den 8. marts 2020.

Inddragelse af fagudvalgene

I forhold til inddragelse af det politiske niveau vil fagudvalgene løbende blive orienteret og inddraget i arbejdet, så der opbygges ejerskab til de forslag, der forelægges. Administrationen forelægger således løbende analyser og forslag til tilvejebringelse af omprioriteringspuljen inden for ovenstående temaer for det relevante udvalg. Udvalget kvalificerer analyserne og forslagene, og udvalget beslutter hvilke forslag, der indstilles til videre behandling i Økonomiudvalget. I juni 2020 overtager Økonomiudvalget omprioriteringskataloget og udvælger de forslag, der skal indgå i budgetmaterialet til førstebehandlingen. Det samlede budgetmateriale udsendes i høring fra den 26. august til den 6. september 2020. Udvælgelsen af forslag sker for at undgå at sende forslag i høring, der ikke har politisk opbakning.

Planen for fagudvalgene ser således ud:

- Marts: Præsentation af processen
- April: Orientering om udvalgte områder og det påbegyndte arbejde
- Maj + juni: Forelæggelse af cases til omprioriteringsforslag
- Juni: Beslutning om hvilke cases fagudvalgene anbefaler Økonomiudvalget
- Juni: Økonomiudvalget beslutter, hvilke forslag der skal indgå i det samlede omprioriteringskatalog til førstebehandlingen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for Økonomi indstiller, at

1. Arbejdet med Omprioriteringspuljen 2021 tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

• Punkt 3 Ressourcer til udvikling af Kildedal og anden byudvikling

Indhold

Sammendrag

Realiseringen af de mange store igangværende og kommende byudviklingsprojekter i Ballerup Kommune, herunder Kildedal, er betinget af udførelsen af en række myndigheds- og planlægningsopgaver. En sikring af kvaliteten i disse mange byudviklingsprojekter sideløbende med opretholdelsen af nogle af landets hurtigste sagsbehandlingstider på borgeres og virksomheders myndighedsansøgninger på det tekniske område kræver tilførsel af ressourcer i de kommende år.

Baggrund

I forbindelse med udvikling af Kildedal er der i den politiske aftale for 2020 formuleret et ønske om en analyse og vurdering af, hvorvidt Ballerup Kommunes nuværende kompetencer og ressourcer på myndighedsområdet skal justeres, for at sikre et hurtigt og sikkert myndighedsarbejde i den videre planlægning for området.

Sagsfremstilling

Den aktuelle højkonjunktur i Danmark kombineret med en aktiv tilgang til byudvikling i Ballerup Kommune bl.a. som følge af boligpolitikken og de politiske ambitioner om udvikling af de tre bymidter, resulterer i en kraftig forøgelse af boligbyggeri i hele Ballerup Kommune i disse år.

Det forøgede aktivitetsniveau skaber pres på en række af kommunens myndighedsområder. Beslutningen om udvikling af Kildedal forøger presset.

Det er fortsat ambitionen at Ballerup Kommunes myndighedsbehandling foregår professionelt, hurtigt og smidigt, og de hidtidige stigninger i arbejds- og sagsmængder er håndteret via optimering af processer, ændret organisering, delegering af beslutningskompetence til administrationen og prioriteringer af opgaver. Administrationen vurderer nu, at den stigende efterspørgsel efter myndighedsopgaver på det tekniske område er nået til et punkt, hvor det er svært at leve op til de forventninger og den efterspørgsel, der er fra investorer og kommunens borgere og virksomheder.

Et mål for aktivitetsniveauet i kommunen kan fx være antal lokalplaner. Som det ses er der sket en kraftig stigning, og med de konkrete projekter, som administrationen kender til, stiger antallet yderligere fremover (se bilag).

Lokalplanopgaven i sig selv er et relativt stort arbejde. For det bagudliggende arbejde med planerne er der behov for en lang række andre fagligheder. Der skal være styr på trafik og parkering, natur og miljøforhold, spildevand osv. Efter lokalplanerne er vedtaget, er der ofte fortsat dialog om at få projekt og lokalplan til at passe helt sammen, der er anlægsprojekter i form af vejforbindelser, lyskryds mv., som også er en kommunal opgave. Der skal ligeledes gives byggetilladelser, inden projekter kan realiseres. Det øgede aktivitetsniveau rammer således et bredt udsnit af det tekniske område.

Med beslutningen om at indgå et samarbejde med Pension Danmark om at udvikle Kildedalsområdet til et attraktivt bolig- og erhvervsområde øges sagsmængderne og opgaverne på et tekniske område. Det er for tidligt i Kildedalprocessen at uddrage erfaringer om ressourcetræk til denne opgave. Fordelen ved den valgte selskabskonstruktion er, at en række opgaver (herunder udvikling, byggemodning, salg mv.) løftes ud af kommunen og over i selskabet. Der er dog fortsat en række myndighedsopgaver, som kommunen skal løfte. I den første fase med helhedsplaner drejer det sig om miljøvurderinger, vandhåndtering, forureningsforhold, naturforhold og trafikafvikling. I de næste faser skal der laves konkrete lokalplaner og byggetilladelser, hvilket også er en kommunal myndighedsopgave.

Både Pension Danmark og administrationen vurderer løbende hvilke opgaver og udgifter, der kan løftes over i selskabet, men uagtet dette kan der imødeses stigende sagsmængder som følge af Kildedal. Erfaringer fra andre kommuners arbejde med store byudviklingsområder understreger derudover behovet for en robust intern organisering og styring af området, hvorfor der etableres en særskilt projektorganisation i Ballerup Kommune med en dedikeret projektchef, som kan styre de interne processer og agere som indgang for selskabet og Pension Danmark. Dette forventes at bidrage til at strømline processerne og forbedre planlægningen af de forskellige myndighedsopgaver og dermed reducere behovet for øgede ressourcer.

På den baggrund er det administrationens vurdering, at Kildedalsprojektet vil kræve en opnormering på omkring to årsværk, fordelt på en lang række fagligheder.

Hertil kommer effekterne af den øvrige stigning i sagsmængder som følge af det forøgede aktivitetsniveau i samfundet og de konkrete byudviklingsprojekter i Ballerup Kommune. En opretholdelse af det nuværende serviceniveau giver et behov for at tilføre det tekniske område yderligere ressourcer, anslået til omkring et-to årsværk.

En samlet løsning for såvel Kildedal som effekterne af den øvrige byudvikling indebærer således en tilførsel af tre til fire årsværk, svarende til 2 mio. kr. i helårseffekt.

En drøftelse af håndtering og finansiering heraf kan indgå i første budgetopfølgning og i de kommende års budgetforhandlinger. En tilførsel af midler anbefales ikke at være varig men tidsbegrænset til fx. tre år, hvorefter der evalueres og besluttes, om en bevillingen skal fortsætte.

Alternativt kan der prioriteres yderligere i opgavemængden på det tekniske område, herunder servicemål på byggesager og lokalplansager (hvor Ballerup Kommune ligger et godt stykke under de fra staten udmeldte sagsbehandlingsfrister) og det grønne område.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der vurderes behov for tilførsel i alt 3-4 årsværk til myndighedsopgaver på det tekniske område svarende til 2 mio. kr. i helårseffekt. Håndtering og finansiering heraf kan indgå i første budgetopfølgning og i de kommende års budgetforhandlinger. En tilførsel af ressourcer til myndighedsopgaver på det tekniske område vil alt andet lige betyde stigende administrative udgifter i Ballerup Kommune.

