

REFERAT Klima- og Miljøudvalget d. 05-11-2024

Mødedato Tirsdag d. 05. november 2024 kl. 08:00

Mødested Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

Mødedeltagere Hella Hardø Tiedemann (A), Allan Kristensen (C) (2. viceborgmester), Stine Rahbek Pedersen (Ø) (Afbud), Louise Mathiasen (Ø), Taner Genc (F), Per Mortensen (A), Jacob Wøhler Jørgensen (V), Morten Andersson (A), Elisabeth Gadegaard Wolstrup (konst. kommunaldirektør), Steen Pedersen (centerchef for By og Miljø)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Tredje budgetopfølgning 2024 for Klima- og Miljøudvalget.....	6
Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af madpakkehus og sheltere i Harrestrup Ådal.....	9
Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af madbod på Ballerup Boulevard.....	11
Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ny flyveplads for Albatros Flyveklub på Kildedal	13
Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af skovbørnehave på Fuglehavevej 29A og 29B i M	16
Flytning af ejendomsmæglerforretning fra Centrumgaden 17 til Centrumgaden 23 i Ballerup.....	20
Lokalplan 206 - Hegnslokalplan.....	22
Endelig vedtagelse - Lokalplan 204 for Bispevangen med Kommuneplantillæg 23.....	24
Forslag om lukning af Ravnsletvej.....	26
Movia - forslag til ny sammenlagt servicebuslinje.....	28
Valg af naturlige kølemidler ved indkøb af varmepumper og køleanlæg.....	30
Kommuneplan 2025 - Proces og tidsplan.....	32
Kommuneplan 2025 - Udpegning af bevaringsværdier.....	34
Kommuneplan 2025 - Grønt Danmarkskort.....	37
Kommuneplan 2025 - Lavbundsarealer.....	40
Kommuneplan 2025 - Parkeringsnormer.....	42
Godkendelse af referat (underskriftside).....	45

Punkt 1: Meddelelser

00.01.10-P35-15-23

1. Halvårlig statistik for borgertip for Belysning, Materielgården samt Park og Vej
Antallet af henvendelser via Borgertip svinger år for år, og kvartal til kvartal. Tabellen viser KPI (Key Performance Indicator) for hvor mange procent af henvendelserne, der bliver besvaret senest 10 hverdage efter modtagelse. Målet er, at 95% af henvendelserne skal besvares inden for 10 hverdage. I juli 2024 lå ”Belysningen” langt under målet på de 95%. Det skyldes ferie, det skal dog oplyses, at i juli fik vi samlet 12 borgertip. At administrationen ikke fik svaret på tippet inden svarfrist betyder ikke, at der ikke var styr på udførelsen. Administrationen vil sikre, at borgerne får svar på trods af ferie. Der er stillet spørgsmål til hvorvidt anmeldelser af rotter kan integreres i borgertip. Det er tidligere undersøgt og er ikke en mulighed, da rotte anmeldelser i Rotteweb er en integreret del af rottekontrakten med ekstern leverandør.

1 bilag heraf 1 anbefales

2. Status på byggesagsbehandlingstid
Administrationen orienterede den 9. april 2024 Klima- og Miljøudvalget om, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid (set over 6 måneder) var faldet fra 58 dage til 50 dage. Sagsbehandlingstiden er siden steget, således at den pr. 1. oktober 2024 i gennemsnit lå på 56 dage.

På mødet den 9. april 2024 blev det besluttet, at byggesagsbehandlingen skulle tilføres et årsværk, så sagsbehandlingstiden kan nedbringes til de fællesoffentlige servicemål. Administrationen har ansat en ekstra byggesagsbehandler, som startede den 1. september 2024, det er derfor for tidligt at vurdere effekten heraf. Som besluttet på mødet i april følger vi udviklingen og orienterer Klima- og Miljøudvalget om statistik for byggesagsbehandlingstiden i maj og november. Orienteringen i maj vil indeholde de årlige KL- og DI-data for sagsbehandlingstiden i landets øvrige kommuner, som udkommer primo marts.

3. Brand i Blokhaven
Fredag den 20. september 2024 opstod der brand i et parkeringsanlæg i et af nybyggerierne i Skovlunde Bymidte Nord på adressen Blokhaven 120. Branden udviklede sig voldsomt, og Beredskabet havde sværere ved at slukke branden end forventet. Efterfølgende kunne Beredskabet konstatere, at der var væsentlige fejl og mangler ved brandsikringen i parkeringsanlægget. Administrationen har derfor, på baggrund af beredskabets indberetninger, anmeldt ejeren til politiet for overtrædelse af brandreglerne i byggeloven samt påbudt ejeren ikke at anvende parkeringsanlægget, før forholdene er bragt i orden. Den øvrige del af bebyggelsen, som indeholder beboelseslejligheder, er sikker for beboerne at anvende.
4. Bent Bekker Holding A/S - klager
Bent Bekker Holding A/S har påklaget Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af Kommuneplantillæg 16, Lokalplan 201 samt den tilhørende miljøvurdering. Klagerne omhandler planernes og miljøvurderingens angivelse af udpegninger af § 3 beskyttet natur, Grønt Danmarkskort, markfirben samt vejadgange. De tre klager er videresendt til Planklagenævnet sammen med kommunens bemærkninger. Klagerne har ikke opsættende virkning. Planklagenævnet har oplyst, at nævnet forventer at færdigbehandle sagerne inden udgangen af juli 2025.
5. Bent Bekker Holding A/S - politianmeldelse
Den 29. maj 2024 kunne Ballerup Kommune konstatere, at et beskyttet naturområde blev ryddet med bulldozere. Der blev udstedt en mundtlig standsningsmeddelelse på stedet den 29. maj 2024, som senere blev fulgt op af et skriftligt. Der var på det tidspunkt stadig ca. 1/3 beskyttet areal tilbage. Trods standsningsmeddelelse fortsatte bulldozere med rydningen den 30. maj 2024, og ved besigtigelse kunne administrationen konstatere, at resten af det beskyttede areal var ryddet. Forholdet er en ulovlig tilstandsændring (naturbeskyttelseslovens §3). Området er samtidigt levested for den beskyttede bilag IV-art markfirben.

Ballerup Kommune meldte den 30. maj 2024 Bent Bekker Holding A/S til politiet for ovenstående forhold. Politiet

har rejst sigtelse om ulovlig tilstandsændring i beskyttet natur samt ødelæggelse af levested for markfirben. Derudover skal Ballerup Kommune træffe afgørelse om beskyttet natur og påbud om reetablering af naturområdet. Udkast til afgørelse og påbud er sendt til kommentering hos Bent Bekker Holding A/S den 1. oktober 2024 med en 4 ugers høringsfrist. Udkastet er af flere omgange kvalitetssikret hos Kammeradvokaten

6. Minde til Kvindelige Voldsofre i Ballerup og HerlevBallerup kommune er blevet kontaktet af Femicide Watch, Center for Voldsforebyggelse om mulighed for at opsætte en mindeplade i kommunen. Pladen vil være et mindesmærke for de 6 dræbte kvinder i Ballerup, Herlev og Gladsaxe Kommune i perioden 2000-2021, kvinder døde som følger af vold. Administrationen har fundet frem til et sted i Damgårdsparken, hvor mindemærket kunne stå. I forbindelse med opsætning af mindesmærket ønsker Center for Voldsforebyggelse at afholde et mindre højtidelighed i parken sammen med en repræsentant fra Ballerup kommune. Mindepladens udformning og placering fremgår af bilag.

1 bilag, heraf 0 anbefales

7. Nedlæggelse af linje 400 (Ishøj st. - Lyngby st.) om aftenen, samt natkørsel på de tværgående S-buslinjer Region Hovedstaden har besluttet at nedlægge linje 400, der betjener linje 400Ss rute (Ishøj st. - Lyngby st.) om aftenen, fra køreplansskiftet den 14. december 2024. Linje 400 har en anden ruteføring i forhold til linje 400S i Ballerup Kommune, idet den kører ad Magleparken i stedet for Sydbuen - Hold-An Vej. Fra køreplansskiftet genoptager linje 400S aftendriften, hvilket betyder, at beboerne langs Magleparken vil blive henvist til at benytte stoppestederne for 400S og 500S ved enten Sydbuen eller Hedegårdscenteret. I dagtimerne betjenes Magleparken af ringlinje 156 Ballerup st. - Ballerup st. I Budgetaftale 2025 for Region Hovedstaden er det besluttet, at de tværgående S-buslinjer fra juni 2025 skal køre med timedrift nat efter fredage og lørdage. Det betyder, at der indføres natdrift på linje 400S og 500S i weekenderne, og at linje 350S fortsætter med natbetjening med timedrift alle nætter.

8. Movias Mobilitetsplan 2024 er nu vedtaget

Movia skal i henhold til Loven om Trafikselskaber hvert fjerde år sammen med kommuner og regioner udarbejde en mobilitetsplan, der viser retningen for hvorledes Movia sammen med kommunerne og regionerne vil udvikle og forny den kollektiv transport på Sjælland. Movia sendte i januar 2024 et forslag til en ny mobilitetsplan i høring. 41 kommuner, 2 regioner og 11 samarbejdspartnere har afgivet bemærkninger. Movias bestyrelse har behandlet høringssvarene og godkendt Movias Mobilitetsplan 2024 den 18. september 2024. Ballerup Kommune afgav også høringssvar, som er blevet indarbejdet. Mobilitetsplan 2024 fokuserer på fire temaer:

- 1) Fokus på god sammenhæng til banerne og god service på de største buslinjer.
- 2) Fokus på idriftsættelse af nye typer af services, der fremmer mobiliteten i landområderne, hvor bus i rute ikke altid slår til.
- 3) Fokus på flere kunder i den kollektive transport gennem partnerskaber.
- 4) Fortsat fokus på grøn omstilling af den kollektive transport.

Som forberedelse til de kommende drøftelser om eventuelle ændringer i organiseringen af den kollektive transport, som følge af det af Regeringen nedsatte ekspertudvalg, har Movias bestyrelse udarbejdet et notat, der beskriver Movias opgaveportefølje, som kan bidrage til at perspektivere en kommende debat herom. Notatet er vedlagt (bilag 1.7.1).

5 bilag heraf 1 anbefales

9. Status fra Novafos på Vandressourcecenter Roskilde Fjord

Forslag til Plan for ny Rensestruktur for Egedal, Frederikssund og dele af Ballerup, Furesø og Herlev samt miljøvurdering har været i offentlig høring over 12 uger, som sluttede 30. september 2024. Der er indkommet 11 høringssvar, og de er nu ved at blive gennemgået og håndteret hos Novafos.

Det er aftalt i Styregruppe for Roskilde Fjord, at der til januar 2025 på tværs af kommunerne sikres en orientering om Plan for ny Rensestruktur og høringen af planforslaget. Sagen i januar vil indeholde følgende dokumenter: 1) Plan for ny Rensestruktur for Egedal, Frederikssund og dele af Ballerup, Furesø og Herlev. 2) Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslag til plan for ny rensestruktur. 3) Hvidbog med høringssvarene. Den sammenfattende redegørelse vil blandt andet indeholde, hvordan planen er rettet til, som følge af høringssvar, og

hvilke væsentlige miljøpåvirkningsområder som der vil være særlig fokus på i det kommende arbejde.

10. Ravnsletvej 28-30

Bygningen på ejendommen som hidtil har huset en cykelhandler, et pizzeria og en frisør er brændt flere gange. På opfordring skal administrationen oplyse, at Byggeloven alene giver hjemmel til at kræve ejendommen afspærret, såfremt den frembyder fare for ejendommens beboere eller andre. Der er således ikke hjemmel til at kræve nedrivning eller genopførelse.

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

1.1.1 ANBEFALES Halvårsrapport for 2 og 3. kvartal 2024

1.6.1 Mindeplade til voldsofre - Kort over placering og foto af stolpen

1.8.1 ANBEFALES Movias opgaver som trafikselskab

1.8.2 Mobilitetsplan 2024

1.8.3 Mobilitetsplan bilag 1 - Oversigt over det strategiske net 2024

1.8.4 Mobilitetsplan bilag 2 - Budget for det strategiske net 2024

1.8.5 Høringsnotat for Forslag til Mobilitetsplan 2024

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 2: Tredje budgetopfølgning 2024 for Klima- og Miljøudvalget

00.30.14-G01-4-24

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. august 2024 Punkt 26

Indhold

Sammendrag

Tredje budgetopfølgning for 2024 for Klima- og Miljøudvalget forelægges til godkendelse. Budgetopfølgningen vil indgå som en del af den samlede budgetopfølgning for Ballerup Kommune, der forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Inden for servicerammen forventes der med udgangen af 2024 et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. på driftsbudgettet.

Uden for servicerammen forventes der med udgangen af 2024 en mindreindtægt på 0,1 mio. kr. på driftsbudgettet.

Dvs. at der på det samlede driftsbudget med udgangen af 2024 forventes et mindreforbrug på i alt 0,8 mio. kr.

Baggrund

I henhold til Tidsplan for budgetlægningen 2025, budgetopfølgningerne 2024 og regnskabsaflæggelsen 2023 skal de enkelte fagudvalg behandle opfølgning på budget 2024 tre gange årligt.

Udvalgets bevillingsrammer på driftsområdet

- 10.26 Renovation mv.
- 10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder
- 10.31 Miljøforanstaltninger mv.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet tredje budgetopfølgning for budget 2024 på driftsbudgettet for Klima- og Miljøudvalget. I det følgende beskrives forventningerne til driftsbudgettet inden for og uden for servicerammen.

Forventningerne til driftsbudgettet inden for servicerammen

Efter de indarbejdede korrektioner forventes der med udgangen af 2024 et mindreforbrug på 0,9 mio. kr., jf. Bilag 1, tabel 1 (kolonne 6). Korrektionerne kan ses i Bilag 1, tabel 3.

Forklaringer på væsentlige mer- eller mindreforbrug inden for servicerammen

- Vintertjeneste - 10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder

Der forventes et merforbrug på vintertjenesten på ca. 8,5 mio. kr. på baggrund af vejsituationen i januar, der har betydet, at der allerede nu er et merforbrug på ca. 3 mio. kr. i 2024. Hvis der i resten af 2024 er et forbrug svarende til andre år, forventes forbruget at være yderligere 5,5 mio. kr. Dette merforbrug finansieres af den generelle reserve under ramme 60.62 Den centrale administrative funktion, og budgettet under ramme 10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder forøges dermed med 8,5 mio. kr.

- Udgifter til Movia - 10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder

Der forventes et merforbrug på 0,4 mio. kr., hvilket skyldes, at udgifter til Movia Lokale busruter og Flextur er steget mere end pris- og lønindekset, samtidig med at passagererne ikke er kommet tilbage efter COVID-19. Det betyder, at det er nødvendigt at opjustere budgettet med 0,4 mio. kr. i 2024. Dette merforbrug finansieres af den generelle reserve under ramme 60.62. Den centrale administrative funktion, og budgettet under ramme 10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder forøges dermed med 0,4 mio. kr.

- Nedlæggelse af servicebus - 10.30 Trafik, infrastruktur og fritidsområder

Der forventes et merforbrug på 1 mio. kr., hvilket skyldes, at der i budgetaftale 2024 er aftalt en besparelse på 1 mio. kr. ved at nedlægge den ene servicebus. Implementeringen af besparelsen på servicebussen er blevet udskudt til medio 2025. Denne besparelse bestilles ved trafikbestilling 2025 til Movia i oktober 2024 og vil blive effektueret senest til juni 2025. Der søges derfor om en tillægsbevilling på 1 mio. kr. til dækning af den ikke-realiserede besparelse fra budget 2024.

