

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 13-08-2019

**Mødedato** Tirsdag d. 13. august 2019 kl. 08:00

**Mødested** Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Anden budgetopfølgning 2019 for Teknik- og Miljøudvalget.....	4
Anden behandling af Kommuneplan 2019.....	7
Lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv.....	10
Lokalplan nr. 191 for et boligområde ved Malmparken i Ballerup.....	12
Tillæg til Spildevandsplan 2017-2027 ændring af hovedkloakområder.....	14
Delegation til tekniske ændringer af Spildevandsplanen.....	16
Indkaldelse af idéer og forslag til omdannelse af Baltorp Bykvarter (Telegrafvej) i Ballerup.....	17
Kommuneplantillæg nr. 14 og til lokalplan nr. 175 for campusområde ved DTU i Ballerup.....	19
Kommunegaranti for lån i Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Spildevand Ballerup A/S.....	22
Dispensationer ved Skovlunde Center Nord.....	24
Handlingsplan for Ballerup Bymidte og Centrumgaden.....	26
Samkørselsapp NABOGO.....	27
Formandsbeslutning om nedlæggelse af hæng-ud container på Baltorpplænen i Ballerup.....	29
Frivillighedspolitik.....	30
Udvidelse af genbrugsstation - anlægsregnskab.....	32

## **Punkt 1: Meddelelser**

00.01.10-P35-14-18

1. Ved udstykning af tre parcelhusgrunde og etablering af støjvold på Hold-an Vej 180-186 i Ballerup er Ballerup Kommunes afgørelse om landzonetilladelse blev indklaget for Planklagenævnet, som den 1. juli 2019 har ophævet kommunens afgørelse.
2. Der er givet administrativ dispensation fra lokalplan nr. 168, §§ 3.4, 5.8, 6.2, 7.1 og 7.3 vedrørende Bybuen 4 i Skovlunde til placering bygning udenfor byggefelt, fravigelse fra parkeringsnorm, lavere etagehøjde og ændrede facadematerialer. Byggetilladelse er meddelt den 6. maj 2019.
3. Der er givet administrativ dispensation fra lokalplan nr. 122, § 7.5 vedrørende fra Industriparken 55 i Ballerup til mindre afstand mellem Fucidinfabrik og nabobygning. Byggetilladelse er meddelt den 17. juni 2019.
4. Der er givet administrativ dispensation fra lokalplan nr. 124 vedrørende Bueparken 150B i Ballerup fra bestemmelsen om udhus' omfang . Byggetilladelse er meddelt den 19. juni 2019.
5. Der er givet administrativ dispensation fra lokalplan nr. 100, § 9.5, vedrørende Lautrupvang 2 i Ballerup til etablering af p-plads nærmere naboskel end 10 m. Byggetilladelse er meddelt den 8. juli 2019.

## **Beslutning**

Taget til efterretning

## Punkt 2: Anden budgetopfølgning 2019 for Teknik- og Miljøudvalget

00.30.14-G01-3-19

### Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 2. april 2019 Punkt 4

### Indhold

#### Sammendrag

Anden budgetopfølgning for 2019 og anden opfølgning på "Aftale om budget 2019" for Teknik- og Miljøudvalget godkendes med henblik på at indgå som en del af Ballerup Kommunes samlede anden budgetopfølgning for 2019, der forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Konsekvensen af anden budgetopfølgning for 2019 er, at budgettet på Teknik- og Miljøudvalgets samlede bevillingsrammer forøges med 3,108 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for 2019.

Udgifterne inden for servicerammen på udvalgets område reduceres med 0,095 mio. kr. og udgifter uden for servicerammen forøges med 3,203 mio. kr.

Den samlede forøgelse af budgettet skyldes:

- Et merforbrug på det takstfinansierede affaldsområde på udvalgets bevillingsrammer på 3,203 mio. kr.
- Omplaceringer til og fra andre udvalg giver en reduktion i udvalgets samlede bevillingsrammer på 0,095 mio. kr. indenfor servicerammen.

#### Baggrund

I henhold til "Tidsplan for budgetlægningen 2020, budgetopfølgningerne 2019 og regnskabsafregningen 2018" skal de enkelte fagudvalg behandle opfølgning på budget 2019 tre gange årligt og "Aftale om budget 2019" fire gange årligt.

#### Opbremssning på servicerammen

Administrationens forslag til tiltag, som kan give en opbremssning på servicerammen blev behandlet af Økonomiudvalget den 23. april 2019. Der var forslag for ca. 22 mio. kr. Økonomiudvalget godkendte forslag svarende til ca. 18 mio. kr.

Tiltagene er nu sat i værk, og administrationen følger situationen nøje. Dog arbejdes der på, at finde forslag som kan være i reserve, da servicerammen fortsat er hårdt presset.

#### Udvalgets bevillingsrammer

10.26 Renovation mv.

10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder

10.31 Miljøforanstaltninger mv.

#### Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet det forventede regnskab for Teknik- og Miljøudvalgets bevillingsrammer ved anden opfølgning på budgettet for 2019. Konsekvensen er, at budgettet på udvalgets bevillingsrammer forøges 3,108 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for 2019. For budgetårene 2020-2023 vil konsekvensen være, at budgettet skal reduceres med 0,093 mio. kr. årligt.

Ændringerne har baggrund i følgende forhold:

Der er ved anden budgetopfølgning 2019 behov for at forhøje nettobudgettet på det takstfinansierede affaldsområde i 2019 med 3,203 mio. kr. i forhold til nettobudgettet ved første budgetopfølgning 2019.

De primære årsager til ændringen er:

- En mindreindtægt på ca. 0,6 mio. kr. som følge af, at erhvervsaffaldsgebyret er bortfaldet i 2019 grundet lovændring.
- Et merforbrug på ca. 1,6 mio. kr. på ordningen for glas, papir og pap i 2019, da det har vist sig, at tilpasning af sorteringsmateriel til den nye sorteringsordning for borgere har vist sig dyrere end først budgetteret.

- En udgift på ca. 1 mio. kr. til projekter, som er beskrevet i tillæg til affaldsplan, samt en informationskampagne omkring haveaffald til brug i egen have. Udgiften blev ikke indarbejdet i det oprindelige budget på grund af en misforståelse mellem Vestforbrændingen og Ballerup Kommune.

Da renovationsområdet er brugerfinansieret. Merforbruget påvirker derfor ikke den del af likviditeten som er skattefinansieret, såsom ikke servicerammen og bruttoanlægsrammen m.m.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Oversigt over ændringer i anden budgetopfølgning 2019 på Teknik- og Miljøudvalgets område

Bevillingsramme (mio. kr.)	Vedtaget budget 2019	*) Senest korrigerede budget pr. 29/4 2019	Mer-/mindre-forbrug	Om-placeringer	*) Forslag til nyt budget pr. 26/8 2019
10.26 Renovation mv.	-1,534	1,084	3,203	0,000	4,287
10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder	84,329	84,446	0,000	-0,090	84,356
10.31 Miljøforanstaltninger mv.	4,400	4,400	0,000	-0,005	4,395
I alt	87,194	89,930	3,203	-0,095	93,038

+ = merudgifter eller mindreindtægter

- = mindreudgifter eller merindtægter

\*) inkl. overførsler fra 2017 til 2019 og 2018 til 2019.

Anden budgetopfølgning 2019 resulterer i følgende ændringer i driftsvirksomheden 2020-2023 på Teknik- og Miljøudvalgets område

Bevillingsramme (mio. kr. netto)	2020	2021	2022	2023
10.26 Renovation mv.	0,000	0,000	0,000	0,000

10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder		-0,088		-0,088		-0,087		-0,088
10.31 Miljøforanstaltninger mv.		-0,005		-0,005		-0,005		-0,005
I alt		-0,093		-0,093		-0,092		-0,093

+ = merudgifter eller mindreindtægter

- = mindreudgifter eller merindtægter

## Bilag

3 bilag

### Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

### Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forøgelsen på 3,108 mio. kr. på Teknik- og Miljøudvalgets bevillingsrammer ved anden budgetopfølgning for 2019 godkendes med henblik på at indgå som en del af Ballerup Kommunes samlede anden budgetopfølgning for 2019, der forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.
2. Anden opfølgning på "Aftale om budget 2019" på Teknik- og Miljøudvalgets område tages til efterretning.