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Økonomiudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Analysen af ressourcebehov til udvikling af Kildedal og øvrige byudviklingsprojekter og myndighedsopgaver på det tekniske område tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

- **Punkt 4 Kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan nr. 195 for et blandet erhvervs- og boligområde ved Lautruphøj i Ballerup**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 25. november 2019 Punkt 9

Indhold

Sammendrag

Forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan vil give mulighed for at understøtte udviklingen af erhvervsparken Lautrupgård til et mere funktionsblandet byområde, som Kommunalbestyrelsen de seneste år har arbejdet for. Planforslagene har været udsendt til offentlig høring i perioden fra den 27. november 2019 til 26. januar 2020. Efter endt høring forelægges planforslagene til endelig vedtagelse.

Baggrund

Ejeren af erhvervsejendommen Lautruphøj 5-7 i Ballerup har ønsket at udnytte den restrummelighed, der i henhold til den hidtidige lokalplan er på ejendommen. I dialogen med Ballerup Kommune er der opnået enighed om, at rummeligheden skal anvendes til boligformål fremfor flere kontorformål.

Sagsfremstilling

Erhvervsejendommene på Lautruphøj har hidtil været omfattet af lokalplan nr. 019,

der ikke åbner mulighed for anvendelse til boligbebyggelse. Det har derfor været nødvendigt at udarbejde et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan.

På baggrund af en miljøscreening af planforslagene har Kommunalbestyrelsen vurderet, at planforslagene ikke vil medføre ændringer, som får væsentlig indflydelse på miljøet. Det er derfor besluttet, at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene har Ballerup Kommune kun modtaget en enkelt kommentar. Oven i købet fra en statslig, trafikale myndighed som ikke har bemærkninger til det fremlagte.

Indstillingen er derfor, at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer i forhold til de offentliggjorte forslag.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

4 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhvervs og Miljø indstiller, at

1. Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt.
2. Lokalplan nr. 195 for et blandet erhvervs- og boligområde ved Lautruphøj i Ballerup vedtages endeligt.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Teknik- og Miljøudvalget udtrykker ønske om højere bebyggelsesprocenter i kommende lokalplanssager for byudviklingsprojekter i Lautrup.

• Punkt 5 Lokalplan nr. 188 og kommuneplantillæg nr. 15 for Ellebo i Ballerup

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2019 Punkt 11

Indhold

Sammendrag

Forslaget til lokalplan nr. 188 for ny bebyggelse i Ellebo og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 15 har været i offentlig høring i perioden fra den 5. november 2019 til 7. januar 2020. Der blev afholdt borgermøde om planforslaget den 5. december 2019. På baggrund af høringssvar og ytringer ved borgermødet foreslår administrationen, at byggefeltet langs syd- og vestskel tages ud af planen, samt andre justeringer/ændringer i både lokalplan og kommuneplantillæg. Begge planer forelægges hermed til endelig vedtagelse.

Baggrund

Det har vist sig nødvendigt at rive to af Ballerup ejendomsselskab, afdeling Ellebos (herefter nævnt Ellebo) fire oprindelige boligblokke ned. Henning Larsen Architects har for Ballerup Ejendomsselskab udarbejdet et skitseprojekt for en ny, mere åben og grøn bebyggelse til erstatning for de to boligblokke. Dette skitseprojekt har ligget til grund for lokalplanforslaget.

Da den gældende Kommuneplan 2013-25 ikke giver de fornødne rammer til den ønskede bebyggelse, har lokalplanen været ledsaget af Kommuneplantillæg nr. 15, som gør det muligt at bygge etage- og rækkehuse (mod tidligere kun etageblokke) i 2-5 etager (mod tidligere udelukkende 4 etager), og med en bebyggelsesprocent på 95 (mod tidligere 60).

Planerne spiller ind i Kommunalbestyrelsens ønsker om flere boliger stationsnært, ligesom der lægges op til en blandet boligmasse med både almene og private boliger. De almene boliger forventes at udgøre en bred vifte af boligtyper i form af både billige familieboliger på et til tre rum, ungdomsboliger, ældreboliger, seniorbofælleskab og traditionelle familieboliger fra to til fem rum. Samlet forventes dette at kunne give en balanceret beboersammensætning.

Sagsfremstilling

Ved høringsfristens udløb var der indkommet otte høringssvar til lokalplanen og et høringssvar til kommuneplantillægget.

Følgende høringssvar vedrører lokalplanen:

Nr. 1: Boligselskabet Baldersbo

Nr. 2: En gruppe beboere på Roasvej og Grønnemarken

Nr. 4: Beboere på Roasvej og Grønnemarken (samme indsigelse som nr. 2; 16 underskrifter)

Nr. 5: Husstand på Roasvej

Nr. 6: Beboere i Ellebo

Nr. 7: Baldersbo (supplerende til nr. 1)

Nr. 8: AAB afdeling 46 på modsatte side af Baltorpvej

Nr. 9: Beboere i Ellebo (underskrifter fra 51 husstande).

Følgende vedrører kommuneplantillægget:

Nr. 3: Miljøstyrelsen (vedrørende kommuneplantillægget).

De indkomne høringssvar fremlægges efter tema og med administrationens bemærkninger:

Nabogener

Nr. 1 og 7/Baldersbo finder, at de foreslåede byggefelt/bygninger langs skel ind til Baldersbos bebyggelse ligger for tæt på, det betvivles, at det skrå højdegrænseplan er overholdt, og der ønskes mulighed for beplantningsbælte langs dette skel, såvel som mod syd. De pågældende byggefelt ønskes taget ud af lokalplanen. Frygt for

trafikale gener og støjgener i forbindelse med nyt fælleshus ved indkørslen fra Baltorpvej.

Nr. 2 og 4/Naboer frygter indbliksgener og skyggegener fra Ellebo, samt støj fra vendepladserne. Ønsker byggefelterne mod syd taget ud af lokalplanen, eller alternativt at højden på bygningerne reduceres. Ønsker desuden eksisterende træer/beplantning langs sydskellet bevaret.

Nr. 5/Husstand på Roasvej frygter indbliksgener og genere fra vendepladser og mener at bebyggelsesprocenten er for høj og ønsker oplysninger om, hvilke boligformer, der bliver tale om.

Nr. 6/Beboer på Baltorpvej er bekymret med hensyn til udsigts- og lysforhold samt indbliksgener.

Nr. 8/AAB afdeling 46 mener at bebyggelsesprocenten er for høj og kan sammenlignes med gamle Vesterbro/Nørrebro; bekymring for ghettodannelse og for, at det grønne nedprioriteres. Ønsker at kende boligsammensætning med hensyn til ejerforhold.

Nr. 9/Beboere i Ellebo (51 husstande) udtrykker bekymring for skyggegener i medfør af byggefelter mod syd og vest. Indsigerne ønsker at bevare de grønne områder, og foreslår, at fælleshuset flyttes til Ellebo-grundens sydvestlige hjørne for at undgå hærværk og ubudne gæster.

Administrationens kommentarer: Lokalplanen stiller krav om et beplantningsbælte langs sydskellet, netop for at skærme for indbliksgener begge veje (villaerne ligger højest). I forhold til indbliksgener for naboerne mod øst vurderes det, at nabobebyggelsen ligger så langt fra Ellebo-bebyggelsen, at der ikke vil være nævneværdige problemer i den forbindelse. Da Ellebo ligger nord og vest for villaerne på Roasvej og Grønnemarken, vil der stort set ikke være nogen skyggeproblemer for naboerne. Det kan i øvrigt nævnes, at flere af de nuværende træer langs skel er lige så høje som kommende bebyggelse.