- Øvrige afvigelser

Det resterende mindreforbrug indebærer flere mindre afvigelser, som bl.a. består af personale og undersøgelse af muligheder for opsætning af solceller i byzonen, hvilket færdiggøres i 2025.

Forventningerne til driftsbudgettet uden for servicerrammen

Efter de indarbejdede korrektioner forventes der med udgangen af 2024 et mindreforbrug på 0,1 mio. kr., jf. Bilag 1, tabel 2 (kolonne 6). Korrektionerne kan ses i Bilag 1, tabel 3.

Forklaringer på væsentlige mer- eller mindreforbrug uden for servicerrammen

- Generelt mindreforbrug på renovationsområdet - 10.26 Renovation mv.

Der er en forventet mindreindtægt på knap 0,1 mio. kr. inden for rammen.

Konsekvens ved tredje budgetopfølgning 2024

For 2024 er konsekvensen, at budgettet forøges med 10,1 mio. kr., som skyldes udmøntning fra den generelle reserve til finansiering af de forventede merudgifter til snerydning og Movia. Derudover dækkes de forventede merudgifter til den ene servicebus af en tillægsbevilling. Herudover er der egne budgettekniske korrektioner og afledt drift som følge af anlægsbevillinger. Korrektionerne kan ses i Bilag 1, tabel 3.

Konsekvens for budgetårene 2025-2028

For budgetårene 2025-2028 vil konsekvensen være, at budgettet skal

- Forøges med 0,2 mio. kr. i 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Det samlede budget for Klima- og Miljøudvalget forøges med 10,1 mio. kr.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Det forventede forbrug for 2024 godkendes med henblik på at indgå som en del af den samlede budgetopfølgning for Ballerup Kommune. Denne forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.
2. De i budgetopfølgningen anbefalede ændringer til budget 2024, forøgelsen på 10,1 mio. kr. samt ændringerne for budgetårene 2025-2028, godkendes med henblik på at indgå som en del af den samlede budgetopfølgning i Ballerup Kommune. Denne forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Bilag

ANBEFALES Tabeloversigter for tredje budgetopfølgning 2024 for Klima- og Miljøudvalget

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 3: Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af madpakkehus og sheltere i Harrestrup Ådal

01.02.00-P19-60-24

Indhold

Sammendrag

Ballerup Kommune ønsker en landzonetilladelse til at opføre et mindre madpakkehus samt tre sheltere i Harrestrup Ådal.

Madpakkehuset og de to sheltere er et borgermillionprojekt fra aftale om budget 2024, punkt 1.1 "Vi møder borgerne i øjenhøjde". Det tredje shelter med tilgængelighed for borgere med handicap er fra aftale om budget 2021 under punkt. 1.2.3 "Gode og værdige rammer for borgere: Borgere med handicap", hvor det fremgår, at muligheden for etablering af sheltere med tilgængelighed for borgere med handicap undersøges. Administrationen indstiller, at der gives landzonetilladelse.

Baggrund

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at hindre byspredning og friholde det åbne land for spredt bebyggelse, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug mv. Området er beliggende i landzone, og der må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Området matr. nr. 5a, Skovlunde By er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 10.F5, der i hovedtræk fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål, ferie- og fritidsformål, regnvands- og klimaanlæg. Under særlige bestemmelser er det anført, at der kan opføres eller indrettes bebyggelse til fritids- og kulturaktiviteter. Området er endvidere omfattet af en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med naturbeskyttelsesloven § 17 bliver varetaget ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Området matr. nr. 16 og 62, Skovlunde By er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 10.F3, der i hovedtræk fastlægger området til rekreativt område. Under særlige bestemmelser er det blandt andet anført, at området kan anvendes til støjende fritidsanlæg, ferie- og friluftformål, jordbrug og natur. Området er endvidere udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune. Det fremgår af kommuneplanen, at der i de økologiske forbindelser som hovedregel ikke må planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri eller inddrage arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.

Hele området er beliggende indenfor fingerplanens udpegning til indre grøn kile. De grønne kiler bliver varetaget ved administration af landzonebestemmelserne. Området er omfattet af lokalplan nr. 39.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udmøntningen af Borgermillionen 2024 ønskes der opført et mindre madpakkehus nær Nyttehaveforeningen Fløjholmen i Harestup Ådal beliggende på matr. nr. 5a, Skovlunde By, Skovlunde, samt opførelse af 2 sheltere nær fugletårnet ved Svanesøen i Harrestrup Ådal på matr. nr. 62, Skovlunde By, Skovlunde. Midlerne til Borgermillion 2024 er frigivet af Kommunalbestyrelsen den 29. januar 2024, punkt 15, hvor beskrivelse af kriterierne for at kunne søge om projekterne er angivet. Projektmidlerne blev uddelt til vinderne af Borgmesteren ved en ceremoni den 6. juni 2024.

I forbindelse med aftale om budget for 2021, punkt 1.2.3. ønskes der opført et handicapvenligt shelter, som placeres i "Haren i Ådalen" på matr. nr. 16, Skovlunde By, Skovlunde. Placeringen og selve shelteret er forelagt Tilgængelighedsudvalget i april 2024, så det opfylder de krav, der er til anvendelsen, idet der vil blive etableret en rullestol/rollatorvenlig adgangssti, ligesom der tæt på placeringen er adgang til toilet, vandpost og bålplads. Projektet bliver først udført i 2024, fordi opgaven blev udskudt til 2022 på møde i Kommunalbestyrelsen den 26. april 2021 i forbindelse med servicerammereduktion. Efterfølgende blev tiden anvendt på, at finde en placering, hvor der var handicaptilgang og handicaptoilet, da midlerne ikke rækker til reetablering af disse, men blot til selve shelteret. Projektet har endvidere være forelagt for tilgængelighedsudvalget den 15. maj 2024.

Sagerne fremlægges samlet fordi. alle projekterne er omfattet af lokalplan 39, og alle ligger i Harrestrup Ådal. Bygningerne opføres i naturmaterialer, der naturligt falder ind i landskabet. Fælles for alle bygningerne er, at de opføres i samme udtryk som øvrige bygværker og legeredskaber ved Haren i Ådalen. Bygningerne vil kunne stå færdige i marts 2025, såfremt der gives landzonetilladelse på nuværende tidspunkt.

Området Harrestrup Ådal, der er omfattet af lokalplan nr. 39, strækker sig fra Ballerup Boulevard i nord til Motorvejen i syd og adskiller Ballerup fra Skovlunde. Lokalplan nr. 39 er en landskabsplan for Ådalen, der opdeler det store område i forskellige delområder med forskellige anvendelser.

De berørte matrikler (matr. nr. 5a, 16 og 62, Skovlunde by, Skovlunde) er beliggende i henholdsvis delområde 2, 3 og 4 i lokalplan nr. 39. For delområde 2, hvor madpakkehuset opføres, er anvendelsen fastlagt til fritids- og kulturformål, og det er her de store arrangementer, som cirkus og festival afholdes. For delområde 3, hvor handicapshelter opføres, er anvendelsen primært fastlagt til landskabsområde med mulighed for blandt andet dyrehold, boldbaner og legepladser. For delområde 4, hvor de to sheltere opføres, er anvendelsen ligeledes fastlagt til landskabsområde med fokus på Harrestrup Å og Svanesøen som støtte for friluftslivet.

Området tilbyder mange aktiviteter og naturoplevelser og har behov for opholdssteder, der kan anvendes af de besøgende.

Der er ikke fastsat bestemmelser for opførelse af denne type bebyggelse i delområderne, men lokalplanens fællesbestemmelser for alle delområder fastsætter retningslinjer for blandt andet omfang og udtryk ved opførelse af ny bebyggelse. Madpakkehuset og shelternes udtryk er i overensstemmelse med bestemmelsen i lokalplan nr. 39 § 3.31, hvor det fastsættes, at bygninger skal være enkle og robuste, og materialerne skal være tilpasset terræn og beplantning, således at en god helhedsvirkning opnås.

Det er administrationens vurdering, at opførelsen af et madpakkehus og 3 sheltere ligger indenfor formålet af den gældende lokalplan, hvor Harrestrup Ådal udlægges til et samlet fritidsområde. Etablering af sheltere og et madpakkehus vurderes ikke at have væsentlig negativ indflydelse på de landskabelige og naturmæssige værdier, men vil understøtte den fritidsmæssige brug af området i overensstemmelse med lokalplanen.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 4, da det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for de omkringliggende naboer.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der gives landzonetilladelse efter lov om planlægning § 35. stk. 1, til at opføre et madpakkehus på 35 m² på matr. nr. 5a, Skovlunde By, Skovlunde
2. Der gives landzonetilladelse efter lov om planlægning § 35. stk. 1, til at opføre 2 sheltere af hver 35 m² på matr. nr. 62, Skovlunde By, Skovlunde
3. Der gives landzonetilladelse efter lov om planlægning § 35. stk. 1, til at opføre 1 handicap shelter af 35 m² på matr. nr. 16, Skovlunde By, Skovlunde

Beslutning

Indstillingen godkendt

Bilag

ANBEFALES Kortbilag Harrestrup Ådal

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 4: Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af madbod på Ballerup Boulevard

01.02.00-P19-63-24

Indhold

Sammendrag

Der er søgt om landzonetilladelse til at opsætte en madbod på offentligt vejareal matrikel nr. 7000bk, nærmere bestemt på rastepladsen på hjørnet af Ballerup Boulevard og Marbækvej. Ansøgningen forudsætter, at der gives tilladelse til råden over vej.

Administrationen anbefaler, at der gives en landzonetilladelse.

Baggrund

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at hindre byspredning og friholde det åbne land for spredt bebyggelse, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug mv. Området er beliggende i landzone, og der må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 10.F5, der i hovedtræk fastlægger områdets anvendelse til nærrekreativt område, ferie- og fritidsformål samt forsyningsanlæg, regnvands- og klimaanlæg. Under særlige bestemmelser er det anført, at der kan opføres eller indrettes bebyggelse til fritids- og kulturaktiviteter, foruden tekniske anlæg og offentlig parkering.

Området er omfattet af lokalplan 39 "For Harrestrup Ådal", der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål, grønt område, fritidsformål og landskabsområde med dyrkningsinteresser.

Området er beliggende indenfor fingerplanens udpegning til indre grøn kile. De grønne kiler bliver varetaget ved administration af landzonebestemmelserne.

Ejendommen er omfattet af en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med naturbeskyttelsesloven § 17 bliver varetaget ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om tilladelse til at opstille en madbod på rastepladsen ud til Ballerup Boulevard på hjørnet af Marbækvej. Området er en del af et større offentligt vejareal.

Ansøger ønsker at opstille en madbod på 27 m², der kan servicere området med et alternativ til fastfoodudbuddet ved blandt andet at tilbyde smørrebrød og morgenmad, til de mange bilister, der dagligt kører forbi på Ballerup Boulevard. Madboden vil være åben alle hverdage mellem kl. 06.00 og 20.00. Madboden opstilles permanent oven på jorden og vil ikke blive flyttet hver aften. Hvis den skal flyttes, vil det kræve en kranvogn.

Selve rastepladsen udgør ca. 3500 m² med en længde mod Ballerup Boulevard på ca. 125 meter. Rastepladsen betjenes via to adgange ud til Ballerup Boulevard og huser tillige et busstoppested/skur og en bygning til teknisk anlæg. Rastepladsen er beliggende i det nordvestligste hjørne af det landskabsområde, som er omfattet af lokalplan 39 "For Harrestrup Ådal". Området strækker sig fra Ballerup Boulevard i nord til Frederikssund motorvejen i syd. På den vestlige side af området sammensmeltes det grønne landskab med Ballerup Idrætsby, og i øst deler Harrestrupvej landskabet fra parcelhuskvarteret Viften.

Langs Ballerup Boulevard fremstår rastepladsen åben og lys med enkelte lave buske og træer, der gør det muligt at kigge ind på den grusbelagte plads. Som adskillelse mellem rastepladsen og det bagved liggende landskab ses høje træer og tæt buskads, der udgør et mindre skovområde, som skærmer landskabet i Ådalen fra Ballerup Boulevard. En del af det bagvedliggende skovområde er fredskov. Rastepladsen ligger derfor isoleret fra det grønne landskabsområde og henvender sig i stedet mod Ballerup Boulevard.

Rastepladsen bruges i dag som ophold og parkering for de forbipasserende. Det er på Klima- og Miljøudvalgets møde den 15. august 2023, punkt 14 besluttet at udlægge en del af rastepladsen som natparkering (kl. 19.00-07.00) for tunge køretøjer med en totalvægt over 3500 kg. Opstillingen af madboden vil ikke kræve en ændring af dette, da madboden opstilles på græsarealet, hvor der ikke parkeres, og i følge Vejlovens § 80 kan der udstedes en tilladelse til salgsvogne på offentlige vejarealer.

For at ansøger skal kunne udnytte en landzonetilladelse til opstilling af en madbod, skal der etableres et eget el-målerskab for ansøgers egen regning. Ansøger skal selv kontakte Novafos for at sikre forsyning af vand og afløbsforhold.

Det er administrationens vurdering, at rastepladsen ikke opleves som en del af det landskabelige område i Harrestrup Ådal. Tilsvarende er anvendelsen som rasteplads ulig anvendelsen af det øvrige landskabsområde. Der er ikke tale om egentligt byggeri, men om en madbod opstillet ovenpå jorden, der kan flyttes med kran. Ligesom der ikke er tale om åbent land i planlovens forstand, men om et vejareal i tilknytning til et erhvervsområde, som også skal anvendes til natparkering af tunge køretøjer.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at madboden ikke medfører væsentlige ændringer på arealet samt at de landskabelige og planlægningsmæssige konsekvenser er begrænsede. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der gives landzonetilladelse efter lov om planlægning § 35. stk. 1, til opsætning af en madbod på 27 m²

Beslutning

Indstillingen godkendt

Taner Genc (F) stemte imod, da formålet med landzonebestemmelserne er at forhindre byspredning og beskytte det åbne landskab. Tilladelsen vil være i modstrid med kommunens grønne dagsorden og hensynet til natur, biodiversitet og miljø, som prioriterer bevaring af naturområder.

Bilag

ANBEFALES Kortbilag Madbod på Vejmatrikel

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 5: Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ny flyveplads for Albatros Flyveklub på Kildedalsvej 37 i Måløv

01.03.03-P19-15-23

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 9. april 2024, punkt 13

Indhold

Sammendrag

I forbindelse med udvikling af Kildedal By er Ballerup Kommunes lejeaftale med UL Flyveklubben Albatros (herefter Flyveklubben) blevet opsagt af Ballerup Kommune. Området skal i stedet anvendes til habitat for markfirben samt byudvikling.

Flyveklubben har på den baggrund ansøgt om en landzonetilladelse til at flytte deres faciliteter og etablere en ny flyveplads. Den nye flyveplads ligger ca. 500 meter sydvest for deres tidligere lokalitet på privatejede arealer på Kildedalsvej 37, matrikel nr. 2a, Sørup By, Måløv. Udover landzonetilladelse kræver etableringen af en ny flyveplads en miljøgodkendelse og en VVM screening. I forbindelse med miljøgodkendelsen og VVM screeningen skal der udarbejdes støjberegninger fra et akkrediteret firma. Det er en økonomisk belastning for foreningen, hvorfor de gerne ser en afgørelse af, om placeringen kan godkendes inden bestilling af støjberegninger.