### Beslutning

Indstillingen godkendt

### Bilag

Bilagsnotat 10.26 Renovation mv. - anden budgetopfølgning 2019

Bilagsnotat til forventede overførsler fra 2019 til 2020 på Teknik- og Miljøudvalgets område

Anden opfølgning på Aftale om budget 2019 for Teknik- og Miljøudvalget

# Punkt 3: Anden behandling af Kommuneplan 2019

01.02.03-P15-2-19

## Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 4. juni 2019 Punkt 5

## Indhold

### Sammendrag

Som opfølgning på vedtagelsen af Planstrategi 2018 på Kommunalbestyrelsens møde den 17. december 2018, foreligger der nu et forslag til Kommuneplan 2019 til politisk behandling.

### Baggrund

Efter planloven skal Kommunalbestyrelsen i hver valgperiode tage kommuneplanen op til revision. Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling i byerne og det åbne land. Kommuneplanen består af fire dele: Hovedstruktur, retningslinjer, redegørelse og rammer for lokalplanlægningen.

Administrationen har tidligere præsenteret en række politiske dilemmaer til drøftelse i forbindelse med kommuneplanarbejdet. Forslag til Kommuneplan 2019 er et bud på, hvordan disse dilemmaer kan håndteres.

### Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2019 er i store træk en revision af Kommuneplan 2013 med udgangspunkt i Vision 2029, Planstrategi 2018 og tidligere vedtagne planer og politikker. Derudover er ny relevant lovgivning, statslige interesser og Fingerplan 2019 grundlag for en række rettelser. De store linjer for Ballerup Kommunes fremtidige udvikling er dog fastholdt fra tidligere kommuneplan.

Hovedstrukturen er blevet opdateret med justerede målsætninger og tre nye afsnit om Bæredygtighed og Klimatilpasning, Kultur samt Nærdemokrati og Fællesskaber. Alle retningslinjer er blevet opdateret og er blevet samlet i særskilt kapitel for at fremme læsevenligheden. De generelle rammebestemmelser er gennemgået og kvalitetssikret. Alle bydelsbeskrivelser er opdateret. Alle rammer og kort er gennemgået og justeret.

På det grønne område er der øget fokus på at inddrage de grønne områder i klimatilpasningsprojekter; Grønt Danmarkskort er indarbejdet med udpegninger af eksisterende og potentiel natur og økologiske forbindelser med input fra Grønt Råd og Naturkvalitetsudvalget; det udvidede Natura 2000-område "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov" er indarbejdet; administrationsgrundlaget for vandløb og vandområder er revideret; seks verdensmål er blevet indarbejdet.

Med henblik på fortsat at kunne sikre borgerne opholdsarealer af høj kvalitet, er der udarbejdet nye generelle rammebestemmelser for opholds- og friarealer. Rammebestemmelserne skal sikre, at der kan stilles krav om indarbejdelse af begrønning og klimatiltag i forbindelse med konkrete by- og boligprojekter, så Ballerup Kommune fortsat kan være en grøn og bæredygtig kommune. I forbindelse med revisionen af planloven er der kommet nye og mere lempelige regler for landzoneadministrationen. I Kommuneplan 2019 er der foretaget en mindre revision af retningslinjerne for landzoneadministrationen, så de afspejler Planlovens nye muligheder for anvendelsesændring af eksisterende ejendomme i landzone. Ovenstående ændringer er foretaget med henblik på at sikre Ballerup Kommune som en grøn og bæredygtig kommune med plads til udvikling.

På baggrund af den stigende nethandel og nye forbrugsmønstre, samt en analyse af detailhandlen i Ballerup Kommune foreslås kommunens centerstruktur justeret. Centerstrukturen er steder i kommunen, hvor butikker koncentrerer. Centerstrukturen består i dag af bymidterne Måløv, Ballerup og Skovlunde, af bydelscentre Lautrupgård, Grantoftecentret og Hedegårdens Butikcenter og seks små lokalcentre. Nuværende arealer dækker mere end rigeligt fremtidens behov. De foreslåede justeringer skal sikre en fornuftig balance mellem dagligvarebutikker til hverdagens fornødheder og en positiv udvikling af Ballerup Kommunes bymidter.

Væsentlige ændringer i centerstrukturen:

- Det foreslås at nedjustere fra tre bydelscentre til to bydelscentre. Lautrupcentret og Hedegårdens Butikcenter fastholdes, som bydelscentre. Grantoftecentret nedklassificeres til lokalcenter, hvor der stadig er mulighed for udvikling.
- Fra seks lokalcentre til fire lokalcentre. Grantoftecentret bliver et lokalcenter. Lokalcentrene Lundebjerg, Lundegården og Baltorpevej udgår og bliver til enkeltstående butikker til hverdagens fornødheder. Egebjerg, Østerhøj og Skovlunde Byvej fastholdes.

- Området Energivej/Tempovej udpeges til større udvalgswarebutikker (over 1.000 m<sup>2</sup>), som ikke lader sig indpasse i kommunens bymidter og bydelscentre. Dette kaldes et aflastningscenter og er allerede udpeget i et landsplandirektiv for detailhandel.
- Et areal til butikker med større pladskrævende varer (biler, tømmerhandel mv.) udgår i Måløv. Der udlægges et nyt areal ved Mileparken.

Væsentlige ændringer i butiksstørrelser:

- Ballerup Bymidte: Mulighed for større butikker udvalgte steder på op til 5.000 m<sup>2</sup> (tidligere 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker/2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker).
- Lautrupcentret: Mulighed for større butikker – dagligvarebutikker kan nu være op til 5.000 m<sup>2</sup> (tidligere 3.500 m<sup>2</sup> – udvalgswarebutikker kan nu være op til 1.000 m<sup>2</sup>, tidligere 500 m<sup>2</sup>).

Væsentlige ændringer i afgrænsninger:

- Måløv Bymidte: Bymidteafgrænsning ændret og omfatter nu også et areal ved Måløv Station, men til gengæld er arealet reduceret andre steder.
- Grantoftecentret: Lokalcentrets afgrænsning ændret. Omfatter nu også et areal ved Vestbuen, hvilket giver mulighed for at opføre en ny butik uden for Grantoftecentret.

Aktuelle projekter i Grantoftecentret og Hedegårdens Butikscener kan uanset disse ændringer fortsat realiseres.

På by- og boligområdet var mange fortætnings-, udviklings- og omdannelsesprojekter allerede forberedt i Kommuneplan 2013, og der er derfor mest foretaget justeringer på dette tema. Af større ændringer kan dog nævnes følgende: Jonstruplejren er ændret fra område til offentlige formål til nyt boligområde. Området forbliver dog i landzone, til det ved lokalplanlægning kan ændre status til byzone. Der er udarbejdet nye rammebestemmelser for nyt landskabsområde og nyt boligområde ved DTU til erstatning for hidtidigt erhvervsareal. Der er udarbejdet nye rammebestemmelser, som muliggør indpasning af boliger i erhvervsområde ved Lautruphøj. Fortætningen i bymidterne er indarbejdet. Omdannelsen af Telegrafvej og stationsområdet ved Måløv fra erhvervsområde til boligområde og udviklingen af Kildedal muliggøres fortsat i forlængelse af arealudlægningen i Kommuneplan 2013. Som følge af generelle ændringer i bygningsreglementets beregningsmetode er bebyggelsesprocenten, med få undtagelser, hævet for alle haveboligområder fra 25 til 30 pct.

De generelle rammebestemmelser for parkering er blevet opdateret på baggrund af tidligere analyser, men de allerede gældende parkeringsnormer er blevet videreført. Administrationens gennemfører tællinger og vurderer parkeringsnormer i forhold til faktiske behov med henblik på at kvalificere dialogen herom med borgere og handelsliv på dette område.

Se bilag for nærmere redegørelse for ændringer.

#### Tilføjet efter møde i Teknik- og Miljøudvalget den 4. juni 2019

- Naturfolderen "Naturen i Ballerup Kommune - Oplevelser i Ballerups grønne områder" er indarbejdet i hovedstrukturkapitlet Grønne omgivelser.
- Under Lokal Trafik er der indarbejdet ny målsætning om, at der i den kommende planperiode skal udarbejdes strategi for ladestandere til elbiler.
- Bebyggelsesprocenter i udvalgte stationsnære rammeområder er hævet til 70 pct. - eller mere hvor der er konkrete projekter.

#### Miljøscreening

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, er der foretaget en screening af kommuneplanforslagets forventede miljøpåvirkning. Det konkluderes på baggrund af denne screening, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og der skal derfor ikke foretages en egentlig miljøvurdering af kommuneplanforslaget.

