

REFERAT Klima- og Miljøudvalget d. 28-11-2023

Mødedato Tirsdag d. 28. november 2023 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), Ali Abbasi (Ø), Taner Genc (F), Per Mortensen (A), Jacob Wøhler Jørgensen (V), Morten Andersson (A), Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør), Steen Pedersen (centerchef for By og Miljø)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af to jordhøje på et areal syd for Pæremosevej i Ball	5
Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af solceller.....	7
Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 100.1 Vandværk og Kommuneplantillæg 21.....	9
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en offentlig toiletbygning i Pederstrup.....	11
Pederstrup Toilet - anlægsbevilling.....	14
Elevator under Ballerup Station - anlægsbevilling.....	17
Oprensning af søer og vandhuller - anlægsbevilling.....	19
Administrationsgrundlag for bæredygtighed i lokalplaner.....	21
Høring af Boligsocial strategi.....	23
Planstrategi 2023.....	25
Godkendelse af referat (underskriftside).....	27

Punkt 1: Meddelelser

00.01.10-P35-6-22

1. Movia anbefaler ikke at lægge buslinjerne 5C og 350S sammen ved det kommende udbud
I august 2023 godkendte Klima- og Miljøudvalget kommissoriet for en undersøgelse af en mulig sammenlægning af linjerne 5C og 350S med driftsstart i marts 2026. Movia har nu gennemført en detaljeret undersøgelse heraf, og Movia har på baggrund heraf konkluderet, at fordelene ved en sammenlægning ikke opvejer de ulemper, som det ville medføre. De 2 linjer vil derfor blive genudbudt, som 2 separate buslinjer. Ejerne af de 2 buslinjer skal derfor frem mod april 2024 træffe beslutning om eventuelle ændringer i driftsomfanget, således at dette kan indgå i det kommende udbud af buslinjerne.

1 bilag, heraf 0 anbefales

2. Vestforbrænding afsøger mulighed for partnerskab om etablering af CO2 fangstanlæg
Vestforbrændings bestyrelse har i samarbejde med ejerkommunerne givet mandat til, at Vestforbrænding kan afsøge muligheden for et partnerskab med en privat aktør med henblik på at etablere CO2-fangst på Vestforbrænding og dermed reducere udledningen af op til 500.000 tons CO2 årligt. Vestforbrændings bestyrelse skal inden udgangen af første kvartal 2024 præsenteres for en business case af mulige næste skridt, som der herefter skal tages stilling til. Vestforbrænding vil invitere til to webinarer til alle kommunalbestyrelsesmedlemmer hos de 19 ejerkommuner, hvor Vestforbrændings direktion vil gennemgå status på CO2-fangst projektet.

1 bilag, heraf 1 anbefales

3. Ministerhenvendelse angående mulighed for regulering af ejerform i planloven
15 kommuner har valgt at skrive et fælles brev til ministeren for lægge pres på regeringen med henblik på at åbne op for, at kommunerne kan regulere på ejerformen, når vi lokalplanlægger. Henvendelsen er begrundet i, at vi i dag ser en væsentlig overvægt af boliger til privat udlejning, når der nybygges. Denne udvikling gør det svært for kommunerne at sikre de blandede og mangfoldige boligområder og byer. Ønsket er, at vi fremadrettet kan regulere andre ejerformer herunder ejer- og andelsboliger. I dag er det kun almene boliger vi kan stille krav om.

1 bilag, heraf 1 anbefales

4. Overordnet tidsplan for regnskabsafslutningen vedrørende regnskabsåret 2023.

1 bilag, heraf 1 anbefales

5. Idéfasehøring til Miljøkonsekvensvurdering for en udvidelse af Ring 4
Vejdirektoratet gennemfører i perioden forår 2023 til medio 2025 en Miljøkonsekvensvurdering for en udvidelse af Ring 4 Nord mellem Ballerup C og Hillerødmotorvejen. Miljøkonsekvensvurderingen indledes med en offentlig idé- og forslagsfase, hvor der er mulighed for at komme med idéer, forslag og synspunkter, der kan indgå i det videre arbejde. Ballerup Kommune ønsker at indsende høringsbrev, der omhandler følgende elementer:

- Støjudfordringer langs strækningen, herunder beregning af både støjværn samt supplerede tiltag som støjreducerende asfalt.
- Kapacitetsudfordringer i Chokoladekrydset, som ikke umiddelbart løses ved at etablere ekstra spor på strækningen nord for krydset
- Fokus på lette trafikanter gennem Chokoladekrydset
- Fokus på at der løber en supercykelsti langs strækningen (Ring 4 ruten)
- Information om planlagt og kommende udvidelse i Lautrup med flere biler til følge, herunder ønske om at undersøge muligheden for direkte adgang mellem Ring 4 og Borupvang
- Fokus på afvanding og generel vandhåndtering ved udvidelsen
- Synliggørelse af behov for ekspropriation langs strækningen.

1 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutning

Taget til efterretning med den bemærkning, at udvalgsformanden på vegne af udvalget skriver et høringsbrev til Vejdirektoratet omkring udvidelsen af Ring 4 med de af udvalget faldne bemærkninger

Bilag

1.1 Movias konklusion på forslag om mulig samling af buslinjerne 5C og 350S

1.2 ANBEFALES Orientering om status for CO2 fangstanlæg ved Vestforbrænding

1.3 ANBEFALES Borgmesterbrev om ønsker til planlovsændringer

1.4 ANBEFALES Brev fra Økonomiudvalget til fagudvalgene om den overordnede tidsplan for aflæggelse af årsregnskab 2023

Ring 4 Nord_Infopjece_wcag

Afbud Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 2: Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af to jordhøje på et areal syd for Pæremosevej i Ballerup

01.02.00-P19-40-23

Indhold

Sammendrag

Ballerup kommune ønsker at etablere to jordhøje på op til 3,5 meter i højden. Jordhøjene etableres i forbindelse med afrømning af jord på et areal på matr. 24 c, Ballerup By, Ballerup ved Pæremosevej. Jorden ønskes afrømmet for, at gamle frø skal spire, som et led i at fremme den naturlige fauna.

Administrationen indstiller, at der gives landzonetilladelse.

Baggrund

I den politiske aftale for budget 2022 er der afsat midler til at øge naturindholdet i naturparkerne ved at øge græsning og så urter og vilde blomster. Derved skabes en rigere natur ved at give plads og gode livsbetingelser til en mangfoldighed af planter og insekter. Der er afsat 0,2 mio. kr. årligt fra 2022 til 2026 til at forbedre naturindholdet.

Arealet er beliggende i landzone. I henhold til planlovens § 35, stk. 1, må der ikke ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at hindre byspredning og friholde det åbne land for spredt bebyggelse, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug mv. Arealet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 2.F8, Landskabsområde syd for Pæremosevej, der udlægger områdets generelle anvendelse som rekreativt område. Mere specifik anvendelse er blandt andet offentlige formål samt ferie- og fritidsformål. Arealet er endvidere omfattet af skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 bliver varetaget ved administrationen af landzonebestemmelserne. I fingerplanen er området udpeget som en del af den grønne kile. Generelt for kilerne gælder, at de overvejende er forbeholdt almene rekreative formål. De skal derfor friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv, organiserede fritidsformål og andre tilsvarende bymæssige formål.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at etablere to jordhøje på et areal syd for Pæremosevej.

