

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 26-08-2021

Mødedato Torsdag d. 26. august 2021 kl. 07:30

Mødested Virtuel - Ekstraordinært møde

Mødedeltagere Steen Pedersen (centerchef for By, Erhverv og Miljø), Elisabeth Gadegaard Wolstrup, Özcan Kizilkaya (A), Jacob Wøhler Jørgensen (V), Birgitte Dahl (O), Morten Andersson (A), Per Mortensen (A), Stine Rahbek Pedersen (Ø), Hella Hardø Tiedemann (A)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 173, vedrørende begrønning af WTC Ballerup på Bor	4
Tilgængelighedspuljen 2021 - anlægsbevilling.....	6
Sort pulje 2021 - anlægsbevilling.....	10
Godkendelse af referat (underskriftside).....	12

Punkt 1: Meddelelser

00.01.10-P35-12-20

Beslutning

Ingen meddelelser

Punkt 2: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 173, vedrørende begrønning af WTC Ballerup på Borupvang 3 i Ballerup

02.34.02-P19-240-18

Indhold

Sammendrag

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

Administrationen indstiller at der gives dispensation.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 173. Af lokalplanens § 7.3 fremgår, at der skal etableres grønne tage og facader. Begrønningens omfang er vejledende vist på illustration i lokalplanens redegørelse, se bilaget Kortbilag Borupvang 3 i Ballerup, side 5. Illustrationen viser begrønnede facader på ejerens projekt til et nyt punkthus. Begrønningen er skitseret i bygningens fulde højde.

Sagsfremstilling

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

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

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

Ejeren oplyser uddybende:

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

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

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

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

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

sig til en hel vægflade.

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

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives dispensation fra lokalplan nr. 173, § 7.3, til alene at udføre begrønning af bygningens første og anden sal samt tagetage, som vist i bilaget Kortbilag Borupvang 3 i Ballerup, side 6, 7 og 8, på Borupvang 3 i Ballerup.

Beslutning

Indstillingen ikke godkendt.

Ny sag forelægges.

Sagens forløb

10-08-2021 Teknik- og Miljøudvalget

Udsættes

Bilag

ANBEFALES Kortbilag Borupvang 3 i Ballerup

Ansøgning om begrønning WTC Ballerup

Punkt 3: Tilgængelighedspuljen 2021 - anlægsbevilling

05.00.05-G01-1-20

Indhold

Sammendrag

Der er på investeringsoversigten afsat 0,85 mio. kr. i 2021 til projekt nr. A532111 Handicap tilgængelighed. Midlerne søges nu frigivet til projekt nr. A532116 Tilgængelighedspuljen 2021.

Administrationen foreslår at midlerne benyttes til forbedring af adgangsforhold til offentlige bygninger samt optimering af fortov i Måløv og Egebjerg. Økonomiudvalget har på sit møde den 17. august 2021, pkt 18, besluttet, at Teknik- og Miljøudvalget skal have finansiering af fortovsrenovering på 490.000 kr. til fornyet behandling.

Administrationen foreslår, at hvis der skal indstilles alternativ finansiering, så kan sagen om Sort pulje 2021 udvides fra de i sagen foreslåede 2,0 mio. kr. til 2,49 mio. kr., som fremrykkes fra 2022. Jf. sagen om Sort pulje 2021 på denne dagsorden.

Sagen har forinden forelæggelse for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen været forelagt parallelt i Social- og Sundhedsudvalget den 10. august 2021, punkt 12, samt i Teknik- og Miljøudvalget den 10. august 2021, punkt 12. Ifølge investeringsoversigten er Social- og Sundhedsudvalget ansvarlig for udmøntning af midlerne på projekt nr. A53111 Handicap tilgængelighed. Teknik- og Miljøudvalget er fagudvalg for de projekter, som administrationen foreslår, at midlerne anvendes til.

Sagen har ligeledes været i høring i Seniorrådet den 15. juni 2021 og i Handicaprådet den 11. august 2021.

Baggrund

Administration har fra tilgængelighedspuljen 2020 overført 250.000 kr. til 2021. I Budget 2021 er der afsat en pulje på 600.000 kr. Sammenlagt er der 850.000 kr. til forbedring af den fysiske tilgængelighed i Ballerup Kommune i 2021.