Administrationen foreslår efter samråd med Ballerup Ejendomsselskab og KAB, at byggefelterne syd for blok 3 og vest for blok 4 udgår af den endelige lokalplan, og at beplantningsbæltet øges fra 8 til 15 meters dybde. Dermed kan naboernes bekymringer imødekommes, og den ønskede bymæssige fortætning kan i større grad finde sted i retning mod Baltorpvej og bymidten.

I forbindelse med at byggefeltene mod syd fjernes, vil der ske ændringer i parkeringsudlæggene, så vendepladser med den udformning, der er vist i lokalplanforslaget, ikke vil være aktuelle længere.

Den foreslåede bebyggelsesprocent på 95 anses ikke for at være problematisk - det er en helt almindelige bebyggelsesprocent i byområder. Til sammenligning har et attraktivt område som Kartoffelrækkerne i København en bebyggelsesprocent på 120.

Ejerforhold kan der ikke optages bestemmelser om i en lokalplan, jf. planlovens § 15.

Muligheden for at flytte fælleshuset er blevet vurderet, men Administrationen og boligselskabet finder, at den placering, som fremgår af lokalplanforslaget vil være med mindst trafik gennem området i forbindelse med brug af fælleshuset, samtidig med at det vil være lettere tilgængeligt for gæster udefra.

Trafikale forhold

Nr. 1 og 7/Baldersbo finder det urimeligt, at al trafik ind og ud af området skal foregå fra Baltorpvej via indkørsel på Baldersbos areal, og Baldersbo vil ikke stille areal til rådighed hertil. Baldersbo finder desuden p-normen for Ellebo uambitiøs og utilstrækkelig af følgende årsager: Flere beboere har to biler; pladser forbeholdt handicappbiler og el-biler vil betyde dårligere dækning, hvilket frygtes at medføre øget pres på Baldersbos p-arealer. Konsekvensen vil blive privat p-ordning i Baldersbos bebyggelse. Ligeledes vurderer Baldersbo, at normen for cykelparkering er for lav.

Nr. 2 og 4/Naboer frygter, at Ellebos beboere vil parkere på de omkringliggende villaveje, særligt Roasvej.

Administrationens kommentarer: Det er den nuværende ud- og indkørsel, der fastholdes, og trafiktællinger i krydset viser, at der er rigelig kapacitet, også når der tages højde for den øgede antal boliger. En ny ud/indkørsel ville i øvrigt være trafikalt problematisk, fordi der så ville være tre udkørsler på en meget kort strækning.

Parkeringsnormen for Ellebo er fastsat med udgangspunkt i bebyggelsens nærhed til offentlig transport. Det er et politisk ønske, at der skal være mindre parkering i bymidterne, dels for at understøtte brugen af kollektiv trafik, dels for at byen ikke skal være dækket af asfalt, men så der derimod kan frigives areal til fx mere grønt. Det er Ballerup Kommunes opfattelse, at private p-ordninger er uheldige i forhold til en optimal udnyttelse af p-pladserne og desuden usolidariske: I det konkrete tilfælde med Ellebo vil en privat p-ordning hos Baldersbo betyde, at Baldersbos beboere både

kan holde på egen grund og i Ellebo, mens Ellebos beboere ikke har samme muligheder.

Regnvandshåndtering

Nr. 1/Naboer frygter at regnvand fra Ellebo vil løbe ind på nabomatriklerne.

Administrationens svar: Da Ellebo ligger et par meter lavere end nabovillaerne mod syd, og på samme niveau som villaerne mod øst, vil regnvand fra Ellebo ikke at udgøre et problem for naboerne. I øvrigt fremgår det af lokalplanen, at alt regnvand skal håndteres på egen grund. Det samme gælder for villaerne.

Høringssvar til kommuneplantillægget

Nr. 3 Miljøstyrelsen minder om, at det skal fremgå af lokalplanredegørelsen, at der er foretaget vurdering med henblik til Bilag IV-arter. Hertil er administrationens kommentar, at der indføres en passus herom i det endelige kommuneplantillæg.

Miljøscreeningen af planforslagene er ikke blevet kommenteret eller påklaget.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

5 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 vedtages uden indholdsmæssige ændringer, men med tilføjelse af passus om Bilag IV-arter.

2. Lokalplan nr. 188 vedtages endeligt med ændringer på følgende områder:
Byggefelter mod syd og vest udgår, præcisering af bygningsregulerende bestemmelser, opstramning med hensyn til grønne områder og beplantningsbælter, justering af parkeringsarealer; jf. bilag med oversigt over ændrede bestemmelser.

Beslutning

Undersøges nærmere. Ny sag forelægges.

• Punkt 6 Lokalplan nr. 189 for Skovmarken, Egebjerg i Ballerup

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 28. oktober 2019 Punkt 12

Indhold

Sammendrag

Efter den offentlige høring forelægges lokalplanen til endelig vedtagelse.

Debatten i høringsperioden har i høj grad handlet om forholdet mellem natur og bebyggelse. Hovedparten af indsigerne udtrykker bekymring for, at konsekvensen ved den fremtidige bebyggelse bliver mindre natur på bekostning af et mindre skovareal, som har værdi for både dyreliv/biodiversitet og mennesker.

Baggrund

Forslag til lokalplan nr. 189 har været i offentlig høring i perioden fra den 5. november til den 17. december 2019. I høringsperioden blev der afholdt et offentlig møde om planforslaget med ca. 30 deltagere. Ballerup Kommune har modtaget 20 indlæg til lokalplanen - dels fra borgere i lokalområdet og dels fra andre interessenter. I tilknytning til to af de fremsendte indlæg har der været en underskriftindsamling med henholdsvis 23 og 67 underskrifter fra borgere, som er imod byggeri på grunden.

Sagsfremstilling

Den fremlagte lokalplan for Skovmarken i Egebjerg giver mulighed for, at området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for fælleshus. Boligområdet skal

have en ensartet ydre fremtræden i form af et plans rækkehuse med flade tage. Derudover skal lokalplanen også sikre, at boligområdet kan vejbetjenes ved forlængelse af vejen Skotteparken mod øst.

Ballerup Kommune har modtaget i alt 20 høringssvar, hvoraf de 16 er indsigelser mod projektet. To af høringssvarene er fra byherre og fra de kommende beboere i bebyggelsen.

Høringssvarene fremgår af bilag i sin fulde længde. Underskriftindsamlinger fremgår ligeledes som bilag, men er lukket for offentligheden.

Indsigelserne går fortrinsvist på, at Ballerup Kommune prioriterer boliger over natur. Indsigernes holdning er, at naturen - og særligt bevoksningen i området bør bevares. Flere skriver, at bevoksningen er overgået til fredsskov. Administrationen har foretaget et kontroltjek af beplantningens arealmæssige størrelse og vurderer fortsat at arealet er væsentligt under 0,5 ha, som er en af de faktorer, som Miljøstyrelsen administrerer skovloven efter.

Der er også flere af indsigerne, som mener, at der lever flagermus i området. Flagermus er en EU-beskyttet dyreart, derfor har administrationen fået en konsulent til at kontrollere, hvorvidt bevoksningen udgør et levested for flagermus. Konklusionen fra undersøgelsen er, at kun få af træerne inden for lokalplanområdet vurderes potentielt at kunne benyttes af flagermus, og kun i mindre omfang. Træerne vurderes ikke at være væsentlige for arterne, da de omkringliggende områder vurderes at være mere egnede og dermed udgøre det primære yngle- og rasteområde. En rydning vil derfor ikke påvirke den økologiske funktionalitet.