Der er i forbindelse med budgetaftale 2022, pkt.4.1.1 "En rigere natur", afsat 0,2 mio. kr. til at øge naturindholdet i naturparkerne ved at øge græsning og så urter og vilde blomster". Med fokus herpå, ønskes det at afrømme et areal på ca. 9.500 m² i ca. 30 cm's dybde. Arealet er beliggende syd for Pæremosevej, vest for spejderhytten og nord for det område, der er udlagt til skov, som et resultat af borgerinddragelsesprojektet "Borgere planter træer" i 2021.

Området, der skal afrømmes, er i dag fælledgræs, hvilket er et stort fladt og ensformigt område med græs, der klippes en gang årligt. Det har tidligere været opdyrket landbrugsjord. Ved afrømningen fjernes det øverste lag jord og dermed den frøbestand, der er i jorden fra flere års landbrugsdrift og græsning. Afrømningen vil give mulighed for at frø, der har ligget i dvale langt nede i jorden, kan begynde at spire. Der kan være tale om frø, der har ligget i jorden i rigtig mange år, og på den måde kan områdets naturlige og oprindelige flora forhåbentligt bringes tilbage. Det forventes, at området på den baggrund vil få karakter af eng. At afrømme jorden kan fremme den naturlige flora og fauna i området og øger dermed biodiversiteten.

Forsøget med at afrømme jorden sker efter rådgivning fra Københavns Universitet som en forlængelse af de mange forsøg, som Ballerup kommune og Københavns Universitet allerede gennemfører på de grønne områder langs vejene. Den overskydende jord samles i to høje på op til 3,5 meter. Højene etableres først og fremmest for at fremme det særlige insektliv, der knytter sig til mindre høje. Højene tilfører området karakter og ændrer på lys- og skyggeforhold i området. Der er på sydsiden af disse skråninger et helt særligt mikroklima. De to jordhøje forventes at få form som almindelige gravhøje, der er en let genkendelig form i landskabet. Som sidegevinst har etableringen den effekt, at der ikke skal bruges midler til bortskaffelse af jord. Jordhøjene lægges henholdsvis ca. 50 meter og 100 meter fra boligbebyggelserne på Pæremosevej. De er placeret således, at de synes naturlige i området, hvorfor den ene er beliggende halvt inde i området udlagt til skov.

Afrømningen af jord kræver ikke landzonetilladelse, men deponering af jord i de to høje vurderes at kræve en landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Det er administrationens vurdering, at jordhøjene vil bidrage positivt til området. Både som en del af det landskabelige udtryk, der gives mere karakter og med de naturværdier, blandt andet biodiversitet, der følger med.

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.

Arbejdet med udførelse af afrømningen og etablering af højene kan først blive udført efter klagefristen på 4 uger, som er gældende for afgørelsen (landzonetilladelsen). Dette skyldes, at afgørelser efter planloven kan påklages indenfor 4 uger, efter afgørelsen er meddelt, og landzonetilladelsen må ikke udnyttes før udløb af klagefristen, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser. Udløb af fristen på de 4 uger ligger imellem jul og nytår 2023. Så hvis der ikke er indsigelser i forhold til landzonetilladelsen, kan entreprenøren udføre arbejdet i starten af januar 2024, hvis vejret arter sig.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget.

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der gives tilladelse efter § 35 stk.1 i lov om planlægning til etablering af to jordhøje i en højde på op til 3,5 meter på matr. 24c, Ballerup By, Ballerup.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Bilag

ANBEFALES - Kortbilag - Landzone til to høje

Punkt 3: Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af solceller

01.02.00-P19-26-23

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 7. november 2023, punkt 3

Indhold

Sammendrag

Ansøger har søgt om landzonetilladelse til at opsætte 18 solcellepaneler på sin ejendom. Panelerne skal opsættes på en konstruktion/et stativ på jord og ikke på tag.

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 er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse 8.F3, der fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område og naturområde. Under særlige bestemmelser er benyttelse af området til fritidsaktiviteter og undervisning samt beskyttelse og pleje af områdets landskabsværdier. Området er beliggende indenfor fingerplanens udpegning til indre grøn kile.

Ejendommen matrikel nr 34d Pederstrup By, Ballerup 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.

Området er karakteriseret som støjbelastet areal på baggrund af jernbanen.

Sagsfremstilling

Ansøger er ejer af ejendommene Bulbjerg Bakke 4, Egedal kommune og Lindbjergvej 69 i Ballerup. De 2 ejendomme er sammenhængende over kommunegrænsen. Lindbjergvej er beliggende mellem Ballerup Byvej og banelegemet. Inden for kommuneplanens rammeområde er der 6 boliger på Lindbjergvej, hvoraf de 5 ligger langs banelegemet. Yderligere ligger der 2 boliger i Egedal kommune, Bulbjerg Bakke 2 og 4. På modsatte side af vejen ligger Larsbjerggård.

På Lindbjergvej 69, som er en ubebygget grund, beliggende op af banelegemet, ønsker ejer at opsætte 18 solpaneler i 2 rækker med 9 i hver. Dimensionerne på solpanelerne vil samlet være 3,75 m gange 10,0 m. Solpanelerne opsættes på et stativ, der fastmonteres i jord med skruefundament. De opsættes med en hældning på 37 grader for at opnå maksimal udnyttelse af solens stråler. Stativet er 1,20 m højt.

Solcellepanelerne ønskes opsat på Lindbjergvej 69 for at få fuld udnyttelse af solens bane og dermed generere mest mulig energi. Ansøgers bolig på Bulbjerg Bakke 4 er placeret uhensigtsmæssigt i forhold til at få fuld udnyttelse af solcellepanelerne, såfremt de blev monteret på taget.

Området, hvor solcellepanelerne ønskes opsat, er ikke synligt fra Lindbjergvej, idet Lindbjergvej 69 er beliggende for enden af en lille grusvej, der også giver adgang til Bulbjerg Bakke 4. Området er yderligere skæmmet af banelegemet, der skærer sig igennem området og langs bebyggelserne.

Der er opsat solcellepaneler på en anden bebyggelse i området, men de er opsat på tag. Det kræver ikke landzonetilladelse eller byggetilladelse at opsætte solpaneler på tag. Bebyggelserne i området er ikke tilsluttet kollektiv varmforsyning og opvarmes blandt andet med elektricitet (varmepumper).

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.

Det er administrationens vurdering, at placeringen af solcelleanlægget ikke vil have væsentlig negativ indflydelse på områdets landskabelige værdier, da det ikke er synligt fra vejen og vil blive placeret på en beplantet grund. Ydermere er solceller klimavenlig energi, og når solceller placeres på jord, understøttes biodiversiteten og de naturmæssige værdier, idet jorden herunder får ro og fred til at udvikle sig vildt. Opsætning af solceller på private matrikler er ikke i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Tilføjet siden udvalgsrådet den 7.11. 2023

Udvalget har spurgt, om afgørelse i denne sag vil skabe præcedens i andre tilsvarende sager. Svaret er, at det ikke skaber præcedens i sig selv at give en tilladelse, da sagerne skal behandles konkret, men der gælder et ligebehandlingsprincip, således at helt tilsvarende sager skal behandles ens.