Sagen blev forelagt Klima- og Miljøudvalget den 9. april 2024, hvor udvalget gav afslag. Klima- og Miljøudvalgets for- og næstformand har siden mødet i april været i dialog med Albatros og har også besigtiget området. På den baggrund er det formandsskabets ønske at sagen tages op på ny med en justeret placering af banerne.

Administrationen anbefaler, at udvalget giver administrationen bemyndigelse til at give landzonetilladelsen, når alle forhold omkring miljøgodkendelsen er på plads.

Baggrund

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at hindre byspredning og friholde det åbne land for spredt bebyggelse, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug mv.

Området er beliggende i landzone, og der må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Sagsfremstilling

Flyveklubben har ansøgt om landzonetilladelse til etablering af en ny flyveplads på Kildedalsvej 37, matr. 2a, Sørup By, Måløv. Siden 1989 har Flyveklubben boet på Kildedalsvej 4, et område som de har lejet af Ballerup Kommune. Lejeaftalen er nu blevet opsagt af Ballerup Kommune, idet området skal anvendes til habitat for markfirben og byudvikling. Habitatet er en nødvendighed for at kunne udvikle Kildedal By.

Flyveklubben blev dannet i 1987 og har i dag 70 aktive medlemmer og 30 passive. Alt arbejde udføres af frivillige, også uddannelsen af nye piloter i de to fly, som klubben ejer. Flyene er små og støjsvage.

Flyveklubben har ansøgt om 1500 operationer årligt. En operation er en start eller en landing. Dette antal er uforandret i forhold til deres tidligere tilladelse. Der etableres ikke belysning på området, da der kun må flyves fra solopgang til solnedgang jf. Luftfartsloven.

Den nye placering af Flyveklubben ligger ca. 500 meter sydvest for den oprindelige placering, på en privat landbrugsejendom. Området er dyrket land og forholdsvis fladt. Der ønskes genopsat fire hangarer på i alt 1.670 m² til parkering af flyene. Hangarerne opsættes direkte på jord og i tæt tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen. Hangarerne er mellem 3 og 4 meter høje. Derudover opsættes et klubhus på ca. 80 m². Der etableres ikke vand og kloak til klubhuset. De fire hangarer og klubhuset svarer til de forhold, som Flyveklubben hele tiden har haft.

Banerne anlægges syd for hangarerne i en krydsformation, der tilgodeser vindforholdene ved start og landing. Banerne er 340 meter lange og 16 meter brede og består udelukkende af klippet græs. Der vil i forbindelse med anlæggelsen foretages mindre regulering af jorden, således at den har en jævn overflade, der ikke samler større vandområder. Banerne er placeret, så de ikke kommer i kontakt med de beskyttede eng- og moseområder (§ 3 naturområder). Ligeledes er banerne med den nye placering, lagt uden for lavbundsarealerne, udpeget i kommuneplan 2025. Der anlægges en mindre

'taxivej' af klippet græs mellem hangarerne og banen. Der vil i området blive opsat mindre (ikke permanente) flyvevimpler og markeringer i terrænet.

Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 7.D3, der i hovedtræk fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor og jordbrugsområde. Under særlige bestemmelser er beskyttelse og pleje af områdets landskabstræk, plante- og dyreliv nævnt.

Området er beliggende indenfor fingerplanens udpegninger til transportkorridor og ydre grøn kile, der bliver varetaget ved administrationen af landzonebestemmelserne. Den nordlige del af matrikel nr. 2a, Sørup By, Måløv er omfattet af en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med naturbeskyttelsesloven § 17 bliver varetaget ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Området er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune. Det fremgår af kommuneplanen, at der i de økologiske forbindelser, som hovedregel ikke må planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.

Ejendommen matrikel. nr. 2a, Sørup By, Måløv er omfattet af landbrugspligt. Ifølge Lov om drift af landbrugsjorder (LBK 1041) § 3, stk. 2.1 kan arealer i landzone noteret med landbrugspligt anvendes til ikke jordbrugsmæssige formål, hvis det er i overensstemmelse med en lokalplan eller en landzonetilladelse. Landbrugspligten ophæves ikke i den forbindelse, da jorden stadig skal kunne tilbageføres til dyrknings- og naturformål. I dette tilfælde vil området fremstå som et udyrket areal uden drift (LBK 1041, § 2, stk. 7).

Det område, der ikke anvendes til banerne, vil fremstå med uforstyrret bevoksning af græs og andre vækster.

Administrationen har via Klima- og Miljøudvalgets formand modtaget spørgsmål til sagen fra et kommunalbestyrelsesmedlem. Spørgsmålene omhandler blandt andet lavbundsarealer og bilag IV arter, som er nedenfor. Se også bilag med spørgsmål og mere uddybende svar:

- Vedrørende lavbundsarealer: I projektet indstillet på mødet i Klima- og Miljøudvalget den 9. april 2024, lå banerne placeret ind over lavbundsarealer, der ikke var udpeget til at kunne genoprettes jf. Kommuneplan 2020. Områdets lavbundsarealer forventes ændret i forbindelse med den nye kommuneplan 2025 og har fået en ny form. På den baggrund er flyvebanernes beliggenhed tilpasset, så de nu er placeret uden for lavbundsarealerne.

Administrationen vurderer, at anlæggelse af flyvebaner på marken ikke har negativ betydning for områdets lavbundsarealer. Anlæggelse af flyvebanerne betyder, at markens jord ikke bliver vendt og dermed ikke kan frigive kulstof til atmosfæren. Området vil naturligt ad åre kunne blive vådareal igen, hvis dræne falder sammen.

Hensigten med lavbundsarealer er at udpege kulstofrige markjorde og forsøge at genoprette naturen, så udledningen af drivhusgasser fra landbruget reduceres. Når marker ikke længere opdyrkes, så bliver kulstoffet i jorden og udledes ikke til atmosfæren. Hvis der er dræn i markerne og disse fjernes eller knuses, kan tidligere vådområder genoprettes. Dræn i markerne kan gøre det svært at genoprette hydrologien og dermed vådområdet, da de hindrer den naturlige vandstrøm i jorden.

- Vedrørende Bilag IV arter: I forbindelse med projekt Kildedal, har COWI foretaget en undersøgelse af området. Der er ikke fundet bilag IV arter i området, og området er ikke registreret som hverken fødesøgning- eller rasteområder for bilag IV arter.

Administrationen vurderer, at landskabet ikke vil ændre karakter, da arealet forbliver grønt areal. Administrationen vurderer desuden, at når de omkringliggende arealer, der ikke anvendes til flyveplads, henligger som natur og dermed understøtter det eksisterende miljø, vil det kunne gavne dyreliv og biodiversitet.

- Øvrige spørgsmål stillet til sagen omhandler transportkorridor, fjernelsesklausul, flyveruter, grøn kile og økologisk forbindelse. Disse emner er allerede behandlet enten ovenfor eller i "Notat" (anbefalet bilag) eller ikke vurderet relevante for sagen.

For at flyveklubben kan reetableres, forudsætter det en miljøgodkendelse og en VVM screening. Det er Ballerup Kommune, der er myndighed på miljøgodkendelser og VVM. I den forbindelse skal ansøger levere en akkrediteret støjberegning. Støjberegningen er afhængig af den nøjagtige lokation, som godkendes ved landzonetilladelsen. Fastlæggelse af lokationen er en forudsætning for, at Flyveklubben kan igangsætte støjberegninger. Endvidere er den dokumentation, som flyveklubben skal levere til miljøgodkendelse og VVM screening en økonomisk belastning for klubben.

Administrationen anbefaler derfor, at Klima- og Miljøudvalget giver administrationen bemyndigelse til at give landzonetilladelsen, når støjberegninger er udført, og der kan gives en miljøgodkendelse til aktiviteten. Såfremt støjberegninger viser, at operationerne fra flyvepladsen ikke lever op til de vejledende grænseværdier for støj, vil der ikke gives miljøgodkendelse, og landzonetilladelse kan heller ikke gives.

Administrationens samlede vurdering

Anlæggelse af en flyveplads på Kildedalsvej 37 vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning af området. Fritidsaktiviteter som denne kan kun ligge i landzoneområder, og det vurderes ikke at være i strid med formålet for transportkorridoren, idet der laves en fjernelsesdeklaration.

Administrationens vurderinger af "Transportkorridor og grøn kile", "Natur og landskab", "Gasledning", "Lavbundsarealer og økologiske forbindelser" samt "VVM og støj" fremgår af bilag.

Sagen har været sendt i naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 5. Naboorienteringen udløb den 16. oktober 2023, og administrationen har ikke modtaget bemærkninger hertil. Administrationen har i øvrigt ikke modtaget klager over Flyveklubbens nuværende placering eller dens aktiviteter.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Administrationen får bemyndigelse til at give tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af en flyveplads med to baner samt 4 hangarer og et klubhus på matr. nr. 2a Sørup By, Måløv, Kildedalsvej 37, når der kan gives miljøgodkendelse.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Taner Genc (F) stemte imod, da dette kan medføre øget støj og påvirke områdets naturværdi, biodiversitet og klimahensyn. En flyveplads harmonerer ikke med formålet med landzonebestemmelserne om at beskytte det åbne landskab. Områdets rolle som økologisk forbindelse bør prioriteres for at bevare biodiversiteten og understøtte en bæredygtig naturforvaltning og den grønne dagsorden.

Bilag

ANBEFALES Notat Albatros

ANBEFALET Kortbilag Albatros Flyvebane

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 6: Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af skovbørnehave på Fuglehavevej 29A og 29B i Måløv

01.03.03-P19-21-24

Indhold

Sammendrag

Ejerne af matr. nr. 25a, Måløv By, Måløv, Fuglehavevej 29A og 29B har ansøgt om landzonetilladelse til anvendelsesændring af en tidligere driftsbygning for at etablere en skovbørnehave på ejendommen. Etablering af skovbørnehaven forudsætter, at der gives landzonetilladelse til at nedrive bygningen på 68 m² og opføre en ny bygning på 96 m² som erstatning for den eksisterende. Indtil den nye bygning er opført og kan tages i anvendelse, ønskes der landzonetilladelse til tre mobile skurvogne, hvor skovbørnehaven kan etableres midlertidigt.

Administrationen anbefaler, at der gives landzonetilladelser.

Baggrund

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at hindre byspredning og friholde det åbne land for spredt bebyggelse, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug mv. Området er beliggende i landzone, og der må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 8.F10, der i hovedtræk fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål, ferie- og fritidsformål, daginstitutioner og offentlige formål. Under særlige bestemmelser er det anført, at der kan opføres eller indrettes bebyggelse samt etableres anlæg til fritidsaktiviteter.

Området er beliggende indenfor fingerplanens udpegning til indre grøn kile. De grønne kiler bliver varetaget ved administration af landzonebestemmelserne.

Ejendommen er omfattet af en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med naturbeskyttelsesloven § 17 bliver varetaget ved administrationen af landzonebestemmelserne. Området er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune. Det fremgår af kommuneplanen, at der i de økologiske forbindelser som hovedregel ikke må planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri eller inddrage arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.

En privat leverandør, som ønsker at etablere en privatinstitution efter dagtilbudslovens § 19, stk. 5, har etableringsret, hvis leverandøren kan sandsynliggøre, at den kan leve op til de kvalitetskrav, der stilles til dagtilbud efter dagtilbudsloven, og de kravspecifikationer for privatinstitutioner, som kommunen har opstillet, jf. dagtilbudslovens § 20. Privatinstitutionen kan inden for rammerne af ovenstående beslutte at drive institutionen som en skovbørnehave. Center for Skoler, Institutioner og Kultur foretager en vurdering heraf. Kvalitetskravene relaterer sig bl.a. til bygningens indretning og kan ikke vurderes, før byggeriet er opført, og der er givet en ibrugtagningstilladelse. For at opnå denne, skal der gives en landzonetilladelse og efterfølgende en byggetilladelse. Udover kvalitetskravene til bygningens fysiske indretning stiller Center for Skoler, Institutioner og Kultur bl.a. krav til ledelsens og personales kvalifikationer samt til personalenormeringer. Alle disse krav fremgår af Ballerup Kommunes hjemmeside.

Sagsfremstilling

Ejerne af ejendommen Fuglehavevej 29A og 29B har ansøgt om at etablere en skovbørnehave for 24 børnehavebørn og 6 vuggestuebørn. Ejerne har på nuværende tidspunkt fået godkendt en pasningsordning af Ballerup kommune, hvor de har 2 børn i dagpleje på ejendommen. Ejeren ønsker at skabe en skovbørnehave, hvor der er fokus på udeliv og natur, som ramme for børns udvikling og trivsel.

Ejerne købte ejendommen for 2 år siden med et ønske om at kunne etablere en skovbørnehave. Ejendommen er på 19.543 m² og har Jonstruplejren som nabo i det vestlige skel. Mod nord ligger Hareskoven (Furesø Kommune), som er fredskov og Natura 2000-område. Hele området er omfattet af en skovbyggelinje. Overfor ejendommen, på adressen Fuglehavevej 122 har Ballerup kommune siden 1997 udlejet et hus til en udflytterbørneinstitution fra København. Denne anvendelse stopper primo 2025.

Ejer har to selvstændige boliger på ejendommen fra henholdsvis 1967 og 2004. Ejerne bor i den ene bolig og den anden bolig anvendes til en ældre generation. Boligen fra 2004 er bygget som erstatning for den oprindelige bygning fra 1880. Hertil hører der en driftsbygning på 68 m², som er opført omkring 1880.

Det er driftsbygningen på 68 m², der ansøges om at nedrive for efterfølgende at opføre en bygning på 96 m². Den gamle driftsbygning er utidssvarende og ikke i en stand, hvor det er rentabelt at renovere, så den kan opfylde gældende regler i bygningsreglementet. Den nye bygning skal anvendes til skovbørnehavens nødvendige indendørs faciliteter, som for eksempel toiletter, køkken, personalerum og garderobe. Velfærdsfaciliteterne er nødvendige for at kunne overholde krav til arbejdsstedets indretning. Skovbørnehaver er omfattet af almindelige arbejdsmiljøregler jf. Arbejdsmiljølovgivningen.

Den nye bygning opføres på omtrent samme byggefelt, som den eksisterende og med samme udtryk som beboelsen fra 2004, så bebyggelsen som helhed stadig fremstår som en traditionel gårdbebyggelse. En ændret anvendelse til skovbørnehave i en ny genopført bebyggelse kræver landzonetilladelse jf. § 35. stk. 1. I vejledning til administration af planloven (2019) oplyses det, at der bør meddeles landzonetilladelse til institutioner, der kan indrettes i eksisterende bygninger. I Landsplandirektivet (2022) fastsættes det, at der i de grønne kiler kan opføres nye og tidssvarende bygninger under en række forudsætninger, når det er til rekreative formål som naturskoler og skovbørnehaver.