Administrationen har behandlet høringssvarene og lægger op til mindre justeringer af lokalplanen. Forslag til ændringer fremgår af et særskilt notat og er desuden indarbejdet i den lokalplan, som tilknyttet sagen. Afvejningen mellem natur og boliger er en politisk afvejning, hertil har administrationen ikke nogen kommentarer.

Der er indgivet en klage til Planklagenævnet over Ballerup Kommunes afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen. Klager mener, at det vil få væsentlige miljømæssige konsekvenser at rydde bevoksningen i området. Administrationen har i et svar til Planklagenævnet skrevet at afgørelsen fastholdes. Sagen er stadig under behandling i nævnet, men da klagen ikke har opsættende virkning, kan lokalplanen vedtages.

I tilknytning til lokalplanen er der indgået en udbygningsaftale mellem grundejer Seniorboliger Skovmarken ApS og Ballerup Kommune, hvori grundejer forpligter sig til at finansiere og etablere den infrastruktur, som er nødvendig for projektets virkeliggørelse, herunder etablering af T-kryds, forlængelse af vejen Skotteparken, omlægning af eksisterende sti, samt etablering af vej- og sti-belysning. Aftalen betyder, at realiseringen af projektet er uafhængig af kommunens anlægsøkonomi.

Udbygningsaftalen skal godkendes af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

9 bilag heraf 2 interne arbejdsdokumenter

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Lokalplan nr. 189 for Skovmarken i Ballerup vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af notatet.
2. Udbygningsaftalen mellem grundejer og Ballerup Kommune godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendes ikke. Sagen undersøges nærmere og ny sag forelægges med fokus på vejføring.

• Punkt 7 Igangsætning af forarbejder ved Skovlunde Center Syd

Indhold

Sammendrag

På baggrund af en henvendelse fra en investor, som gerne vil involveres i udviklingen af Skovlunde Bymidte Syd, forslår Center for By, Erhverv og Miljø, at der igangsættes indledende forarbejder til en detaljeret planlægning for Skovlunde Center Syd.

Baggrund

Udviklingen af Skovlunde Center Nord er i fuld gang, og inden for få år kommer turen til Skovlunde Center Syd. Med rettidig planlægning kan det sikres, at udviklingen af Center Syd kan gå i gang, så snart den nordlige del af bymidten står færdig. Dermed sikres en hurtig udbygning af Skovlunde Bymidte.

Sagsfremstilling

Opførelsen af den nye Skovlunde Bymidte Nord er i fuld gang, den første nye bygning - med Netto, apotek og boliger - er opført og taget i brug, og flere byggerier forventes påbegyndt i år. Det giver derfor mening at sætte gang i de indledende arbejder, det vil sige forundersøgelser og dialog med grundejere og interessenter, vedrørende den fremtidige disponering af Skovlunde Center Syd. Formålet er, at udviklingen kan fortsætte i syd, når nord forventeligt om to til tre år er færdigudbygget, således at byomdannelsen kan foregå så hurtigt og glidende som mulig uden unødige pauser i udbygningen. Grundlaget for udbygningen vil være principperne fra vinderprojektet i konkurrencen om Skovlunde Bymidte. I første omgang er formålet at få afdækket ønsker og muligheder for den fremtidige anvendelse af arealerne mellem boulevarden og Skovlunde Kulturhus med henblik på at fastlægge grundlaget for en lokalplan for området. Det indgår i administrationens planlægning af processen at inddrage borgerne i Skovlunde, før der bliver lokalplanlagt.

Vinderprojektet kan ses her:

https://ballerup.dk/sites/default/files/skovlunde_-_vandkunstens_vinderforslag_2014.pdf
f.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Det godkendes, at de indledende forarbejder vedrørende udviklingen af Skovlunde Center Syd går i gang.

Beslutning

Indstillingen godkendt

• Punkt 8 Kommuneplan 2019

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. september 2019 Punkt 13

Indhold

Sammendrag

På mødet den 30. september 2019 vedtog Kommunalbestyrelsen Forslag til Kommuneplan 2019, der efterfølgende blev sendt i offentlig høring.

Efter afslutningen af den offentlige høring om kommuneplanforslaget skal Kommunalbestyrelsen nu behandle de indkomne høringsbidrag med henblik på at kunne vedtage Kommuneplan 2019 endeligt. Det indstilles at kommuneplanen vedtages med diverse ændringer.

Baggrund

På mødet den 30. september 2019 vedtog Kommunalbestyrelsen at udsende sit forslag til Kommuneplan 2019 til offentlig høring i perioden frem til den 19. december 2019. I offentlighedsperioden blev der afholdt tre borgermøder, hvor der indkom 42 høringssvar med kommentarer, indsigelser eller ændringsforslag til

kommuneplanforslaget. 29 høringsvar handler om omdannelsen af Måløv Stationsområde, mens de resterende 13 høringsvar fordeler sig over forskellige emner. I høringsperioden er der vedtaget en række tillæg til Kommuneplan 2013, der er indarbejdet i Kommuneplan 2019. I forlængelse af dette anbefaler administrationen en række ændringer til den endelige kommuneplan - se rettelsesnotat samt hvidbog.

I november 2019 blev der afholdt møde med Erhvervsstyrelsen, Vejdirektoratet og Miljøstyrelsen, og parterne er i den anledning blevet enige om en række ændringer og uddybninger til kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer, rammebestemmelser og dertilhørende redegørelser - se aftalenotat med bilag.

Under den politiske behandling af kommuneplanforslaget var de generelle bestemmelser for parkeringsnormer anledning til stor politisk debat. Emnet blev derfor behandlet særskilt af Teknik- og Miljøudvalget i januar 2020 - se bilag om parkering.

Sagsfremstilling

For at kvalificere den politiske beslutning omkring fremtidige parkeringsnormer bad administrationen rådgivningsfirmaet COWI om at komme med deres vurdering af det fremtidige parkeringsbehov på baggrund af tilgængelig data på området. Formålet var at skabe overblik over, hvilke knapper man politisk kan skrue på i forbindelse med parkeringsadfærd og at få et billede af, hvilken rolle parkeringsnormer spiller i byudviklingen.

Med afsæt i COWIs anbefalinger udarbejdede administrationen en anbefaling til Ballerup Kommunes fremtidige parkeringsnormer. Anbefalingen søgte at balancere det reelle parkeringsbehov og Kommunalbestyrelsens aktuelle politik på området med udgangspunkt i de tre parkeringszoner, der blev besluttet med kommuneplanforslaget. Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen i januar 2020, og det blev besluttet, at administrationens forslag til fremtidige parkeringsnormer godkendtes med henblik på, at normerne indstilles til politisk vedtagelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2019.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2019 skal der derfor træffes særskilt beslutning om de fremtidige parkeringsnormer i Ballerup Kommune.

På borgermødet i Måløv og i de indkomne høringsvar har der været særligt fokus på udviklingen af Måløv Stationsområde og de muligheder for bebyggelse, som rammerne i Forslag til Kommuneplan 2019 indeholder.