Landzonesager er en afvejning af en lang række interesser, herunder den landskabelige påvirkning og de planlægningsmæssige hensyn. Som udgangspunkt er landzonereglerne som ovenfor nævnt lavet for at hindre spredt bebyggelse i det åbne land. Det skal derfor vurderes konkret, om der trods dette udgangspunkt i loven kan gives tilladelse, hvis man ønsker at etablere ny bebyggelse eller ændre anvendelsen af ubebyggede arealer.

I denne konkrete sag har administrationen vurderet, at den landskabelige påvirkning er acceptabel, da det ligger for enden af en blind vej og bag et hegn. I en sag om f.eks. solcelleanlæg i det åbne land med tydelig visuel påvirkning fra omkringliggende veje, huse mv, kunne vurderingen være en anden.

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 landzonetilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning, til opsætning af solcellepaneler på stativ på Lindbjergvej 69 i Ballerup.

Beslutning

Indstillingen ikke godkendt.

Taner Genc (F) og Ali Abassi (Ø) stemte for administrationens indstilling.

Udvalget ønsker et administrationsgrundlag for etablering af solcelleanlæg i kommunen.

Sagens forløb

07-11-2023 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Kortbilag Lindbjergvej 69

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 100.1 Vandværk og Kommuneplantillæg 21

01.02.05-P16-17-22

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen 28. august 2023

Indhold

Sammendrag

Forslagene til LP-tillæg 100.1 og KP-tillæg 21 har været i otte uges offentlig høring. Ved høringsfristens udløb den 1. november var der modtaget 2 høringssvar fra hhv. Novafos og Energinet. Lokalplantillægget er blevet justeret en smule og forelægges hermed sammen med Kommuneplantillægget til endelig vedtagelse.

Baggrund

Novafos ønsker at opføre et vandværk i Lautrup (Lautrupvang 18) som led i en udbygning af vandforsyningsstrukturen i Ballerup, Egedal og Frederikssund.

Etablering af vandværket på Lautrupvang er ikke umiddelbart muligt i henhold til det gældende plangrundlag. Hverken Kommuneplan 2020 eller den nugældende Lokalplan 100 giver umiddelbart mulighed for etablering af et teknisk anlæg af denne art. Det er baggrunden for, at der er udarbejdet tillæg til både lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillægget har udelukkende til formål at give mulighed for at etablere teknisk anlæg (vandværk), mens lokalplantillægget fastlægger bestemmelser for det areal, hvor vandværket skal placeres, vedr. trafik og parkering, bebyggelses omfang og udseende og de grønne omgivelser. Derudover er alle øvrige bestemmelser i den oprindelige Lokalplan 100 opretholdt uændret.

Sagsfremstilling

Det foreliggende kommuneplantillæg nr. 21 for rammeområde 6.E4 Stationsnært erhvervsområde mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang har til formål at supplere den eksisterende anvendelsesbestemmelse med mulighed for etablering af teknisk anlæg: Vandværk. Derudover opretholdes bestemmelserne for rammeområdet uændret.

Sagsfremstilling

Forslagene til Lokalplantillæg 100.1 og Kommuneplantillæg 21 har været i offentlig høring i perioden 6. september - 1. november 2023. Ved høringsfristens udløb var der indkommet to høringssvar fra hhv. Novafos og Energinet.

Novafos ønsker spildevandsplanens befæstelsesgrad optaget i lokalplanens bestemmelser, betegnelsen for vandhullet rettet fra sø til privat spildevandsteknisk anlæg og private ledningsejere nævnt i forbindelse med redegørelsens omtale af ledningsforhold.

Energinet ønsker en tilføjelse til § 9.3 vedr. godkendelse fra ledningsejere ved terrænændringer.

Begge høringssvar imødekommes i den endelige lokalplan (alle ændringer/justeringer er for overskuelighedens skyld markeret med gult i vedlagte endelige lokalplan). Derudover er baggrundskortet på bilag 3 udskiftet, så det viser den rigtige, lineære vejføring (svarende til bilag 4a) i stedet for en 'rundkørsel'.

Afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering er ikke blevet påklaget.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

3 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Kommuneplantillæg 21 vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplantillæg 100.1 vedtages endeligt med de ændringer, som er beskrevet ovenfor, og som er markeret med gult i vedlagte lokalplantillæg.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

ANBEFALES Endeligt lokalplantillæg 100.1 (ændringer er markeret)

ANBEFALES 'Hvidbog' høringssvar med administrationens kommentarer

Endeligt kommuneplantillæg 21 Vandværk (uændret)

Punkt 5: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en offentlig toiletbygning i Pederstrup

01.03.00-P19-48-23

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 7. november 2023, punkt 4.

Indhold

Sammendrag

Ballerup Kommune ønsker at opføre en offentlig toiletbygning på 13 m² ved Ryttergården i Pederstrup. Toiletbygningen skal i modsætning til den midlertidige toiletpavillon, der er opsat i området, indeholde et handikaptoilet. Pederstrup er beliggende i landzone, hvorfor etablering af bygningen kræver en landzonetilladelse, som administrationen indstiller, at der gives.

Baggrund

I den politiske aftale for budget 2022 blev det besluttet, at der skal etableres et toilet i Pederstrup. Der blev afsat 1 mio. kr. til formålet. I mellemtiden har der stået, og står fortsat, en midlertidig toiletpavillon vest for Ryttergården.

Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser 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 rammebestemmelser, 4.B1 Pederstrup Landsby, der udlægger området til boligområde og 4.F1, der udlægger området til rekreativt område. Den specifikke anvendelse i rammebestemmelsen 4.B1 er offentlige formål og uddannelsesinstitutioner.

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.

Området er i Fingerplanen udpeget som en del af den indre grønne kile. Generelt for kilerne gælder, at de overvejende er forbeholdt almene rekreative formål. De skal derfor friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv, organiserede fritidsformål og andre tilsvarende, bymæssige formål.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 40 for Pederstrup samt af Udviklingsplan for Pederstrup (fra 2016), hvori etablering af flere toiletter er en del af idékataloget, der skal understøtte udviklingen af Pederstrup.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftale 2022 under punkt 4.1.3 "Borgernes adgang til naturen skal forbedres, så det er let at bevæge sig rundt i naturområderne", er der afsat 1 mio. kr. til etablering af et toilet i Pederstrup.

Toiletbygningen skal kunne anvendes af alle besøgende i området og indeholder tre toiletter. Det ene toilet indrettes som handikaptoilet. Hensigten er, at toiletbygningen kan anvendes uafhængigt af de øvrige toiletter, der er placeret inde på besøgsgårdene og derfor kun kan anvendes ved evt. entrebillet og i åbningstid. De nye offentlige toiletter vil kunne anvendes frit af alle gæster, der kommer i området.

Toiletbygningen ønskes placeret på den sydlige side af Ryttergården, ud mod stien, hvor møddingen i sin tid har været placeret. Området er derfor beliggende længere nede i terrænet end Ryttergården, men i niveau med stien, hvilket giver ideelle forhold, da Ryttergården derved ikke overskygges væsentligt af en ny toiletbygning. Toiletbygningen er ligeledes tæt forbundet med parkeringsarealet, der ligger vest herfor.