Som midlertidig løsning, indtil byggeriet er opført, ansøges der om landzonetilladelse til at opstille tre mobile skurvogne på ejendommen. Skurvognene vil blive placeret i haven mellem de to boliger og vil fungere som midlertidig base for den nye skovbørnehave, således at opstart kan påbegyndes inden byggeriet er færdigt. Adgang til ejendommen kan ske via Fuglehavevej eller Fuglehavesti.

Ejeren oplyser, at det er nødvendigt at opbygge en børnegruppe for at vise at der er de fornødne børn og forældre i nærområdet til at støtte op om konceptet på den længere bane, så de kan bekræfte de fonde, der skal finansiere byggeriet af den permanente bygning.

Fuglehavevej er en offentlig vej med en vejbredde på 12 meter inden den, efter 400 meter, indsnævres til en bredde på 2,7 meter. Det er på denne strækning, at Fuglehavevej 29A og 29B ligger. På den smalle strækning er selve vejatriklen 4,0-5,0 meter bred, men udnyttes ikke fuldt. Langs Fuglehavevej før indsnævring af vejen er der mulighed for at parkere med bil på en 30 meter lang strækning. Det er på denne strækning, at børn fra udflytterbørnehaven fra København ankommer og afhentes i bus. Ligeledes anvendes strækningen som parkering for skovens gæster. Herfra er der ca. 200 meter for gående til Fuglehavevej 29A og 29B. Ejer har foreslået samme princip for aflevering og afhentning af børn til deres skovbørnehave.

Der er fem private ejendomme, der har adgang via Fuglehavevej, hvoraf de to ejendomme ligger før ansøgers. Den sidste ejendom på vejen anvender formentlig Kildesvinget som adgangsvej. Den snævre del af Fuglehavevej er ikke egnet til yderligere trafik på grund af bredden. Der er ikke plads til, at modkørende biler krydser hinanden på vejen, eller at bløde trafikanter kan være på vejen på samme tidspunkt som biler. Der er i alt fem steder på strækningen, hvor der er mulighed for at trække væk fra vejen og gøre ophold, selv om oversigtsforholdene er begrænsede. Trafikken på vejen er dog yderst begrænset, da der kun er tilladt kørsel til ejendommene.

Der er på ejers ejendom mulighed for parkering og vendeplads langs adgangsvejen til den bagerste bolig 29A.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at placeringen af en skovbørnehave i området er mulig, idet kommuneplanen udlægger området til daginstitutioner og rekreative formål. Der er masser af oplevelser i naturen omkring ejendommen, som kan udnyttes af en skovbørnehave, og naboejendommen har været benyttet af en udflytterbørnehave siden 1997. Ejendommen ligger godt placeret mellem natur og boligområder foruden udviklingsområdet Jonstruplejren. Der er langt til naboerne, og fra den nye bygning til nærmeste beboelse er der 100 meter. Af samme årsag er der ikke udført naboorientering jf. Planlovens §35, stk. 5. Den nye bygning opføres på omtrent samme byggefelt som driftsbygningen og i tæt tilknytning til eksisterende bolig. Som helhed vil bygningerne fremstå som en trelænget gård i tråd med de øvrige bebyggelser på vejen.

Det vurderes ikke, at opførelsen af den nye bygning har væsentlig betydning for området eller landskabet, da bygningen ikke ændrer placering og ligger naturligt ved beboelsesbygningen. Den samlede bebyggelse er kun synlig fra Fuglehavevej, da modsatte side af vejen primært er tæt bevokset med skov og krat, hvilket hindrer udsyn mod det åbne landskab. Placeringen af tre midlertidige skurvogne i en privat have, hvor de ikke syner væsentligt, vil i en kortere periode vurderes som acceptabel. Det anbefales, at der stilles vilkår om naturlig farve på vognene samt en tidsbegrænsning af opstillingen på 3 år, evt. med en fjernelsesdeklaration.

Der har siden 1997 været en udflytterbørnehave på Fuglehavevej 122. Såfremt samme princip overføres til skovbørnehavens børn, er det administrationens vurdering, at de trafikale forhold vedrørende adgang til ejendommen ikke er en udfordring.

Tilføjet efter møde i Klima og Miljøudvalget den 13. august 2024

Udvalget har forespurgt, om grundejer i stedet kan bygge den permanente bygning på eksisterende sokkel, alternativt om udvidelsen kan opføres som midlertidigt byggeri. Det er ikke muligt at genanvende soklen ved nybyggeri, da soklen er af kampesten og ikke vil kunne leve op til energikravene i BR18. Derudover vil det være spild af ressourcer og ikke økonomisk rentabelt at opføre nyt byggeri for senere at rive det ned med de krav, der stilles til byggeri i dag.

Det kan yderligere oplyses, at væggene på den ældre eksisterende bygning ca. er 10 cm tykke. Ved en nyopførelse på sokkelareal skal væggene opføres efter bygningsreglementets krav, og med isolering får væggene en tykkelse på 45 cm., hvorved en del af de nuværende m² går tabt inde i bygningen, da gulvarealet bliver mindre. Det er derfor ejer ønsker en udvidelsen af bygningen.

Udvalget har desuden spurgt til parkeringsforholdene på ejendommen. Der er mulighed for parkering på ejendommen, hvor der er afsat 9 parkeringspladser. Heraf 4 pladser tilhørende de to boliger og de sidste 5 afsat til skovbørnehavens personale.

Beboerne på Fuglehavevej 21 og 23 har været partshørt vedrørende de ændrede trafikforhold, da administrationen har vurderet, at de kan have en individuel og væsentlig interesse i sagen. Som de eneste har de overkørsel ud til Fuglehavevej, lige før den indsnævres. Det er også i det område, hvor der kan parkeres på offentlig vej.

Parterne har fremsendt fælles bemærkninger til sagen, især omhandlende både eksisterende og fremtidige trafikforhold.

Grundejerforeningen har ikke været partshørt, da de ikke er vurderet som part i sagen. Der er modtaget bemærkninger til sagen fra grundejerforeningen, og de indgår i sagen.

Det er administrationens vurdering, at de forhold, som vedrører almen trafik og parkering i området, ikke kan undgås, da Fuglehavevej er en offentlig vej. Se bemærkningerne til sagen, som er vedlagt som resume af hørings svar. Der har været udført en tryghedsundersøgelse vedrørende trafikken omkring Jonstrupvej, herunder Fuglehavevej i november 2021. Den viser, at hovedparten af dem der føler sig utrygge, føler sig utrygge pga. høj hastighed. I Trafiksikkerhedsplanen 2022-2026 er Fuglehavevej prioriteret som en ny hastighedszone på 40 km/t. Administrationen vil følge etableringen af skovbørnehaven op med trafikmålinger.

Tilføjet efter møde i Klima og Miljøudvalget den 1. oktober 2024

Klima- og Miljøudvalget ønsker et forslag til trafikale foranstaltninger, når sagen behandles igen, som kan minimere trafikken på den smalle del af Fuglehavevej.

Administrationen kan oplyse, at den ekstra trafik, der kommer på den smalle del af vejen, er fra de op til 5 ansatte i børnehaven. Derudover er det, som i dag, kun beboerne der kører til ejendommen Fuglehavevej 29 A og 29B. Der er således ikke tale om, at forældrene ved aflevering skal køre op til børnehaven, da der langs Fuglehavevej før indsnævring af vejen er der mulighed for at parkere med bil på en 30 meter lang strækning. Det er på denne strækning, at børn fra udflytterbørnehaven fra København ankommer og afhentes i bus. Ligeledes anvendes strækningen som parkering for skovens gæster. Herfra er der ca. 200 meter for gående til Fuglehavevej 29A og 29B.

Der er allerede i dag skiltet med "indkørsel forbudt" for motorkøretøjer med et underskilt som angiver, at dette forbud ikke gælder kørsel til ejendommene langs Fuglehavevej. Administrationen vil ændre skiltet til indkørsel forbudt undtagen beboere og ansatte til institutionen samt holde øje med om det skaber problemer. En mulig landzonetilladelse vil udstedes med et vilkår om, at forældrene ikke må parkere på børnehavens grund.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

5 bilag, heraf 3 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der gives landzonetilladelse efter lov om planlægning § 35. stk. 1, til anvendelsesændring og etablering af en skovbørnehave, til opsætning af tre mobile skurvogne i en periode på 3 år og til opførelse af en ny bygning på 96 m² på ejendommen Fuglehavevej 29A og 29B i Måløv.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Sagens forløb

13/08/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes, idet det ønskes belyst, om grundejer i stedet kan bygge den permanente bygning på eksisterende sokkel, alternativt at udvidelsen, som anvendes til børnehave, kun er midlertidigt byggeri. Endvidere en belysning af, hvordan parkeringsforholdene er, ligesom naboerne ønskes inddraget.

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes med følgende bemærkninger:

Klima- og Miljøudvalget er positive overfor aktiviteten på ejendommen, men er bekymret for de trafikale forhold. Derfor ønskes et forslag til trafikale foranstaltninger når sagen behandles igen, som kan minimere trafikken på den smalle del af Fuglehavevej.

Bilag

ANBEFALET Resume fra høring, Grundejerforening, Skovbørnehave Fuglehavevej 29A og B

ANBEFALET Resume af høring fra hørte parter Fuglehavevej 21 og 23, Skovbørnehave Fuglehavevej 29A og B

ANBEFALET Kortbilag Skovbørnehave Fuglehavevej 29A og B

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 7: Flytning af ejendomsmæglerforretning fra Centrumgaden 17 til Centrumgaden 23 i Ballerup

01.02.00-P19-61-24

Indhold

Sammendrag

Ejendomsmæglerforretningen Estate Ballerup/Smørum ønsker at flytte deres forretning fra Centrumgaden 17 til Centrumgaden 23 i Ballerup.

Ansøgningen kræver dispensation fra lokalplan 62, § 3.2, der bestemmer, at stueetagen langs Centrumgaden kun med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde kan anvendes til andet end butikformål (dagligvare- og udvalgsvarebutikker).

Administrationen anbefaler, at der meddeles dispensation.

Sagen sendes til orientering i Erhvervs-, Beskæftigelses- og Uddannelsesudvalget på deres møde den 12. november 2024.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 62 for et område i Ballerup Bymidte ved Centrumgaden og Rolighedsvej vedtaget den 27. februar 1991. Det fremgår af lokalplanens § 3.2, at stueetagen langs Centrumgaden kun med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde kan anvendes til andet en butikformål (dagligvare- og udvalgsvarebutikker).

Formålet med bestemmelsen er at sikre liv i gågaden ved at undgå, at stueetagen anvendes til kontorer og typer af erhverv, som har et begrænset antal kunder.

Bestemmelsen er indført i lokalplanen på baggrund af indsigelser (ændringsforslag) i høringsperioden 14. november 1990 til 14. januar 1991.

Sagsfremstilling

Estate ligger på nuværende tidspunkt Centrumgaden 17. Estate har ansøgt om tilladelse til at flytte deres forretning fra det nuværende lejemål til Centrumgaden 23, som er dobbelt så stort. Der er således ikke tale om etablering af en ny ejendomsmæglerforretning.

Der er i dag yderligere to ejendomsmæglerforretninger i gågaden beliggende nord for Linde Alle. EDC er etableret på Centrumgaden 4 før vedtagelse af lokalplan 63 den 27. oktober 1993. Danbolig er etableret på Centrumgaden 14 efter tilladelse fra Plan- og Miljøudvalget i august 1991. Dagældende lokalplan 22 havde i § 3.4 samme bestemmelse som lokalplan 63 § 3.4.

Ballerup Kommune gav i december 2022 dispensation til, at ejendommen Sct. Jacobsvej 4A kan anvendes til ejendomsmæglerforretning i en periode på 3 år. Denne dispensation er endnu ikke blevet udnyttet.

Der er fra tid til anden ledige lejemål i gågaden, og det er ifølge udlejere og handelstandsforeningen en udfordring at finde lejere til butikformål. Handelstandsforeningen har udtalt, at de ikke har bemærkninger til flytningen af Estate fra nr. 17 til 23. Der er i dag få detalhandelsbutikker i Centrumgaden, da den type butikker er koncentreret i Ballerup Centret. Et afslag i den aktuelle sag vil ikke nødvendigvis resultere i udlejning til en detailbutik.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der meddeles dispensation efter lokalplan 63, § 3.4 til flytning af ejendomsmæglerforretning fra Centrumgaden 17 til Centrumgaden 23 i Ballerup

Beslutning

Indstillingen godkendt

Bilag

ANBEFALES Kortbilag - Centrumgaden 23

Fraværende Morten Andersson (A)

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 8: Lokalplan 206 - Hegnslokalplan

01.02.05-K04-1-24

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 29. april 2024, punkt 16
Klima- og Miljøudvalget den 9. april 2024, punkt 12
Klima og Miljøudvalget den 9. januar 2024, punkt 6

Indhold

Sammendrag

Kommunalbestyrelsen sendte den 15. maj 2024 temalokalplan 206 for hegn i høring som forslag. Høringen forløb henover sommeren med høringsfrist den 7. august 2024. I høringsperioden er der indkommet 71 hørings svar. Der er ligeledes afholdt et velbesøgt borgermøde. Lokalplanen regulerer hegning ud mod offentlig vej og stier samt private fællesveje og stier. Lokalplanen har til formål at fastholde og udvikle det grønne udtryk mod offentlige veje og stier. Det er en lokalplan som kommer til at gælde for store dele af ejendommene i Ballerup Kommune. Høringen har affødt mange input til en tilpasning af planforslaget, men også mange som oplever, at lokalplanen er et væsentligt indgreb mod den private ejendomsret og derfor ikke mener, at planen bør endeligt vedtages. Særligt en bestemmelse om, at hvis et fast hegn ønskes, så skal det etableres langt inde på egen grund, er der indsigelser mod. Administrationen har kort sammenfattet hovedpointerne fra høringen i sagen.

Administrationen indstiller, at en ny retning for lokalplanens bestemmelser drøftes, og at administrationen herefter vender tilbage med et nyt forslag til lokalplan.

Baggrund

I den politiske aftale for 2023 - 4.2.1. Grønt bymiljø - ønskes en indsats for flere grønne hegn. Klima- og Miljøudvalget har på baggrund heraf igangsat en temalokalplan om hegn med det mål at fremme grønne hegn og modvirke faste hegn mod veje og stier. Formålet er at fastholde og udvikle kommunens grønne udtryk mod offentligt veje- og stier samt private fællesveje og stier ud fra et æstetisk ønske om en grøn by samt ud fra en ambition om at fremme biodiversitet.

Der er gennemført en inddragelsesproces. Der er blevet afholdt et stort møde for borgere, grundejerforeninger og boligselskaber. Derudover har der været nedsat en referencegruppe med deltagelse af borgere fra forskellige grundejerforeninger i kommunen.

Sagsfremstilling

Lokalplan 206 om grønne hegn har været i høring fra den 15. maj 2024 til den 7. august 2024 (offentliggjorte lokalplanforslag 206 er vedlagt sagen). Høringen blev udsendt med e-boks til alle kommunens ejendomme. Dog blev beboere i lejligheder undtaget fra høringen. I høringsperioden er indkommet 71 hørings svar (anonymiserede hørings svar er vedlagt sagen). Omkring 2/3 af hørings svarene mener primært, at der ikke bør vedtages en lokalplan, som regulerer hegns placering og hegstyper, hvorimod den sidste 1/3 ser mere positivt på forslaget, såfremt forslag til tilpasninger imødekommes. Administrationen vurderer, at såfremt der skal lyttes til de mange indsigelser, så vil lokalplanen blive væsentlig anderledes, og derfor ønsker administrationen en politisk stillingtagen til om en ny retning, med mindre indgribende bestemmelser skal fremmes.