#### Digital kommuneplan

Forslag til 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**

10 bilag - plus ovenstående link til digital kommuneplan

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

### **Indstilling**

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Parkeringsnormerne fastholdes.
2. Centerstrukturen ændres.
3. Fortætningen af bymidterne og omdannelsen af Telegrafvej, Måløv Bymidte og udviklingen af Kildedal fortsættes.
4. Forslag til Kommuneplan 2019 med tilhørende miljøscreening vedtages i sin helhed med henblik på offentliggørelse til høring i 8 uger.
5. Der afholdes offentlige møder om kommuneplanforslaget i høringsperioden.

### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:  
Måløv Stationsområde udgår af bymidteafgrænsningen i Måløv.

### **Sagens forløb**

04-06-2019 Teknik- og Miljøudvalget  
Undersøges og forelægges påny.

### **Bilag**

Notat om ændringer i forhold til Kommuneplan 2013

Effekter af dagligvarebutikprojekter i Ballerup Kommune

Redegørelse for konsekvenser af nye aflastningsområder i Hovedstadsområdet

Konsekvenser af etablering af dagligvarebutik i Måløv 2018

Detailhandelsanalyse 2019

Miljørapport for detailhandel i hovedstaden

Rettelser efter Teknik- og Miljøudvalget den 4. juni 2019

Kommunikationsplan

Præsentation af Kommuneplan 2019

Miljøscreeningsskema Kommuneplan 2019

## **Punkt 4: Lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv**

01.02.05-P16-22-17

### **Tidligere behandling**

Kommunalbestyrelsen den 27. november 2017 Punkt 10

### **Indhold**

#### **Sammendrag**

I sagen fremlægges et forslag til en lokalplan, som giver mulighed for opførelse af en boligbebyggelsen på hjørnet af Jungshøjvej og Måløv Hovedgade i Måløv på en grund, som i dag henligger ubebygget.

Lokalplanforslaget indstilles i sagen til godkendelse med henblik på at sende planen i offentlig høring. En afgørelse om at planen ikke skal miljøvurderes, indstilles ligeledes til godkendelse.

#### **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen besluttede i november 2017 at ændre rammen for Korsvejgård, således at bebyggelsesprocenten og antallet af etager blev sat op med henblik på en højere udnyttelse af grunden til boligformål.

Efterfølgende solgte Ballerup Kommune grunden til Casa A/S, som sammen med firmaet EcoVillage vil opføre et bofællesskab på grunden.

Sammen med Casa A/S og EcoVillage har administrationen udarbejdet et forslag til lokalplan, som vil være byggeretsgivende for det kommende bofællesskab.

#### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en boligbebyggelse i form af etageboliger og/eller rækkehuse i op til tre etager efter socialt og miljømæssigt bæredygtige principper. Den kommende bebyggelse vil blive vejbetjent fra Måløv Byvej.

Lokalplanen er udarbejdet i tæt samarbejde med Casa A/S, som har købt grunden, samt deres samarbejdspartner EcoVillage. Bygherre ønsker at opføre et bofællesskab efter bæredygtige principper. Der lægges stor vægt på et fællesskab i bebyggelsen. Derfor er der udlagt et stort byggefelt til fælleshus.

Særligt for lokalplanen er den fastsatte parkeringsnorm. Der skal udlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig, hvoraf 1 parkeringsplads pr. bolig skal være anlagt inden ibrugtagning. Almindeligvis fastsætter Ballerup Kommune 2 parkeringspladser pr. bolig for områder, som ikke er beliggende på stationsnære arealer, derfor er parkeringsnormen relativt lav. Bygherre mener, at de kommende beboere ikke vil prioritere egen bil i samme omfang, som ved traditionelle bebyggelser bl.a. begrundet i, at de planlægger for små boliger, et bofællesskab baseret på deleøkonomi og også delebiler. Bygherre prioriterer i stedet, at der bliver større fælles friarealer til beboerne.

Som noget nyt er der i denne lokalplanen en bestemmelse om, at der kan tinglyses delebilsordning med Kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget. Parkeringsnormen vil da kunne sættes yderligere ned. 1 p-plads til 1 delebil vil kunne erstatte 3 parkeringspladser. Der skal dog som minimum altid være anlagt ½ parkeringsplads pr. bolig, som ikke kan medregnes i delebilsordningen.

Bebyggelsens parkeringsbehov må ikke genere naboer og trafikken på de tilstødende veje, derfor er det i lokalplanen sikret, at kommunen til enhver tid kan kræve det nødvendige antal parkeringspladser anlagt, hvis behovet skulle vise sig større end antaget.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget. Konklusionen er, at planen ikke vil få væsentlige konsekvenser for miljø, der er derfor ikke krav om en egentlig miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Planforslagets høringsperiode foreslås fastsat til 8 uger, hvor der i perioden afholdes et offentligt møde.

Lokalplanen foreslås politisk behandlet som en B-lokalplanen, hvilket betyder at lokalplanen vil blive vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget, såfremt der ikke er indkommet væsentlige indsigelser til lokalplanforslaget.

#### **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

3 bilag

### **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Indstilling**

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv godkendes.
2. Der ikke foretages en egentlig miljøundersøgelse af planforslaget, jf. miljøscreening.
3. Forslag til lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv sendes i offentlig høring i otte uger, hvor der i perioden afholdes et offentligt møde.

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt

### **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv

Miljøscreening af lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv

Præsentation af lokalplan nr. 130 for Korsvejgård i Måløv

# Punkt 5: Lokalplan nr. 191 for et boligområde ved Malmparken i Ballerup

01.02.05-P16-3-19

## Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 29. april 2019 Punkt 10

## Indhold

### Sammendrag

Boligselskabet AAB (AAB) ønsker at opføre supplerende ny bebyggelse til afdeling 45/Lilletoften ved Malmparken. Bebyggelsen kræver, at der udarbejdes en lokalplan for området. Det indstilles, at det foreliggende forslag til lokalplan sendes i høring i fire uger (C-lokalplan).

### Baggrund

AABs ønske om at opføre en ny boligbebyggelse på ca. 40 boliger er begrundet i, at man ønsker at kunne tilbyde tæt-lav bebyggelse, bl.a. rækkehuse, som et supplement til boligafdelingens 300 etageboliger. Det er i overensstemmelse med Ballerup Kommunes boligpolitik at understøtte blandede boliger, hvorfor administrationen har udarbejdet et udkast den nødvendige lokalplan.

Bebyggelsen placeres på et areal, hvor der i dag ligger nogle tomme bygninger, der tidligere har rummet en daginstitution. Der findes desuden en multibane, som ligger delvist inden for lokalplanområdet, delvist på nabomatriklen, som tilhører Boligselskabet Baldersbo. Denne multibane forudsættes flyttet eller erstattet i dialog med Baldersbo.

For at give mulighed for den ønskede bebyggelse er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som hæver bebyggelsesprocenten for området fra 50 til 60, hvilket svarer til bygningsreglementets bebyggelsesprocent for denne type af bebyggelse. Kommuneplantillægget har været i høring i maj/juni 2019. Der blev ikke modtaget nogen indsigelser. Kommuneplantillægget forventes forelagt til politisk godkendelse i september 2019, mens lokalplanen forventes godkendt administrativt i oktober 2019 (C-lokalplan).

### Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af ny bebyggelse i to-tre plan. Planen indeholder bestemmelser vedrørende trafik- og parkeringsforhold, herunder overholdelse af vejudlægslinje langs Malmparken. Vejadgang til ny bebyggelse skal ske fra Malmparken via Lilletoften. I forhold til klima og bæredygtighed stilles der krav om grønne tage på den nye bebyggelse, og planen indeholder bestemmelser, som skal begrænse faste belægninger, sikre sammenhæng mellem de grønne arealer i området, og sikre bevaring eller reetablering af eksisterende beplantning.

Center for By, Erhverv og Miljø har foretaget en miljøscreening af planforslaget med henblik på at vurdere, om det bør udløse en egentlig miljøundersøgelse. Det er administrationens vurdering, at lokalplanen ikke vil medføre ændringer, som får væsentlig indflydelse på miljøet. Der lægges derfor op til, at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

## Bilag

3 bilag

## Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

## Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til lokalplan nr. 191 for boligområde ved Malmparken i Ballerup vedtages som forelagt.
2. Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i fire uger.
3. Der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. miljøscreening af planforslaget.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt med disse bemærkninger:

Indstillingens punkt 2 ændres, så lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i otte uger.

Lokalplanen ændres til B-lokalplan og forelægges Teknik- og Miljøudvalget efter høringsfristen.

Stine Rahbek Pedersen (Ø) stemte imod beslutningen.