I lokalplanen for området er der udlagt byggefeltet, men toiletbygningen er placeret uden for byggefeltet. Såfremt toiletbygningen skal flyttes ind i byggefeltet, vil der skulle fældes en del beplantning og større træer. Byggefeltet er beliggende nord for parkeringspladsen i det grønne område. Placeringen vil kræve en dispensation fra lokalplanens bilag 2.

Det vurderes, at toiletbygningen med sin placering ved stien ligger mere hensigtsmæssigt i forhold til at skulle bevæge sig ud i området samt mere åbent og trygt, frem for en lidt skjult beliggenhed inde i beplantningen. Toiletbygningen skal udføres i materialer og med et udtryk i henhold til lokalplanens bestemmelser, således at den underordner sig den historiske arkitektur i Pederstrup. Bygningen tænkes opført med træbeklædning og gamle genbrugstegl med respekt for områdets oprindelige udtryk og tidstypiske materialer. Grønne tage er ikke en del af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsernes ydre fremtræden, hvorimod stråtag er nævnt. Men det fastsættes også, at kommunalbestyrelsen kan tillade anden ydre fremtræden, såfremt områdets karakter ikke brydes.

Opførelsen af toiletbygningen er ikke vurderet til at være i strid med landzonebestemmelsernes formål om at forhindre spredt bebyggelse, da toiletbygningen opføres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse i landsbyen, både fysisk men også anvendelsesmæssigt.

Området tilbyder mange aktiviteter og naturoplevelser og har behov for et offentligt toilet, der kan anvendes af stedets besøgende. Bygningen indordner sig områdets historiske udtryk og en placering i den tidligere mødding synes passende og kan være en værdi for områdets øvrige bevaringsværdige bebyggelser og strukturen i området. Det vurderes ikke at have negativ betydning for de landskabelige værdier. Derfor vurderer administrationen, at der kan gives landzonetilladelse til opførelse af en toiletbygning.

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.

Tilføjet siden møde den 7. november 2023 i Klima- og Miljøudvalget

Udvalget bad på mødet den 7. november om en redegørelse for muligheden for at gøre Ryttergårdens toiletter tilgængelige og/eller bygge nye i Ryttergården. Ryttergården anvendes af foreninger, der har deres foreningslokaler i bygningerne. Derudover anvender skoler og institutioner både bygninger og området jævnlige. Ved at åbne for offentlig adgang til eksisterende toiletter inde i bygningen, åbnes der også til Ryttergårdens lokaler og foreningernes udstyr.

I 2015 gav foreningerne udtryk for bekymring i forhold til, at dørene til bygningerne skulle stå ulåste i dagtimerne i forbindelse med skolebesøg. For at imødekomme foreningernes bekymringer blev det dengang aftalt, at kun døren i hovedhusets vestlige ende skulle være åben for adgang til et toilet. Der er på nuværende tidspunkt to toiletter i hovedhuset og seks toiletter i længerne, hvoraf et er handicaptoilet. Antallet af toiletter er i forvejen udfordret, når 'Loen' anvendes som konferencosal.

I 2016 vedtog Kommunalbestyrelsen en udviklingsplan for Pederstrup Landsby, hvor formålet blandt andet var at styrke aktiviteterne i området ved at tiltrække flere besøgende. Formålet med at etablere et offentligt toilet med et handicaptoilet uden for Ryttergården, er blandt andet at forbedre forholdene for besøgende i området, der ikke har en relation til Ryttergården, men deltager i andre aktiviteter.

Ryttergården er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen for området Pederstrup Landsby, og bygninger eller dele heraf må således ikke nedrives, ombygges eller deres ydre fremtræden på anden måde ændres, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Hvis der skal etableres yderligere toiletter i Ryttergården, vil det betyde et omfattende indgreb i bygningens facade og indretning, og derfor er løsningen med et fritliggende offentligt toilet valgt. Såfremt der skal etableres toiletter inde i Ryttergården vil det medføre et nyt projekt, der vil kræve ekstern rådgivning.

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 § 35 stk. 1 i lov om planlægning, til opførelse af en toiletbygning på 13 m² ved stien langs Ryttergården.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Sagens forløb

07-11-2023 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Kortbilag Pederstrupvej 49

Punkt 6: Pederstrup Toilet - anlægsbevilling

82.06.03-P20-3-23

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 11. oktober 2021 Punkt 2

Indhold

Sammendrag

Ved indgåelsen af aftale om budget 2022 blev etablering af et toilet i Pederstrup vedtaget under overskriften Borgernes adgang til naturen. Der afsattes 1 mio. kr. til formålet. I mellemtiden har der stået, og står fortsat, en midlertidig toiletpavillon vest for Ryttergården.

Administrationen har igangsat Projekt Pederstrup Toilet med inddragelse af lokale brugere.

Klima- og Miljøudvalget skal tage stilling til en anlægsbevilling.

Baggrund

I aftale om budget 2022, pkt. 4.1.3, blev der iværksat et initiativ til etablering af et toilet i Pederstrup. Der afsattes 1 mio. kr. til etableringen med efterfølgende 30.000 kr. årligt til drift.

Der står i forvejen en offentlig toiletbygning, som dog er midlertidig. Planen er at etablere et nyt og permanent toilet, hvorved det midlertidige nedtages.

Sagsfremstilling

Projektet har gennemgået en proces med forundersøgelser på stedet i Pederstrup, navnlig i området omkring Ryttergården. Ved Ryttergården ligger der i forvejen et kommunalt ejet offentligt toilet i form af en midlertidig bygning. Denne skal i sagens natur nedlægges og erstattes med det nye, som bliver en permanent løsning. Det er oplagt, at der er behov for den ekstra toiletkapacitet, som en selvstændig toiletbygning udgør. Bygningen vil kunne stå til rådighed, hvor diverse institutioner på stedet eventuelt holder lukket. Bygningen vil tilbyde et handicaptollet, noget som Pederstrup ellers ikke råder over. Handicaptollet vil også tilbyde puslebord. Den nuværende kapacitet på to toiletrum øges med den ny bygning til tre toiletrum.

Løsningsforslaget går ud på at placere det nye toilethus, så det ligger centralt og umiddelbart tilgængeligt. Valget er faldet på området foran Ryttergården, hvor der er et areal indrammet af tre høje hække. Hækkene står, så der er brede åbninger på hjørnerne. Dette gør stedet på én gang afskærmet og dog synligt. Stedet kendes som "møddingen".

Løsningsforslaget går i øvrigt ud på at tage et lokalt motiv op, nemlig de åbninger der i dag findes i hækken mod museumshaven. Tilsvarende åbninger etableres således også i de to øvrige hække. I hækken mod gaden for at give adgang til toiletbygningen, og i hækken mod parkeringspladsen for at tilbyde en smutvej. Toiletbygningen er placeret vinkelret på hovedgaden, Pederstrupvej, ved den hæk, der løber langs gaden. Adgangen til og fra toiletterne vil hovedsagelig foregå fra de to åbne hjørner mellem hækkene. Der bliver etableret fast belægning i grus med udgangspunkt i eksisterende belægninger i området. Trappen ved stensætningen nærmest museumshaven er en option, der ikke nødvendigvis skal realiseres for at give let adgang fra østsiden. Selve bygningen er en præfabrikeret toiletbygning. På facaderne er den klinkbeklædt med genbrugstræ, mens taget er et sadeltag med genbrugstegl. Materialevalget er sket for at stemme overens med de historiske omgivelser.

