



Yderligere ændringer i Planstrategi 2023

Plan

Dato 28. juni 2024

På baggrund af Kommunalbestyrelsens behandling af administrationens indstilling af Planstrategien 2023 til endelig vedtagelse, så behandles i notatet de beslutninger og forslag, som Kommunalbestyrelsen har

Beslutning truffet af Klima- og Miljøudvalget d. 28-05-2024

– Præcisering af at byudvikling fortsat kan se i Telegrafkvarterets fase 1 men ikke fase 2.

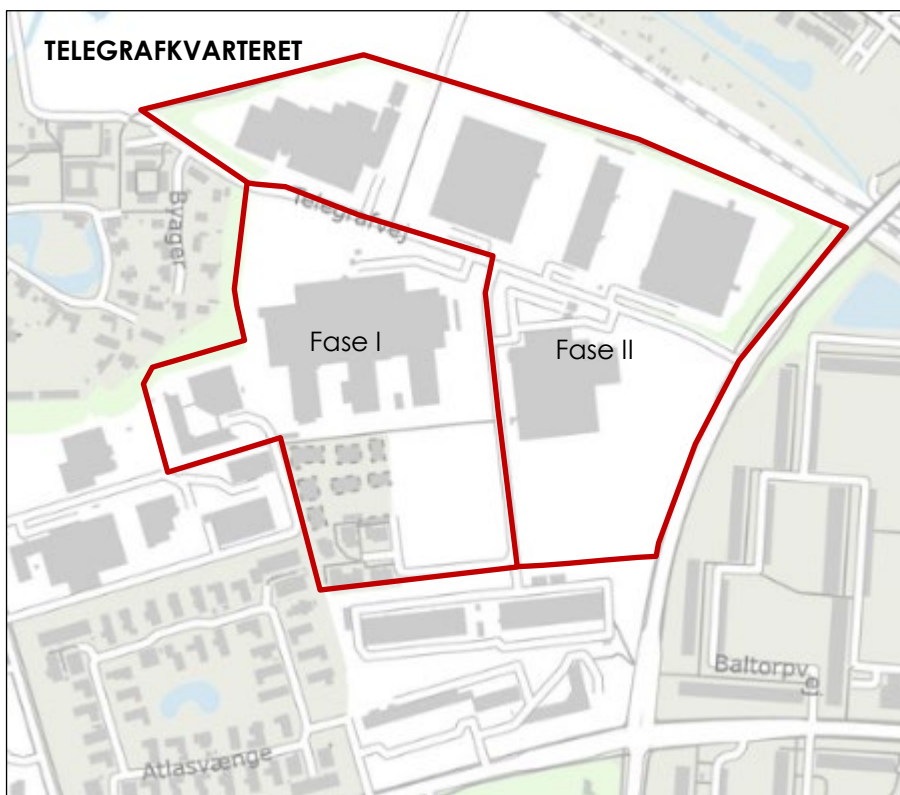
Administrationens bemærkninger

"Telegrafkvarteret, fase I" er allerede lokalplanlagt og nogle af projekterne er enten under udførelse eller forventes realiseret i løbet af den kommende planperiode.

"Telegrafvej, fase II" vedrør mere præcist Telegrafvej 1 (Bosch, tilbageværende rummelighed), samt Telegrafvej 2-10, som i kommuneplanen er udlagt til erhvervsformål og dermed anvendelsesmæssigt ikke afspejler den helhedsplan for en transformation af området til blandede byfunktioner, der er vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

Når "Telegrafkvarteret, fase II" foreslås i den pulje af byudviklingsprojekter, hvor udviklingspotentialer skal afdækkes først, så skyldes det, at der er et behov for at få belyst, hvad det er for nogle typer boliger, der skal være på området, hvilken tæthed der skal være og om der skal planlægges for andre anvendelser, så området får den blandede karakter, som har været hensigten.

På baggrund af denne afdækning kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at ændre kommuneplanrammerne for området, således at kommuneplanen i højere grad afspejler en langsigtet planlægning. Det vil dog ikke ske med denne kommuneplanrevision. Alt i alt betyder det, at der ikke igangsættes byggeretsgivende lokalplanen af fase II inden for planperioden.