Hovedpointerne fra høringen er følgende:

- 1) Kravet om at flytte faste hegn 1,75 meter ind på grunden, herunder at det kun må være 0,8 m, skal enten reduceres eller helt fjernes. Borgerne lægger vægt på, at kravet til placering af faste hegning vil være urimeligt arealkrævende.
- 3) Kravet til åbenhed i de faste hegn bør reduceres længere ned end de foreslåede 30% for at begrænse indsyn til have, huse og terrasser.
- 4) Ønsker til en øget dispensationsret fra planen som følge af særlige forhold, med f.eks. skel mod trafikeret vej, lille grundstørrelse, fastholdelse af bygningens samlede udtryk.
- 5) En forsimpning af planens bestemmelser, som kun stiller krav om beplantning foran faste hegn.
- 6) Et ønske om at faste hegn skal kunne placeres midlertidigt tæt på skel, mens de grønne hegn vokser til.
- 7) Et ønske om at eksisterende og fremtidige støttemure og naturlige udspring fra bygningen undtages fra planens bestemmelser, samt at eksisterende fremtidige støttemure og naturlige udspring ikke begrænser mulighed for opstilling af hegn i forlængelse af muren.
- 8) Mulighed for at etablere støjhegn uanset om området er støjkortlagt.

Administrationen anbefaler, at der som følge af høringen, sker ændringer i lokalplanen i forhold til alle ovenstående forhold. Det er administrationens vurdering, at såfremt der lyttes til indsigelserne, så vil en ny lokalplan være meget mere lempelig, og det vurderes også, at det vil betyde en ny høring. Administrationen vurderer, at det vil være muligt at fremlægge et revideret forslag til lokalplan på de politiske møder i januar 2025.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

Ny retning for lokalplanforslaget drøftes, og at indsigelser som beskrevet i sagen, imødekommes i et nyt forslag til lokalplan.

Beslutning

Klima- og Miljøudvalget gav input til det videre arbejde med lokalplanen: Hegn ud mod vejene skal være begrønnede og mere åbne. Der skal være mulighed for at etablere begrønnede støjhegn, uanset om området er støjkortlagt. Der skal være bedre muligheder for at opstille hegn ved støttemure og naturlige udspring fra bygningen. Administrationen fremlægger eksempler på konsekvensen af lokalplanens bestemmelser. Offentlige hegn bør også begrønnes.

Bilag

ANBEFALES Høringssvar samlet_anonymiseret_Bortredigeret - lokalplan 206

Lokalplan - 206 - hegnslokalplan

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 9: Endelig vedtagelse - Lokalplan 204 for Bispevangen med Kommuneplantillæg 23

01.02.05-P16-15-22

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 18. marts 2024 punkt 5

Indhold

Sammendrag

Forslaget til Lokalplan 204 for ny boligbebyggelse i Bispevangen og det tilhørende kommuneplantillæg 23 har været i offentlig høring i perioden 10. april - 5. juni 2024. Ved høringsfristens udløb er der modtaget otte høringssvar. Lokalplan og Kommuneplantillæg forelægges hermed til endelig vedtagelse med nogle ændringer i medfør af høringssvar og flagermusundersøgelser.

Baggrund

Lokalplan 204 og det tilhørende kommuneplantillæg har til formål at gøre det muligt at supplere den nuværende almene bebyggelse Bispevangen med ca. 38 nye boliger, heraf 34 familieboliger i form af række- eller etagebebyggelse i max tre etager samt fire små boliger målrettet sårbare medborgere. Der gives tillige mulighed for at opføre et fælleshus for hele Bispevangen, som eventuelt også kan rumme mandskabsfaciliteter. Planen indeholder bestemmelser om bygningernes udformning og udseende, trafik- og parkeringsforhold, bevaringsværdig beplantning, støjforhold samt håndtering af regnvand og affald.

Da lokalplanforslaget blev udfærdiget på et tidspunkt, hvor det ikke var muligt at foretage lytning for flagermus, blev lokalplanens endelige vedtagelse gjort betinget af, at den lytning, der er udført i høringsperioden, ikke påviser flagermus i den eksisterende beplantning, eller at der er lagt en plan for afværgeforanstaltninger og 'genhusning' af eventuelle flagermus.

Sagsfremstilling

Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg har i høringsperioden affødt otte høringssvar:

- to fra de to nuværende afdelinger af den almene bebyggelse Bispevangen, ledsaget af hhv. 44 og 45 underskrifter
- et fra seniorbofællesskabet Ekko, som ligger på den anden side af vejen Bispevangen, ledsaget af 20 underskrifter
- en fra FDF Ballerup (naboer til kommende bebyggelse)
- to fra beboere på Mosevej (ligeledes naboer til Bispevangen)
- et fra Miljøstyrelsen vedrørende flagermus og procedure for endelig vedtagelse af de to plandokumenter
- et fra Novafos bl.a. vedrørende befæstelser og beplantning i deklaraionsbælter inden for lokalplanområdet.

Alle høringssvar, inkl. de indsamlede underskrifter, er vedlagt som internt bilag.

På baggrund af de indkomne høringssvar er lokalplanen tilrettet for så vidt angår § 8 om bebyggelsens ydre fremtræden. Her er bestemmelserne gjort mere præcise for bedre at sikre, at bebyggelsen får det arkitektoniske udtryk, som fremgår af lokalplanens bilag 5. Det gælder både facadematerialer og tagformer. Paletten for tagmaterialer er udvidet, så der gives mulighed for både pandeplader og tagpap på boligbebyggelsen (grønt tag er ikke muligt på de skrånede tagflader). På sekundære bygninger er der både mulighed for tagpap, pandeplader og grønt tag (vegetationstag). Sadeltag på sekundære bygninger er udgået som mulighed, da denne tagform ikke findes andre steder i Bispevangen-bebyggelsen..

Bestemmelserne i § 9 vedr. beplantning og belysning er tilrettet på baggrund af de gennemførte lytninger for flagermus, jf. afsnittet herom nedenfor. Bestemmelserne vedr. bevaring af træer og beplantning er skærpet, således at alle træer i områdets nordøstlige hjørne, hvor sommerrastesteder er konstateret, udpeges som bevaringsværdige uanset træernes værdi i øvrigt, uden mulighed for fældning. Eneste undtagelse vil være evt. bydende nødvendig beskæring eller fældning, fx af sikkerhedsmæssige hensyn eller inden for Novafos' deklaraionsbælte – i så fald skal det ske efter alle gældende forskrifter med henblik på at bevare og opretholde flagermusenes rastesteder.

Der er desuden tilføjet en bestemmelse vedr. vejbelysning, som skal sikre at der tages hensyn til flagermusene.

Ordlyden af de ovenfor nævnte justeringer/ændringer, der er foretaget i den endelige lokalplan, fremgår af bilag.

Flagermus

En forudgående screening for Bilag IV-arter i området konkluderede, at der kunne være levesteder for flagermus i den eksisterende beplantning. Niras har på vegne af boligselskabet foretaget lytninger hen over sommeren 2024 og udarbejdet et notat vedrørende flagermus i området (bilag). Rapporten konkluderer, at der er sommerrastesteder for dværgflagermus et enkelt sted i bevoksningen ved Ballerup Byvej men ikke andre steder. På baggrund af notatet er udpegningen af bevaringsværdig beplantning ændret i den endelige lokalplan, jf. ovenfor.

Beslutningen om ikke at miljøvurdere lokalplanen har ikke affødt bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

7 bilag, hvoraf 4 anbefales og 1 internt

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Kommuneplantillæg 23 vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplan 204 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af bilag.

Beslutning

Indstilles til godkendelse med den bemærkning, at det undersøges inden Økonomiudvalgets behandling af sagen, om det er muligt at fastsætte en lavere befæstelsesgrad.

Allan Kristensen (C), Jacob Wøhler Jørgensen (V) stemte imod.

Bilag

ANBEFALES Lokalplan 204 Bispevangen - ENDELIG

ANBEFALES Oversigt over ændringer i lokalplan 204 i forhold til forslaget

ANBEFALES Høringssvar m. administrationens kommentarer - LP 204 Bispevangen

ANBEFALES Flagermusnotat NIRAS (august 2024)

KP-Tillæg nr. 23 - Bispevangen - ENDELIG

PPT Endelig LP 204 Bispevangen og kp-tillæg 23

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 10: Forslag om lukning af Ravnsletvej

05.13.00-G01-29-23

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 15. august 2023 Punkt 15

Klima- og Miljøudvalget den 27. februar 2024 Punkt 14

Indhold

Sammendrag

Den 27. februar 2024 godkendte Klima- og Miljøudvalget lukningen af Ravnsletvej for gennemkørende trafik, og at projektet evalueres efter 6 måneders lukning. Lukningen blev godkendt med den bemærkning, at det skal kommunikeres, at der efter et halvt år skal gennemføres en evaluering, herunder af hvad effekten er for de omkringliggende veje. Der afholdes borgermøde i slutningen af august omkring evalueringen.

Borgermøde blev afholdt den 4. september 2024. Der deltog ca. 45 borgere.

Med denne sag indstiller administrationen, at Ravnsletvej lukkes permanent.

Baggrund

Den 15. august 2023 besluttede Klima- og Miljøudvalget at lukke Ravnsletvej. Baggrunden for lukningen var en kørselstælling, der viste, at 40% af trafikken var gennemkørende trafik uden ærinde på vejene i området. På grund af Ravnsletvejs placering parallelt med Skovlunde Byevej op til kommunegrænsen, hvor der på den anden side er et industrikvarter, har Ravnsletvej været en oplagt smutvej ud til Torvevej.

Efter annonceringen om, at vejen vil blive lukket, modtog administrationen en række henvendelser fra borgere i området, der var bekymrede for, hvilke konsekvenser lukningen ville have for trafikken. Især var der bekymring omkring afviklingen af trafikken i krydset Ravnsletvej/Torvevej samt konsekvenserne for trafikken på de omkringliggende veje og øget omvejskørsel. Lukningen blev derfor udsat, og der blev herefter afholdt et dialogmøde den 24. januar 2024, hvor projektet blev præsenteret, og beboerne havde mulighed for at komme med indsigelser og kommentarer.

Klima- og Miljøudvalget besluttede på deres efterfølgende møde i februar 2024 at lukke Ravnsletvej som forsøg i et halvt år og derefter afholde et nyt dialogmøde. Dette blev afholdt 4. september 2024. Her blev resultaterne af før og efter tællingerne præsenteret.

Sagsfremstilling

På Ravnsletvej er antallet af køretøjer i døgnet faldet fra 1137 køretøjer i 2021 til 716 køretøjer i august 2024, hvor vejen var lukket. Dette passer med en reduktion på 40%, som var den ekstra mængde gennemkørende trafik, der blev målt i forbindelse med kørselstællingen. Gennemsnitshastigheden er samtidig faldet med 6,4 % til 30,7 km/t.

Efter lukningen af Ravnsletvej er mængden af trafik steget tilsvarende på de omkringliggende veje; dvs. Torvevej og Skovlunde Byevej, hvilket har været helt forventeligt. På Torvevej nord for Ravnsletvej er mængden af biler i døgnet steget med 434 biler fra marts 2024 til august 2024. På Torvevej syd for Ravnsletvej er trafikken stort set den samme som ved tidligere målinger i 2021.

På Skovlunde Byevej er trafikken steget med omkring 1000-2000 bilister i døgnet fra 2023 til 2024. Her skyldes stigningen ikke lukningen af Ravnsletvej, men andre faktorer såsom indsnævringen af Ballerup Boulevard, udvidelse af boligmassen og åbningen af en ny institution på Torvevej, samt at trafikmængden i 2024 er normaliseret i forhold til før Covid-19 og før Ukraine-krisen.

Der er således mange faktorer, der medvirker til forøgelsen af trafikken. Forøgelsen vurderes ikke at forringe fremkommeligheden på Torvevej og Skovlunde Byevej i forhold til tidligere. Vejene er i øvrigt bygget til at afvikle trafikmængder af den størrelsesorden.

På dialogmødet den 4. september 2024 var der generel enighed om, at Ravnsletvej var blevet mindre trafikeret, roligere og mere sikker. Flere udtrykte, at de var mere trygge ved at lade deres børn cykle. Der er stadig problemer med parkerede biler om morgenen ved Skovlunde Menighedsbørnehave. For at løse den udfordring arbejder administrationen på at få

etableret et parkeringsforbud. Skovlunde Menighedsbørnehave er i øvrigt også glade for lukningen, da mængden af trafik om morgenen og om eftermiddagen er nedsat betydeligt.

Der var borgere på mødet, der gerne vil have en oplukkelig bomløsning, som kun beboere på Ravnsletvej og tilstødende veje skal have en kode/fjernbetjening til, således at de fortsat kan komme hurtigt til og fra Herlev Kommune, f.eks. når de skal i trælasten. På denne måde vil man kunne undgå omvejskørsel, hvor man i øvrigt skal gennem 3 ekstra signalreguleringer.

Det er svært at etablere en lavpraktisk og billig bomløsning eller løsning med pullerter/steler. Erfaringer fra Centrumgaden og Lundbjerggårdsvej viser en række påkørsler. Der er herudover en række udfordringer med uberettiget brug af koder. For Ravnsletvej vil koder/fjernbetjening skulle fordeles blandt en stor borgerkreds, og der vil være risiko for, at også andre får adgang til disse koder/fjernbetjening, hvorved betydningen af lukningen kan miste sin værdi.

Når der er valgt elektroniske steler på Lundeberggårdsvej og centrumgaden, skyldes det i øvrigt andre hensyn som f.eks. behov for buspassage og et hensyn til, at Centrumgaden er en gågade, hvor der af og til skal være kørselsadgang. De oplukkelige muligheder er således begrænset til ganske få steder i kommunen, og da med udgangspunkt i et ganske særligt behov.

For dem, der bor tættest på kommunegrænsen, giver Ravnsletvej en omvejskørsel på ca. 700 meter. Administrationen vurderer, at en sådan ulempe er til at leve med, når der samtidigt fås et mere trafiksikkert boligkvarter.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at Ravnsletvej lukkes permanent, og at det sker uden en særlig oplukkelig bomløsning, som kan betjenes af borgerne

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Finansieres af eksisterende driftsbevilling.

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales og 1 internt

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By- og Miljø indstiller, at

1. Ravnsletvej lukkes permanent uden brug af oplukkelig bom.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Jacob Wøhler Jørgensen (V) stemte imod.

Bilag

ANBEFALES Oversigtskort og powerpoint fra dialogmøde d. 4/9-2024

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 11: Movia - forslag til ny sammenlagt servicebuslinje

13.05.22-P00-1-24

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 27. februar 2024 Punkt 15

Indhold

Sammendrag

På baggrund af de planlægningsprincipper, som Klima og Miljøudvalget besluttede på deres møde den 27. februar 2024, har administrationen udarbejdet et forslag til ruteføring for en ny sammenlagt servicebus 834, der skal træde i kraft senest til juni 2025. Med forslaget kan servicebussen med udgangspunkt i Ballerup station med to sløjfer betjene Bispevangen, Ballerup Rådhus, Vængerne, Grantofte og Ballerup Idrætsby.