Sagsfremstilling

Center for Ejendomme foretager i 2021 en række renoveringer af bygninger, hvor der med et tilskud fra tilgængelighedspuljen vil kunne gennemføres forbedringer af de eksisterende adgangsforhold eller etableres handicapvenlige adgange. På Måløvhøj Skole, afdeling Måløv skal der etableres en platformelevator. På denne lokalitet finansieres det fulde beløb via tilgængelighedspuljen.

Projekterne som foreslås finansieret via tilgængelighedspuljen er:

- Rampe til ny bygning for Arbejdsmarkedscenteret på Lindebjergvej 80 i Skovlunde, 25.000 kr.
- Rampe og stolelift ved Torvevej 27 i Skovlunde, 25.000 kr.
- Trappelift til koncertsalen ved UCC-bygningen i Skovlunde, 50.000 kr.
- Renovering af den udvendige trappe ved Ballerup Bibliotek, 25.000 kr.
- Rampe på Hold-an Vej 158b i Ballerup, 25.000 kr.
- Handicaprampe ved Torvevej 31 i Skovlunde, 25.000 kr.
- Platformselevator på Måløvhøj Skole, afdeling Måløv, 185.000 kr.

Det estimeres at de samlede omkostninger vil være ca. 360.000 kr.

I Center for By, Erhverv og Miljø er der fokus på fortovene i Måløv og Egebjerg, da dette er nogle af de mere befærdede strækninger i Ballerup Kommune. Ballerup Kommune har en pligt til at reparere fortov, hvor der er en kant over tre cm. Mindre kanter, ujævne riste eller lunger (steder, hvor fliserne er sunket), kan dog være til stor gene, for gangbesværede og/eller folk, der går med rollator. Ujævnheder og mindre opspring kan bevirke, at der er større risiko for faldskader eller folk i stedet bruger cykelstien til at gå på.

Skaderne er dog ikke så store, at de er prioriteret til udbedring i den almindelige belægningsvedligeholdelse. Her er der andre strækninger, som er vurderet til at have større behov. Sagen er behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. marts 2021 punkt 14. Da der dermed er tale om tilgængelighedsfremmende tiltag foreslår administrationen, at arbejderne udføres under puljen A532116 Tilgængelighedspuljen 2021.

Administrationen sætter fokus på to strækninger:

- Måløv Hovedgade fra Kratvej til Jørgen Andersensvej i begge sider. Administrationen har gennemgået strækningen med repræsentanter fra Måløv Bylaug i 2021, hvor det blev påpeget at der var mange ujævnheder og kanter. Administrationen har derudover fået mange henvendelser på denne strækning.
- Egebjerg Bygade på den vestlige side fra Egebjergvej til Plejecenter Egely. Den østlige side er i bedre stand. På denne strækning er der foretaget en tilgængelighedsvandring i 2019, som påpegede mange ujævnheder og kanter.

Administrationen har kortlagt de to strækninger og registreret steder, der kan forbedres. Det vil ikke være muligt at reparere alle skader inden for budgettet, men administrationen vil udvælge de skader, hvor det vurderes, at tilgængeligheden kan forbedres mest muligt.

Administrationen estimerer, at de samlede omkostninger beløber sig i ca. 490.000 kr.

Forslaget til fordeling af midlerne er blevet præsenteret for Tilgængelighedsfølgegruppen, der var positivt indstillet. Forslaget har ligeledes været forelagt Seniorrådet den 15. juni 2021 og Handicaprådet den 11. august 2021.

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget har den 10. august 2021 godkendt indstillingen om, at de frigivne midler anvendes til de i sagen forelagte projekter.

Social- og Sundhedsudvalget

Social- og Sundhedsudvalget har den 10. august 2021 godkendt finansiering af de beskrevne projekter om ramper, stole- og trappelifte, udvendig trappe og elevator. Social- og Sundhedsudvalget kan ikke godkende, at belægningsopgaverne på Måløv Hovedgade og i Egebjerg finansieres af Tilgængelighedspuljen og sender sagen videre til Økonomiudvalget med indstilling om, at Økonomiudvalget tager stilling til alternativ finansiering. Udvalget godkender indstillingens punkt om afledt drift.

Handicaprådet

Handicaprådet den 11. august 2021 støtter Social- og Sundhedsudvalgets beslutning.

Seniorrådet

Seniorrådet støtter Teknik- og Miljøudvalgets beslutning.

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget har på møde den 17. august 2021 besluttet, at finansiering af udgiften på 490.000 kr. til fortove i Egebjerg og Måløv Hovedgade håndteres særskilt i Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen foreslår, at hvis der skal indstilles alternativ finansiering, så kan sagen om Sort pulje 2021 udvides fra de i sagen foreslåede 2,0 mio. kr. til 2,49 mio. kr., som fremrykkes fra 2022. Jf. sagen om Sort pulje 2021 på denne dagsorden.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Projekterne vil forbedre den fysiske tilgængelighed.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på investeringsoversigten afsat 0,85 mio. kr. i 2021 på projekt nr. A532111 Handicap tilgængelighed. Disse søges frigivet til projekt nr. A532116 Tilgængelighedspuljen 2021.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	850.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter A532111 Handicap tilgængelighed	850.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	850.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0,85				
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under anlægsprojektet		0	0	0	0
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet		0,01	0,01	0,01	0,01

Tilføjet efter mødet i Økonomiudvalget den 17. august 2021

Økonomiudvalget har på møde den 17. august 2021, punkt 18, foreslået, at der skal findes alternativ finansiering til de to fortovsrenoveringer, som har en omkostning på 490.000 kr. Det indstilles derfor, at der frigives 360.000 kr. til de resterende tiltag.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	360.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter A532111 Handicap tilgængelighed	360.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	360.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0,36				
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under anlægsprojektet		0	0	0	0
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet		0,01	0,01	0,01	0,01

Bilag

1 bilag heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbetyrelsen

Indstilling

Center for Voksne og Sundhed, By, Erhverv og Miljø samt Center for Ejendomme indstiller, at:

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,85 mio. kr. i 2021 fra projekt nr. A532111 Handicap tilgængelighed til projekt nr. A532116 Tilgængelighedspuljen 2021.
2. Alternativ finansiering til fortovsrenoveringer i Egebjerg og Måløv Hovedgade på 490.000 kr. kan findes på Sort Pulje 2021, hvor der kan fremrykkes yderligere midler fra 2022, jf. sagen om Sort pulje 2021 på denne dagsorden.
3. Den afledte drift indarbejdes på servicerammen i forbindelse med førstkommende budgetopfølgning.

Beslutning

Indstillingens punkt 2: Indstilles til godkendelse, idet der kun frigives 360.000 kr.

Sagens forløb

17-08-2021 Økonomiudvalget

Indstillingens punkt 1: Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:

Der frigives 360.000 kr. til bygningsarbejder. Der resterer således 490.000 kr. i Tilgængelighedspuljen. Finansiering af udgiften på 490.000 kr. til fortove i Egebjerg og Måløv Hovedgade håndteres særskilt i Teknik- og Miljøudvalget.

Indstillingens punkt 2: Ikke godkendt. Punktet oversendes til Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling.

Indstillingens punkt 3: Indstilles til godkendelse

Bilag

ANBEFALES Oversigt over projekter

Punkt 4: Sort pulje 2021 - anlægsbevilling

05.00.00-P20-13-21

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 17. august Punkt 21

Indhold

Sammendrag

Der er tidligere frigivet 13,945 mio. kr. til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021. Der har nu vist sig et øget behov for at udføre akutlapninger på vejnettet, og administrationen har ligeledes oplevet prisstigninger på markedet som følge af COVID-19. Derudover har dårlig belægningstilstand ført til ekstra belægningsarbejder, hvilket har gjort prisen højere. Der har også rejst sig et behov for at udbedre belægninger på Måløv Hovedgade i Måløv og Egebjerg Bygade i Egebjerg, som er nogle af de mere befærdede strækninger i Ballerup Kommune. Derfor foreslår administrationen, at der gives en anlægsbevilling på 2,49 mio. kr. Midlerne finansieres fra projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer i 2022, hvor midlerne foreslås fremrykket fra 2022 til 2021.

Baggrund

Der er løbende behov for vedligeholdelse af Ballerup Kommunes veje, cykelstier, fortove, vejbrønde og broer.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. marts 2021 Punkt 14 blev prioriteringen af midlerne for 2021 besluttet.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. juni 2021 Punkt 12 præsenterede administrationen tilstanden og investeringsbehovet for veje, stier og fortove i Ballerup Kommune.

Der er samlet set frigivet 13,945 mio. kr. til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021.

Der er på investeringsoversigten årligt afsat 13,045 mio. kr. i årene 2022 og i 2023 på projekt nr. A222170 Sort pulje. Derudover er der årligt afsat 17,045 mio. kr. i årene 2024 og i 2025 på projekt nr. A222170 Sort pulje.

Sagsfremstilling

Der har vist sig at være et øget behov for at udføre akutlapninger på vejnettet og administrationen har ligeledes oplevet prisstigninger på markedet som følge af COVID-19. Derudover har dårlig belægningstilstand ført til ekstra belægningsarbejder, hvilket har gjort prisen højere, hvorfor administrationen foreslår, at der gives en anlægsbevilling på 2,49 mio. kr. Midlerne finansieres fra projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer i 2022, hvor midlerne foreslås fremrykket fra 2022 til 2021.

De 2,49 mio. kr. planlægges disponeret således:

Akutte reparationer på veje, cykelstier og fortove:

Indsatsen med udbedring af akutte huller intensiveres. Der afsættes ca. 1 mio. kr. til indsatsen.

Reparation af større strækninger for veje, cykelstier og fortove:

Der afsættes yderligere ca. 1 mio. kr. ekstra til de slidlagsstrækninger, som blev forelagt og prioriteret på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. marts 2021 Punkt 14 for at kunne komme i mål med strækningerne.

Reparationer på fortove på Måløv Hovedgade og Egebjerg Bygade:

Administrationen har fokus på fortovene på Måløv Hovedgade i Måløv og Egebjerg Bygade i Egebjerg, da dette er nogle af de mere befærdede strækninger i Ballerup Kommune. Ballerup Kommune har en pligt til at reparere fortov, hvor der er en kant over tre cm. Mindre kanter, ujævne riste eller lunger (steder, hvor fliserne er sunket), kan dog være til stor gene, for gangbesværede og/eller folk, der går med rollator. Ujævnheder og mindre opspring kan bevirke, at der er større risiko for faldskader eller folk i stedet bruger cykelstien til at gå på. Da Måløv Hovedgade og Egebjerg Bygade er nogle af de mere befærdede strækninger i Ballerup Kommunen foreslår administrationen, at der sættes fokus på to strækninger:

- Måløv Hovedgade fra Kratvej til Jørgen Andersensvej i begge sider. Administrationen har gennemgået strækningen med repræsentanter fra Måløv Bylaug i 2021, hvor det blev påpeget at der var mange ujævnheder og kanter.

Administrationen har derudover fået mange henvendelser på denne strækning.

- Egebjerg Bygade på den vestlige side fra Egebjergvej til Plejecenter Egely. Den østlige side er i bedre stand. På denne strækning er der foretaget en tilgængelighedsvandring i 2019, som påpegede mange ujævnheder og kanter.

Administrationen har kortlagt de to strækninger og registreret steder, der kan forbedres. Det vil ikke være muligt at reparere alle skader inden for budgettet, men administrationen vil udvælge de skader, hvor det vurderes, at tilgængeligheden kan forbedres mest muligt.

Der afsættes ca. 0,49 mio. kr. til indsatsen.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Når huller i veje, cykelstier og fortove repareres forbedres både tilgængeligheden og trafikikkerheden for alle trafikantgrupper; bilister, cyklister og fodgængere.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på investeringsoversigten årligt afsat 13,045 mio. kr. i årene 2022 og i 2023 samt årligt afsat 17,045 mio. kr. i årene 2024 og i 2025 på projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer. 2 mio. kr. foreslås frigivet og fremrykket fra 2022 til 2021 til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021.

Fremrykningen vurderes ikke at få konsekvenser for overholdelse af anlægsloftet i 2021.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	2.490.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	13.945.000 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u> A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer	2.490.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	16.435.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	16,435				
Afledte driftsudgifter på ramme under/efter anlægsprojektet					

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der fremrykkes 2,49 mio. kr. fra 2022 til 2021 på projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer.
2. Der gives en anlægsbevilling på 2,49 mio. kr. fra projekt nr. A222170 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer til projekt nr. A222172 Sort pulje 2021.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 5: Godkendelse af referat (underskriftside)

00.22.00-P19-1-20

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

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