Arbejdet med at nå frem til det foreliggende forslag er sket på baggrund af en involvering af brugerne lokalt. Repræsentanter fra Ballerup Museum, Skoletjenesten og Grantoftegård har været inddraget. Også grundejerforeningen er blevet hørt.

Løsningsforslaget har ingen indvirkning på parkeringspladsen og antallet af parkeringspladser der.

Udgiften til realisering af det foreliggende byggeri beløber sig til ca. 900.000 kr. Herudover er der gjort forarbejde til supplerende forbedringer i området. Det gælder en opdateret ordning for affaldssortering, samt for skiltning til toiletterne.

Toiletbygningen ventes klar til ibrugtagning i maj 2024.

Det skal bemærkes, at realiseringen af opførelsen af en ny bygning i Pederstrup forudsætter en landzonetilladelse. Der er derfor en selvstændig dagsorden herom, der må behandles parallelt med nærværende dagsorden.

Tilføjet siden møde den 7. november 2023 i Klima- og Miljøudvalget

Udvalget bad på mødet den 7. november om en redegørelse for muligheden for at gøre Ryttergårdens toiletter tilgængelige og/eller bygge nye i Ryttergården. Ryttergården anvendes af foreninger, der har deres foreningslokaler i bygningerne. Derudover anvender skoler og institutioner både bygninger og området jævnlige. Ved at åbne for offentlig adgang til eksisterende toiletter inde i bygningen, åbnes der også til Ryttergårdens lokaler og foreningernes udstyr.

I 2015 gav foreningerne udtryk for bekymring i forhold til, at dørene til bygningerne skulle stå ulåste i dagtimerne i forbindelse med skolebesøg. For at imødekomme foreningernes bekymringer blev det dengang aftalt, at kun døren i hovedhusets vestlige ende skulle være åben for adgang til et toilet. Der er på nuværende tidspunkt to toiletter i hovedhuset og seks toiletter i længerne, hvoraf et er handicaptoilet. Antallet af toiletter er i forvejen udfordret, når 'Loen' anvendes som konferencsal.

I 2016 vedtog Kommunalbestyrelsen en udviklingsplan for Pederstrup Landsby, hvor formålet blandt andet var at styrke aktiviteterne i området ved at tiltrække flere besøgende. Formålet med at etablere et offentligt toilet med et handicaptoilet uden for Ryttergården, er blandt andet at forbedre forholdene for besøgende i området, der ikke har en relation til Ryttergården, men deltager i andre aktiviteter.

Ryttergården er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen for området Pederstrup Landsby, og bygninger eller dele heraf må således ikke nedrives, ombygges eller deres ydre fremtræden på anden måde ændres, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Hvis der skal etableres yderligere toiletter i Ryttergården, vil det betyde et omfattende indgreb i bygningens facade og indretning, og derfor er løsningen med et fritliggende offentligt toilet valgt. Såfremt der skal etableres toiletter inde i Ryttergården vil det medføre et nyt projekt, der vil kræve ekstern rådgivning.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Pederstrup råder i dag ikke over et offentligt toilet med handicapadgang. Den ny toiletbygning inkluderer et forskriftsmæssigt handicaptoilet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	1.000.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	X kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u> Xxxxxx tekst	X kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	1.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2022	2023	2024	2025	2026
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år					
Afledte driftsudgifter på ramme xx.xx under anlægsprojektet					
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet 60.66 efter anlægsprojektet			5.000 65.000	5.000 65.000	5.000 65.000

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Der frigives og gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. over projekt nr. A031155 - Pederstrup Toilet.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Sagens forløb

07-11-2023 Klima- og Miljøudvalget

Sagen udsættes

Bilag

ANBEFALES Kortbilag Pederstrupvej 49

Punkt 7: Elevator under Ballerup Station - anlægsbevilling

05.05.00-P20-2-21

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 10. oktober 2022 Punkt 2

Indhold

Sammendrag

Der er på investeringsoversigten på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station p.t. i alt afsat 18,0 mio. kr., hvoraf der er frigivet 10,0 mio. kr. Der har i oktober 2023 været afholdt licitation på projektet, og der er indgået kontrakt med entreprenørvirksomheden Christiansen & Essenbæk A/S.

Administrationen indstiller, at de resterende 8,0 mio. kr. på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station frigives.

Baggrund

Administrationen har i perioden 2018-2020 fået udarbejdet tre tekniske notater ved rådgivervirksomheden ATKINS, der har belyst etablering af elevatorer på Ballerup Station på forskellige lokaliteter, henholdsvis den vestlige perrontunnel, østlige perrontunnel og broen over banen (Centrumgaden). Notaterne konkluderer, at den vestlige perrontunnel umiddelbart er den bedste løsning, set i forhold til adgangsforhold, tryghed og økonomi.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 11. august 2020, at der arbejdes videre med etablering af to elevatorer i den vestlige perrontunnel.

Administrationen indgik efterfølgende en samarbejdsaftale med DSB, således at der på Ballerup Station etableres tre elevatorer. Ballerup Kommune etablerer to elevatorer i den vestlige perrontunnel (en elevator i trappekonstruktionen i hver ende af banen), og DSB etablerer en elevator fra tunnelen op til ø-perronen.

DSB udbød i 2021, i samarbejde med administrationen, projekteringsydelserne vedr. etablering af elevatorer i den vestlige perrontunnel. Rådgivervirksomheden SWECO endte med at vinde udbuddet med den billigste pris, og projekteringsarbejdet blev igangsat juni 2021.

Der er i alt frigivet 10 mio. kr. på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station - 0,5 mio. kr. blev frigivet ved Kommunalbestyrelsen den 25. november 2019 Punkt 16 og 9,5 mio. kr. ved Kommunalbestyrelsen den 26. april 2021 Punkt 23.

Sagsfremstilling

Rådgivervirksomheden SWECO afsluttede projekteringen af de tre elevatorer på Ballerup Station i marts 2022. Projektet blev efterfølgende sendt til behandling og validering hos Banedanmark inden for Banedanmarks godkendelsesprincipper om ”3. partsprojekter”. Denne proces blev afsluttet i juli 2023.

Fra primo august til den 24. oktober 2023 har projektet været i udbud i indbudt licitation ved fem entreprenørvirksomheder. Tildelingskriterierne var ”Pris” med en vægtning på 65%, og ”Projektorganisation og bemanding” med en vægtning på 35%. Tre af de fem indbudte entreprenørvirksomheder valgte at afgive tilbud, og entreprenørvirksomheden Christiansen & Essenbæk A/S vandt udbuddet med bedste score på begge tildelingskriterier.

Samlede projektomkostninger forventes at lande på ca. 16 mio. kr. Idet der er tale om et kompliceret projekt på en kompliceret lokalitet, så kan uforudsete hændelser af kompleks karakter finde sted. På denne baggrund mener administrationen ikke, at rådighedsbeløbet på 18 mio. kr. bør nedjusteres, så der er luft i budgettet til projektet.