Administrationen indstiller, at der fortsat opkræves almindelig DOT-takst, således at servicebussen kan fastholde 7 daglige afgang med timesdrift på hverdage. For at øge kendskabet til servicebussen indstiller administrationen, at der udarbejdes en ny servicebusfolder, som kan distribueres til steder, hvor mange ældre kommer, samt at der informeres om servicebussen i De 4 Årstider og på kommunens hjemmeside og Facebookside.

Baggrund

I budgetaftalen for 2024 (afsnit 4.3.3 / KMU-B24-01) er der truffet beslutning om at nedlægge den ene af de to servicebusser i Ballerup Kommune. På baggrund af den gennemførte analyse og evaluering af servicebusserne, har Klima- og Miljøudvalget på deres møde den 27. februar 2024 drøftet en række planlægningsprincipper. Udvalget lagde vægt på en mindre fladedækning fremfor længere rejsetid. Udvalget foreslog en kort sløjfe mellem Ballerup station og Bispevangen og dernæst en sløjfe til Skovlunde omkring stationen. Dette indebærer, at Måløv og Østerhøj ikke længere vil blive betjent af servicebussen. Derudover ønsker udvalget et forslag til, hvordan man kan reducere passagerbetalingen i form af en finansiering, der hænger sammen med antallet af busafgange, samt en beregning af udgiften pr. påstiger sammenlignet med den øvrige busdrift og en bedre kommunikation omkring servicebussen.

Sagsfremstilling

Administrationen har sammen med Movia arbejdet videre med Udvalgets ønsker til ruteføring for en ny sammenlagt servicebus. Det er ikke muligt for én servicebus både at lave en sløjfe omkring Bispevangen og en sløjfe omkring Skovlunde station, når servicebussen skal kunne nå rundt på 55 minutter, således at der kan fastholdes en køreplan med faste minuttal. Der er derfor arbejdet med, at den anden sløjfe vender i Ballerup Idrætsby (East Kilde Bride Badet) og ved boligerne ved Marbæk for derved at øge tilgængeligheden til svømmebadet. Det er også fastholdt, at Vængerne får betjening både i retning til og fra Ballerup station som i dag. Endvidere er det blevet muligt at give Grantofte hurtig forbindelse til Ballerup Idrætsby, mens de på vejen tilbage fra Idrætsbyen må køre med til Ballerup station og skifte til linje 156, som kører til Grantofte på 4 minutter.

Ruteføringen for den nye sammenlagte servicebus foreslås at blive **Ballerup st. - Bispevangen - Ballerup Rådhus - Ballerup st. - Vængerne - Grantofte - Ballerup Idrætsby - Vængerne - Ballerup st.** I bilaget er vist et kort over den foreslåede ruteføring og udkast til en skitsekøreplan. De 2 sløjfer vil kunne gennemkøres på ca. 55 minutter, og derved er det muligt, at servicebussen kan køre med timesdrift på faste minuttal. Som udgangspunkt vil servicebussen få samme driftsomfang, som servicebus 834 har i dag, dvs. 7 daglige afgang på hverdage i tidsrummet kl. 8-16. Movia har skønnet, at servicebussen vil få ca. 20.000 passagerer om året svarende til et tilskud/påstiger på 72,50 kr. Til sammenligning varierer tilskuddet/påstiger for de kommunalt finansierede buslinjer i Ballerup Kommune mellem 13 og 38 kr, hvor buslinje 156 (Ballerup st. - Magleparken - Ballerup st.) har det laveste tilskud, og linje 158 (Måløv st. - Kildedal st. - Slangerup) det højeste.

Som udgangspunkt skal man betale almindelig DOT-takst (2 zoner), når man benytter servicebussen i lighed med de øvrige buslinjer. Movia har oplyst, at det ikke er muligt at reducere taksten på servicebuslinjen, men det vil være muligt at gøre det gratis at køre med servicebussen, hvilket Movias bestyrelse skal godkende efter anmodning fra Kommunen. Såfremt Kommunens tilskud til en gratis servicebus skal forblive uændret, da vil det være nødvendigt at reducere fra 7 daglige afgang til 6 daglige afgang. Alternativt skal driftstilskuddet til servicebussen øges med ca. 200.000 kr. årligt svarende til de forventede passagerindtægter. Da den nye sammenlagte servicebuslinje vil betjene en mindre del af kommunen og samtidig vil komme til at ligne de lokale busruter mere, kan administrationen ikke anbefale at gøre servicebussen gratis. Det vil være vanskeligt at retfærdiggøre, at der tilbydes gratis busdrift til borgere i Bispevangen, Grantofte og Vængerne, mens alle andre skal betale almindelig DOT-takst for at benytte de lokale buslinjer.

Det er planlagt, at servicebus 835 bliver nedlagt, og den nye sammenlagte servicebus 834 træder i kraft til køreplansskiftet i juni 2025. Det er dog en mulighed, at ændringen kan træde i kraft tidligere, såfremt det lykkes Movia at finde en anden anvendelsesmulighed for den nedlagte servicebus 835. Den endelige ikrafttrædelsesdato vil være kendt 2-3 måneder før.

Tilføjet efter Klima- og Miljøudvalgsmødet den 01.10.2024

I Budgetaftalen for 2025 er det aftalt, at servicebuslinje 835 fortsætter, indtil der er vedtaget en alternativ løsning, og besparelsen kan høstes.

Der foreslås udarbejdet en ny servicebusfolder, som udover at være tilgængelig i servicebussen, kan distribueres til pleje- og aktivitetscentre, sundhedshuset, lægehuse, Rådhuset, herunder visitationen (forebyggende hjemmebesøg) og andre steder, hvor mange ældre kommer. Endvidere vil der blive udarbejdet en artikel til De 4 Årstider, til Ballerup Bladet, og der bliver lagt information på kommunens hjemmeside og Facebookside.

Yderligere deltagelse:

På Klima- og Miljøudvalgets møde deltager Trafik- og mobilitetsplanlægger Tina Wexøe Ertbjerg under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Såfremt der vælges enten fortsat at opkræve almindelig DOT takst for at benytte servicebussen og fastholde 7 daglige afgange eller at gøre servicebussen gratis og reducere antallet af afgange svarende til de mistede passagerindtægter, da vil den nye sammenlagte servicebuslinje 834 have samme driftstilskud som den nuværende servicebus 834.

Såfremt det vælges at gøre servicebussen gratis og samtidig fastholde de nuværende 7 daglige afgange, da vil driftstilskuddet skulle øges med ca. 200.000 kr. årligt svarende til de mistede passagerindtægter.

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Ruteføringen for den nye sammenlagte servicebus 834 godkendes, at
2. Driftsomfanget bliver 7 daglige afgange på hverdage, og at
3. Der fortsat opkræves almindelig DOT takst for at benytte servicebussen.
4. Der udarbejdes en ny servicebusfolder, som kan være med til at udbrede viden om servicebussen.

Beslutning

Sagen udsættes

Sagens forløb

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Forslag til ny sammenlagt servicebuslinje 834

Movia - Ruteføring og køreplan for ny sammenlagt servicebus

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 12: Valg af naturlige kølemidler ved indkøb af varmepumper og køleanlæg

00.14.00-K02-13-24

Tidligere behandling

Udvalg for Grøn Omstilling den 29. februar 2024 punkt 1

Indhold

Sammendrag

På baggrund af drøftelse på Udvalg for Grøn Omstilling anbefales det, at når Ballerup Kommune i fremtiden installerer varmepumper og køleanlæg, må de kun indeholde naturlige kølemidler.

Baggrund

Udvalg for Grøn Omstilling har anbefalet, at Ballerup Kommune går foran og i fremtiden kun efterspørger varmepumper og køleanlæg, hvori der anvendes naturlige kølemidler. Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at der fremover ikke installeres køleanlæg i kommunale bygninger, som del af kommunens klimaindsats.

Sagsfremstilling

På Udvalg for Grøn Omstilling er det blevet fremlagt dokumentation for, at det valg af kølemiddel, der bruges i varmepumper eller køleanlæg har stor betydning for anlæggets CO₂-udledning og dermed også en betydning for Ballerup Kommunes CO₂-udledning. Der er en faktor på over 400 i forskel i drivhuseffekt mellem de mest klimaskadelige kølemidler og de naturlige kølemidler.

I forbindelse med sagen er status på varmepumper og køleanlæg i Ballerup Kommunes ejendomme også blevet undersøgt.

Varmepumper i Ballerup Kommune

Ballerup Kommune har 14 varmepumper i kommunale ejendomme. Der findes forskellige typer varmepumper, og kommunen har varmepumperne; luft-luft, luft-vand og varmepumper i forbindelse med jordvarmeanlæg. Alle typer indeholder kølemiddel, der opgøres i en GWP værdi. GWP står for Global Warming Potential og henviser til, hvor mange kg CO₂, som et kg påfyldt kølemiddel i varmepumpen udleder, hvis det kommer ud i atmosfæren. Det vil sige, at GWP tallet skal være så lavt som muligt i forhold til miljøpåvirkningen. De fleste kommunale varmepumper bruger kølemidlet R32 med et GWP på 675, men Ballerup Kommune har også varmepumper, som bruger kølemidlet R410A (GWP 2088) og R407C (GWP 1774). Det betyder, at de kommunale varmepumpers indhold af potentiel CO₂ udledning varierer.

Varmepumperne har kun en udledning, hvis kølemidlet udledes til atmosfæren. Derfor er det afgørende, at der er føres tilsyn med anlæggene. Ifølge kommunens regnskaber har der ikke været udslip af kølemiddel og dermed ingen påfyldninger i hverken 2022 eller 2023. Ballerup Kommune får også foretaget de lovpligtige årlige eftersyn på alle anlæg.

Der vil fremover kun blive installeret varmepumper som den primære energikilde i de bygninger, hvor der ikke forventes at komme fjernvarme samt hvor tilkobling til fjernvarmen ikke er økonomisk rentabelt eller praktisk muligt.

Det indstilles, at der fremadrettet kun installeres varmepumper, der bruger naturlige kølemidler med et GWP på under 5, i kommunale ejendomme. Naturlige kølemidler kan være f.eks. ammoniak, CO₂ eller andre gasser. Ammoniak er ikke ufarligt og kræver, at man handler med certificerede virksomheder.

Ventilationsanlæg i Ballerup Kommune

Kommunen har en række ventilationsanlæg i kommunale bygninger. De bruger ikke kølemiddel, da Ballerup Kommune har valgt ikke at køle kommunens bygninger. Den seneste bygning, hvor der er frakoblet køl, er Rådhuset, hvor køling blev stoppet i 2022. Her er kølemidlet aftappet og behandlet forsvarligt.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

På nuværende tidspunkt vil der være en merudgift på omkring 10 pct. for indkøb af varmepumper med naturlige kølemidler.

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Økonomiudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Fremtidige indkøb af varmepumper og køleanlæg i Ballerup Kommunes ejendomme kun må indeholde naturlige kølemidler.

Beslutning

Sagen udsættes

Bilag

Notat fra formand for Grundejerforeningernes fællesudvalg, anvendt på Udvalg for Grøn Omstilling den 1. november 2023

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 13: Kommuneplan 2025 - Proces og tidsplan

01.02.03-P15-2-20

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 13. august 2024 Punkt 16

Indhold

Sammendrag

I sagen fremlægges en oversigt over processen for Klima- og Miljøudvalgets behandling af de enkelte emner i kommuneplanen samt processen for den politiske behandling af forslag til Kommuneplan 2025, herunder den offentlige høring. Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning og at der afholdes tre offentlige møder i høringsperioden.

Baggrund

Forslag til Kommuneplan 2025 er ved at være klar til blive fremlagt. Den har gennemgået en revision med afsæt i den politiske retning, der er blevet vedtaget med Planstrategi 2023.

Sagsfremstilling

Planstrategi 2023 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 26. august 2024 og blev offentliggjort den 4. september 2024. Planstrategien kan fremover læses her: www.ballerup.dk/planstrategi.

Administrationen har været i gang med at revidere kommuneplanen siden planstrategien blev vedtaget som forslag. Forslag til Kommuneplan 2025 forventes fremlagt som forslag for Klima- og Miljøudvalget den 5. november 2024 med henblik på en vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25. november 2024.

Klima- og Miljøudvalget har behandlet de store ændringer i kommuneplanen i løbet af 2024 - oversigt over den politiske behandling af kommuneplanens emner fremgår af bilag. De sidste præsenteres på nærværende møde. Nogle af kommuneplanens emner har været behandlet flere gange, og det har betydet, at tidsplanen er blevet skubbet en måned i forhold til den tidsplan, der blev forelagt Klima- og Miljøudvalget den 13. august 2024. Det kommer til at betyde, at den offentlige høring kommer til at foregå i december 2024 og januar 2025. Kommuneplanen forventes vedtaget endeligt i april 2025.

Administrationen foreslår, at offentlige møder om kommuneplanforslaget afholdes i januar 2025. Af hensyn til planlægningen er der behov for en stillingtagen til, hvorvidt der skal afholdes et stort offentligt møde på Ballerup Rådhus om kommuneplanen eller om der skal afholdes tre møder i Måløv, Ballerup og Skovlunde, svarende til de møder, der blev afholdt i forbindelse med planstrategiens offentlighedsperiode. Fordelen ved at afholde et stort offentligt møde på Ballerup Rådhus er, at der skal bruges mindre tid til at arrangere og deltage i møderne, og at der er flere deltagere ved et møde frem for et mere begrænset fremmøde ved flere møder, som det var erfaringen fra de tre planstrategi-møder. Fordelen ved at afholde tre møder er, at der er mulighed for at drøfte kommunens fysiske udvikling med afsæt i mere lokale forhold.

Administrationen indstiller, at der afholdes tre møder i hhv. Måløv, Ballerup og Skovlunde, for at der er den fornødne tid til at drøfte kommuneplanens betydning lokalt.

Tilføjet til sagen siden Klima- og Miljøudvalgets møde den 01.10.2024

Revideret bilag lagt på sagen - erstatter tidligere bilag.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Orienteringen om den ændrede tids- og procesplan til efterretning.
2. Der afholdes 3 borgermøder i Ballerup, Skovlunde og i Måløv.

Beslutning

Indstillingens pkt 1 taget til efterretning

Indstillingens pkt 2 godkendt med den bemærkning, at mødet i Ballerup også holdes virtuelt samt at der oplyses om møderne på kommunens sociale medier.

Sagens forløb

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Kommuneplan 2025 - Tids- og procesplan_rev1

Kommuneplan 2025 - Tids- og procesplan

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 14: Kommuneplan 2025 - Udpegning af bevaringsværdier

01.02.03-P15-2-20

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 13. august 2024 punkt 17

Indhold

Sammendrag

Administrationen foreslår, at der som led i revisionen af Kommuneplanen indarbejdes en række nye udpegninger af bevaringsværdige bygninger og anlæg i Ballerup Kommune. Hermed fremlægges et forslag til nye udpegninger, idet de tidligere udpegninger af bygninger, anlæg, landskaber, træer og beplantning opretholdes.

De foreslåede udpegninger forelægges til godkendelse som en del af Kommuneplan 2025. Siden sidste behandling af sagen i Klima- og Miljøudvalget i august 2024 er også de to middelalderkirker i Ballerup og Måløv blevet taget med efter Klima- og Miljøudvalgets ønske, og der er foretaget en forudgående orientering af grundejerne til de udpegede ejendomme.