Administrationen anbefaler:

- At Telegrafkvarteret, fase II fortsat ligger "Byudviklingsprojekter, udviklingspotentielle afdækkes."
 - At beskrivelsen af byudviklingsprojektet Telegrafkvarteret (fase I og II) på side 15 ændres fra "Med revisionen af kommuneplanen skal der tages stilling til områdets videre omdannelse. Denne del af omdannelsen vil ligge i projektets fase II, som har et længere sigte" til "Omdannelsens fase II har et længere sigte. Den fremtidige anvendelse og bebyggelsestæthed skal først klarlægges. Målet er fortsat at skabe et grønt og blandet bykvarter."
- Fokusområde 1, s 9 ændres til: "For at fremme bæredygtigt byggeri, vil vi understøtte boformer, der kan bidrage til færre boligkvadratmeter til fordel for flere fællesfaciliteter".

Administrationens bemærkninger

Ingen bemærkninger.



Forslag fra Lars Green Bach og Kate Svarrer, Kommunalbestyrelsen.

Sundhed:

1. At sundhed som begreb inkluderes i strategien for byudviklingen (s.6), ved at teksten omformuleres til: *...fremme det gode **og sunde** hverdagsliv for de mennesker, der lever, arbejder og uddanner sig i Ballerup Kommune.*

Administrationens bemærkninger

Administrationen anbefaler, at "... **og sunde**..." indføres i de overordnede mål, som foreslået.

2. At fokusområde 6 (s.11) tilføjes endnu et underpunkt, der lyder: **Vi vil udbygge infrastrukturen på sundhedsområdet med sundheds- og fællesskabsfaciliteter tæt på de mennesker, der har behov for nære tilbud, og styrke forebyggelse, behandling og rehabilitering via fremskudte indsatser i almene byggerier.**

Administrationens bemærkninger

Det er vigtigt at planstrategien kan læses af alle, derfor foreslår administrationen, at et initiativ i Fokusområde 1, som omhandler det samme ændres. Der står nu

"Muligheden for at etablere serviceerhverv, som lægehuse, tandlæger mv. skal indgå i byudviklingen, så der sikres en optimal placering og tilgængelighed for borgerne,"

Administrationen anbefaler, at det tredje initiativ i fokusområde 1 ændres til "**Liberale erhverv inden for sundhedsområdet skal generelt have en optimal placering og tilgængelighed for borgerne, derfor skal det i byudviklingen sikres, at der kan etableres sundhedstilbud i nær borgere, der har særligt behov for det.**"

Natur:

3. At naturhensyn præciseres i indledningens afsnit 3: **Derudover afspejler planstrategien de politikker og strategier, som især har indflydelse på den fysiske planlægning og den flora og fauna, som har betydning for naturkvaliteten i kommunen.**

Administrationens bemærkninger

Formålet med afsnittet, er at fortælle, at planstrategien samler de planer og politikker, der er blevet vedtaget siden seneste revision af kommuneplanen. Administrationen anbefaler derfor, at pkt. 3 ikke indarbejdes i planstrategien, da der også vil være andre emner end natur, som er relevante at fremhæve.

4. At byudviklingen i planperioden sker på allerede befæstede arealer.

Administrationens bemærkninger



Kommunalbestyrelsen har allerede besluttet, at der skal ske en byudvikling på ikke tidligere byudviklede arealer i Kildedal og har udlagt potentielle byudviklingsområder nord for Novo Nordisk, som er ubebyggede landzone arealer. Det foreslås i stedet, at indskrive at der i den kommende planperiode vil være fokus på at begrænse byudviklingen til de arealer der allerede i dag er udlagt til byudvikling i kommuneplanen.

Administrationen anbefaler, at der til Fokusområde 1 tilføjes følgende initiativ: "**I den kommende planperiode vil være fokus på at begrænse byudviklingen til de arealer der allerede i dag er udlagt til byudvikling i kommuneplanen.**"

5. At der i Planstrategi 2023 tilføjes en mulighed for, at befæstede arealer kan omdannes med henblik på at understøtte natur- og klimatiltag i kommunen.

Administrationens bemærkninger

Der står i fokusområde 5, at "Vi vil tage højde for klimaforandringerne i den måde, hvorpå vi indretter byen og de grønne områder. Vi vil blandt andet være med til at afsøge muligheder for at etablere flere store regnvandssøer, som samtidig kan skabe rekreativ værdi." Administrationen foreslår, at bynatur indarbejdes i denne.

Administrationen anbefaler følgende ændring: "Vi vil tage højde for klimaforandringerne i den måde, hvorpå vi indretter byen og de grønne områder. Vi vil blandt andet være med til at afsøge muligheder for at etablere flere store regnvandssøer, som samtidig kan skabe **mere bynatur og** rekreativ værdi."