Administrationen indstiller derfor, at de resterende 8,0 mio. kr. på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station frigives.

Tidsplan:

Anlægsarbejdet forventes udført i perioden marts-oktober 2024, med forbehold for at uforudsete hændelser kan finde sted.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Etablering af elevatorer på Ballerup Station i den vestlige perrontunnel vil forbedre den fysiske tilgængelighed betydeligt, da det bliver muligt for kørestolsbrugere og gangbesværede hurtigt og nemt at komme på tværs af banen og op til ø-perronen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på investeringsoversigten på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station pt. i alt afsat 18,0 mio. kr., hvoraf der er frigivet 10,0 mio. kr. (0,5 mio. kr. ved Kommunalbestyrelsen den 25. november 2019 Punkt 16 og 9,5 mio. kr. ved Kommunalbestyrelsen den 26. april 2021 Punkt 23).

Administrationen indstiller, at de resterende 8,0 mio. kr. på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station frigives.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it, intern projektering mv.	8.000.000 kr.
Tidligere bevilling inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it, intern projektering mv.	10.000.000 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter	0 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	18.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2023	2024	2025	2026	2027
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	2,0	16,0			
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under anlægsprojektet					
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet			0,1	0,1	0,1

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. der frigives 8,0 mio. kr. på projekt nr. A230001 Elevator under Ballerup Station.

Beslutning

Indstilles til godkendelse med den bemærkning, at mulighederne for overvågning af elevatorerne udefra beskrives samt at projektskitse vedlægges sagen.

Projektskitse er tilføjet referatet som bilag.

Bilag

ANBEFALET - Elevatorer på Ballerup Station (beskrivelse, kort, skitser) Tilføjet efter KMU møde 28.11.2023

Punkt 8: Oprensning af søer og vandhuller - anlægsbevilling

04.01.10-P20-58-23

Indhold

Sammendrag

Der ansøges om frigivelse af anlægsmidler på i alt 200.000 kr. til oprensning af søer, idet flere søer i Ballerup Kommune lider af tilvoksning med især pil. En oprensning af disse vil styrke naturværdien i de pågældende søer herunder især yngleforholdene for padder. Med oprensning menes ikke oprensning af bundslam, men oprensning af bevoksning, altså naturpleje af søer.

Baggrund

Mange af kommunens søer er vokset til med rørsump og vedplanter, især med pil. Disse bortskygger andre planter og gør søerne mindre egnede som ynglesteder for padder.

I budget 2023 er der afsat midler til oprensning af søer og vandhuller, og der er gennemført en screening af alle søer i Ballerup Kommune i 2023 med henblik på at identificere søer med beskyttede padder (Habitatdirektivets bilag IV). Screeningen har udpeget 85 søer (se bilag), og udvalgte søer blandt disse vil blive prioriteret.

Sagsfremstilling

Administrationen indstiller, at anlægsbevillingen til oprensning af søer på i alt 200.000 kr. anvendes til nedenstående tiltag. Midlerne finansieres fra projekt nr. A020205 Pulje til oprensning af søer og vandhuller.

Der igangsættes oprensning, forstået som bortskæring af vedplanter og rørsump i det omfang, det er nødvendigt for den enkelte sø. Søerne bliver prioriteret ud fra deres værdi som ynglested for padder sammenholdt med plejebehovet, og administrationen forventer, at 10 - 15 søer vil blive oprenset i år. Af bilaget fremgår 11 søer, som vil blive prioriteret. Det endelige antal kan blive færre, da uventede udgifter kan opstå.

Fremtidigt vil oprensningsindsatsen fremgå af den kommende Naturplan for Ballerup Kommune. Oprensningen igangsættes i løbet af vinteren for at forstyrre dyrelivet så lidt som muligt.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ingen konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	200.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u> A020205 Pulje til oprensning af søer og vandhuller	200.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	200.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2023	2024	2025	2026	2027
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0,2				
Afledte driftsudgifter på ramme xx.xx under anlægsprojektet					
Afledte driftsudgifter på ramme xx.xx efter anlægsprojektet					

Bilag

1 Bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 200.000 kr. i 2023 fra projekt nr. A020205 Pulje til oprensning af søer og vandhuller til projekt nr. A020203 Pulje til oprensning af søer og vandhuller 2023.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Udvalget ønsker en sag på et kommende møde med en beskrivelse af, hvordan søer oprenses, og hvilke muligheder der er for naturlig pleje af søerne.

Bilag

Oprensning af søer og vandhuller 2023_v3

Punkt 9: Administrationsgrundlag for bæredygtighed i lokalplaner

01.02.00-P00-1-23

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 31. januar 2023, punkt 6

Indhold

Sammendrag

Foranlediget af administrationens tidligere dialog med Klima- og Miljøudvalget på mødet den 31. januar 2023 fremlægges et forslag til administrationsgrundlag for bæredygtighed i lokalplaner. Administrationsgrundlaget skal fremadrettet være retningsgivende for administrationen og sikre, at der i kommende lokalplaner er indarbejdet bæredygtighed.

Administrationen indstiller, at administrationsgrundlaget drøftes med henblik for godkendelse på et efterfølgende møde.

Baggrund

Bæredygtighed og klima er indskrevet i formålsparagraffen til Planloven og åbner derfor op for, at der kan indarbejdes bæredygtighed i byplanlægningen. Selvom bæredygtighed er indskrevet i formålsparagraffen, begrænser kommunens mulighed for at sikre bæredygtighed i planlægningen sig til lokalplankatalogets bestemmelser, hvorfor det i praksis er få ting, hvor vi med planloven kan styre i byggeprojekter. I redegørelsen til lokalplanen kan kommunen dog intentionelt beskrive indsatser, der ligger ud over lokalplankatalogets rammer for bæredygtighed, og som kan løftes overfor bygherre med henblik på, at de frivilligt tager det med i deres projekter.

Bæredygtighed skal forstås bredt som bl.a. social bæredygtighed (mulighed for mange typer boformer og at understøtte mangfoldighed i byens rum og bygninger), økonomisk bæredygtighed (cirkulær økonomi og langtidsholdbarhed som grundlag for materialer og ressourcer samt totaløkonomisk betragtning af projektet), og miljømæssig bæredygtighed (innovative løsninger til grøn mobilitet, tilpasning til fremtidens klima og energioptimering).

Bæredygtighed indgår i flere kommunens politikker, planer og strategier i dag, herunder Kommuneplan 2020, Vision29, Klimapolitikken og -handleplanen.

Klima er ved lov af den 25. april 2023 indskrevet i formålsparagraffen i Planloven. Muligheden for at stille krav om klima i lokalplaner er dog fortsat begrænset af, at det ikke er fulgt op med krav i planlovens lokalplankatalog.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har haft lovforslag om ændring af planloven og andre love i høring med frist den 23. juni 2023, og det er på lovprogrammet 2023/2024. Lovforslaget åbner op for, at kommunerne fremadrettet får mulighed for at stille krav til kvaliteten af ny bynatur i sin lokalplanlægning samt mulighed for at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer i kommuneplanen. Tilsvarende åbnes der op for at stille krav om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport herunder el-ladestander samt 0-parkering i udvalgte områder. Såfremt lovforslaget vedtages, vil nævnte områder fremadrettet kunne indgå i sagsbehandlingen af konkrete byggeprojekter i kommunen.