Baggrund

Bevaringsværdige kulturmiljøer, landskaber, bygninger og træer er med til at skabe bymæssige og landskabelige oplevelser, identitet og særkender.

Med Planstrategi 2023 vedtog Kommunalbestyrelsen blandt andet, at: "*Vi vil fremme fællesskaber, kultur- og fritidsliv og lokal identitet*" (område nr. 7), og et af initiativerne er "*Inden at vi tilføjer noget nyt eller ændrer det eksisterende skal stedernes nuværende værdier afdækkes*". Der er i den gældende kommuneplan allerede udpeget nogle bevaringsværdier, men kommuneplanen kan bruges mere effektivt til at sikre kommunens kulturhistoriske værdier.

Sagsfremstilling

Administrationen har i forbindelse med revision af kommuneplanen foretaget en vurdering af bevaringsværdier i kommunen. Udpegningerne er dels baseret på et samarbejde med Kroppedal Museum om 'Velfærdsforstadens bevaringsværdier (efterkrigstiden), dels på administrationens egne forslag.

Administrationen foreslår følgende nye udpegninger af bevaringsværdier i Kommuneplanen:

Bygninger

1. Tidligere **Teknisk Skole, Bydammen 9** i Ballerup - klassisk arkitektur, levn fra 'det gamle Ballerup' (*anbefalet af administrationen*)
2. **Stråtækt hus, Schwencestræde 12** i Ballerup – historisk bygning, levn fra 'det gamle Ballerup' (*anbefalet af administrationen*)
3. **Stråtækt hus, Skolehaven 1** – historisk bygning fra 1775, levn fra 'det gamle Ballerup' (*udpeget af administrationen efter forslag fra Klima- og Miljøudvalget*)
4. **Stråtækt hus, Skolvehaven 3** – historisk bygning fra 1775, levn fra 'det gamle Ballerup' (*udpeget af administrationen efter forslag fra Klima- og Miljøudvalget*)
5. **Møllens hovedbygning**, Gl. Rådhusvej 32 – historisk hovedbygning inkl. grønt forareal, arkitektonisk kvalitet (*anbefalet af administrationen*)
6. **Lautrupgård**, Lautrupvej 2 - proprietærgård fra 1850 inkl. have/park, fornem hovedbygning (*anbefalet af administrationen*).

Også de to middelalderkirker - Måløv Kirke og Ballerup Kirke fra henholdsvis 1100-tallet og 1200-tallet - er bevaringsværdige og medtages i udpegningen af bevaringsværdige bygninger.

Anlæg/strukturer

7. **Rosenlundskolen** – tidstypisk kamstruktur og arkitektur (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)
8. **Rugvængets Skole** (Baltorpskolen, afd. Rugvænget) – tidstypisk kamstruktur og arkitektur (*udpeget af administrationen efter forslag fra Klima- og Miljøudvalget*)
9. **Digterparken** i Ballerup- vejstruktur, grønne vejprofiler og landskabelige kvaliteter (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)
10. **HF Hestholm** (kolonihaveforening) i Ballerup - den samlede struktur inkl. alléer og grønne træk (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)
11. **Ellekilde fritidscenter/byggelegeplads**, Bybjergvej 1 i Skovlunde - tidstypisk anlæg for børn (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)

12. **Stadion med voldgrav** – det samlede grønne anlæg inkl. voldgraven (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)
13. **Skovlunde Kirkegård** - den stramme ovale form og den indre opdeling (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)
14. **Boligbebyggelse Liljevangsvej** i Måløv – tidstypisk parkbebyggelse, fin tidstypisk arkitektur (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*)
15. **Bykvarteret Egebjerggård** – karakterfuld bymæssighed og struktur, fin integration af landskabelige islæt (*udpegning anbefalet af Kroppedal Museum*).

I bilag findes en kortfattet karakteristik og begrundelse for hver udpegning fordelt på bydele, både de foreslåede nye udpegninger og udpegninger, som allerede er indarbejdet i eksisterende planlægning. Alle nye/foreslåede udpegninger er vist med foto. Den samlede rapport fra Kroppedal Museum vedr. 'Velfærdsforstadens Bevaringsværdier' er ligeledes tilknyttet som bilag til orientering - udpegningerne i Ballerup er vist på side 49 ff.

Udpegningen af bevaringsværdier i Kommuneplanen betyder, at de udpegede bygninger og anlæg ikke uden videre må nedrives – det vil kræve tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Derudover får udpegningerne ikke i første omgang nogen direkte betydning for borgerne, da kommuneplanen kun er bindende for kommunen selv. Men de betyder, at bevaringsværdierne ikke overses i forbindelse med byudviklingen, og de kan løbende udpeges som bevaringsværdige i forbindelse med kommende lokalplanlægning, hvor der også kan fastsættes konkrete bevaringsbestemmelser og evt. krav med hensyn til bygningsændringer mv. Sådanne lokalplanlægninger vil altid ske i dialog med grundejerne.

En del af de foreslåede udpegninger er kommunalt ejede. Grundejerne til dem, som ikke er kommunale, er blevet orienteret skriftligt om kommunens planer om at udpege deres ejendom. Administrationen har modtaget positive tilkendegivelser fra to private ejere. Helsingør Stift (stiftsøvrigheden) oplyser, at kirkerne bevaringsværdi hører under de kirkelige myndigheder idet folkekirkens kirkebygninger er undtaget fra bygningsfredningslovens bestemmelser, så længe kirken anvendes som kirke. Det er dog ikke administrationens vurdering, at stiftsøvrighedens bemærkninger er til hinder for en udpegning i kommuneplanen, hvorfor de er medtaget i udpegningsgrundlaget. Toms Fabrikker har meldt tilbage, at de ønsker yderligere information og dialog om sagen før endelig stillingtagen. Toms Fabrikker vil gerne indgå i en proces med henblik på en fremtidig udpegning af hele eller dele af deres ejendom. Administrationen vil i den kommende planperiode i samarbejde med Toms Fabrikker afdække omfanget af en fremtidig udpegning som bevaringsværdig, med henblik på en udpegning i en senere kommuneplan.

Klima- og Miljøudvalget har ved den tidligere behandling af sagen ønsket belyst, om Bjarnes Pølser kan udpeges som kulturhistorisk bevaringsværdi. Administrationen har med nuværende forslag til udpegninger lagt vægt på, at der knytter sig en vist grad af arkitektonisk værdi. I tilfældet med Bjarnes Pølser er der ikke tale om en arkitektonisk bevaringsværdi, men om en aktivitet, der kan anses for at være 'bevaringsværdig'. Administrationen vil i den kommende planperiode afdække om der fremadrettet også skal ske udpegning af aktiviteter, som ønskes bevaret.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. De udpegede bygninger/kulturmiljøer indarbejdes i forslag til kommuneplan 2025 som bevaringsværdige.

Beslutning

Indstillingen godkendt med den bemærkning, at der i planperioden udarbejdes et kommuneplantillæg for bevaringsværdige bygninger før 1945 samt at der inviteres til dialog med de berørte grundejere for at forklare betydningen af udpegningen.

Sagens forløb

13/08/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes med den bemærkning, at grundejerne høres inden en beslutning om udpegning, og at der ønskes en forklaring af, hvorfor kirkerne og Bjarnes Pølser ikke er udpeget.

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES: Bilag til Kommuneplan 2025 - bevaringsværdier m beskrivelser

Velfærdsforstadens Bygningskultur - Kroppedal 2016

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 15: Kommuneplan 2025 - Grønt Danmarkskort

01.02.03-P15-2-20

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 13. august 2024 punkt 18

Indhold

Sammendrag

Udpegninger af områder med naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort er blevet revideret. Revisionsbehovet er opstået, dels fordi der siden den seneste kommuneplanrevision er kortlagt flere områder, som er blevet omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og dels fordi der er identificeret en række u hensigtsmæssige overlap med anden planlægning.

Udkast til revision af Grønt Danmarkskort fremlægges til politisk godkendelse forud for fremlæggelse af forslag til kommuneplan 2025.

Baggrund

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som alle kommuner bidrager til gennem kommuneplanlægningen. Udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og områder med potentielle naturbeskyttelsesinteresser skal sikre og udvikle naturarealer og biodiversitet. Udpegningen af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal sammenbinde naturområderne i et netværk for at skabe spredningsmuligheder for dyr og planter. Digitale naturkort udviklet af Miljøstyrelsen er anvendt til udpegning af naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser.

Grønt Danmarkskort er udarbejdet efter følgende kriterier:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser udenfor Natura 2000-områderne udpeges.
2. Potentielle naturområder, som udvider eller skaber sammenhæng mellem eksisterende naturområder udpeges.
3. Naturområder med synergieffekter for f.eks. klimatilpasning, vandmiljø eller rekreation udpeges.

I forbindelse med udviklingen af Kildedal By er Grønt Danmarkskort allerede blevet ændret i Kildedal-området. Ændringerne fremgår af kommuneplantillæg nr. 16 og vil blive indarbejdet i kommuneplanen i forbindelse med revisionen.

Sagsfremstilling

Grønt Danmarkskort foreslås revideret, hvad angår udpegninger af arealer med naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser.

Arealer med naturbeskyttelsesinteresser

I Kommuneplan 2020 var i alt 495 ha udpeget som værende af naturbeskyttelsesinteresse, mens der i denne kommuneplan er udpeget 630 ha. Forskellen skyldes, at der i de mellemliggende år er udført et større arbejde for at kortlægge den beskyttede natur i Ballerup Kommune. Der er kortlagt yderligere 125 arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3. Det betyder således, at områder med potentielle naturbeskyttelsesinteresser reduceres fra 367 ha til 305 ha, eftersom naturen har udviklet sig til naturtyper, der er omfattet af §3. Derfor indgår de nu i udpegningen af områder med naturbeskyttelsesinteresser.

Økologiske forbindelser

De økologiske forbindelser udpeget i Ballerup har varierende naturindhold, og deres værdi som økologisk forbindelse er forskellig fra art til art. Der er ledelinjer for fugle og flagermus f.eks. i form af beplantningsbælter og trærækker, der er vandløb og åer, som er spredningsveje for de vandlevende organismer, derudover giver krat skjulesteder for småfugle, pindsvin og insekter. Nogle forbindelser er udpeget for at reservere muligheden for fremtidig naturopretning og pleje, så der kan skabes flere levesteder for dyr og planter.

Der er i den gældende kommuneplan udpeget 1.126 ha som økologiske forbindelser. Med revisionen af kommuneplanen vil der være udpeget 1.123 ha areal som økologiske forbindelser. Forskellen skyldes rettelser af fejludpegning af økologiske forbindelser, eller hvor der var foretaget arealreservation i lokalplaner fra før vedtagelsen af Grønt Danmarkskort. Der er fire lokaliteter, hvor der er uoverensstemmelser i udpegningen.

Ved Yderholmen, Den polske hangar og Industriparken skyldes uoverensstemmelsen, at området har været lokalplanlagt til bebyggelse før indførelse af Grønt Danmarkskort. Derfor er udpegningen af de økologiske forbindelser blevet konsekvensrettet.

I Lautrup er et areal lokalplanlagt til offentlige formål, hvilket er i konflikt med udpegning som økologisk forbindelse og potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Arealet er beliggende indenfor søbeskyttelseslinjen. Ballerup Kommune fastholder en økologisk forbindelse, som spredningskorridor for spidssnudet frø. Den anden økologiske forbindelse udgår af udpegningerne "økologisk forbindelse" og "potentiell naturbeskyttelsesområde".

Kommuneplanen vil blive miljøvurderet før den fremlægges som forslag.

Tilføjelse efter Klima- og Miljøudvalgets møde den 13. august 2024

Grønt Råds bemærkninger imødekommes ved at indarbejde mål og handlinger i Naturplanen, som skal sikre udvikling og bevarelse af værdier i Grønt Danmarkskort.

Bemærkninger fra Grønt Råd

Grønt Danmarkskort har været på dagsordenen i Grønt Råd den 7. august 2024.

Der var utilfredshed med, at arealer tages ud af Grønt Danmarkskort, og at kommunen ikke er kommet med flere naturområder. Grønt Råd ønsker, at den potentielle natur adresseres i Naturplanen, så der er sammenhæng mellem Kommuneplanens Grønt Danmarkskort og Naturplanen.

Det blev drøftet, at banearealer og små grønne arealer er relevante at få med i Grønt Danmarkskort som spredningskorridorer og trædesten.

Administrationens bemærkninger

Grønt Danmarkskort er korrigeret for andre planmæssige hensyn og konkrete fejludpegninger. Samtidig er flere arealer ændret fra potentiel natur til natur. Administrationen vil fortsætte med at følge de grønne områders udvikling og løbende forbedre naturkvaliteterne, hvor det er muligt. Der har i denne planperiode ikke været fokus på at kortlægge ny potentiel natur, men i stedet at få fulgt op på naturkvaliteten på arealer udpeget som potentielle naturområder.

Administrationen ser en stor fordel i at sammentænke Grønt Danmarkskort og Naturplanen. Grønt Danmarkskort er på et mere overordnet niveau, indeholdende de store linjer i landskabet. Grønt Danmarkskort er den overordnede udpegning til brug for planlægningen, hvor Naturplanen er den udmøntende og handlende plan. På den måde inddrager Naturplanen de store linjer fra Grønt Danmarkskort samtidig med, at den opererer på et mere lokalt niveau. Naturplanen kan i kontekst af Grønt Danmarkskort adressere bynaturen og mindre grønne arealer og være værktøjet til at finde de manglende forbindelser eller overset potentiel natur.

Administrationen har på baggrund af Grønt Råds input vedrørende banearealernes værdi som spredningskorridor gennemført en afdækning af potentialet ved hjælp af Danmarks Højdemodel. Det har resulteret i udpegning af flere potentielle økologiske forbindelser langs banen. Derudover udpeges der yderligere økologiske forbindelser på baggrund af input fra Grønt Råd.

Potentielle økologiske forbindelser

Der er udpeget nye arealer af potentielle naturbeskyttelsesområder. Der er på baggrund af input fra Grønt Råd analyseret på potentielle spredningskorridorer langs banen. Det har resulteret i at 2,84 ha, bliver registreret som potentielle økologiske forbindelser.

Økologiske forbindelser

På baggrund af input fra Grønt Råd er der udpeget yderligere økologiske forbindelser. Nogle udpegede arealer er i forvejen naturområder eller potentielle økologiske forbindelser, andre arealer er oversete spredningskorridorer mellem eksisterende udpegede områder. Der udpeges yderligere ca 44,5 ha økologiske forbindelser.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Udkast til revision af Grønt Danmarkskort godkendes med henblik på indarbejdelse i kommuneplanen.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Sagens forløb

13/08/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes, idet bemærkninger fra Grønt Råd skal iagttages.

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Kommuneplan 2025 – Grønt Danmarkskort

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 16: Kommuneplan 2025 - Lavbundsarealer

01.02.03-P15-2-20

Indhold

Sammendrag

Der fremlægges forslag til revision af kommuneplantemaet lavbundsarealer. Revisionen er sket på baggrund af ændrede kriterier for udpegninger samt ny statslig kortlægning. Der skelnes mellem "lavbundsarealer, der kan genoprettes" og "lavbundsarealer".