Ballerup Kommune er i gang med at udvikle Måløv Bymidte ud fra visionen om, at Måløv Bymidte skal opleves som en samlet og levende bymidte med nye mødesteder og bedre forbindelser, der styrker rammerne om byens særlige fællesskaber. Udviklingen af Måløv sker med udgangspunkt i udviklingsplanen "Måløvringen". Som et led i udviklingen af Måløv Bymidte tog Ballerup Kommune i samarbejde med de store grundejere af arealet mellem Måløv Byvej og jernbanen fat på en plan for, hvordan arealet kan blive et nyt stationsnært boligområde, som både er forbundet til Måløv og Søndergård. Høringen har vist en stor bekymring for bebyggelsens højde og tæthed blandt borgerne i Måløv.

Administrationen indstiller, at de to rammeområder for Måløv Stationsområde fastholdes uændret således, at der fortsat gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 110 i 3-5 etager.

Digital kommuneplan

Kommuneplan 2019 er udarbejdet som en digital plan. Link til digital kommuneplan: <https://ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/27#/>

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

16 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. De generelle parkeringsnormer, jf. bilag, besluttet.
2. Kommuneplan 2019 vedtages endeligt med de foreslåede rettelser.

Beslutning

Udsættes

• Punkt 9 Naturkvalitetskortlægning

Indhold

Sammendrag

I Ballerup Kommunes budget for 2020 er der afsat 500.000 kr. til kortlægning af naturkvaliteten i kommunen fordelt over tre år (afsnit 4.5 i Aftale om Budget 2020). Kortlægningen og opfølgende tiltag forløber frem til udgangen af 2022. Kortlægningen omfatter naturkvalitet i både beskyttet og ikke beskyttet natur. Projektet vil inddrage borgernes ønsker om henholdsvis udvikling af natur og de grønne områders øvrige anvendelser. De opfølgende tiltag omfatter beskrivelser af mål for de enkelte områder og klassificering, så i fremtiden kan naturindsatsen prioriteres på et forbedret beslutningsgrundlag. Midlerne søges frigivet, så arbejdet kan igangsættes efter vedlagte tidsplan.

Baggrund

I Ballerup Kommunes budget for 2020 er der afsat midler til kortlægning af naturkvaliteten i kommunen: 100.000 kr. i 2020, 200.000 kr. i 2021 og 200.000 kr. i 2022 (afsnit 4.5 i Aftale om Budget 2020). Teknik- og Miljøudvalget udmønter midlerne med afsæt i anbefalinger fra Naturkvalitetsudvalget.

Sagsfremstilling

Kortlægning af naturkvaliteten i Ballerup Kommune skal give et statusbillede af den eksisterende naturkvalitet, dels på beskyttet natur, dels på arealer, der kunne udvikle sig til beskyttet natur. Borgere i Ballerup Kommune vil blive inddraget, hvad angår ønsker til udvikling af natur og ønsker til udvikling af de grønne områder.

På baggrund af kortlægningen opstilles der mål for de enkelte arealer, og det beskrives hvilke midler, der skal til for at opnå målet. Derved kan naturindsatsen i fremtiden prioriteres til de arealer, der giver mest natur for pengene. Kortlægningen gennemføres som besigtigelser, som anbefalet af Miljøstyrelsen i Vejledning til besigtigelse af § 3-natur mv. De afsatte midler anvendes til bistand til screening af de potentielle naturområder, til kortlægning af de beskyttede naturtyper og til formidling i hele perioden.

Kortlægningen indstilles gennemført ved at:

- I 2020 vil kortlægningen omfatte screening af Grønt Danmarkskort for mulige konkrete naturområder
- I 2021 vil kortlægningen omfatte den beskyttede natur
- I 2022 vil de opfølgende tiltag med målbeskrivelser, virkemidler og prioritering af områderne blive gennemført (se bilag).

Hver af de tre faser afsluttes med en afrapportering i Teknik- og Miljøudvalget, således at udvalget har mulighed for at vurdere resultaterne, samt eventuelt prioritere tiltag undervejs.

Naturkvalitetsudvalget har på mødet den 28. januar 2020 besluttet at anbefale Teknik- og Miljøudvalget, at naturkvalitetskortlægningen gennemføres efter vedlagte tidsplan. Borgere vil blive inddraget ved bl.a. naturvandring, således at borgernes erfaringer og ønsker inddrages. Kortlægningen er faseopdelt, og hver fase vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget. Naturkvalitetsudvalget vil løbende blive inddraget både med hensyn til kortlægningsmetode, proces og resultater.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er afsat midler i budgetaftalen. Efter 2023 vil opdateringen blive integreret i naturopgaverne.

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Kortlægning af naturkvaliteten i Ballerup Kommune gennemføres som anbefalet af Naturkvalitetsudvalget.

Beslutning

Indstillingen godkendt med denne bemærkning:

Det præciseres, at der skal være anbefalinger til handlinger i hvert år.

• Punkt 10 Træstrategi

Indhold

Sammendrag

Naturkvalitetsudvalget indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at de midler, der er afsat til Naturkvalitetsudvalgets virke i 2020, anvendes til udarbejdelse af en træstrategi. En træstrategi giver et fælles administrationsgrundlag i henholdsvis planarbejde, anlægsarbejder og i driften.

Baggrund

Ballerup Kommune har ikke en politisk vedtaget træstrategi indeholdende en kortlægning af værdifulde træer, men har et sæt retningslinjer for administration af træer i kommunen, således at de opfylder regler om sikkerhed og fremkommelighed. Den nye strategi vil tage udgangspunkt i disse retningslinjer.

Naturkvalitetsudvalget besluttede på møde den 12. juni 2019, punkt 4, at deres midler i 2020 foreslås reserveret til udarbejdelse af en træstrategi, og den 28. januar 2020, punkt 2, besluttede udvalget at indstille til Teknik- og Miljøudvalget, at Ballerup Kommune udarbejder en træstrategi. Beslutningen udmøntes i denne indstilling.

Sagsfremstilling

En træstrategi er et overordnet dokument, der danner rammen for, hvordan administrationen planlægger, anlægger og drifter kommunens træer. I træstrategien tages i første omgang udgangspunkt i de kommuneplanlagte skovrejsningsområder. Det er også i træstrategien, at der kan tages stilling til, hvilke træer der er værdifulde, og hvordan ulovlige fældninger skal håndhæves.

Som en del af en træstrategi skal Ballerup Kommunes værdifulde træer kortlægges fx med borgernes hjælp. Et pilotprojekt har vist, at kortlægningen kan ske med borgertip med små justeringer. Til det formål udarbejdes en kommunikationsplan for involvering af borgere, foreninger mm. Data fra BorgerTip bliver efterfølgende vurderet af fagfolk, hvorefter alle oplysninger samles i en trædatabase. Databasen udmøntes bl.a. som et kort over kommunens værdifulde træer, som kan bruges i fremtidige lokalplaner og revisioner af gamle lokalplaner til udpegninger af bevaringsværdige træer.

Der vil også kunne henvises til kortet og strategien, når borgere henvender sig om Ballerup Kommunes træer. Derfor skal der også udarbejdes en egentlig driftsmanual, som beskriver, hvordan Ballerup Kommune beskærer træer, hvornår træer skal og ikke skal fældes. Trædatabasen vil også være stedet, hvor kommunens øvrige træer (ikke værdifulde) bliver registreret, så den daglige drift af fx parktræer, vejtræer mv. gøres lettere. Databasen vil således give et samlet overblik og spare tid i administrationen, både hvad angår lokalplanlægning og drift af kommunens træer.