Sagsfremstilling

Der fremlægges forslag til administrationsgrundlag for bæredygtighed i byudvikling, særligt i lokalplanlægningen. Forslaget er foranlediget af et ønske fra Klima- og Miljøudvalget. Udvalget blev på møde den 31. januar 2023 præsenteret for mulighederne i eksisterende planlov og afledte love. Mulighederne ud over lokalplankatalogets bestemmelser er medtaget i administrationsgrundlaget, på et overordnet niveau, herunder kommunens mulighed som sælger af ejendommen forud for en planlægning.

Udover ovennævnte vil administrationen i forbindelse med den kommende kommuneplanproces indarbejde klimapolitik og handleplan kommuneplan 2025.

Der er i dag begrænsede muligheder for bæredygtighed i planlægning efter planloven, idet indhold i lokalplanlægning er styret af en udtømmende liste jf. Planlovens § 15, stk. 2. (lokalplankataloget).

I overensstemmelse med lokalplankataloget, begrænser administrationsgrundlaget sig derfor til bestemmelser om krav til:

- Infrastruktur herunder stiforløb og sammenhæng til kollektiv transport.
- Bebyggelsesprocent, højder og facadematerialer med henblik på at optimere arealforbruget og reducere CO₂-forbruget.
- Byens rum ved grønne kantzoner og grønne uderum.
- Placering af byggeri i forhold til sollys.

- Etablering af træer og anden beplantning med henblik på at øge biodiversiteten..
- Klimatilpasning ved sikring mod oversvømmelse og erosion.
- Beskytte og bevare eksisterende plante- og dyrearter, naturværdier samt grundvand.
- Beskyttelse af mennesker i forhold til støj, støv og lugt.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har i juni 2023 haft lovforslag i høring, som åbner op for, at kommunerne fremadrettet kan regulere parkering og natur på en mere bæredygtig måde i de lokalplanlagte områder. Lovforslaget er på lovprogrammet i 2023/2024. Administrationen vil i maj 2024 genfremsende administrationsgrundlaget for bæredygtige lokalplaner, hvor lovændringerne er indarbejdet.

Endvidere vil administrationen i forbindelse med salg af kommunale ejendomme arbejde for, at der indføres bestemmelser om bæredygtighed. Tilsvarende vil der i forbindelse med kommunale byggerier blive stillet krav i overensstemmelse med eksisterende klimaplan.

Sagen fremlægges til drøftelse, med henblik på at administrationen fremlægger sagen til beslutning på et senere møde.

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. administrationsgrundlaget drøftes med henblik på, at administrationen forelægger et administrationsgrundlag til godkendelse på et kommende møde.

Beslutning

Sagen drøftet. Der ønskes en beskrivelse af, hvilke muligheder der er for at stille krav til bæredygtighed i forbindelse med kommunale udbud, herunder muligheden for at sikre bæredygtighed i byggeriet ved at arbejde med strategiske jordopkøb.

Bilag

ANBEFALES Administrationsgrundlag for bæredygtighed i lokalplaner_15 nov. 2023

Punkt 10: Høring af Boligsocial strategi

03.00.00-P22-1-22

Indhold

Sammendrag

Socialudvalget har udarbejdet en ny Boligsocial strategi, som nu sendes til høring i de øvrige politiske udvalg.

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede den 22. februar 2022, at der skal udarbejdes en ny boligsocial strategi med Socialudvalget som ansvarlig for processen. Socialudvalget har besluttet, at den kommende boligsociale strategi skal rumme tre overordnede fokusområder:

- Fællesskaber for alle
- Sundhed
- Tryghed

Den boligsociale strategi er skrevet på baggrund af interviews foretaget med interne og eksterne aktører og har været i høring hos de ca. 80 boligafdelinger herunder et møde, hvor strategien blev gennemgået inden fristen for høringsvar, samt udvalgte råd og nævn.

Den boligsociale strategi understøttes ved, at boligafdelingerne i de almene boligområder kan søge finansiering til projekter og aktiviteter i Ballerup Kommunes boligsociale pulje. Puljen er p.t. på ca. 991.000 kr. om året. Puljens kriterier foreslås revideret og forventes forelagt for Økonomiudvalget i januar 2024.

Sagsfremstilling

Nuværende boligsociale strategi er fra 2014, og den ønskes fornyet, så en ny strategi kan tage sit afsæt i Vision 2029. I Ballerup Kommunes Vision 2029 fremhæves det, at ”Vi skaber fremtiden sammen”. Det gælder i alle dele af kommunen, ikke mindst i Ballerups almene boligområder. I de almene boligområder er hverdagen et fællesskab skabt af aktive beboere, der gør en stor indsats for at skabe tryghed og trivsel i nærområdet.

Beboerne i Ballerups almene boligområder giver i stort omfang udtryk for, at de er glade for at bo i deres boligområde. Nogle beboere har dog udfordringer, når det kommer til at deltage i fællesskaber og leve et trygt, sundt og aktivt liv. Ballerup Kommune ønsker derfor at styrke de almene boligområder.

Med strategien ønsker Ballerup Kommune at sætte fokus på tre områder:

1) Fællesskaber for alle

Ballerup Kommune ønsker fællesskaber i de almene boligområder, der bygger på respekt og forståelse for hinandens forskelligheder på tværs af alder, køn, handicap, etnisk baggrund, religion, tro og seksuel orientering. Samarbejdet beboerne imellem skal styrkes, og der skal skabes flere muligheder for at mødes og lære hinanden bedre at kende. Drømmen er almene boligområder, hvor fællesskabet blomstrer, trivslen spirer, og ingen er ensomme.

2) Sundhed

Ballerup Kommune lægger vægt på et sundt og aktivt liv i de almene boligområder. Det skal være muligt at deltage i aktiviteter og initiativer, der fremmer sundhed med fx bevægelse og sund mad. Drømmen er almene boligområder, hvor alle har fysisk og psykisk overskud.

3) Tryghed

Ballerup Kommune har som ambition, at ingen skal føle sig utrygge, når man færdes i almene boligområder. Det gælder for både borgere, der bor i områderne, men også besøgende udefra. Drømmen er almene boligområder, hvor alle føler sig trygge i deres egen bolig og i området generelt.

Den boligsociale strategi er skrevet på baggrund af interviews foretaget med interne og eksterne aktører og har været i høring hos ca. 80 boligafdelinger og udvalgte råd og nævn.

Strategien, der er til høring, kan læses i sin helhed i vedhæftede bilag.

Den boligsociale strategi er sendt til høring i politiske udvalg i Ballerup Kommune:

- Børne- og Skoleudvalget
- Erhvervs-, Beskæftigelses- og Uddannelsesudvalget
- Klima- og Miljøudvalget
- Kultur- og Fritidsudvalget
- Sundheds- og Ældreudvalget.

Efterfølgende vil strategien blive behandlet i Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Yderligere deltagelse på Klima- og Miljøudvalgets møde

På Klima- og Miljøudvalgets møde deltager Almen Boligchef Torben Bille fra Center for By og Miljø under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for Arbejdsmarked og Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der afgives høringssvar til den Boligsociale Strategi.