## **Bilag**

Lokalplanforslag nr. 191 for boligområde ved Malmparken i Ballerup med bilag

Miljøscreeningsskema af lokalplan nr. 191 for boligområde ved Malmparken i Ballerup

Præsentation af forslag til lokalplan nr. 191 for boligområde ved Malmparken i Ballerup

# **Punkt 6: Tillæg til Spildevandsplan 2017-2027 ændring af hovedkloakområder**

06.00.05-P15-5-18

## **Tidligere behandling**

## **Indhold**

### **Sammendrag**

Ballerup Kommune har revideret hovedkloakområderne, således at alle by- og byomdannelsesprojekter er beliggende heri. Grænserne er justeret på baggrund af bemærkninger fra forsyningen, intern gennemgang af alle byudviklingsprojekter for sikring af, at alle er beliggende i kloakområde samt kontrol med, at alle kloakområder er ført ud til grund- og matrikelskel. Projekter skal ligge i kloakområde, hvis det skal have ret til at aflede regn- og spildevand til Novafos's hovedregn- og spildevandsledninger.

### **Baggrund**

Novafos' kloakområder i kommunens gældende spildevandsplan dækker ikke alle Ballerup Kommunes by- og boligudviklingsplaner. Det betyder, at de ikke er forpligtet til at forsyne disse områder.

### **Sagsfremstilling**

Dette forslag til tillæg handler om ændring af områdegrænserne for henholdsvis regn- og spildevandsområderne (kloakområderne) både de etablerede og planlagte, og om ændring af tabel 5 – forventet tidsplan for udbygning af forsyningsnettet og andre aktiviteter på spildevandsområdet i de kommende år. I bilag 1 ses den reviderede tabel 5 og af bilag 2 er i oversigt angivet ændringerne i den forventede tidsplan.

Ved ændring af områdegrænserne er kontrolleret, at alle kloakområder er ført ud til grund- og matrikelskel, og at alle by- og byomdannelsesprojekter for Ballerup Kommune indgår i kloakområde, gælder bl.a. Kildedal og Hindsgaul. Ændringer til by- og byomdannelsesprojekter har ført til at kloakområderne jf. spildevandsplanen ikke er dækkende. Derfor er alle kloakområder gennemgået, og rettet til, således at alle projekter og planlagte projekter er beliggende i kloakområde. Af bilag 3 – 8 ses ændringerne i kloakområderne, og af bilag 9 – 14 ses den fremtidige status og planlagte kloakområder. Forsyningens bemærkninger til kloakområderne, der er tilgået administrationen efter vedtagelse af spildevandsplanen, er ligeledes indarbejdet.

Dette tillæg er nødvendigt, da spildevandsforsyningen alene er forpligtet til at forsyne ejendomme beliggende i et kloakområde, og også nødvendigt for Novafos, så de bedre kan planlægge forsyning af disse områder.

Forslag til tillæg har været i forhøring hos Novafos, som ikke havde bemærkninger til de fysiske ændringer af områderne. Forslaget skal efter vedtagelse i offentlig høring i 8 uger. Administrationen vurderer, at der løbende vil være behov for tekniske justeringer i spildevandsplanen, som ikke har negative konsekvenser for borgere og virksomheder, og ikke har et politisk indhold. Det foreslås derfor at disse mindre justeringer fremadrettet sker administrativt.

Der er gennemført en miljøscreening efter miljøvurderingsloven af de nytillføjede områder i spildevandsplanen.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

17 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til tillæg til Spildevandsplan 2017-2027 godkendes.

2. Forslag til tillæg til Spildevandsplan 2017-2027 kan godkendes administrativt, hvis der ikke har været nævneværdige indsigelser i høringsperioden.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Bilag 1 Tabel 5 Forventet tidsplan for udbygning af forsyningsnettet mv.

Bilag 2 Oversigt over ændringer i forventet tidsplan

bilag 3 Spildevand Status 2019 Ændringer

Bilag 4 Regnvand Status 2019 Ændringer

Bilag 5 Fælles Spildevand 2019 Ændringer

Bilag 6 Fælles Regnvand 2019 Ændringer

Bilag 7 Spildevand Planlagt 2019 Ændringer

Bilag 8 Regnvand Planlagt 2019 Ændringer

Bilag 9 Spildevand Status 2019

Bilag 10 Regnvand Status 2019

Bilag 11 Fælles Spildevand 2019

Bilag 12 Fælles Regnvand 2019

Bilag 13 Spildevand Planlagt 2019

Bilag 14 Regnvand Planlagt 2019

Bilag 15 Miljøvurdering af spildevandsplantillæg

Bilag 16 Tillæg til Spildevandsplan 2017-2027 ændring af områdegrænse

# Punkt 7: Delegation til tekniske ændringer af Spildevandsplanen

06.00.05-P15-5-18

## Tidligere behandling

### Indhold

#### Sammendrag

For at sikre at Ballerup Kommunes Spildevandsplan hele tiden er opdateret og bl.a. omfatter de byudviklingsområder kommunen til enhver tid udpeger, indstiller administrationen, at administrationen får delegation til at foretage ændringer, der udelukkende har teknisk karakter. Ændringer af Spildevandsplanen, der ændrer serviceniveau, om områder skal udtages af kloakområder, om områder skal kloakeres eller andre ændringer af politisk karakter, vil fortsat blive forelagt politisk.

#### Baggrund

Selvom Spildevandsplanen har gennemgået en gennemgribende revision, er der stadig behov for løbende tekniske justeringer og ændringer, som følge af ændring af henholdsvis: by- og boligområder, lovgivning og administrationspraksis, således at spildevandsplanen udgør et korrekt administrationsgrundlag for såvel administrationen og forsyningen.

Så længe administrationen ikke har delegation til at foretage disse tilretninger, skal de forelægges udvalget hver gang.

#### Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. august 2019 er der en sag på dagsordenen om tillæg til spildevandsplanen, som omhandler ændring af kloakområder. Denne sag er et eksempel på tekniske justeringer, som en delegation fremover vil friholde politiske udvalg fra at skulle tage stilling til. Men det er samtidig ændringer af spildevandsplanen som er nødvendige, da forsyningen ellers ikke har forsyningspligt til enkelte udviklingsområder, som ikke er omfattet af den eksisterende spildevandsplan.

Følgende ændringer i Spildevandsplanen vil fortsat altid blive fremlagt politisk:

- Ændring af serviceniveau
- Beslutninger om tilslutningsret- og pligt
- Kloakering af områder.

### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

### Bilag

0 bilag

### Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

### Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Administrationen får delegation til at foretage tekniske rettelser af Spildevandsplanen fremover.

### Beslutning

Indstilles til godkendelse

# **Punkt 8: Indkaldelse af idéer og forslag til omdannelse af Baltorp Bykvarter (Telegrafvej) i Ballerup**

01.02.15-P15-1-19

## **Tidligere behandling**

Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2017, Punkt 12

## **Indhold**

### **Sammendrag**

Som led i igangsættelsen af omdannelsen af området omkring Telegrafvej - også kaldet Baltorp Bykvarter, skal Kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag til den kommende kommune- og lokalplanlægning. Det indstilles, at der indkaldes til denne forudgående høring i en periode på 4 uger, og at de indkomne høringssvar behandles i forbindelse med udarbejdelsen af tillæg til Kommuneplan 2013 og lokalplanforslag.

### **Baggrund**

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 blev området omkring Telegrafvej udpeget som byomdannelsesområde. Det betyder, at området kan omdannes til at rumme andre formål, end det gør i dag. Visionen er, at området skal udvikles til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor eksisterende virksomheder og uddannelsesinstitutioner fortsat kan trives sammen med nye boliger af forskellig type.

Med vedtagelsen af lokalplan nr. 134 for et område omkring Atlas-grunden i april 2014 blev der taget hul på omdannelsesprocessen. Siden da er der opført flere parcelhuse og rækkehusbebyggelser. Samtidig blev der på områdets sydlige erhvervsjendomme åbnet for indpasning af flere byformål foruden boliger - herunder foreningslokaler, kulturaktiviteter, undervisning, børneinstitutioner og lignende offentlige formål.

### **Sagsfremstilling**

Ballerup Kommune har i en årrække været i dialog med områdets grundejere, og flere ønsker nu at sætte gang i omdannelsesprocessen, hvorfor tiden er kommet til at igangsætte det forudgående planarbejde. Der er tidligere udarbejdet helhedsplan for Baltorp Bykvarter. Helhedsplanen indeholder en række dogmer for områdets udvikling og fremtidige karakter, og disse indgår i dialogen med grundejerne omkring konkrete projekter.