Naturkvalitetsudvalget indstiller på den baggrund til Teknik- og Miljøudvalget, at der frigives 200.000 kr. til udarbejdelse af en træstrategi.

Når træstrategien er udarbejdet, vil der være afledt drift til vedligeholdelsen af trædatabasen, når der sker ændringer som fx nyplantninger, fældninger og beskæringer. Omfanget afhænger af træstrategiens omfang og de efterfølgende ændringer, og forventes varetaget af driften, kombineret med Naturkvalitetsudvalgets budget.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ingen konsekvenser for den fysiske tilgængelighed.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

De afsatte midler dækker udgifterne til træstrategien. Der vil være afledt drift til vedligeholdelse af databasen i strategien. Omfanget heraf kendes endnu ikke og vil indgå i behandlingen af strategien, når forslag til strategi fremlægges.

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Teknik- og Miljøudvalgets pulje på 200.000 kr. til naturkvalitet frigives til udarbejdelse af en træstrategi for Ballerup Kommune.

Beslutning

Indstillingen godkendt

• Punkt 11 Projektforslag til renovering af Centrumgaden i Ballerup

Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 28. januar 2020 Punkt 9

Indhold

Sammendrag

Projektforslag for renovering af Centrumgaden i Ballerup er tilpasset til en etapeopdeling af projektet og forelægges nu til godkendelse med henblik på at starte hovedprojektering og udbud af udførelsen.

Baggrund

Med udgangspunkt i to skitseforslag, der tidligere er behandlet af Teknik- og Miljøudvalget, har et rådgiverteam afleveret et projektforslag med et tilhørende økonomioverslag samt forslag til besparelser.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 28. januar 2020 blev projektforslagets overordnede træk samt den økonomiske udfordring, overslaget pegede på, behandlet. Udvalget traf efter administrationens indstilling beslutning om at opdele udførelsen af renoveringsprojektet for Centrumgaden i to etaper med henblik på at gennemføre renoveringen af første etape inden for den økonomiske ramme, der er til rådighed i henhold til den gældende investeringsoversigt.

Derudover blev det besluttet at finansieringen af anden etapes gennemførelse tages med i budgetdrøftelserne for de kommende år. Det endelige tidspunkt for gennemførelse af etappen syd for Linde Allé afventer desuden afklaring af andre bygge- og anlægsprojekter, der kan have indflydelse på den sydlige strækning.

Sagsfremstilling

Projektforslaget for Centrumgaden er tilpasset den økonomiske ramme og den etapedeling, der blev vedtaget på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 28. januar 2020, så forslaget i første omgang gennemføres for den nordlige del inkl. krydsningen af Linde Allé.

Hovedtrækket er et gadeforløb med en variation der giver bedst mulige betingelser for ophold og et handelsliv, der i højere grad end tidligere præges af udeservering fra caféer m.m.. Det er samtidig et forløb der tilgodeser de gåendes færdsel i forhold til varetransporter.

Den gennemgående belægning er betonfliser, der brydes dels med tværgående bånd i kontrastfarver og dels med chausséstensfelter udenfor ganglinjerne.

Beplantningen er i forslaget orienteret i grupper, der er med til at fremhæve forbindelserne til sidestrøgene og danne ryg for gode opholdspladser. Der indbygges legemuligheder i tilknytning til ophold – ikke som klassiske legeredskaber med faldunderlag men mere som en møblering med legefunktioner.

Gadebelysningen er i forslaget udskiftet til en bedre grundbelysning i kombination med stemningsskabende belysning ved opholdspladser og effektbelysning på udvalgte steder eksempelvis med lys på trækroner.

Orienteringsmulighederne for blinde og svagtseende er styrket med mere logiske ledelinjer, der ikke er i konflikt med udeservering, vareudstilling m.m. Desuden er adgangsforhold ved en række indgange fra gaden forbedret.

På mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 28. januar 2020 blev udvalget orienteret om, at etablering af permanente vandflader med synligt regnvand udgik af sundhedsmæssige årsager. Da der stadig var et stort ønske hos udvalget om synligt vand i gaden, er rådgiverteamet blevet bedt om at finde nye løsninger, der gør det muligt, i forbindelse med hovedprojekteringen.

På mødet vil projektforslagets detailudsnit blive gennemgået af administrationen.

Efter godkendelse af projektforslaget vil rådgiverteamet - i samarbejde med Novafos - gøre projektet færdigt inden sommerferien, så anlægsarbejderne kan begynde i

efteråret. Det er planen at starte med ledningsarbejderne i gaden først og vente til efter nytår med ledningsarbejder på Kirketorvet. Herefter følger anlægsarbejder med belægninger, beplantning, belysning med mere i løbet af 2021. Alle arbejder planlægges så der tages hensyn til sommeraktiviteter, julehandel mv.

Projektforslaget har været forelagt styregruppen af aktører i gågaden og på Kirketorvet i februar måned. Gruppen tog godt imod forslaget og kom med flere konkrete input og forslag vedrørende især belysningen generelt og Kirketorvets indretning med sceneplads, gøglerstik og mulighed for at tappe vand i forbindelse med arrangementer. Administrationen vil vende løsningerne her med gruppen undervejs i hovedprojekteringen. Desuden vil administrationen i denne fase - i uge 17 - invitere gruppen, beboerne på strækningen og Teknik- og Miljøudvalget til en byvandring hvor projektet gennemgås af rådgiverteamet på stedet.

Allerede inden gennemførelsen af renoveringsprojektet vil der være flere andre bygge- og anlægsarbejder i gang omkring Centrumgaden og det lægger et pres på parkeringsmulighederne i bymidten. Derfor har administrationen inviteret de erhvervsdrivende i Centrumgaden til en "byvandring" i løbet af marts for at pege på parkeringsmulighederne i hele bymidten med henblik på at så mange pladser som muligt kan være til rådighed for kunder tæt på gaden.

Rådgiverteamet har sammen med projektforslaget afleveret et sparekatalog der peger på forskellige muligheder for at reducere projektets udstrækning eller gennemføre besparelser på de enkelte elementer i forslaget. Overslag viser at projektforslaget kan gennemføres for den nordlige etape som vedtaget på mødet i januar, men administrationen præsenterer alligevel et forslag til besparelser, der kun skal gennemføres hvis priserne efter udbud skulle vise sig at være højere. Forslaget er vedlagt som bilag.

Hovedprojekteringen er planlagt udført, så der kan indgås aftale med vindende entreprenør efter sommerferien og startes med ledningsarbejder i gaden i efteråret og på Kirketorvet efter nytår. Umiddelbart efter følger de øvrige anlægsarbejder. December samt sommermånederne friholdes for anlægsarbejder af hensyn til gadens handels- og kulturliv.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde deltager landskabsarkitekt Karsten Linding fra Center for By, Erhverv og Miljø under behandlingen af punktet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

4 bilag

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Projektforslaget for renovering af Centrumgaden i Ballerup godkendes som grundlag for hovedprojektering og udbudsmateriale for begge etaper.
2. Den nordlige etape udføres i forbindelse med Novafos' separatkloakering.
3. Prioriteringen i sparekataloget godkendes, og administrationen tager sparekataloget i anvendelse, hvis der bliver behov for det.

Beslutning

Indstillingen godkendt med denne bemærkning:

Det præciseres, at det er administrationens anbefalinger, der danner grundlag for sparekataloget.