Beslutning

Udvalget tilsluttede sig strategien med følgende bemærkninger:

I afsnit 4.1.3 om fællesskaber ønskes der yderligere forslag til fællesskaber for at understøtte et bæredygtigt liv, bl.a. etablering af nyttehaver, bytte- og deleordninger, minimere affald og øge genbrug, informere om natur, grøn mobilitet mv.

Næste gang strategien udarbejdes, ønskes en inddragelse af de politiske udvalg, før strategien drøftes med boligselskaber og andre interessenter.

Udvalget ser frem til det boligsociale idékatalog på baggrund af strategien, så der kommer fokus på konkrete tiltag, og opfordrer til søge inspiration i tiltagene omkring Bylivsforeningen i Kildedal samt at få udarbejdet en pixi-folder omkring det boligsociale arbejde.

Bilag

ANBEFALES Ballerup Kommunes boligsociale strategi 2024-2029

Punkt 11: Planstrategi 2023

01.02.17-P20-1-23

Tidligere behandling

Økonomiudvalget 21. november 2023

Indhold

Sammendrag

I sagen fremlægges Planstrategi 2023 til vedtagelse med henblik på offentlig høring. I offentlighedsperioden gives der mulighed for, at borgere, virksomheder, foreninger mv. kan komme med ideer, forslag og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

Planstrategien sætter retning for Kommunalbestyrelsens prioriteringer for kommunens fysiske udvikling i de kommende år og kommer til at danne grundlag for den kommende revision af kommuneplanen.

Baggrund

Den 31. januar 2023 besluttede Klima- og Miljøudvalget at igangsætte en proces med en høj grad af inddragelse. Borgere, erhvervs-, uddannelses- og foreningsaktører, råd og politikere er gennem interviews og digital inddragelse kommet med inspiration til Kommunalbestyrelsen, som på et temamøde i maj 2023 drøftede de politiske mål og prioriteringer for kommunens udvikling i de kommende år.

Den 6. juni 2023 godkendte Klima- og Miljøudvalget de foreløbige temaer og mål, hvorefter administrationen udarbejdede et udkast til planstrategien. Klima- og Miljøudvalget besluttede den 3. oktober 2023, at udkastet til planstrategien skulle i høring i alle fagudvalg, hvilket den har været i november.

Sagsfremstilling

Planstrategien er Kommunalbestyrelsens strategi for den fysiske udvikling af Ballerup Kommune i de kommende år. Planstrategi 2023 er blevet udarbejdet ud fra en ambition om, at strategien skal være bredt forankret både blandt borgere, politikere og i den kommunale administration samt at strategien skal være en aktiv strategi, som ikke alene skal bruges til den kommende kommuneplanrevision, men også som redskab til at prioritere indsatserne fremadrettet på tværs af fagområder.

Udkast til Planstrategi 2023 har været i høring i alle fagudvalg. Alle udvalg har taget strategiudkastet til efterretning med bemærkninger. Fagudvalgenes og administrationens bemærkninger fremgår som bilag til sagen. På baggrund af bemærkningerne er følgende blevet ændret i planstrategien:

1. Side 7: I Temaet "Byudvikling i balance" afsnit fem, er der lavet følgende tilføjelse: ", herunder afvejninger af, hvor meget byen kan vokse i forhold til børneinstitutioner, skoler, lægepraksisser, trafikale forhold, idrætsfaciliteter, kulturliv og andre fritids- og fællesskabende aktiviteter."
2. Side 8: Faktaboksen 'Stigning i arbejdspladser' er ændret, så antallet af fuldtidsjob er lagt sammen. Tidligere var der en skelnen mellem private fuldtidsjob og offentlige fuldtidsjob.
3. Side 9: Til fokusområde 1 er følgende tilføjet: "Muligheden for at etablere serviceerhverv, som lægehuse, tandlæger mv. skal indgå i byudviklingen, så der sikres en optimal placering og tilgængelighed for borgerne."
4. Side 9: Til fokusområde 4 er følgende tilføjet til anden indsats: "..., herunder også boliger til ældre borgere og borgere med særlige behov."
5. Side 11: Til fokusområde 6 er der indføjet en ny indsats: Vi vil i byens udvikling have særligt fokus på at skabe tryk og tilgængelighed i bymiljøet.
6. Side 11: Til fokusområde 7 er følgende tilføjet til første indsats: ", herunder ældre borgere og borgere med særlige behov, som vigtige målgrupper."
7. Side 11: Til fokusområde 7 er følgende tilføjet til anden indsats: "..., samt arealer".
8. Side 13: Til fokusområde 9 er der tilføjet en ny indsats: "Infrastrukturen for aktive trafikanter skal udvikles, så der skabes bedre trafikal sammenhænge."
9. Side 13: Til fokusområde 9 er der tilføjet en ny indsats: "Vi vil gå i dialog og indgå i samarbejder med relevante parter om at finde løsninger på trafikale udfordringer med særligt fokus på bedre sammenhængende transport."

Ovenstående er indarbejdet i den fremlagte planstrategi. Der er desuden foretaget en opdatering af tallene for 'familietyper' i faktaboksen 'Bolig- og familietyper i dag' (s. 7).

Planstrategi 2023 indstilles nu til vedtagelse med henblik på offentlig høring, hvor offentligheden får mulighed for at komme med idéer, forslag og kommentarer til Planstrategien.

Administrationen anbefaler en fuld revision af kommuneplanen. Det kommer til at betyde, at Kommuneplanen bliver skrevet igennem på ny og får en ny struktur med det mål for øje, at kommuneplanen skal være mere overskuelig. I planstrategien er der en oversigt over de større ændringer, der vil blive foretaget i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen.

Den videre proces

Når planstrategien er blevet vedtaget, vil den blive bekendtgjort offentligt. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte en frist på minimum 8 uger, hvor borgere, erhvervsliv, foreninger m.fl. har mulighed for at indsende idéer, forslag og kommentarer til den fremlagte strategi.

Administrationen anbefaler, at fristen fastsættes til 9 uger fra december 2023 til februar 2024 af hensyn til ferier i perioden. I offentlighedsperioden afholdes tre offentlige møder i henholdsvis Måløv, Ballerup og Skovlunde, hvor deltagerne kan debattere kommunens udvikling og den fremlagte strategi med Kommunalbestyrelsen.

Det forventes, at Kommunalbestyrelsen i april 2024 behandler de indkomne idéer, forslag og bemærkninger og træffe beslutning om, hvorvidt de giver anledning til ændringer i den fremlagte planstrategi. Herefter vil Planstrategi 2023 blive vedtaget.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Udkast til planstrategi 2023 vedtages og sendes i offentlig høring.
2. Offentligheden får en frist på 9 uger til at komme med idéer, forslag og kommentarer til den offentliggjort strategi.
3. Der gennemføres en fuld revision af kommuneplanen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse med den bemærkning, at der tilføjes på s 6 i sidste dot "og boligselskaber"

Bilag

ANBEFALES Planstrategi 2023_udkast

ANBEFALES Oversigt over fagudvalgenes bemærkninger

Punkt 12: Godkendelse af referat (underskriftside)

00.22.00-P19-7-22

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)