Det er administrationens vurdering, at en udnyttelse af området til boligbyggeri vil medføre en større ændring af det fysiske miljø, og at dette ikke ligger inden for rammerne af de gældende planer i områdets nordlige og vestlige del. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2013 og en til flere lokalplaner. Forud for dette er Kommunalbestyrelsen forpligtet til at indkalde idéer og forslag fra berørte parter og naboer i og til omdannelsesområdet. Administrationen har på den baggrund udarbejdet et debatoplæg, der er vedhæftet som bilag. Det vurderes, at en forudgående høring med borgermøde vil skabe en bedre borgerinddragelse i et snarligt projekt, som ellers ville blive gemt væk i processen omkring Kommuneplan 2019.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

2 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der forud for udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og af en detaljeret lokalplan indkaldes idéer og forslag til planlægningen i minimum 4 uger.
2. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:

Helhedsplanen for Telegrafvej i Ballerup indgår i debatoplægget.

## **Bilag**

Præsentation af Baltorp Bykvarter

Debatoplæg Baltorp Bykvarter (Telegrafvej)

# Punkt 9: Kommuneplantillæg nr. 14 og til lokalplan nr. 175 for campusområde ved DTU i Ballerup

01.02.05-P16-7-17

## Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen 26. februar 2018 Punkt 3

## Indhold

### Sammendrag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til lokalplan nr. 175 for campusområdet omkring DTU i Ballerup giver mulighed for at understøtte udviklingen af DTU og området omkring, herunder til boligformål for studerende, seniorer, familier, forskere m.fl. Samtidig sikres naturværdierne nærmest Sømosen og størstedelen af områdets karakteristiske beplantningsbælter.

Det nye plangrundlag forelægges til godkendelse med henblik på udsendelse i offentlig høring i otte uger. Der er tale om en A-sagsbehandling, hvilket betyder, at planforslagene skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen af visse rammeområder og af rammebestemmelserne, så boligformål muliggøres i enkelte områder. Indholdet er identisk med de rammer, der er indarbejdet i Forslag til Kommuneplan 2019, som er undervejs i det politiske system.

### Baggrund

Formålet med de ændrede kommuneplanrammer og en ny lokalplan for området er at muliggøre, at DTU og området omkring kan udvikles til et Campusmiljø, hvor man kan bo og uddanne sig, hvor der er gode rammer for fællesskab, og hvor naturværdierne nærmest Sømosen samt størstedelen af områdets karakteristiske beplantningsbælter sikres.

At introducere boliger generelt i Lautrup-området er i tråd med kommunens og virksomhedernes ønsker, herunder den kommende udviklingsplan.

Der har været arbejdet med områdets udvikling siden 2017. Et debatoplæg med henblik på ændring af kommuneplanens rammer for området var i høring fra ultimo august til medio oktober 2017. Høringsperioden blev forlænget grundet den store interesse, og der indkom knap 100 høringssvar. Hovedparten ønskede at prioritere rekreation og natur frem for byggeri. Det blev dog besluttet at fortsætte planarbejdet med det formål at muliggøre en konvertering fra erhverv til boliger på en del af arealet.

Siden da er der blevet udarbejdet en ny plejeplan for de naturfredede arealer ved Sømosen. Der er også foretaget en udvidet kortlægning, som opfølgning på den i efteråret 2017 foretagne artsregistrering af dyr og planter, med henblik på at kunne fastsætte behovet for og arten af eventuelle "afværgeforanstaltninger". Endelig er der blevet udarbejdet nærværende plangrundlag.

Plejeplan 2018-2027 blev vedtaget af Ballerup Kommune den 27. november 2018 og af Herlev Kommune den 17. december 2018.

### Sagsfremstilling

Plangrundlaget muliggør, at DTU kan udvikle sig, og at der på de i dag ubebyggede arealer nord for DTU kan opføres to boligbebyggelser. Målgruppen for boligerne spænder fra studerende, ph.d.er, lærere, ansatte på DTU i Lyngby og Ballerup (delområde B) til familier, seniorer m.fl. (delområde C).

I den vestligste bebyggelse (delområde B) kan der etableres op mod 433 boligenheder, fordelt på 2-3 etages bygninger. Og i den østligste bebyggelse (delområde C) kan der opføres 83 familieboliger mv. fordelt på rækkehuse i 1-2 etager samt mindre etageejendomme på 3-4 etager.

Bebyggelserne integreres i landskabet, og der er arbejdet både med tilpasningen til terrænet og med bevaring af den naturprægede landskabskarakter.

Med henblik på at beskytte landskabet nærmest Sømosen udlægger kommuneplantillægget og lokalplanen et landskabsområde, som friholdes for bebyggelse (delområde D). Ny boligbebyggelse vil således blive holdt uden for søbeskyttelseslinjen omkring mosen.

Uden for bebyggelserne skal områdets beplantningsbælter samt poppelhegnet langs Datastien bevares. Der stilles krav om ny beplantning, der matcher den kendte karakter i området. En vis terrænregulering må forventes. Men forud for tilladelse til terrænregulering og byggeri skal der fastsættes vilkår for beskyttelse af bevaringsværdig beplantning i forhold til nærliggende bygge- og anlægsarbejder, og for afværgeforanstaltninger i forhold til evt. bilag IV-arter.

Alt byggeri skal opføres som bæredygtigt byggeri som minimum til DGBN Guld-niveau, hvilket er en bæredygtigheds-certificering (miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed). DTU tillades at opføre såkaldte testområder, der er præsentable udstillings- og forsøgsområder, der viser hvilken forskning og udvikling, der foregår på DTU (forskning i fremtidens bæredygtige materialer). Af samme årsag gives DTU meget frie arkitektoniske rammer med hensyn til bebyggelsens udseende, hvor imod boligbebyggelserne reguleres mere traditionelt.

I forhold til de nuværende kommuneplanrammer for DTU kan der etableres lidt højere byggeri (+ 1 etage).

Bebyggelsesprocenten på 60 fastholdes, hvorved DTU har en udvidelsesmulighed på 10.800 m<sup>2</sup>. Boligbebyggelserne gives en byggeret svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 44 (delområde B) og ca. 41 (delområde C). Byggehøjderne modsvarer etageantallet.

Vejadgang til DTU skal foregå fra Lautrupvang og Sømosseparken. Vejadgang til boligbebyggelserne skal foregå fra en ny adgangsvej, der tilsluttes Lautrupvang via en ny fordelingsvej på matrikel nr. 22 e (delområde E). Der foreslås følgende nye vejnavne: Engvang, Betzy Meyers Høj og Søbose Hegn (Betzy Meyer var Danmarks første kvindelige ingeniør). P-normen for områdets boliger er lav, særligt i det ene boligområde, men er vurderet acceptabel for området.

NOVAFOS har ønsket tilslutning til ledningsnettet. Sømosen indgår i Harrestrup Å-samarbejdet og er udpeget til at skulle tilbageholde skybrudsvand. Der er således planer om at skabe et stort volumen i mosen på sigt, men p.t. er det ikke hensigtsmæssigt at bruge midler på yderligere forsinkelse så tæt på mosen. NOVAFOS ønsker på sigt at anlægge et forbassin til mosen. Lokalplanen muliggør derfor etablering af bassiner til håndtering af regnvand.

Center for By, Erhverv og Miljø har foretaget en miljøscreening af planforslagene med henblik på at vurdere, om de bør udløse en egentlig miljøundersøgelse. Det er administrationens vurdering, at planforslagene ikke vil medføre ændringer, som får væsentlig indflydelse på miljøet. Der lægges derfor op til, at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af planforslagene.

## **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Lokalplanen danner bl.a. baggrund for salg af en kommunal parcel til boligformål.

## **Bilag**

6 bilag

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 godkendes som forelagt.
2. Forslag til lokalplan nr. 175 for campusområde ved DTU i Ballerup godkendes som forelagt.
3. Områdets nye veje tildeles navnene: Engvang, Betzy Meyers Høj og Søbose Hegn.
4. Der ikke foretages en egentlig miljøundersøgelse af planforslagene, jævnfør den fælles miljøscreening.
5. Det samlede forslag til nyt plangrundlag sendes i høring i otte uger, og der planlægges afholdt et borgermøde midt i høringsperioden.

## **Beslutning**

Indstillingens punkt 1-2 og 4-5 indstilles til godkendelse.

Indstillingens punkt 3 ikke godkendt. Ny sag vedrørende navne til veje forelægges.