• Punkt 12 Centrumgaden - udvikling af Ballerup bymidte - anlægsbevilling

Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 28. januar 2020 Punkt 9

Indhold

Sammendrag

Der søges om frigivelse af 21,4 mio. kr. til at gennemføre renoveringsprojektet for den nordlige del af Centrumgaden i Ballerup i forbindelse med at regnvand og spildevand

skal skilles ad på denne strækning.

Baggrund

I foråret 2019 er der udarbejdet to skitseforslag til en ny udformning af Centrumgaden. Forslagene blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget på mødet i juni 2019 og har siden dannet grundlag for et projektforslag - opdelt i to etaper med henblik på at udføre første etape nord for Linde Allé samtidig med at regnvand og spildevand separeres.

Projektforslaget er afleveret sammen med et detaljeret anlægsoverslag, der viser, at den samlede renovering ikke kan gennemføres uden meget store reduktioner. Teknik- og Miljøudvalget har derfor på mødet den 28. januar 2020 vedtaget en etapedeling af projektet så den nordlige del af gaden - nord for Linde Allé - udføres i forbindelse med separatkloakeringen.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har på mødet den 28. januar 2020 behandlet tre mulige scenarier for udførelsen af renoveringsprojektet for Centrumgaden i forhold til den økonomiske ramme, der er til rådighed. Udvalget har på mødet vedtaget, at administrationen arbejder videre med en løsning, hvor den nordlige del af gaden gennemføres indenfor anlægsrammen i forbindelse med, at Novafos gennemfører adskillelsen af regnvand og spildevand, samt at der i forbindelse med budgetforhandlingerne findes finansiering til den anden etape - strækningen syd for Linde Allé. Såfremt udvalget på mødet i marts godkender detaljerne i projektforslaget med de justeringer, der er foretaget efter drøftelserne på mødet i februar, sættes hovedprojekteringen i gang med henblik på at gennemføre den nordlige etape i løbet af 2020 og 2021.

Udover den økonomiske udfordring står det også klart, at flere andre bygge- og anlægsaktiviteter lægger et pres på bymidten og handelslivet i Centrumgaden. Begge forhold betyder, at anlægsarbejderne nu ligger senere end det tidligere var forventet, og en del af udgifterne forskydes dermed også i forhold til den oprindelige tidsplan.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Der skabes bedre orienteringsmulighed i Centrumgaden for blinde og svagtseende og bedre adgangsmuligheder for bevægelseshæmmede til en række butikker og opgange.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på mødet i Kommunalbestyrelsen den 29. april 2019 og den 30. september 2019 frigivet i alt 3,6 mio. kr. fra projekt nr. A015000 Gågaden - udvikling af Ballerup Bymidte med fordelingen 1 mio. kr. i 2019, 2,05 mio. kr. i 2020 og 0,55 mio. kr. i 2021. Der er på investeringsoversigten afsat yderligere 21,4 mio. kr. med fordelingen 10,95 mio. kr. i 2020 og 10,45 mio. kr. i 2021, som nu ønskes frigivet. Dette indebærer, at der af den samlede bevilling udskydes 4,55 mio. kr. fra 2020 til 2021 og 1,4 mio. kr. fra 2020 til 2022 i forhold til den seneste investeringsoversigt.

Den afledte drift stiger i forhold til 2020-niveau med 0,23 mio. kr. i 2022 og falder herefter til 0,14 mio. kr. fra 2024 og i årene fremover. Den midlertidige stigning skyldes andet og tredje års etableringspleje af beplantning, der ikke forventes at kunne afholdes indenfor anlægsrammen. Den øvrige stigning skyldes især overgang til et for træerne langt mere skånsomt og generelt mere miljøvenligt tømiddel i glatførebekæmpelsen samt forbedret belysning og forbedrede opholdsmuligheder (specielle bænke).

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, intern projektering, it mv.</i>	21.400.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, intern projektering, it mv.</i>	3.600.000 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter	0 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	25.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløbet, der ønskes frigivet, og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2020	2021	2022	2023	2024
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	5	15	1,4		
Afledte driftsudgifter på ramme 10.22 efter anlægsprojektet			0,23	0,21	0,14

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 5 mio. kr. i 2020, 15 mio. kr. i 2021 og 1,4 mio. kr. i 2022 til projekt nr. 015000 Gågaden - udvikling af Ballerup bymidte, således at der af den samlede bevilling udskydes 4,55 mio. kr. fra 2020 til 2021 og 1,4 mio. kr. fra 2020 til 2022.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

• Punkt 13 Grøn Pulje 2020 - anlægsbevilling

Indhold

Sammendrag

Der er på investeringsoversigten afsat 2 mio. kr. i 2020 i den grønne pulje. Der ansøges om frigivelse af midlerne til at fortsætte tidligere års arbejder med at forøge naturoplevelser og grønne arealer for borgerne ved øget fremkommelighed, synlighed og oplevelsesmuligheder.

Baggrund

Forsyningsselskabet Novafos A/S etablerer et regnvandsbassin ved Haraldsminde i løbet af 2020 som del af klimatilpasningsprojektet. Bassinet giver mulighed for, at nye typer natur kan etablere sig, og at stedet kan blive et foretrukket rekreativt opholdssted. Administrationen vil bruge midler til etablering af rekreative tiltag ved og over bassinet og skabe en øget tilgængelighed til naturen.

Administrationen har i de sidste par år arbejdet med plantninger langs de overordnede veje i Ballerup Kommune og i det offentlige rum og vil gerne fortsætte denne indsats, så Ballerup Kommune opleves også fra vejene som en grøn kommune.

Endelig har administrationen de seneste år arbejdet med at gøre flere søer og vandhuller mere synlige og forbedre oplevelsen af naturen ved at udtynde bevoksningen omkring disse. Administrationen ønsker også at fortsætte dette arbejde.

Sagsfremstilling

Haraldsminde klimatilpasningsprojektet, som anlægges i 2020, vil tilføje Hede-/Magleparkens bypark nye og varierede naturtyper. I dag er der et større areal med klippet græs, der bruges til boldspil. Idet der graves ud til regnvandsbassinet, tilsås de omkringliggende arealer med forskellige urter. Med disse, og forøgelsen af vand til området, skabes mere varierede levesteder for dyr og planter i området. Projektet er finansieret af Novafos A/S, der tilsår de blotlagte jordarealer, genopretter og erstatter stier, erstatter eksisterende bevoksning, der fældes for at gøre plads til bassinet med en beplantning omkring bassinet mv. Novafos A/S bekoster dog ikke nye rekreative muligheder så som broer hen over bassinet, bord-bænke sæt mv. Administrationen vil gerne bruge midler fra Grøn Pulje i 2020 til disse rekreative tiltag ved regnvandsbassinet. Administrationen har tidligere præsenteret den samlede klimatilpasningsprojekt ved Haraldsminde for Teknik- og Miljøudvalget den 1. oktober 2019 hvor intentionen med at finansiere de rekreative tiltag via midler fra Grøn Pulje, er nævnt.

Træer langs veje og stier har stor betydning for oplevelsen, miljøet og lokalmiljøet i byområder. Sidste år fik administrationen tilplantet bl.a. Bibliotekshaven i Måløv og ved Måløv idrætshaller. Administrationen vil gerne fortsætte indsatsen med beplantninger ved begrønning af veje og offentlige rum.

Træplantning vil omhandle både nyanlæg af træer samt reetablering af træbeplantninger, der er udtjente og aldrig vil kunne blive til store flotte træer, eksempelvis Østerhøj Bygade.