Temaet fremlægges til en foreløbig politisk godkendelse forud for fremlæggelse af forslag til kommuneplan 2025.

Baggrund

Lavbundsarealer er lavtliggende jorder typisk beliggende i ådale omkring søer, moser og vandløb. Arealerne er ofte kunstigt afvandet, og jorden er kendetegnet ved et højt kulstofindhold.

Kriterierne for udpegning af "lavbundsarealer, der kan genoprettes" i kommuneplanen, er baseret på de samme kriterier, som dem staten har fastsat i en aktuell tilskudsordning, hvor kommuner, private lodsejere og fonde kan søge om tilskud til udtagning af kulstofrige lavbundsarealer fra landbrugsdrift til vådområder. Kriterierne omhandler arealstørrelse og jordtype*:

- Arealet har en størrelse på minimum 10 ha
- 60 % af arealet indeholder jord med minimum 6 % organisk kulstofindhold

*Miljøstyrelsens Vejledning om tilskud til Klima-Lavbundsprojekter, oktober 2023.

I budget 2023 4.3.1 under overskriften Klima, blev der iværksat initiativ om gennemgang af kommunens arealer i forhold til mulige jorde, der kan udtages. Gennemgangen resulterede i en rapport: *Niras, Teoretisk analyse af potentialet for lavbundsprojekter i Ballerup Kommune*, 20. november 2023.

Staten har offentliggjort en ny kortlægning af kulstofindhold i jorde: *Kulstof 2022 (Lavbundsarealer)*. Niras-rapporten og statens kortlægning ligger til grund for den ny udpegning.

Der udpeges fortsat lavbundsarealer, som er eksisterende lavbundsarealer, der opfylder jordtype-kriteriet, men som enten ikke lever op til arealstørrelsen eller udtager landbrugsjord. Disse arealer har værdi, som naturtype og arealerne kan være relevante i forhold til fremtidige naturgenopretningsprojekter, vådområdeprojekter og/eller klimatilpasningsprojekter.

Sagsfremstilling

Det er af national interesse, at næringsstofindholdet i landets vandmiljøer nedbringes med henblik på at opnå god økologisk tilstand eller godt økologisk potentiale i målsatte vandområder, ifølge vandrammedirektivet. Derudover er det et ønske at vådgøre lavbundsarealer for at reducere udslip af drivhusgasser. Det kan ske ved at udtage landbrugsjorde og omlægge dem til klima-lavbundsprojekter.

Kommuneplanen vil indeholde retningslinjer for to typer udpegninger "Lavbundsarealer, der kan genoprettes" og "Lavbundsarealer". Udpegede arealer vil fremgå af kort. I den gældende kommuneplan er der kun en type udpegning - "Lavbundsarealer".

Udpegningen "Lavbundsarealer, der kan genoprettes" har til hensigt at sikre, at arealer, der potentielt kan genoprettes som vådområde, kan vådgøres. Derved reduceres miljøbelastningen ved, at næringsstoffer og drivhusgasser bindes i stedet for at frigives. Genopretning af vådområder består i at vådgøre arealer ved at regulere dræning, grøfter, oppumpning og opstemning, og er rettet mod landbrugsjorde i omdrift.

Udpegningen "Lavbundsarealer" fastholder eksisterende områders status som lavbundsarealer. Inden for de udpegede arealer kan der gennemføres vådområdeprojekter, der forbedrer deres værdi som naturtype, herunder enge, moser og lavvandede søer. Der kan gives mulighed for klimatilpasningsprojekter ud fra en vurdering af konsekvenser for eksisterende naturværdier. Arealerne er derfor relevante i forhold til både fremtidige naturgenopretningsprojekter, vådområdeprojekter og/eller klimatilpasningsprojekter.

De arealer, der er blevet udpeget "Lavbundsarealer, der kan genoprettes" skal række over kommunegrænsen til Egedal Kommune for at opfylde størrelseskravet til at opnå statstilskud til udtagning af landbrugsjord til lavbundslande. Den samlede arealstørrelse afhænger derfor af tilsvarende udpegninger i Egedal Kommune. Administrationen er derfor i dialog med Egedal Kommune.

Udpegnings af lavbundsarealer i den gældende kommuneplan har et mindre overlap med det ene regnvandsbassin i Kildedal. Med den foreslåede revision af udpegnings "Lavbundsarealer, der kan genoprettes", som tager afsæt i statens nye Kulstof 2022-kortlægning og jordtype-kriteriet, vil der kunne gennemføres vådområde-projekter uden, at det konflikter med Kildedal-projektet.

"Lavbundsarealer, der kan genoprettes" og "lavbundsarealer" udgjorde i Kommuneplan 2020 i alt 1.108.000 m². Med nye udpegnings udgør det samlede areal nu i alt 1.388.000 m². Dermed er udpegningsne tilsammen arealmæssigt større. Det til trods for, at små arealer i byzone, der allerede er bebyggede, ikke længere er omfattet af udpegningsne.

Grønt råd har drøftet udpegningsne på møde den 18. september 2024. Grønt råd har foreslået følgende yderligere udpegnings:

- 1) To små arealer ved Syvendehusvej bør udpeges. De opfylder kulstofkravet og har tidligere været udpeget.
- 2) Skovledmosen bør udpeges. De opfylder kulstofkravet.
- 3) Arealer nord for hospice og Kongemosen bør udpeges. De opfylder kulstofkravet.

Administrationen vurderer, at de nye udpegnings kan udpeges som "lavbundsarealer" og er indarbejdet i materialet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Udkast til revision af lavbundsarealer godkendes med henblik på indarbejdelse i kommuneplanen.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Sagens forløb

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Lavbundsarealer til KP2025 - Forslag

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 17: Kommuneplan 2025 - Parkeringsnormer

01.02.03-P15-2-20

Tidligere behandling

Sagen er tidligere behandlet af Klima- og Miljøudvalget den 10. september 2024.

Indhold

Sammendrag

I forbindelse med Kommuneplan 2025 er der behov for at genbesøge kommunens parkeringsnormer for biler og indføre parkeringsnormer for cykler. På grund af den nuværende byudvikling anbefales det at bibeholde nuværende normer for bolig, erhverv og detailhandel, men dog at indføre normer for parkering til offentlige formål. Derudover anbefales det at indføre normer for cykelparkering ved alle funktioner inkl. en justering af nuværende norm for boliger, som vurderes for lav. Parkeringsnormen bestemmer kravet til parkeringspladser for cykler og biler, når der planlægges nye funktioner i Ballerup kommune.

Sagen blev behandlet på seneste Klima og Miljøudvalgsmøde den 10. september 2024, hvor udvalget bad om en ny sagsforelæggelse med et oplæg til øget cykelparkering på offentlige institutioner og krav om flere overdækkede cykelparkeringspladser.

Administrationen indstiller, at den nuværende bilparkeringsnorm for bolig, erhverv og detailhandel bibeholdes, men at der indføres normer for parkering til offentlige formål. I løbet af foråret 2026 udarbejdes en detaljeret analyse af parkeringssituationen i forbindelse med boliger og erhverv i hele kommunen. Analysen vil indeholde oplæg til en mulig justering af parkeringsnormerne, som kan indføres i kommuneplan 2025 via et tillæg.

Derudover indstilles nye normer for cykelparkering ved alle funktioner inkl. en justering af nuværende norm for boliger samt krav om overdækning.

Baggrund

I 2019 blev der udarbejdet en analyse af parkeringsbehovet inden for kommunens bycentre. Formålet var at skabe et vidensbaseret udgangspunkt for kommunens parkeringsnormer, der både bidrager til en bæredygtig mobilitet og sikrer tilstrækkelig parkering ved de forskellige funktioner.

Ifølge Danmarks Statistik er antallet af indregistrerede biler i Ballerup Kommune steget med 7 % fra 2019-2023. I samme periode er indbyggertallet steget med ca. 5 %. Det interessante er, at andelen af biler pr. husstand i kommunen (kaldet bilrådighed) ikke er steget, men har ligget på 0,6 siden 2019. Derimod er antallet af husstande med adgang til to biler steget med hele 6 % i perioden. Der er altså ikke kommet en større andel af husstande med bil i kommunen, men der er en del flere, som har anskaffet sig bil nr. to.

Sagsfremstilling

Parkeringsnormer for boliger

Flere biler i kommunen betyder umiddelbart en større belastning på både de offentlige og de private parkeringspladser. Hvordan det stigende antal biler fordeler sig i kommunen vil kunne påvises ved en opdatering af parkeringsanalysen. På grund af den nuværende massive boligudbygning i særligt Skovlunde og Ballerup vurderes en parkeringsanalyse dog ikke at kunne give et retvisende billede, som kan danne grundlag for en kvalificering af parkeringsnormer.

- Det anbefales at bibeholde de nuværende normer for boliger i den kommende kommuneplan og i stedet sigte efter en opdateret analyse i 2026, når mere af den igangværende byudvikling er færdiggjort.

Parkeringsnormer for erhverv

Kommunens eksisterende erhvervsområder er alle lokalplanlagte og derfor underlagt en parkeringsnorm. På den baggrund vurderes det ikke nødvendigt at revidere de nuværende parkeringsnormer med udgangspunkt i en omfattende parkeringsanalyse.

Parkeringsnormen for detailhandel vurderes at være fyldestgørende i sin nuværende form.

- Det anbefales at bibeholde de nuværende parkeringsnormerne for erhverv og detailhandel.

Parkeringsnormer for offentlige formål

Den gældende kommuneplan udstikker ikke specifikke parkeringsnormer for offentlige formål, herunder parkering til institutioner og skoler. Dette har tidligere været vurderet fra sag til sag, hvilket besværliggør administrationen af dette. Da kommunen selv bygger institutioner, er det vigtigt at have et retvisende grundlag, der samtidig sikrer en ensartet sagsbehandling

Rådgiverfirmaet ViaTrafik har udarbejdet en detaljeret analyse af parkeringsbehovet ved offentlige institutioner for bl.a. Glostrup Kommune. Analysen sammenligner det reelle parkeringsbehov med forskellige udregningsmodeller for parkeringsnorm og kommer frem til at en parkeringsnorm pr. areal er mest retvisende og samtidig nemmest at administrere ud fra. En registrering af parkeringspladser ved flere af Ballerup Kommunes skoler viser, at de eksisterende parkeringsudlæg svarer til ca. 1 plads pr. 100 m². skole. Belægningsgraden på skolernes parkeringsarealer vurderes samtidig at være på et acceptabelt niveau.

- Det anbefales fremadrettet at anvende normen 1 pr. 100 m² for skoler.

Den nye børneinstitution på Torvevej i Skovlunde er lokalplanlagt med en norm på 1 pr. 6 normerede pladser, hvilket resulterer i 26 pladser. Omregnet til areal giver dette en norm på 1 pr. 80 m². Institutionen har været i funktion i flere måneder og det vurderes at parkeringsudlægget er tilstrækkelig. Sammenlignelige omegnskommuner anvender en norm for institutioner mellem 1 pr. 67 m² - 1 pr. 100 m².

- Det anbefales fremadrettet at anvende normen 1 pr. 80 m² for institutioner.

Cykelparkeringsnormer

Den nuværende kommuneplan udstikker kun begrænsede normer for cykelparkering. En cykelparkeringsnorm kan, udover at sikre tilstrækkelig parkering til cykler ved forskellige funktioner, både være et overordnet signal om prioritering af cyklerne og et udgangspunkt for en dialog med bygherre, virksomheder og boligselskaber om prioritering af bæredygtige transportformer. En ambitiøs cykelparkeringsnorm er derfor i tråd med kommunens Klimahandlingsplan.

Data viser, at der i gennemsnit bor 2,2 personer pr. bolig i Ballerup Kommune, og at danskerne i gennemsnit ejer 1,37 cykler pr. person. På den baggrund vurderes den nuværende cykelparkeringsnorm på 1,8 pr. etagebolig at være meget lav. Normen bør i stedet sættes til 3 pr. bolig uanset boligform, hvilket er tilsvarende de sammenlignelige omegnskommuner.

Ved kommunens skoler er der i dag i gennemsnit 0,58 cykelparkeringspladser pr. elev plus et varierende antal pladser til personale i aflåste skure. Skolen med det højeste antal cykelparkeringspladser har 0,8 pr. elev. For at understøtte at skolebørn cykler i skole, anbefales det derfor at sætte parkeringsnormen til 0,8. Dette kan således være en specifik norm ved planlægning af nye skoler i kommunen og samtidig være en rettesnor for opgradering af cykelparkeringspladser ved de eksisterende skoler.

Mange virksomheder har cykelparkering i konstruktion, som det er vanskeligt at tælle og vurdere brugen af. På baggrund af de oplysninger virksomhederne har givet og sammenlignelige kommuners norm, anbefales der en norm for de funktioner, hvor der ligeledes er fastsat en bilparkeringsnorm i den kommende kommuneplan.

Dobbeltudnyttelse af bilparkeringspladser

I forbindelse med byfortætning anvendes begrebet dobbeltudnyttelse primært med henblik på at undgå at etablere unødvendige parkeringspladser. Dobbeltudnyttelse betyder, at forskellige funktioner i et afgrænset område kan dele arealet, fordi de har behov for parkering på forskellige tidspunkter på døgnet eller ugen.

Dobbeltudnyttelse anvendes primært i forbindelse med lokalplanprocessen. Hvis den rette sammensætning af funktioner er til stede, og parterne er indstillet på at dele pladserne, kan der være grundlag for at reducere p-normerne. Dobbeltudnyttelse kræver altså, at der er en blanding af funktioner inden for et givent område, og at samtlige parkeringspladser er offentligt tilgængelige. Normalt kalkuleres med, at dobbeltudnyttelse kan give følgende maksimale reduktioner i antallet af parkeringspladser: Op til 30 %, når boliger og erhverv ligger sammen. Op til 20 % når boliger og butikker ligger sammen. Op til 20 %, når butikker og erhverv ligger sammen.

Mange danske kommuner anvender begrebet i forbindelse med fortætning af bydelscentre og bymidter.

- Det anbefales, at dobbeltudnyttelse anvendes som et aktivt greb i forbindelse med lokalplanlægning af kommende byfortætning.

I bilag kan ses et skema over de anbefalede minimumsnormer for parkering for henholdsvis biler og cykler samt et kort over parkeringszonerne.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for by og Miljø indstiller, at

1. De nuværende normer for bilparkering ved boliger, erhverv og detailhandel bibeholdes.
2. Der gennemføres en analyse af parkering ved bolig og erhverv primo 2026, som fremlægges til politisk drøftelse medio 2026.
3. Der indføres normer for bilparkering ved offentlig formål, som angivet i bilag.
4. Der indføres normer for for cykelparkering, som angivet i bilag.
5. Dobbeltudnyttelse anvendes som aktivt greb i forbindelse med lokalplanlægning af kommende byfortætning.

Beslutning

Indstillingen godkendt med den bemærkning, at analysen, jf pkt 2, fremlægges som grundlag for en politisk beslutning om parkeringsnormer.

Allan Kristensen (C), Jacob Wøhler Jørgensen (V) og Louise Mathiasen (Ø) stemte imod indstillingens pkt 1.

Sagens forløb

01/10/2024 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Kort over parkeringszoner

ANBEFALES Skema over parkeringsnormer

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 18: Godkendelse af referat (underskriftside)

00.01.10-P35-15-23

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

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

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)