## **Bilag**

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14

Redegørelse for lokalplan nr. 175 for campusområde ved DTU i Ballerup

Bestemmelser for lokalplan nr. 175 for campusområde ved DTU i Ballerup

Bilag til lokalplan nr. 175 for campusområde ved DTU i Ballerup

Miljøscreening med bilag

Præsentation af kommuneplantillæg nr. 14 og lokalplan nr. 175

# Punkt 10: Kommunegaranti for lån i Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S

06.03.12-Ø60-1-19

## Indhold

### Sammendrag

Novafos har i brev af 14. juni 2019 og 24. juni 2019, jf. bilag, på vegne af Novafos Vand Ballerup A/S, Novafos Spildevand Ballerup A/S og Novafos Måløv Rens A/S ansøgt Ballerup Kommune om kommunal lånegaranti på 46,908 mio. kr. med henblik på optagelse af lån i Kommunekredit. Lånene skal anvendes til forventede investeringer i 2019 fordelt med 27,5 mio. kr. til vand, 14,2 mio. kr. til spildevand og 5,208 mio. kr. til rens.

For Ballerup Kommune betyder det en garantistillelse på 46,908 mio. kr., svarende til kommunens ejerandel på 100 pct. i Vand Ballerup A/S og Spildevand A/S og 31 pct. i Måløv Rens A/S. Der skal træffes beslutning om garantistillelse og en garantiprovision, der betales af Novafos for Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S. Garantiprovisionen er på markedsmæssige vilkår vurderet til 0,5 pct.

### Baggrund

Det fremgår af Vandsektorloven, at en kommune kan meddele garanti for lån optaget af vand- eller spildevandsforsyning til finansiering af investeringer i det omfang, lånet kan indregnes i vandprisen.

Formålet med garantistillelsen er at sikre lånefinansiering og gode lånevilkår. I forbindelse med garantistillelser til forsyningsvirksomheder er der en automatisk låneadgang, således at garantistillelsen er neutral for Ballerup Kommunes adgang til låneoptagelse, ligesom der heller ikke skal foretages deponering.

Garantistillelsen indebærer en vis økonomisk risiko for Ballerup Kommune, hvis lånet misligholdes. Af denne årsag har Statsforvaltningen i en række afgørelser præciseret, at en kommune skal opkræve vederlag på markedsmæssige vilkår for stillede lånegarantier.

Ballerup Kommune har tidligere stillet garanti for lån til Novafos til:

1. Vand Ballerup A/S (restgæld 37,8 mio. kr. pr. 31. december 2018).
2. Spildevand Ballerup A/S (0 kr.).
3. Måløv Rens A/S (restgæld 6,0 mio. kr. pr. 31. december 2018).

### Sagsfremstilling

Novafos har på vegne af Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S søgt Ballerup Kommune om en garanti vedrørende optagelse af lån hos KommuneKredit til finansiering af nødvendige anlægsudgifter i investeringsplanen for 2019, hvor lånebehovet udgør i alt 46,908 mio. kr. Lånebehovet er fordelt med 27,5 mio. kr. til vand, 14,2 mio. kr. til spildevand og 5,208 mio. kr. til rens. Investeringsaftalerne fremgår af bilagene. De ønskede lånegarantier er mindre end det samlede investeringsniveau, hvilket skyldes delvis takstfinansiering af investeringerne.

For Ballerup Kommune betyder det, at der stilles en garanti på 46,908 mio. kr., og at Ballerup Kommune opkræver garantiprovision fra Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S. Årsrapporterne for Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S fremgår af bilagene.

Størrelsen på garantiprovisionen kan delvist sammenlignes med et realkreditlån, hvor der betales en bidragssats. Administrationen har på baggrund af en konkret risikovurdering vurderet, at både Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S er solide selskaber med lav risiko og indstiller, at der opkræves en garantiprovision på 0,5 pct. pr. år.

### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Garantiprovisionen opkræves én gang årligt og falder i takt med indfrielsen af gælden. Det første år får Ballerup Kommune en indtægt på 234.540 kr.

Beløbet indsættes på bevillingsramme 70.76 Renter.

Beregning af garantiprovision for 2019 ved garantistillelse af Ballerup Kommune:

(i kr.)	Vand	Afløb	Måløv	I alt
---------	------	-------	-------	-------

	Ballerup	Ballerup	Rens	
Samlet lånebehov	27.500.000	14.200.000	5.208.000	46.908.000
Provision, jf. risikovurdering	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Garantiprovision	137.500	71.000	26.040	234.540

## Bilag

7 bilag

### Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

### Indstilling

Center for Økonomi indstiller, at

1. Der gives tilsagn til den ansøgte garantistillelse på 46,908 mio. kr. til Novafos til Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S.
2. Der opkræves garantiprovision fra Novafos for Vand Ballerup A/S, Spildevand Ballerup A/S og Måløv Rens A/S på 0,5 pct. af restgælden pr. år af den stillede garanti.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

### Bilag

Ansøgning om kommunale lånegarantier for Novafos' optagelse af lån for Novafos Afløb Ballerup A/S og Novafos Vand Ballerup A/S

Investeringsaftale for Novafos Afløb Ballerup A/S og Novafos Vand Ballerup A/S - afrapportering for første kvartal 2019

Årsrapport for 2018 for Novafos Afløb Ballerup A/S

Årsrapport for 2018 for Novafos Vand Ballerup A/S

Ansøgning om kommunale lånegarantier for Novafos' optagelse af lån for Novafos Måløv Rens A/S

Investeringsaftale for Novafos Måløv Rens A/S - afrapportering for første kvartal 2019

Årsrapport for 2018 for Novafos Måløv Rens A/S

# Punkt 11: Dispensationer ved Skovlunde Center Nord

01.02.17-P20-29-18

## Tidligere behandling

### Indhold

#### Sammendrag

JN Group, som skal bygge langs det kommende Bystræde ved Skovlunde Center Nord, har fremsendt ansøgning om dispensation vedrørende tre forhold i den forbindelse. Dispensionsønskerne forelægges hermed til godkendelse.

Fyldestgørende materiale er ikke modtaget forud for udsendelsen af dagsorden. Materialet eftersendes inden mødet i Teknik- og Miljøudvalget.

#### Baggrund

Der ønskes følgende dispensationer:

1. Udvidet anvendelse af bygning ved Boulevarden, så der bliver mulighed for boliger.
2. Berigtigelse af matrikler og delområder - der er uoverensstemmelse mellem lokalplanens bilag og de faktuelle forhold.
3. Ønske om en yderligere etage på en del af bebyggelsen langs Bystrædets vestside.

#### Sagsfremstilling

Ad 1: Ifølge lokalplan nr. 168 er der ikke mulighed for at etablere boliger i den bygning, der skal ligge nærmest Ballerup Boulevard i delområde 5. Det fremgår af lokalplanens § 3.4, at dette byggefelt kun må benyttes til offentlige formål, liberalt erhverv og udvalgsvarerbutikker. JN Group ønsker imidlertid at opføre bebyggelse på boliger på de øvrige etager på dette sted, og de har derfor søgt om dispensation fra denne bestemmelse.

Center for By, Erhverv og Miljø vurderer, at der godt kan dispenseres til at opføre boliger som ønsket, forudsat at støjgener fra trafikken på Ballerup Boulevard håndteres i bebyggelsen.

Ad 2: Det har vist sig, at bilagene i lokalplan nr. 168 for Skovlunde Bymidte Nord ikke er helt i overensstemmelse med de matrikulære forhold. JN Group, som skal bebygge nogle af de pågældende arealer, har derfor bedt om dispensation fra lokalplanen for at kunne realisere deres bebyggelse - i overensstemmelse med lokalplanens formål, men altså ikke helt med dens delområde-afgrænsninger.

Center for By, Erhverv og Miljø anbefaler, at der gives de fornødne dispensationer, da der er tale om en fejl, som er opstået undervejs i lokalplanlægningen.

Ad 3: JN Group ønsker at forhøje bebyggelsen på den vestlige side af Bystræde med en etage således, at der kan bygges i 4-5 etager i stedet for 3-4. Da strædet på samme strækning gøres smallere, har Center for By, Erhverv og Miljø bedt om dokumentation for, at denne forøgelse ikke vil medføre uacceptable skyggegener for bebyggelsen på den østlige side af Bystrædet, og at de ændrede proportioner ikke får Bystrædet til at virke for smalt og klemt.

Denne dokumentation eftersendes forud for mødet i Teknik- og Miljøudvalget.

### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser for kommunen

### Bilag

3 bilag. 1 bilag om forhøjelse af bebyggelse på den vestlige side af Bystræde eftersendes forud for mødet i Teknik- og Miljøudvalget.

### Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

### Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der gives dispensation med hensyn til mulighed for at opføre bebyggelse til boliger i den sydlige ende af delområde 5.
2. Der gives de fornødne dispensation med hensyn til at få lokalplanens bestemmelser til at stemme med matrikelkortet for delområde 5 og 7.
3. Der gives dispensation til at øge etageantallet langs Bystrædets vestlige side med én etage.

## **Beslutning**

Udsættes. Ny sag forelægges.

## **Bilag**

Kortbilag med afgrænsninger i forbindelse med lokalplan nr. 168

Bystrædets afgrænsning (fra Masterplan for Center Nord)

# Punkt 12: Handlingsplan for Ballerup Bymidte og Centrumgaden

01.02.17-P20-5-19

## Indhold

### Sammendrag

Som afslutning på "Styrk bylivet"-processen med aktører fra Centrumgaden, Ballerup Centret og kulturlivet har Cowi udarbejdet en handlingsplan for Ballerup Bymidte og Centrumgaden. Handlingsplanen indeholder en vision, tre mål og et antal konkrete tiltag for en styrket bymidte. Handlingsplanen præsenteres ligeledes i både Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget.

### Baggrund

Ballerup Bymidte står overfor en større transformation i disse år. Som alle andre steder udfordres detailhandelen, især af nethandelen, men til gengæld er der fuldt blus på byudviklingen i Ballerup Bymidte.

Denne transformation er udgangspunktet for processen "Styrk bylivet" med bymidtens aktører, som Ballerup Kommune tog initiativ til i efteråret 2018. Cowi kørte processen, som havde til formål at styrke Ballerup Bymidtes udvikling gennem et større samarbejde aktørerne imellem og et bredere ejerskab til den fremtidige udvikling.

### Sagsfremstilling

Forløbet har haft særligt fokus på Centrumgaden som handelsgade og dens sammenhæng med Ballerup Centret. Deltagerne har bl.a. udarbejdet en vision, og derudover har de haft til opgave at komme med input og anbefalinger til programmeringen af den fysiske fornyelse af Centrumgaden.

Deltagerne i processen var repræsentanter fra Handelsforeningen, Centrumgaden Syd, butiksejere og grundejere, Ballerup Centret, Ballerup Bibliotek, musik- og kulturlivet (Ungdomskulturhuset, Musisk Samråd og biblioteket), formand for Teknik- og Miljøudvalget Hella Hardø Tiedemann (A) samt repræsentanter fra Center for By, Erhverv og Miljø.

Den foreliggende handlingsplan præsenterer det, som Følgegruppen for Ballerup Kommunes Byudvikling er kommet frem til gennem forløbet.

Da arbejdet med handlingsplanen tog sit udgangspunkt i den fysiske fornyelse af Centrumgaden, har den hidtil primært været forankret i Teknik- og Miljøudvalget. I de næste faser får Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget en større rolle i bestræbelserne på at realisere målene i handlingsplanen.

## 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. Orienteringen om handlingsplanen for Ballerup Bymidte og Centrumgaden tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning

## Bilag

Handlingsplan for Ballerup Bymidte

# Punkt 13: Samkørselsapp NABOGO

05.01.40-P20-1-19

## Tidligere behandling

Ingen

## Indhold

### Sammendrag

I klimahandleplan 2019-21 er ét af tiltagene til at opnå reduktion i CO<sub>2</sub>-udledningen fra transporten at implementere en samkørselsapp NABOGO fra 1. januar 2020. Kommunerne har svært ved at levere CO<sub>2</sub>-reduktioner på transportområdet, idet tendensen går i mod, idet danskerne både kører længere og oftere kører alene. Der lægges op til, at Ballerup Kommune gratis skal tilbyde samkørselsappen NABOGO til borgere og virksomheder i lighed med Region Hovedstaden og flere andre kommuner langs Ring 3 og på Sjælland. Administrationen har undersøgt markedet for udbydere af samkørselsplatforme og har ligeledes fået udarbejdet et juridisk notat, som bekræfter, at det er et samfundsmæssigt anerkendelsesværdigt formål for kommunen at tilbyde NABOGO til Ballerup Kommunens borgere og virksomheder, og dermed ligger indenfor kommunalfuldmagten.

### Baggrund

Ballerup Kommune har udarbejdet Klimahandleplan 2017-21. Et af de indsatsområder, hvor kommunen har svært ved at levere reduktioner, er på transportområdet, som står for knapt en 1/3 af kommunens CO<sub>2</sub>-udledning. Kommunen har etableret og understøttet et mobilitetsnetværk for virksomheder siden 2016. Netværket tæller 13 større virksomheder, som arbejder med at fremme bæredygtig transport, reducere trængslen og klimabelastningen. Der har bl.a. været fokus på at flytte de kortere bilture over på cyklen, ligesom der er flere af virksomhederne, som har arbejdet med at øge samkørslen på de arbejdsrelaterede rejser.

De sidste mange år er bilejerskabet steget, der bliver kørt mere i bil, samtidig med at antallet af personer i det enkelte køretøj falder, så selvom køretøjsteknologien medfører en reduceret CO<sub>2</sub>-belastning, så har vi oplevet en svag stigning i CO<sub>2</sub>-udledningen fra transporten, mens der på de øvrige indsatsområder opleves et fald.

### Sagsfremstilling

I mobilitetsnetværket for virksomheder har Ballerup Kommune undersøgt de aktører, som der er på markedet og som tilbyder at formidle samkørsel til primært pendlingsrejser. Udfordringen er, at app'en skal være gratis for brugerne at anvende, således at de forbliver i systemet, selvom de har fundet en eller flere, som de kan dele kørslen med. Det betyder også, at drift og vedligeholdelse af app'en skal finansieres på anden vis. På nuværende tidspunkt er der to danske aktører, nemlig FDM og NABOGO.

FDM tilbyder deres samkørselsapp til udvalgte virksomheder og finansierer deres drift og vedligeholdelse ved at virksomhederne, efter en prøveperiode, skal betale for adgang til app'en i forhold til antallet af medarbejdere i de enkelte virksomheder.

NABOGO har etableret en deleøkonomisk platform, hvor NABOGO er den app, der formidler samkørsel. App'en er gratis at benytte for den enkelte bruger, og den indeholder også et afregningsmodul, hvor prisen for det enkelte lift bestemmes og afregnes. NABOGO samarbejder med regioner og kommuner om at få etableret et antal samkørselskorridorer, hvorved der vil blive et tilstrækkeligt stort udbud af lift. Regioner og kommuner kan ved at tilslutte sig app'en være med til at placere virtuelle samkørselsstoppsteder i de enkelte kommuner/regioner, som også kan markeres fysisk med plads til af- og påstigning, ligesom der vil blive kampagner målrettet både virksomheder og borgere. NABOGO har i samarbejde med Topdanmark igangsat et pilotprojekt, hvor et eksternt kommunikationsbureau skal udarbejde kampagnemateriale, som skal anvendes i forbindelse med udrulningen af app'en. Materialet vil blive afprøvet blandt Topdanmarks medarbejdere i efteråret 2019.

Administrationen har fået udarbejdet et juridisk notat, som understøtter, at Kommunen, som led i vores klimaarbejde, kan støtte udbredelsen af samkørsel blandt kommunens borgere og virksomheder, da det er et samfundsmæssigt anerkendelsesværdigt formål. Det er ligeledes i tråd med Miljøbeskyttelseslovens formål, at kommunen aktivt medvirker til at reducere trængsel og gavner miljøet med mindre CO<sub>2</sub>-udledning og reduceret partikelforurening til gavn for det lokale miljø, hvorfor det ligger indenfor kommunalfuldmagtsreglerne.

Administrationen anbefaler, at der indgås en treårig aftale med NABOGO med henblik på etablering i efteråret 2019 og udrulning til både borgere og virksomheder 1. januar 2020, som led i udmøntningen af klimahandleplan 2019-21.

Region Hovedstaden har indgået en aftale med NABOGO om udrulning af deres samkørselsapp NABOGO primo september 2019 på Regionsgården i Hillerød og Hillerød, Herlev og Gentofte Hospitaler. Derudover er der flere kommuner langs Ring 3 og i Region Sjælland, som er ved at indgå tilsvarende aftaler med NABOGO med henblik på udrulning ved årsskiftet 2019/20. Herefter evalueres indsatsen med henblik på, om Ballerup Kommune skal fortsætte denne indsats.