Ballerup Kommune har flere beplantninger, som trænger til fornyelse. Et eksempel på en sådan beplantning er beplantningen omkring Teglværkssøen i Egebjerg. Teglværkssøen befinder sig i parkomgivelser og selve søen med fælleshuset, Vingehuset, har stor værdig. Oplevelsen af Vingehuset skal fremtidssikres mod at blive skjult af en overbevokset beplantning. Ved fældninger, udtyndninger og opbygningsbeskæringer, kan beplantning indramme og fremhæve husets placering så søen tilsammen med huset får et nyt liv som et landskabelig element i parken.

Puljens midler er fordelt, så halvdelen af midlernes anvendes til Haraldsminde klimatilpasningsprojektet, idet tiltagene skal gennemføres samtidig med forsyningens arbejde. Den anden halvdel af midlerne fordeles mellem træplantning og beplantningsfornyelse.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Tiltag ved Haraldsminde vil øge den fysiske tilgængelighed.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er afsat 2 mio. kr. i 2020 på projekt nr. A020233 Grøn pulje - vedligeholdelse af grønne områder, som ønskes frigivet til projekt nr. A020236 Grøn pulje 2020.

Afledt drift vil forekomme til finansiering af vedligehold af broerne og bord/bænke sæt (fx udskiftning af brædder efter hærværk.) samt vedligeholdelse af nye stier, som etableres af Novafos A/S, men driftes af Ballerup Kommune.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 2.000.000 kr.

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

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter:
020233 Grøn Pulje - vedligeholdelse af grønne områder 2.000.000 kr.

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 2.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2020	2021	2022	2023	2024
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	2,0				
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under anlægsprojektet		0,1	0,1	0,1	0,1

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 2 mio. kr. i 2020 fra projekt nr. 020233 Grøn pulje - vedligeholdelse af grønne områder til projekt nr. 020236 Grøn pulje 2020.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

• **Punkt 14 Etablering af cykelsti på Lundebjergs østlige side - anlægsbevilling**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 24. februar 2020 Punkt 18

Indhold

Sammendrag

Administrationen indstiller, at der frigives 0,5 mio. kr. i 2020 til etablering af cykelsti på Lundebjerg i Skovlunde i vejens østlige side fra Ballerup Boulevard til Skovlunde Skole afdeling Lundebjerg.

Baggrund

Da der i dag ikke er cykelstier på Lundebjerg mellem Ballerup Boulevard og Skovlunde Skole afdeling Lundebjerg, skal skoleelever (og cyklister generelt) cykle på bilisternes præmisser, hvilket er årsag til usikkerhed og utryghed. Endvidere holder mange biler parkeret på Lundebjergs østlige side, så skoleelever, som skal i skole om morgenen, skal cykle uden om de parkerede biler, og dermed tættere på den kørende biltrafik.

Sagsfremstilling

Der er i dag et eksisterende fortov på Lundebjergs østlige side, fra Ballerup Boulevard til Skovlunde Skole afdeling Lundebjerg, hvor eksisterende cykelsti starter i retning mod Torvevej. Administrationen forslår, at det eksisterende fortov i vejens østlige side ombygges til cykelsti ved optagning af fortovsfliser og udlægning af asfalt i stedet. Således beholdes nuværende kantsten mod kørebanen. Der etableres endvidere

asfaltramper fra cykelstien ned til kørebanen ud for sidevejene, så cyklister har god mulighed for at køre på og af cykelstien.

I dag er der placeret to stoppesteder på den strækning, som foreslås omlagt fra fortov til cykelsti. Ved disse to stoppesteder foreslår administrationen, at der etableres et venteareal på 2 x 3,5 m (så der er plads til en bænk, busstopstander og en barnevogn). Stoppestederne skal etableres på bevokset privatejet areal, og hensigten er at der indgås en frivillig aftale med de berørte matrikelejere omkring etablering af ventearealer. De berørte matrikelejere er "De Forenede Dampvaskerier" (Meterbuen 19) og "Wihlborgs A/S" (Meterbuen 27-33). Administrationen har været i dialog med grundejerne som udtrykker interesse i at indgå en sådan aftale.

Når det eksisterende fortov er ombygget til cykelsti, har fodgængere lov til at færdes på cykelstien - dog på cyklisternes præmisser. Dvs. som fodgænger skal man rykke ind til siden, når en cyklist skal passerer.

I modsatte retning (vestlig side) bibeholdes de nuværende forhold, således at fodgængere færdes på eksisterende fortov, og cyklister færdes på kørebanen. Langs denne side er der parkeringsforbud, hvilket er godt for cyklisterne, da der er frit udsyn, og da de dermed ikke skal køre uden om de parkerede biler.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ombygning af eksisterende fortov til cykelsti på Lundebjergs østlige side fra Ballerup Boulevard til Skovlunde Skole afdeling Lundebjerg vil forbedre trafikforholdene for cyklister (både fremkommeligheden, trafiksikkerheden og trygheden).

Forholdene for fodgængere bliver dårligere end i dag, da fodgængerne skal, såfremt de færdes på cykelstien, færdes på cyklisternes præmisser. Der er dog eksisterende fortov på den modsatte side, som fodgængerne også kan færdes på.

Øst for fortovet, som forslås omlagt til cykelsti, er der i dag udelukkende erhvervsejendomme, som ikke har adgang til Lundebjerg, men til Meterbuen. Det nuværende østlige fortov er endvidere afgrænset af erhvervsejendommene ved et ca. 40 m bredt beplantningsbælte, hvor det forslås at etablere de to busstoppesteder. Derudover er der to cykelsti-tilslutninger til det nuværende østlige fortov, hvorfor omlægning af fortovet til en cykelsti giver god mening, så der er sammenhæng i cykelstierne og cykelsti-tilslutningerne.

Det sikres, at der etableres plads til barnevogn m.m. ved busstoppestederne, og vi etablerer ramper efter tilgængelighedshåndbogen på begge sider af vejen i forbindelse med de to stoppesteder, så folk kan benytte det vestlige fortov frem til stoppestedet, og derefter passere ved stoppestedet.

Etablering af ventearealer i beplantningsbælte kræver en tilladelse i henhold til den gældende lokalplan.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsbevilling

På investeringsoversigten er der afsat 0,5 mio. kr. i 2020 på projekt nr. 015004 Cykelsti på Lundebjerggårdsvej. Dette beløb ønskes frigivet.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 24. februar 2020 at frigive 0,2 mio. kr. i 2020 til projekt nr. 222098 Diverse vejændringer 2020 til yderligere finansiering af cykelsti på Lundebjerg, idet den forventede totaludgift vil være ca. 0,7 mio. kr. For at samle de frigivne midler til arbejdet på samme projekt nr. ønskes det derfor at flytte de 0,2 mio. kr. i 2020 fra projekt nr. 222098 Diverse vejændringer 2020 til projekt nr. 015004 Cykelsti på Lundebjerggårdsvej.

Ved frigivelse af anlægsmidler forsættes arbejdet med indgåelse af aftaler med grundejerne.

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, intern projektering, it mv.</i>	500.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, intern projektering, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter: 222098 Diverse vejændringer 2020	200.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	700.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2020	2021	2022	2023	2024
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0,7				

Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under/efter anlægsprojektet

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. i 2020 til projekt nr. 015004 Cykelsti på Lundebjerggårdsvej.
2. Der flyttes 0,2 mio. kr. i 2020 fra projekt nr. 222098 Diverse vejændringer 2020 til projekt nr. 015004 Cykelsti på Lundebjerggårdsvej.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

• Punkt 15 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".