### **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Der indgås en treårig driftsaftale med NABOGO. Udgiften fordeler sig med 150.000 kr. i 2019 til etablering af NABOGO i Ballerup Kommune og 75.000 kr. årligt i 2020-2022 til drift og vedligehold af NABOGO. Udgifterne dækkes af konto 10.31 Klimahandleplan 2019-21.

### **Bilag**

2 bilag

### **Beslutningen træffes af**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Indstilling**

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der indgås aftale med NABOGO om samkørselsappen NABOGO.

### **Beslutning**

Undersøges. Ny sag forelægges.

### **Bilag**

Notat om indgåelse af kontrakt med NABOGO

Fakta ark for samkørselsapp NABOGO

# Punkt 14: Formandsbeslutning om nedlæggelse af hæng-ud container på Baltorplænen i Ballerup

27.25.00-G01-15-17

## Tidligere behandling

### Indhold

#### Sammendrag

På baggrund af henvendelse fra politiet er der truffet formandsbeslutning om at fjerne container, anvendt som hæng-ud sted for unge, på Baltorplænen i Ballerup.

#### Baggrund

Vestegnens Politi og Ballerup Kommune har i fællesskab arbejdet på at få gjort Centrumgaden til et trygt og roligt område for borgere i Ballerup. Hen over forsommer og sommer har Vestegnens Politi udført en massiv tilstedeværelse på Centrumgaden, hvorfor salget af euforiserende stoffer har været flyttet til containeren, hæng-ud sted for unge, på Baltorplænen.

Containeren har været benyttet som salgssted i en helt anden målestok end tidligere set i Ballerup. Der har været indrettet salgsbod mv. i containeren.

Der har været malet retningspile fra stationen til container, således at udefrakommende købere kunne blive anvist salgsstedet.

Karakteristisk fremgår det, at sælgerne er voksne og udenbys borgere.

Containerens beliggenheden i relative mørke omgivelser og indretning giver særlige fortrin for salg, da sælgerne har udsyn over området og dermed gode flugtmuligheder.

#### Sagsfremstilling

Vestegnens Politi har over en kort periode udført en massiv indsats i og omkring containeren for at få lukket salget ned.

I forlængelse heraf har Vestegnens Politi anmodet Ballerup Kommune om at få fjernet containeren fra området.

Grundet sagens hastende karakter, er beslutningen truffet som en formandsbeslutning, og containeren er nu fjernet.

Det bør bemærkes, at politi og kommunen fortsætter indsatsen mod salget af euforiserende stoffer i Ballerup Midt.

### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

### Bilag

0 bilag

### Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

### Indstilling

Center for Børne- og Ungerådgivningen indstiller, at

1. Formandens beslutningen om at fjerne containeren på Baltorplænen i Ballerup tages til efterretning.

### Beslutning

Taget til efterretning

# Punkt 15: Frivillighedspolitik

20.00.00-P20-1-17

## Tidligere behandling

Kultur- og Fritidsudvalget den 29. januar 2019 Punkt 10

## Indhold

### Sammendrag

Jf. budgetaftalen for 2019 punkt 1.15. skal der udarbejdes en frivillighedspolitik for Ballerup Kommune, der ønskes derfor en drøftelse og beslutning af, hvilke temaer udvalget ønsker skal indgå i frivillighedspolitikken.

Sag om temaer til frivillighedspolitikken forelægges i samtlige stående udvalg.

### Baggrund

I "Aftale for Budget 2018" punkt 7.07 om tildeling af driftsmidler til Frivillighedsrådet fremgår et ønske om mere samskabelse, at det for frivillige m.fl. er nemt og attraktivt at indgå i samarbejder og være med til at udvikle Ballerup som fremtidens kommune. Desuden fremhæves det, at kommunen skal støtte op om frivillighed, så det opleves som let at gøre en frivillig indsats og bidrage til fællesskabet. Som led i udmøntningen heraf blev der vedtaget et kommissorium for udarbejdelsen af en frivillighedspolitik som ramme for afklaring af vilkårene for frivillighed og Ballerup Kommunes samarbejde med de frivillige.

Af budgetaftalen for 2019 punkt 1.15. Frivillighedspolitik, fremgår det, at der ønskes en frivillighedspolitik i Ballerup Kommune med forslag fra borgere til, hvordan kommunen kan forbedre arbejdet med og omkring frivillighed. Det sikres, at der handles på ambitionerne. Opgaven er forankret i Kultur- og Fritidsudvalget.

### Sagsfremstilling

Ifølge kommissoriet skal frivillighedspolitikken bl.a. sikre:

- Udmøntning af Vision 2029 på frivillighedsområdet
- Identifikation af frivillighedsområdet
- Afklaring af den fremtidige organisering af frivillighedsområdet
- Sikring af en åben tilgang i organisationen (centralt og decentralt) til frivillighed
- Udvikling af værktøjskasse vedrørende frivillighedsområdet.

Der har været afholdt temamøde i Kommunalbestyrelsen, interviews med nøglepersoner i administrationen og med udvalgsformandskaberne. I september 2019 gennemføres et "Frivillige Fortæller-møde" med en række frivillige, der kan bidrage med input om potentialer og udfordringer ved frivillighed i Ballerup Kommune og i samarbejdet mellem frivillige og kommunen. Desuden kommer forslaget til frivilligpolitik til høring i råd og udvalg.

Der ønskes en drøftelse i udvalget af frivillighed på grundlag af bilaget til sagen og en beslutning af, hvilke temaer udvalget ønsker skal indgå i frivillighedspolitikken.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde deltager kulturchef Jens Overgaard fra Center for Skoler, Institutioner og Kultur samt direktionskonsulent Ulla Palm Larsen fra Sekretariatet for Politik og Borgerservice under behandlingen af sagen. Der afsættes 30 minutter til denne drøftelse fra kl. 8.00-8.30.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

## Bilag

1 bilag

## Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

## Indstilling

Center for Skoler, Institutioner og Kultur indstiller, at

1. Temaer til frivillighedspolitikken drøftes og besluttes.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt med disse bemærkninger:

Følgende temaer blev besluttet:

- Hvordan inddrager vi frivillige, borgere og foreninger i politiske beslutningsprocesser via nye metoder, processer og medier?
- Hvordan kan Ballerup Kommune understøtte, at flere bliver frivillige - og at der aktiveres flere borgere?

## **Bilag**

Definitioner og spørgsmål til drøftelse

# Punkt 16: Udvidelse af genbrugsstation - anlægsregnskab

07.00.00-S55-1-19

## Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen 26. februar 2018 Punkt 30

## Indhold

### Sammendrag

Udvidelsen af genbrugsstationen er gennemført som planlagt. Projektets samlede bevilling var på 18 mio. kr., og forbruget var på 18 mio. kr.

### Baggrund

På kommunalbestyrelsesmøde den 1. november 2016 blev der givet en anlægsbevilling på 14 mio. kr. til at gennemføre en udvidelse af genbrugsstationen. Den 26. februar 2018 gav kommunalbestyrelsen en tillægsbevilling på 4 mio. kr. grundet generelle prisstigninger på anlægsmarkedet fra projektoplægget i 2016 til udførelsen i 2018. Eksempelvis steg prisen på betonrampen med 33 pct. i perioden.

### Sagsfremstilling

Følgende er udført inden for bevillingen:

- Udvidelse af eksisterende areal fra 7.671 m<sup>2</sup> til 8.410 m<sup>2</sup>
- Nyt manskabshus
- Nyt kemikaliehus
- Nye lagerfaciliter
- Hævet rampe for nemmere tilkørsel
- Udvidet haveaffaldsafsnit
- Døgnåbent.

Projektet er forløbet som planlagt. Der er sideløbende foregået miljøforbedringer i form af ny belægning, støjskærme mm, som er blevet finansieret af det brugerfinansierede renovationsområdes driftsmidler.

## Økonomiske konsekvenser og finansiering

Projektet er finansieret af brugerfinansierede midler fra renovationsgebyret og påvirker ikke bruttoanlægsrammen.

### Anlægsregnskab

Projektets samlede rådighedsbeløb	18.000.000 kr.
Projektets samlede bevilling	18.000.000 kr.
Projektets samlede regnskab	17.999.845 kr.
Mindreudgift	155 kr.
Mindreudgift i procent	0,00 %

## Bilag

0 bilag

## Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

## Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Regnskab for anlægsbevillingen til udvidelse af genbrugsstationen, projekt A165002 - Udvidelse af genbrugsstation, godkendes.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse