

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 10-06-2024

Mødedato Mandag d. 10. juni 2024 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Hans-Jørgen Kirstein, Kenneth Jerkel, Mehmet Zeki Dogru, Marc Genning, Ronni Mark Nielsen, Per Lund Sørensen, Claus Dyremose

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde om ledelseskompleksitet.....	4
Prioritering af lokalplaner, juni 2024.....	6
Lokalplan 14.59 Legeplads og boldfælle ved Møllehaven i Karlslunde Landsby, endelig vedtagelse	9
Lokalplan nr. 11.59 for Transport- og distributionserhverv ved Kildebrønnevej 60, endelig vedtagelse	12
Lokalplan nr. 15.26 for boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune, forslag.....	15
Lokalplan nr. 12.55 for erhverv og engroshandel ved Greve Centervej i Greve, igangsættelse.....	18
Det indeklemte areal - Igangsættelse af lokalplanlægning.....	21
Bystrategisk Råd, nyt medlem - april 2024.....	26
Lukket: Godkendelse af leverandør til Danskundervisning for voksne udlændinge.....	28
Prækvalifikation til boligsocial helhedsplan i Greve Nord 2025-2029.....	29
Samarbejde med boligselskaber om boliger til særlige målgrupper.....	32
Beslutning om tryghedsvagter i Greve Kommune.....	36
Kontrolindsatsen af udbetaling af sociale ydelser 2023.....	38
Kommunens boligsociale anvisning af almene boliger.....	41
Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme.....	45
Budgetopfølgning 1 (2024) - Plan- og Tryghedsudvalget.....	47
Lukket: Henvendelser til formanden.....	48
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	49
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	50
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2024.....	52
Underskriftsark.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 10. juni 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Temamøde om ledelseskomplesitet

24-004678

Beslutning

Ønske om fokus på

- at fastholde medarbejdere
- at skrive korte, veloplyste sager, i et forståeligt sprog med fordele/ulempes neutralt beskrevet
- at handlemulighederne i en sag beskrives mere konsekvent
- at retorik om sparsomme ressourcer kan virke negativt i organisationen

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen redegøres der for rammer for ledelse på udvalgets område og de behov og udfordringer der ses nu og i de kommende år. Sagen fremlægges i rammen af et temamøde og som opfølgning på Økonomiudvalgets protokol den 10. april 2024 (pkt. 2).

Indstilling

Der skal ikke træffes beslutning på temamødet. Temamødet bruges til drøftelse, orientering og dialog om rammer for ledelse på udvalgets område.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 24. januar 2024 (pkt. 32), bestilte udvalget en sag om ledelse i Greve Kommune, og administrationen fremlagde derfor en generel sag om emnet på udvalgets møde den 10. april 2024 (pkt. 2). Udvalget besluttede, at der skal fremlægges sager for alle fagudvalg med henblik på at drøfte ledelse på udvalgets område indenfor den eksisterende økonomiske ramme. Denne sag beskriver således ledelse på Plan- og Tryghedsudvalgets område. Pointen er fremlagt i kort punktstilling og understøttes på temamødet med oplæg fra administrationen. Oplæg vedlægges efterfølgende protokollen. Alle udvalgsprotokoller samles og fremlægges i samlet sag for Økonomiudvalg, der er Byrådets personaleudvalg.

I sagen, der blev fremlagt for økonomiudvalget den 10. april 2024 (pkt. 2), blev ledelse beskrevet i sontring mellem faglig ledelse, administrativ ledelse og tværgående ledelse. Denne sontring er fastholdt i alle fagudvalgssager for at understøtte en tværgående og fælles forståelse af rammer for ledelse, ledelsesdilemmaer og understøtte et fælles sprog om ledelse.

Nedenfor følger eksempler inden for udvalgets område fordelt på hver af de tre ledelsesdiscipliner.

Faglig ledelse

- Der er på Plan- og Tryghedsudvalgets område et meget stort, fagligt spænd på de opgaver, der løses, samtidig med at der er en høj grad af kompleksitet i de opgaver, der skal løses. Det kalder på stærk, faglig ledelse samtidig med, at man som leder ikke nødvendigvis er ekspert på alle fagområder.
- Der er fra borgere og virksomheder samtidig et stort forventningspres, der gør, at der til tider kan opstå et konfliktniveau i samarbejdet. Det har stor indflydelse på den enkelte medarbejders trivsel og motivation. For at minimere denne risiko er der behov for tidskrævende og nærværende ledelse, der har fokus på konflikthåndtering og den forråelse, der kan opstå i sådanne situationer. Der er samtidig behov for at arbejde med motivation hos medarbejderne, der ofte ikke kan forvente at opnå anerkendelse i kontakten med borgere, ansøgere og andre brugere af kommunens ydelser. En ledelsesopgave, man ikke må overse eller underkende.

Administrativ ledelse

- Området er kendetegnet ved at være meget synligt for borgere og brugere og med rigtig stor vægt på implementering af politiske beslutninger, mange henvendelser, spørgsmål/svar, borgmesterhenvendelser, mange politiske sager, bruttoanlægsforslag mv. Det betyder, at der udover det faglige arbejde – også er en rigtig høj arbejdstakt på at overholde de mere administrative processer, sikre svar på spørgsmål, fremdrift og oversætte politiske bestillinger ud i organisationen.
- Der opleves generelt på Plan- og Tryghedsudvalgets område et meget stort arbejdspress. Det må konstateres, at det ikke er muligt at levere på samtlige politiske bestillinger/beslutninger, hvilket i høj grad har indflydelse på både lederes og medarbejderes arbejds glæde, trivsel og motivation. Dette kommer bl.a. til udtryk i de prioriteringssager, udvalget løbende får forelagt.
- En anden administrativ opgave, der kræver vedvarende ledelsestid på dette område, er fastholdelse, udvikling og tiltrækning dygtige ledere. Det samme gør sig gældende i forhold til fastholdelse, udvikling og tiltrækning af medarbejdere. En opgave, der kræver tid og nærværende ledelse, og som til tider er presset pga. de mange andre ledelsesopgaver.
- På det tekniske område er der desuden et stort lønpres, hvilket betyder at ledelsen bruger en del tid op at motivere på andre måder, da Greve Kommune ikke har mulighed for at imødekomme en række medarbejderes lønforventninger.

Tværgående ledelse

- For at underbygge tværgående samarbejde i centeret på tværs i organisationen og med eksterne samarbejdspartnere og ansøgere er der behov for at ledere og medarbejderne har et godt kendskab til hinandens opgaver på tværs, for at vi lykkes. Ledere og medarbejdere har derfor brug for at deltage i mange møder, styregrupper og løbende læse mange mails for at være opdateret på forskellige forhold af betydning for at løse deres opgaver godt.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Bilag

Bilag 1. Ledelseskomplesitet PTU 10. juni 2024

Punkt 3: Prioritering af lokalplaner, juni 2024

19-011922K

Beslutning

Godkendes, med bemærkning om, at udvalget ønsker at prioritere lokalplan for fjernvarme i Tune, når Høje-Taastrup Fjernvarme er klar til det.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Sagen beskriver, hvilke lokalplaner (herunder byudviklingsprojekter) administrationen pt. arbejder på, samt påtænker at igangsætte i 2024 og fremadrettet. Der er pt. flere lokalplaner, end der er ressourcer til at udarbejde. Der er derfor behov for, at Plan- og Tryghedsudvalget træffer beslutning om prioriteringen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget beslutter den i sagen fremlagte prioritering af lokalplaner (jf. bilag 1 - tabel 1) herunder, at arbejdet med følgende lokalplaner er prioriteret nederst på listen:

- Særlig pladskrævende varer v. Ventrupparken (allerede igangsat)
- Erhverv syd for Rema v. Greve Landsby (fremlægges til igangsættelse)
- Servicefunktioner v. Vejleåvej (allerede igangsat)
- Vesterbjerg 52 og 56 (forberedes til igangsættelse)

Sagsbeskrivelse

På Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 16. januar 2024 (pkt. 4) besluttede udvalget den seneste prioritering af lokalplaner.

Der fremlægges her forslag til en opdateret prioriteret liste over, hvilke lokalplaner administrationen arbejder med og forventer at igangsætte i 2024 og fremadrettet (jf. bilag 1 - tabel 1), og hvilke der slet ikke prioriteres i øjeblikket (jf. bilag 1 - tabel 2).

Administrationen kan med den nuværende bemanding typisk arbejde med maks. fem - seks lokalplaner i proces på samme tid. Der er pt. 17 lokalplaner på tabel 1, som er listen over de lokalplaner, som administrationen arbejder med. Det betyder, at nogle af lokalplanerne i tabel 1 ikke kan prioriteres lige så højt.

Der er pt. forskellige lokalplaner af stor betydning for Greve Kommune som fx ny daginstitution, salgsarbejde, Mosede Fort og udvikling af Strandparken. Disse er anbefalet højt prioriteret. I "Det indeklemte areal" (GDC II) er der samtidig andre udviklere i gang, som med fordel kan ses i en sammenhæng.

Det betyder, at administrationen forventeligt i 2024 og 2025 skal arbejde mere intensivt med lokalplan nr. 1-8 samt nr. 10 (da denne er tæt på et færdigt forslag) jf. bilag 1 - tabel 1. Prioriteringen betyder samtidig, at administrationen pt. ikke kan prioritere arbejdet med følgende lokalplaner i samme grad:

- Særlig pladskrævende varer v. Ventrupparken (allerede igangsat)
- Erhverv syd for Rema v. Greve Landsby (fremlægges til igangsættelse på dette møde)
- Servicefunktioner v. Vejleåvej (allerede igangsat)
- Vesterbjerg 52 og 56 (forberedes til igangsættelse)

De tre øverste lokalplaner er lokalplantype "A", der betyder, at kommunen er forpligtet til at udarbejde dem, da ansøgers ønsker er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. De er derfor prioriteret højere end planarbejdet med Vesterbjerg 52 og 56.

Desuden gør administrationen opmærksom på, at arbejdet med kommuneplanen pågår pt. og har en stram tidsplan.

Afsluttede lokalplaner

Siden udvalget besluttede prioriteringen af lokalplaner den 16. januar 2024 (pkt. 4) er der vedtaget én lokalplan og en helhedsplan:

- Lokalplan nr. 14.55 Boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby.
- Helhedsplan for "Det indeklemte areal"

Parallelt med denne sag forelægges følgende lokalplansforslag til endelig vedtagelse:

- Lokalplan nr. 14.59 Legeplads og boldfæld ved Møllehaven i Karlslunde Landsby
- Lokalplan nr. 11.59 for Transport- og distributionserhverv ved Kildebrønnevej 60

Nye lokalplaner på listen

Der er kommet fire nye lokalplaner på listen siden 16. januar 2024 (pkt. 4):

- Tre af dem drejer sig om 'Det indeklemte areal' (GDC II). Igangsættelsessagen for lokalplanerne A og B i 'Det indeklemte areal' fremlægges parallelt med denne sag.
- Lokalplan for Mosede Fort, hvor arbejder skal igangsættes primo 2025.

Øvrige lokalplaner som ikke er prioriteret

Her kan blandt andre nævnes ny lokalplan for Waves shoppingcenter.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

En række af lokalplanerne er forbundet med et kommunalt grundsalg. Gennemførelsen af disse har betydning for kommunens budget. Desuden kan en del lokalplaner medføre udgifter i form af anlæg til infrastruktur. Administrationen vil så vidt muligt gøre opmærksom på dette i igangsættelsessagen.

Øvrige konsekvenser

Arbejdet med de mange lokalplaner giver et træk på ressourcer på andre myndighedsområder (miljø, byg, vej og jura). Det gælder både de lokalplaner, der er igangsat, men også forarbejderne på de projekter, som ligger i kategorien "kommende lokalplaner". Der er også en række afledte sager, når der efterfølgende skal udstedes byggetilladelser, behandles vejadgange og gives tilladelser vedrørende f.eks. afledning af regn- og spildevand med videre i de nye lokalplaner.

Det skal ses i sammenhæng med den høje byggeaktivitet både for kommunen selv, men også i kommunen helt generelt.

Tidsplan

Den prioriterede liste er ikke et udtryk for den rækkefølge, som lokalplanerne bliver fremlagt politisk, men er et udtryk for den rækkefølge, som arbejdet med planerne prioriteres i.

Det er nødvendigt at prioritere, hvilke lokalplaner der skal arbejdes med, da der er rigtig mange bygherrer, som ønsker, at netop deres lokalplan bliver udarbejdet hurtigt. Det er helt almindeligt, at bygherrer udarbejder redegørelser, skitser, kortbilag, ønsker til bestemmelser med videre som en hjælp i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Når der er 5-6 lokalplaner i proces på samme tid, tager det typisk 12 måneder at udarbejde en lokalplan, inklusiv materialet fra bygherre, de politiske behandlinger og offentlige høringsprocesser.

Øvrige forhold

Enhedschef for Plan, Vej og Landskab, Maja Bagge Lillelund deltager på mødet.

Bilag

Bilag 1. Den samlede portefølje af lokalplaner (juni 2024)

Punkt 4: Lokalplan 14.59 Legeplads og boldfælded ved Møllehaven i Karlslunde Landsby, endelig vedtagelse

24-003038

Beslutning

1. -2. anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Forslag til Lokalplan nr. 14.59 for legeplads og boldfælded ved Møllehaven i Karlslunde har været i fire ugers offentlig høring fra den 25. januar til 2024 til og med den 22. februar 2024. I høringsperioden er der indkommet ét høringssvar og efterfølgende har Grundejerforeningen Mølletofte henvendt sig til kommunen med kommentarer til sagen. Administrationen har gennemgået høringssvarene, som ikke har ført til ændringer af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget forelægges nu til endelig politisk vedtagelse.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at Lokalplan nr. 14.59 for legeplads og boldfælded ved Møllehaven i Karlslunde (jf. bilag 3) vedtages endeligt.
2. at der jf. protokol på Plan- og Tryghedsudvalget den 16. januar 2024 (pkt. 9) ikke arbejdes videre med at sælge arealet til grundejerforeningen.

Sagsbeskrivelse

Lokalplanområdet omfatter et ubebygget areal (matrikel nr. 20bp) ved Møllehaven i Karlslunde Landsby tæt på gadekæret. Den gældende lokalplan for området udlægger arealet til pensionistboliger. Arealet anvendes i dag som legeplads og boldfælded gennem en dispensation fra den eksisterende lokalplan og lejeaftale mellem Grundejerforeningen Mølletofte og Greve Kommune. Eftersom dispensationen udløber i december 2024, besluttede Plan- og Udviklingsudvalget den 5. oktober 2021 (pkt. 6), at en ny lokalplan skulle udarbejdes.

Plan- og Tryghedsudvalget vedtog den 16. januar 2024 (pkt. 9) at sende forslag til Lokalplan nr. 14.59 i fire ugers høring.

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet (matrikel nr. 20bp, Karlslunde Landsby, Karlslunde) er i dag omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 14.03, område C1, som udlægger arealet til pensionistboliger. Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 14.59 vil Lokalplan nr. 14.03 blive a?yst for den del, det nærværende lokalplanforslag omfatter.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til offentligt rekreativt område, hvor den nordlige del fortsat vil være boldfælded og den sydlige del fortsat vil være legeplads med petanquebane. Derudover vil lokalplanen udlægge områder til ny beplantning samt sikre, at området passer overens med de eksisterende karaktertræk i landsbyen.

Administrationen har nedenfor fremhævet nogle af de væsentligste forhold, som lokalplansforslaget regulerer.

Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- At området udlægges til offentlige rekreative formål
- At området forbliver ubebygget
- At områdets arealanvendelse som rekreativt område bevares
- At eksisterende beplantning bevares

- At områder til ny beplantning udpeges

Høringssvar

Der er i høringsperioden fra den 25. januar til og med den 22. februar 2024 indkommet et høringssvar fra en borger. Derudover har grundejerforeningen Mølletøften taget kontakt til kommunen efter høringsperioden og har tilsendt et høringssvar i april måned.

Borgeren ser positivt på forslaget og understreger områdets nuværende betydning for lokalsamfundet. Borgeren nævner, at området giver liv og aktivitet i landsbyen samt bruges af institutioner, børnefamilier og besøgende fra nær og fjern.

Grundejerforeningen ønsker en reduktion af de udpegede beplantningszoner for at eksisterende aktiviteter kan fortsætte samt en ny udpegning til beplantning i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet, som ofte står under vand. Administrationen bemærker, at udpegningen ikke medfører handlepligt, men blot skal ses som vejledende afgrænsninger. Derudover er administrationen åben for, at foreningen kontakter kommunen i henhold til ny beplantning syd for legepladsen.

Høringssvarene fremgår i deres fulde længde (jf. bilag 1) og administrationens bemærkninger fremgår i høringsskemaet (jf. bilag 2).

Salg af arealet

Plan- og Tryghedsudvalget protokollerede desuden den 16. januar 2024 (pkt. 9):

"Udvalget ønsker, at administrationen undersøger, om landsbyen kan overtage arealet og stå for det fremtidige vedligehold"

Grundejerforeningen står i dag for vedligehold af legepladsen via den brugsretsaftale, de har med kommunen (jf. bilag 4). De ønsker at fortsætte med denne konstellation, eftersom køb af grunden vil forårsage større ekstraomkostninger for foreningens medlemmer. Grundejerforeningen vil fortsat gerne stå for drift af området, men foreslår, at kommunen indgår en længere lejeaftale med foreningen på 5-10 år af gangen (jf. bilag 1). Lejeaftalen er dog allerede i dag uden en "udløbsdato".

Administrationen anbefaler derfor, at der ikke arbejdes videre med et salg.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Øvrige konsekvenser

Grundejerforeningen er ikke interesseret i at købe grunden, men foreslår at arealet fortsat ejes af kommunen og fremlejes på samme vilkår som tidligere, eventuelt med en længere lejeperiode for at mindske administrationsgebyrer.

Kommunikation

Den endelige vedtagelse af lokalplanen annonceres og offentliggøres på kommunens hjemmeside samt på Plandata.dk efter Plan- og Tryghedsudvalgets behandling.

Tidsplan

Medio juni 2024: Lokalplan offentliggøres, hvorefter den kan påklages til Planklagenævnet i fire uger.

Bilag

Bilag 1. Alle høringssvar

Bilag 2. Høringsskema

Bilag 3. Forslag til lokalplan nr. 14.59

Bilag 4. Areallejekontrakt med tillæg

Punkt 5: Lokalplan nr. 11.59 for Transport- og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60, endelig vedtagelse

24-003332

Beslutning

1.-3. godkendes.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Forslag til Lokalplan nr. 11.59 for Transport- og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60 med tilhørende miljøvurdering har været i otte ugers offentlig høring. I sagen fremlægges de høringssvar, der er kommet i forbindelse med høringsperioden, og der redegøres for, hvorvidt de har givet anledning til ændring af lokalplanforslaget. Med endelig vedtagelse af lokalplanforslaget, kan der opføres et nyt logistiklager med tilhørende administrationsbygning ved Kildebrøndevej 60 ud til Køge Bugt Motorvejen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- 1. forslag til Lokalplan nr. 11.59 for Transport- og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60 vedtages endeligt*
- 2. den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen (jf. bilag 6) godkendes*
- 3. notat om vurdering af vejstøj ved boliger samt rapport om kortlægning af flagermus vedlægges lokalplanen som øvrige bilag (jf. bilag 4 og 5)*

Sagsbeskrivelse

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 16. januar 2024 (pkt. 8) at sende forslag til Lokalplan nr. 11.59 med tilhørende miljøvurdering i otte ugers offentlig høring. Forslaget (jf. bilag 1) har været i høring fra den 17. januar til og med den 13. marts 2024.

Lokalplansforslaget muliggør opførelse af et logistiklager med tilhørende administrationsbygning samt trailerparkering til lastbiler ved Kildebrøndevej 60 ud til Køge Bugt Motorvejen.

Administrationen har nedenfor fremhævet nogle af de væsentligste forhold, som lokalplansforslaget regulerer. Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- Mulighed for opførelse af logistiklager med tilhørende terminal samt administrationsbygning
- Maksimalt 2 etager, bygningshøjde på maksimalt 18 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 50 for det samlede område
- Parkeringsarealer tilknyttet både personale, tung transport og trailere
- Én adgangsvej til området fra Kildebrøndevej
- Logistiklager skal fremstå med facader i indfarvet beton med sporadisk placerede grønne lodrette stålprofiler og facadedele med grønt plademateriale
- Logistiklagerets facader mod Kildebrøndevej og Køge Bugt Motorvejen skal desuden brydes af bånd af beplantning i facadernes fulde højde og dække 50% af de to facader
- Etablering af søer og grøfter til lokal håndtering af regnvand
- Trærækker ud mod Køge Bugt Motorvejen og Kildebrøndevej
- Træer, buske og blomster af hjemmehørende arter skal plantes på friarealer

Høringssvar

I høringsperioden er der indkommet fire høringssvar. (jf. bilag 2). Alle bemærkninger og behandlingen fremgår af høringsskemaet (jf. bilag 3). Ingen af bemærkningerne har givet anledning til ændringsforslag i lokalplanen.

Nedenfor følger de væsentligste bemærkninger fra høringen:

To høringssvar handler om støjpåvirkning af de boliger, som ligger på den anden side af Køge Bugt Motorvejen. Der udtrykkes en bekymring for, a) at den nye bebyggelse vil reflektere støj fra motorvejen over på boligerne, b) at den mertrafik, den nye anvendelse genererer, vil øge støjniveauet, og endelig c) efterspørges de støjberegninger, som ligger til grund for lokalplanens redegørelse og bestemmelser om emnet. Administrationen besvarer høringssvarene i høringsskemaet (jf. bilag 3), hvor det beskrives, at størstedelen af boligerne ikke vil opleve nogen ændring i vejstøj. Administrationen indstiller på baggrund af høringssvarene, at det efterspurgte støjnotat (jf. bilag 4) vedlægges den endeligt vedtagne lokalplan under afsnittet "øvrige bilag". Det er derved ikke en del af det juridisk gældende dokument, men vil ligge som et baggrundsdokument til lokalplanen.

Et høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening Greve omhandler bilag IV-arter i området herunder flagermus. Bilag IV-arter omfatter beskyttede dyr. Danmarks Naturfredningsforening Greve opfordrer til at kortlægge bilag IV-arter i området, og at der udarbejdes en plan for at beskytte eventuelle bilag IV-arter i området, inden lokalplanens realisering. Administrationen foreslår, at det fremgår tydeligt i den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen (jf. bilag 6), at der ikke er fundet tegn på rastende flagermus indenfor lokalplanens område. Administrationen indstiller desuden, at rapporten om kortlægning af flagermus i området lægges som "øvrige bilag" til lokalplanen.

Det sidste høringssvar kommer fra Vejdirektoratet, som kvitterer for, at deres interesser er taget med i lokalplanen. Vejdirektoratet opsummerer desuden, hvilke bestemmelser i lokalplanen der er forhandlede forhold, det vil sige, hvilke af lokalplanens bestemmelser, der vedrører de statslige vejinteresser samt forhold vedrørende reklameskiltning i det åbne land. Disse kan ikke ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet.

Trafikanalyse

Greve Kommune har fået udarbejdet en trafikanalyse, der vurderer de fremtidige trafikforhold ved udbygning af nærværende lokalplanområde samt andre erhvervsområder ved Greve Centervej og Kildebrønnevej. Analysen konkluderer, at trafikken til og fra sidevejen, adgangsvejen til lokalplanområdet, kun stiger i mindre grad i forhold til dagens situation, men på grund af de øvrige udviklingsprojekter forventes antallet af ligeud-kørende bilister på Kildebrønnevej at stige betydeligt. Dette er trafiksikkerhedsmæssigt u hensigtsmæssigt, da der ikke er et separat venstresvingsspor på Kildebrønnevej i krydset. Venstresvingende bilister vil holde i ligeud-sporet, når de afventer venstresving, hvilket vil øge risikoen for kollisioner og chancebetonede svingmanøvrer.

Af trafiksikkerhedsmæssige årsager, anbefales det derfor på sigt at etablere et separat venstresvingsspor på Kildebrønnevej i krydset. Den eksisterende lokalplan nr. 14.39 muliggør et venstresvingsspor på den del af Kildebrønnevej, hvor et venstresvingsspor anbefales.

Lovgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Jf. sag om byudvikling og infrastruktur på Plan- og Tryghedsudvalgets møde d. 23. april 2024 (pkt. 2) er Greve Kommune som udgangspunkt forpligtet til at afholde udgiften til etablering af infrastruktur i forbindelse med byudvikling i kommunen.

Den anbefalede venstresvingbane koster omkring 1 mio. kr. Det vil formentlig være kommunen, som skal afholde udgiften til svingbanen, men det vil bero på en konkret vurdering.

Byrådet har den 22. maj 2024 besluttet, at der skal udarbejdes et bruttoanlægsforslag til budgetlægningen for 2025-28 til brug for infrastrukturprojekter ved byudvikling.

Kommunikation

Den endeligt vedtagne lokalplan annonceres og offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk samt sendes til borgere i nørområdet via digital post efter Plan- og Tryghedsudvalgets behandling.

Tidsplan

Efter annoncering og offentliggørelse af den endelige lokalplan er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet.

Bilag

Bilag 1. Lokalplanforslag inkl. miljøvurdering -høringsudgave

Bilag 2. Samlede hørings svar til lokalplan nr. 11.59

Bilag 3. Høringskema til lokalplan nr. 11.59

Bilag 4. Vurdering af vejstøj ved boliger - Kildebrønnevej 60

Bilag 5. Flagermusundersøgelse- Kildebrønnevej 60

Bilag 6. Sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen

Punkt 6: Lokalplan nr. 15.26 for boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune, forslag

24-003941

Beslutning

1.-2. godkendes.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget

Resume

Efter anmodning fra en privat bygherre besluttede Plan- og Tryghedsudvalget den 23. maj 2023 at igangsætte planlægningen for nye etageboliger og rækkehuse ved Industrilunden ud til Lundevej i Tune. Forslag til Lokalplan nr. 15.26 - Boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune forelægges nu med henblik på, at forslaget godkendes og sendes i ni ugers offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at forslag til Lokalplan nr. 15.26 - Boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune (jf. bilag 1) godkendes og sendes i ni ugers offentlig høring (forlænget grundet sommerferie)*
- 2. at orienteringen om, at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes, tages til efterretning*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Plan- og Tryghedsudvalget igangsatte 23. maj 2023 (pkt. 5) arbejdet med en ny lokalplan ved Industrilunden 1 og 3 i Tune for at muliggøre, at det tidligere erhvervsområde omdannes til etageboliger og rækkehuse. Der har siden været dialog med bygherre samt rådgivere på projektet.

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er ca. 16.200 m² og er beliggende i byzone og udgøres af matr.nr. 9gy og 9h Tune By, Tune. Området er omfattet af kommuneplanramme 4B61, der udlægger området til boliger, specifikt til tæt, lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse. Området er i dag et erhvervsområde og blev udlagt til boligområde med Kommuneplan 2021-2033. Lokalplansforslaget er derfor i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er i dag ikke nogen lokalplan for området.

Væsentlige forhold i lokalplansforslaget

Lokalplanområdet ligger i den midt-nordlige del af Tune inde bag kontorerhvervsbygningen Tune Erhvervspark ud til Tune Parkvej. Området har vejadgang fra Lundevej.

Mod øst afgrænses området af mindre erhverv ud til Industrihegnet. Mod vest ligger der ligeledes småerhverv ud til Lundevej. Mod syd ud mod Tune Parkvej ligger Netto og kontorerhverv. Mod nord ligger den tidligere Spæncom-grund, der er ved at blive omdannet til et nyt boligområde med etageboliger, som ved denne lokalplans udarbejdelse stadig er under opførelse.

Lokalplansforslaget muliggør, at der kan opføres 12 rækkehuse og omkring 56 lejligheder.

Administrationen har nedenfor fremhævet nogle af de væsentligste forhold, som lokalplansforslaget regulerer. Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- at bebyggelsen bliver tæt, lav og orienteret omkring et fælles grønt opholdsareal som en moderne fortolkning af "haveby"-typologien,
- at bebyggelsen får et tydeligt fælles arkitektonisk udtryk via facade- og tagmaterialers farvetoner for at skabe en sammenhæng til området,
- at det fælles opholdsareal bliver grønt og naturpræget med krav om træer, planter og regnvandshåndtering på terræn for at give gode opholdsmuligheder til beboere,
- at parkering etableres som randparkering langs den interne boligvej og at parkeringspladserne skal etableres med træer,
- at der bliver en stiforbindelse mellem boligområdet nord for og igennem lokalplanens område, så gående og cyklister kan komme igennem boligområderne uden at skulle ud på vejen.

Miljøvurdering

Administrationen har foretaget en screening af planforslaget (planen er screeningspligtig, jf. §8, stk. 2, nr. 1.) og har afgjort, at det ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Det kan konkluderes, at området er et mindre område på lokalt plan, samt at planen ikke giver anledning til en væsentlig ændring i Tune. Det er et fuldt bebygget miljø, som med lokalplanen kan omdannes.

Lokalplansforslaget giver mulighed for at omdanne et tidligere fuldt befæstet industri- og erhvervsområde til et boligområde med både rækkehuse og lejligheder. Lokalplanområdets nye anvendelse vil støje mindre, og der vil blive bedre muligheder for at håndtere regnvand på egen grund samt bedre muligheder for dyre- og planteliv. Jordforurening i området er af en grad, som kan håndteres i forhold til at bebygge området med boliger.

Ud fra dette er det besluttet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanen. I screeningen er anvendt et skema med de miljøparametre, der er nævnt i lovens §1, stk. 2.

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Kommunikation

Forslaget anbefales sendt i høring i ni uger grundet sommerferien.

Høringen af lokalplansforslaget offentliggøres på Greve Kommunes hjemmeside, orientering sendes til naboer via digital post, og høringen annonceres siden i Sydkysten.

Bystrategisk Råd

Bystrategisk Råds samlede bemærkninger til lokalplansforslaget kan ses (jf. bilag 2). Rådet anbefaler, at det nævnes i lokalplansforslagets bestemmelser, at området er planlagt til at få fjernvarme fra 2025. Der er ikke hjemmel til bestemmelseskrav om en bestemt type forsyning, men det er tilføjet i redegørelsen.

Bystrategisk Råd skriver om det arkitektoniske udtryk, at de røde nuancer kan virke dominerende, og at man måske bør overveje et mere dæmpet farvevalg. Administrationen har vurderet, at det samlede arkitektoniske udtryk i lokalplanområdet vil passe godt ind i Tune, som langt overvejende består af bebyggelse i tegl. Bygherre ønsker et samlet arkitektonisk udtryk for bebyggelsen, selvom der er forskellige boligtyper, og bygherre har også lagt vægt på, at bebyggelsen vil være en moderne fortolkning af traditionel "haveby" bebyggelse.

Bystrategisk Råd anbefaler, at der stilles nogle mindstekrav til legepladsen ift. type, omfang og kvalitet. Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for legeplads, men stiller ikke krav. Det er muligt at stille krav om omfang af legeplads i lokalplanen.

Bystrategisk Råd anbefaler at se på sammenhængende stinet, som forbinder lokalplanområdet til de tilstødende områder. Det fremhæves blandt andet;

1. at der er planlagt støjskærm mellem lokalplanområdet og boligområdet nord for (Spæncom-grunden), så det er ikke muligt at forbinde de to områder med en sti

2. at kortbilag 2 viser en mulig sti til Nettos vareindlevering, hvilket ikke er hensigtsmæssigt
3. at der vil være mange, der går over matriklen mod Tune Parkvej, hvorfor det ville være godt med en sti ud mod Tune Parkvej i områdets sydvestlige hjørne.

Ad. 1) Administrationen bemærker, at der muligvis kan dispenseres fra den støjskærm, som lokalplanen nord for området (nr. 15.11) kræver opført. Lokalplanens (nr. 15.11) bestemmelse om etablering af støjskærm i den sydlige del af lokalplanområdet hænger sammen med, at den skulle skærme for virksomhedsstøj fra det aktuelle lokalplanområde, som nu foreslås omdannet til boligområde. Hvis der dispenseres fra bestemmelsen om støjskærm, så giver det mulighed for, at der kan etableres stiforbindelser mellem de to områder.

Ad. 2) Administrationen har fjernet forslag til sti mod Netto fra kortbilag 2, da det ikke er hensigtsmæssigt.

Ad. 3) En stiforbindelse til Tune Parkvej ligger uden for lokalplanområdet, og den aktuelle lokalplan kan derfor ikke planlægge for en sti ud til Tune Parkvej hen over matr.nr. 9gx Tune By, Tune.

Tidsplan

- Medio juni - medio august 2024: Ni ugers offentlig høring af lokalplansforslag
- Primo oktober: Forventet endelig vedtagelse af lokalplansforslag

Bilag

Bilag 1. Lokalplansforslag for Industrilunden 1 og 3 i Tune

Bilag 2. Bystrategisk Råds bemærkninger

Punkt 7: Lokalplan nr. 12.55 for erhverv og engroshandel ved Greve Centervej i Greve, igangsættelse

22-014801

Beslutning

1.-3. godkendes.

(A) og (Ø) undlader.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Mølbak Landinspektører A/S har på vegne af ejerne af matr.nr. 18ih, Greve By, Greve ved Greve Centervej anmodet om at få igangsat en lokalplanproces for ovenstående areal. Ansøger ønsker, at lokalplanen skal muliggøre opførelse af en grossist/udlejningsvirksomhed med entreprenørmateriel med tilhørende administrationsbygning/hovedkontor.

Indstilling

Administrationen indstiller;

- 1. at udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 12.55 for erhverv og engroshandel på Greve Centervej i Greve (matrikel nr. 18ih, Greve by, Greve, jf. bilag 1) igangsættes*
- 2. at kommunen stiller krav om, at bygherre yder mest mulig teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanen (fx illustrationer, støjberegning, regnvandsnotat mv.) samt miljøvurdering.*
- 3. at de af administrationen beskrevne principper følges i den videre bearbejdning af projekt og dialog med rådgiver.*

Sagsbeskrivelse

Siden 2018 har der været flere henvendelser til administrationen om ejendommen matr.nr. 18ih, Greve by, Greve. De sidste par år har der været løbende dialog med Mølbak Landinspektører om at lokalplanlægge ejendommen. Pt. er en grossist for entreprenørmaskiner interesseret i at placere sit hovedsæde på grunden. Vejadgangen til ejendommen er en særlig udfordring, da den eksisterende vejadgang ikke er tilstrækkelig til at betjene det kommende trafikbehov.

Eksisterende plangrundlag

Matrikel nr. 18ih, Greve By, Greve er på omkring 3,1 ha og omfattet af kommuneplanramme 2E13 med de mulige anvendelser "erhvervsområde og butikker med særligt pladskrævende varegrupper" (jf. bilag 1 for lokalplanafgrænsning). Det er jævnt for kommuneplanrammen muligt at bygge op til en bebyggelsesprocent på 60 % og op til 6 etager. Der kan placeres virksomheder med miljøklasse 3-5.

Der er ingen lokalplan for området i dag. Kommunen skal derfor udarbejde en lokalplan.

Fingerplanen regulerer, at kontorfaciliteter større end 1.500 m² skal ligge indenfor de stationsnære områder. Da området ligger uden for det stationsnære område i Greve, kan der derfor maks. være 1.500 m² kontorfaciliteter i området.

Lokalplanens intentioner

Lokalplan nr. 12.55 skal muliggøre opførelse af en grossist/udlejningsvirksomhed med entreprenørmateriel med tilhørende administrationsbygning/hovedkontor. Virksomheden vil således drive engrossalg og udlejning af entreprenørmaskiner som dosere, dumpere, gravemaskiner og andre entreprenørmaskiner i lignende størrelser. Bygningerne planlægges i 2-3 etager og op til 10 meter.

Bygherres fremsendte projektforslag er delt op i en administrationsbygning med personalefaciliteter, showroom på ca. 2.500 m² og kontorfaciliteter på maks. 1.500 m², samt en værkstedsdel på ca. 4.500 m². Det samlede befæstede areal herunder også vaskeplads er på ca. 20.000 m². Det vil sige en befæstelsesgrad for området på ca. 0,6.

Principper for lokalplanen

Ved udformning af området lægges der vægt på:

Byggeri

- Hensyntagen til Greve Landsby i forhold til skala og materialevalg samt generel indpasning ift. bygninger og omgivelser
- Facaderne mod nord og Greve Centervej skal have et åbent udtryk
- Facadematerialer skal bl.a. være tegl, glas og træ samt delvist begrønning. Der skal undgås pladematerialer i facader
- Solafskærmning skal udføres i ikke-dominerende farver
- Gavle og facader skal indeholde vinduespartier, og tage skal etableres med ovenlysvinduer
- Krav om aktiv tagflade, dvs. for eksempel solenergianlæg eller grønt tag med hjemmehørende plantearter

Grønne områder samt vej, sti og parkering

- Beplantning, der bidrager til biodiversitet
- Bevaring og forbedring af forhold for bløde trafikanter, der skal til og fra Greve Landsby
- Parkeringsarealer skal anlægges med træer og indrettes til regnvandshåndtering for at sikre lokalplanområdet mod oversvømmelse
- Parkeringsnormen i lokalplanen skal som udgangspunkt overholde kommuneplanen svarende til én p-plads pr. 50 m² kontorerhverv og én p-plads pr. 100 m² lager, produktions- og værkstedsbyggeri.
- Kanten af lokalplanområdet skal tilpasses naboområdernes karakter

Vandhåndtering

Der skal etableres en samlet plan for klimatilpasning og skybrudssikring i området, der bl.a. sikrer området til en 100-årshændelse jf. kommuneplanens retningslinjer. Regnvandshåndteringen skal håndteres lokalt i overensstemmelse med spildevandsplanen. Yderligere skal regnvandshåndteringen bidrage positivt til biodiversiteten og have en rekreativ værdi ved blå/grønne løsninger f.eks. i åbne kanaler, grøfter eller bassiner jf. kommuneplanens retningslinjer. Dette skal forenes med, at jord og grundvand skal sikres mod forurening fra virksomhedens aktiviteter.

Trafikhåndtering

Den "gamle" del af Greve Centervej, som ejendommen vejbetjenes af, er en lukket vej, der primært benyttes af bløde trafikanter til og fra Greve Landsby. Et erhvervsområde til engroshandel af entreprenørmaskiner vil kunne generere en del trafik i form af tilkørende kunder, medarbejdere samt leverandører. Der forventes ca. 18 lastbiler i døgnet, der vil transportere entreprenørmaskiner inden for tidsintervallet 07:00-17:00. Virksomheden forventes at have 80-90 medarbejdere.

I en analyse af løsningsforslag for vejadgang til den gamle del af Greve Centervej er to løsninger oplagte at gå videre med (jf. bilag 2). Den ene løsning er, at der etableres et femte ben i rundkørslen v. Greve Centervej/Skovbo Allé/Ventrupvej. Ved denne løsning holdes den tunge trafik øst for Greve Landevej. Til gengæld er det (næsten) kun virksomheden, som får glæde af det femte ben i rundkørslen. Den anden løsning er et kryds med trafiksignal ved Greve Bygade/Greve Landevej. Ved denne løsning får Greve Landsby også glæde af signalanlægget, så det er nemmere at komme ud på Greve Landevej.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget vil i givet fald skulle tage stilling til etablering af en trafikløsning ifm. byggetilladelsen.

Miljøvurdering

Da området i dag er "bar mark", og da områdets kommende anvendelse kommer til at øge trafikbelastningen betragteligt i området, vurderer administrationen, at planen skal miljøvurderes.

Byudvikling og særligt byudvikling på bar mark har altid en klimamæssig belastning i form af blandt andet ressourcer til ny bebyggelse, efterfølgende drift og vedligehold, øget transport til og fra området, en øget risiko for påvirkning af grundvandet, mindre nedsvivning af regnvand til at opbygge og vedligeholde grundvandsressourcen mv. Dette er blandt andet aspekter, der kan belyses i en miljøvurdering.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning og miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Jf. sag om byudvikling og infrastruktur på Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 23. april 2024 (pkt. 2) er Greve Kommune som udgangspunkt forpligtet til at afholde udgiften til etablering af infrastruktur i forbindelse med byudvikling i kommunen.

En ændring af de trafikale forhold koster i omegnen af 8-9 mio. kr., uanset hvilken af de to løsninger man vælger.

Kommunikation

Lokalplansforslaget skal i offentlig høring.

Sagen har været forelagt Bystrategisk Råd, der har bemærkninger vedr. sammenhængen med de øvrige lokalplaner i området og hensyntagen til bløde trafikanter ved at sikre gode forbindelser (jf. bilag 3).

Tidsplan

- 3. og 4. kvartal af 2024: Udarbejdelse af lokalplansforslag
- 1. kvartal af 2025: Lokalplansforslag sendes i høring
- 2. kvartal af 2025: Vedtagelse af lokalplan

Bilag

Bilag 1. Lokalplanområde for lokalplan nr. 12.55

Bilag 2. Notat om vurdering af trafikale løsninger til adgang til gammel Greve Centervej

Bilag 3. Bemærkninger fra Bystrategisk Råd, maj 2024

Punkt 8: Det indeklemte areal - Igangsættelse af lokalplanlægning

24-004045

Beslutning

1.-2. godkendes.

3. godkendes med bemærkning om, at udvalget ønsker at helhedsplanen respekteres og desuden ønsker:

- at facaderne begrønnes med minimum 50% af hensyn til det arkitektoniske udtryk og at bygningerne indpasses i området
- at 50% af tagene begrønnes, så de tager sig visuelt ud fx fra Greve Bakke og ellers med solceller
- bebyggelsesprocent på maksimalt 50%, men gerne lavere
- at højden tilpasses med maksimalt 15-18 meter, lavest mod det åbne land for at tilpasse det omgivne byggeri
- at klimabassinerne udformes med blik for høj rekreativt og naturmæssigt indhold
- at beplantningsbælter bliver skrevet ind i lokalplanerne og følger helhedsplanen
- fortsat højt fokus på at adskille bløde trafikanter fra tung trafik også i skæringspunkterne

4. godkendes.

(Ø) stemmer imod.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen skal der tages stilling til igangsætningen af udarbejdelse af lokalplaner for området. Sagen beskriver derfor baggrund samt forslag til lokalplanafrænsning og planprincipper i 'Det indeklemte areal'. Sagen vil danne grundlag for administrationens videre dialog med bygherrerne om lokalplanlægning i området. Byrådet godkendte den 13. marts 2024 (pkt. 21) Helhedsplan for erhvervsudvikling i 'Det indeklemte areal' (jf. bilag 3).

Indstilling

Administrationen indstiller overfor Plan- og Tryghedsudvalget,

- 1. at udarbejdelse af forslag til lokalplan for område A igangsættes (jf. bilag 1, kort 8)*
- 2. at udarbejdelse af forslag til lokalplan for område B igangsættes (jf. bilag 1, kort 8)*
- 3. at administrationens dialog med bygherrerne tager udgangspunkt i Helhedsplan for erhvervsudvikling i 'Det indeklemte areal' (jf. bilag 3) og de i sagen beskrevne planprincipper*
- 4. at administrationen stiller krav om, at bygherrerne yder mest mulig teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplanforslag for område A og B.*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Administrationen modtog den 11. april 2024 en fuldmagt fra ejeren af matriklerne 10d, 10o og 10u Kildebrønde By, Kildebrønde på (jf. bilag 1, kort 2) til, at MG Projekter ApS [MG] må arbejde for udvikling og opførelse af et logistikprojekt i området. Dette indbefatter bl.a. udarbejdelse af et lokalplanforslag for området.

Yderligere modtog administrationen den 16. april 2024 en fuldmagt fra ejeren af matrikel 14gb, Greve By, Greve (jf. bilag 1, kort 3) til, at VGP Park Denmark 2 ApS [VGP] må arbejde for udvikling af området. Dette indbefatter bl.a. udarbejdelse af et lokalplanforslag for området.

Byrådet har jf. planloven pligt til at udarbejde og fremme lokalplanforslag for de områder, hvor der ønskes en udvikling fra ejer, som er i overensstemmelse med kommuneplanen, og hvor der ikke eksisterer en lokalplan i dag.

Områdets eksisterende anvendelse og plangrundlag er beskrevet (jf. bilag 2).

Eksisterende politiske beslutninger om udviklingen af 'Det indeklemte areal'

Byrådet godkendte den 13. marts 2024 (pkt. 21) Helhedsplan for erhvervsudvikling i 'Det indeklemte areal' (jf. bilag 3).

Byrådet godkendte den 22. maj 2024 (pkt. 5), at igangsætte arbejdet med salg af de kommunale grunde i 'Det indeklemte areal' med bemærkning om, at den analyse om erhvervsudviklingsmulighederne, som Byrådet godkendte den 11. december 2024 (pkt. 25) annulleres. Yderligere blev det bemærket, at der i det kommende udbudsmateriale skal vægtes tilbud med fokus på klimaløsninger, gode infrastrukturløsninger i området, og at tilbuddene skal leve op til helhedsplanen.

Lokalplanafgrænsning og teknisk bistand

Banedanmark ejer et område i 'Det indeklemte areal' (jf. bilag 1, kort 7) omfattende del af matrikel 60a, Kildebrønde By, Kildebrønde, som i helhedsplanen er bestemt til solenergianlæg efter Banedanmarks eget ønske. Administrationen har forud for denne sag været i dialog med Banedanmark, der har tilkendegivet, at de ikke ønsker at være en del af lokalplanlægningen af 'Det indeklemte areal', og at de vil gøre indsigelse mod lokalplanen, hvis deres område indgår. På baggrund heraf indgår Banedanmarks område ikke i lokalplanlægningen.

Kommunen kan bede om teknisk bistand fra de grundejere, der selv har udtrykt ønske om udarbejdelse af lokalplan. Den tekniske bistand vil bestå af forslag til lokalplan og eventuel miljøvurdering samt relevante tekniske notater som for eksempel regnvandsnotat, trafiknotat, notat om refleksioner af trafikstøj mv. Det er Greve Kommune som planmyndighed, der i sidste ende er afsender på lokalplanerne.

Forslag til lokalplan for område A (Lokalplan A)

Lokalplan A omfatter området, hvor MG ønsker lokalplan (jf. bilag 1, kort 8). Området omfatter ca. 8,9 ha og er overvejende forbehold transport- og distributionserhverv, men indeholder også grøn kile mod Kildebrøndeåbækken og Olsbækken samt et smalt område langs jernbanen til generelt erhverv i miljøklasse 1 til 3.

Forslag til lokalplan for område B (Lokalplan B)

Lokalplan B omfatter området, hvor VGP ønsker lokalplan (jf. bilag 1, kort 8). Området omfatter ca. 11,3 ha og er overvejende forbeholdt transport- og distributionserhverv, men indeholder også grøn kile mod Olsbækken samt mindre område til generelt erhverv i miljøklasse 3 til 5 mod syd.

Forslag til lokalplan for område C (Lokalplan C)

Den resterende del af området i 'Det indeklemte areal' er omfatter af områder ejet af Greve Kommune og Greve Spildevand A/S (jf. bilag 1, kort 8).

Greve Spildevand A/S er, med forbehold for bestyrelsens godkendelse, villige til at bidrage økonomisk og med teknisk bistand til udviklingsarbejdet for Greve Spildevand A/S' grund. Bestyrelsen i Greve Spildevand A/S skal den 4. juni 2024 tage stilling til, hvorvidt de [Greve Spildevand A/S] vil indgå i planlægningsarbejdet og bidrage økonomisk med teknisk bistand til dette arbejde, samt om Greve Spildevand A/S vil indgå i et samarbejde med Greve Kommune om fælles salg af Greve Kommunes grund(e) og Greve Spildevand A/S' grund i 'Det indeklemte areal'.

Når de kommunale områder i området omfattet af Lokalplan C er solgt, vil administrationen begynde lokalplanarbejdet. Den eksakte afgrænsning af Lokalplan C vil afhænge af anvendelse og kommende ejer.

Principper for de nye lokalplaner

Kommuneplan og helhedsplan

Helhedsplanen for 'Det indeklemte areal' danner grundlaget for den videre fysiske planlægning i 'Det indeklemte areal', og skal derfor overholdes ved lokalplanlægning. Helhedsplanen er vedlagt (jf. bilag 3). Helhedsplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. Kommuneplanens rammer i 'Det indeklemte areal' er beskrevet (jf. bilag 2).

I lokalplanlægningen er det muligt at stille mere specifikke og restriktive krav end dem som kommuneplanen og helhedsplanen giver.

Anvendelse

Anvendelserne i lokalplanerne skal være i overensstemmelse med kommuneplanen (jf. bilag 2), hvori områderne er udlagt til transport- og distributionserhverv samt grøn kile (jf. Fingerplan 2019).

Den sydligste del af 'Det indeklemte areal' ligger ikke inden for fingerplanens reservation til transport- og distributionserhverv, og kan derfor udvikles til mere generelt erhverv i miljøklasse 3 til 5, hvilket både kan omfatte f.eks. transport- og distributionserhverv, produktionserhverv samt bygge- og anlægsvirksomheder (jf. bilag 1, kort 4), men ikke særligt forurenende virksomheder som f.eks. en asfaltfabrik.

Vej, sti og parkering

Trafikafviklingen i og umiddelbart uden for 'Det indeklemte areal' skal være robust og sikker. Yderligere skal tung og blød trafik af trafikikkerhedsmæssige grunde være adskilt inde i området.

I henhold til helhedsplanen skal lokalplanerne sikre en nord-syd gående vejforbindelse langs København Ringsted Banen mellem Kildebrøndevej og Greve Centervej. Den gennemgående vej skal sikre, at trafikken i området som helhed afvikles hensigtsmæssigt uden at belaste det omkringliggende vejnet unødigt, da den overvejende trafik til og fra området vil være afhængige af en nord og sydgående motorvejsforbindelse, som der kun er på Kildebrøndevej. Derfor vil den primære vejadgang også være mod Kildebrøndevej. Det skal i lokalplanen sikres, at den gennemgående vej ikke kræver, at KLARs område udvikles.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdes yderligere trafikanalyse(r), der ser på de konkrete projekters betydning for trafikafviklingen i området.

Den gennemgående vej vil krydse fingerplanens grønne kile, hvor der efter aftale med staten kan etableres én vejforbindelse gennem kilen. Den gennemgående vej skal respektere, at blød og tung trafik skal være adskilt samt, at Olsbækken og Kildebrøndebækken fortsat har et naturligt snoet forløb, som sikrer vandløbets funktion som økologisk forbindelse.

Regnvandshåndtering

Regnvandshåndteringen skal bidrage til områdets rekreative og naturmæssige værdier.

Helhedsplanen peger på en regnvandsløsning omfattende to bassiner, hvor et nordligt bassin, placeret i forlængelse af det eksisterende regnvandsbassin til GCD I, skal servicere ny bebyggelse nord for Olsbækken, mens et sydligt bassin skal servicere ny bebyggelse syd for Olsbækken. De to bassiner ligger begge delvist inden for fingerplanens grønne kile, hvor der gives mulighed for klimatilpasning forudsat, at disse ikke forringer og i videst muligt omfang styrker natur og vilkår for friluftsliv.

Regnvandshåndteringen skal suppleres med LAR(Lokal Afledning af Regnvand)-løsninger på erhvervsområderne i form af grønne tage og områder til nedsivning og tilbageholdelse af regnvand. LAR-løsningerne skal også have en naturværdi.

Anvendelsen til transport- og distributionserhverv betyder, at der vil være en betydelig trafik med tunge køretøjer samt andre potentielt forurenende aktiviteter. Det skal derfor i lokalplanlægningen sikres, at virksomhederne ikke forurener grundvandet.

Beplantning

Naturværdien i de grønne kiler skal styrkes og understøtte en friluft- og landskabsmæssig kvalitet. Beplantning i de grønne kiler skal være åben og opbrudt med grupper af mindre træer og buske. Eksisterende beplantning skal i vides muligt omfang bevares. I erhvervsområdernes kant, uden for området udlagt til grøn kile, skal der mod motorvejen, banen og grøn kile etableres beplantningsbælter på minimum 15 meters bredde. Beplantningsbælterne skal afskærme den kommende bebyggelse visuelt mod omgivelserne, særligt mod det åbne land, samt fungere som spredningskorridor for dyr. Mod motorvejen og mod Greve Centervej er der mulighed for et mere opbrudt beplantningsbælte, så virksomhederne har mulighed for eksponering. Der skal yderligere etableres beplantning inden for erhvervsområderne på blandt andet interne fri- og opholdsarealer samt til opbrydning af parkerings- og færdselsarealer.

I kommuneplanrevisionen om 'Rig natur og vedvarende energi' vil der blive arbejdet med en procesvis andel begrønning i kommuneplanrammerne. Dette arbejde forventes indarbejdet i lokalplanerne. Kommuneplantillægget om 'Rig natur og vedvarende energi' forventes godkendt i august 2025.

Bebyggelsens udformning

Den del af lokalplanområderne, der er udlagt til transport- og distributionserhverv ligger op til store voluminer. En del af Lokalplan B og hele Lokalplan C, der ligger uden for området udlagt til transport- og distributionserhverv, kan potentielt indeholde mindre enheder.

Bebyggelsen må ikke fremstå skæmmende i området og skal som helhed fremstå harmonisk, moderne og bæredygtig.

Bebyggelsens facader skal fremstå i lyse, grå og mindre dele sorte nuancer, der blander sig med naturmaterialer som træ, metal og glas samt beplantede facader og terrasser. En væsentlig del af facaderne mod motorvejen skal beplantes, og disse skal ikke udelukkende fremstå som store lukkede voluminer, som tilfældet er med GCD I. Desuden skal det i lokalplanlægningen undersøges, hvordan materialevalg eller udformning kan være med til at mindske støjrefleksioner til boligområderne øst for motorvejen.

Bygningshøjden mod det åbne land må maksimum være 15 meter, mens bygningshøjden for den resterende del af bebyggelsen maksimalt må være 21 meter. Dette er tilsvarende den transport- og distributionsbebyggelse, der er planlagt for ved GDC I (se bilag 1, kort 9 og 10 om eksisterende kommuneplanrammer og lokalplaner). Der kan arbejdes med højere bebyggelse, hvis bebyggelsen ikke vurderes at have væsentlig visuel påvirkning.

Bebyggelsesprocenten i erhvervsområderne forventes i lokalplanlægningen at blive mindre end det kommuneplanen muliggør, da der også skal disponeres plads til bl.a. vej, sti, parkering, beplantning og regnvandshåndtering.

Lokalplanerne skal muliggøre og mest mulig fremme opsætning af solenergianlæg på bygningernes tagflader. Desuden kan der være behov for at stille krav om, at tagfladerne begrønnes.

Det vil være et krav, at der i lokalplanlægningen udarbejdes visualiseringer, så blandt andet bebyggelsens påvirkning af landskabet kan vurderes.

Miljøvurdering

I forbindelse med helhedsplanen for 'Det indeklemte areal' er der udarbejdet miljøvurdering, for at vurdere planens miljømæssige konsekvenser. Det skal i lokalplanprocessen vurderes, om lokalplanerne også vil kræve miljøvurdering. Det er administrationens umiddelbare vurdering at de faktorer, der bl.a. kan være afgørende for, om der skal udarbejdes miljøvurdering er:

- bebyggelsens påvirkning af landskabet
- anvendelsernes risiko for påvirkning af grundvandet
- bebyggelsens betydning af støjrefleksioner fra motorvejen
- projekternes betydning for trafikafviklingen i området
- behovet for særlig offentlighed omkring lokalplanlægningens påvirkning af miljøet

Hvis ovenstående parametre ikke bliver belyst i lokalplanarbejdets indledende arbejde, er det administrationens umiddelbare vurdering, at der skal udarbejdes miljøvurdering.

Bygherres ønsker til lokalplanerne

Administrationen har forud for denne sag hørt MG og VGP om deres ønsker for planlægningen af områderne. VGPs ønsker er vedlagt som bilag 4, og MGs ønsker er vedlagt som bilag 5. Administrationen har i den aktuelle sag ikke kommenteret på deres ønsker.

Lovgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Jf. sag om byudvikling og infrastruktur på Plan- og Tryghedsudvalgets møde d. 23. april 2024 (pkt. 2) er Greve Kommune som udgangspunkt forpligtet til at afholde udgiften til etablering af infrastruktur i forbindelse med byudvikling i kommunen. Det forventes dog, at investorerne muligvis skal være med til at finansiere dele af disse udgifter. Administrationen vil vurdere dette konkret i forbindelse med lokalplanlægningen.

Kommunikation

Bystrategisk Råd blev inddraget i forbindelse med forslaget til helhedsplanen for 'Det indeklemte areal'. Bystrategisk Råd havde ingen kommentarer til helhedsplanen. Bystrategisk Råd vil igen blive inddraget før forslaget til lokalplanerne bliver forelagt politisk.

Tidsplan

- Maj 2025: Forslag til Lokalplan A og Lokalplan B forelægges politisk.
- Juni til juli 2025: Otte ugers offentlig høring
- Efteråret 2025: endelig vedtagelse af Lokalplan A og Lokalplan B.

Tidsplan for Lokalplan C afhænger af udbuds- og salgsprocessen, som vil blive politisk behandlet i efteråret 2024.

Øvrige forhold

Enhedschef for Plan, Vej og Trafik Maja Bagge Lillelund og projektleder på planlægningen af 'Det indeklemte areal' Mathilde Lo Sørensen deltager på Plan- og Tryghedsudvalgets møde.

Bilag

Bilag 1. Relevante kort og lokalplanafgrænsning

Bilag 2. Eksisterende anvendelse og planmæssige forhold

Bilag 3. Helhedsplan for Det indeklemte areal

Bilag 4. VGPs ønsker til lokalplanlægningen

Bilag 5. MGs ønsker til lokalplanlægningen

Bilag 6. Oplæg for PTU 10.06.2024 om igangsættelse af lokalplanlægning i Det indeklemte areal.

Punkt 9: Bystrategisk Råd, nyt medlem - april 2024

22-011460

Beslutning

Udvalget udpeger Annie Ejstrup fra grundejerforeningen Strandgården.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Plan- og Tryghedsudvalget har ønsket en sag om udpegning af et nyt medlem til Bystrategisk Råd. Det skyldes, at et medlem i december 2023 meldte sig ud af rådet. I sagen fremlægges de to ansøgninger, der er indkommet. Det anbefales, at udvalget udpeger et nyt medlem, så rådet er fuldtallig igen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget udpeger et nyt medlem til Bystrategisk Råd.

Sagsbeskrivelse

Den 15. november 2022 (pkt. 4) udpegede Plan- og Tryghedsudvalget seks medlemmer til Bystrategisk Råd.

Sammensætningen af rådet er beskrevet i kommissoriet for det Bystrategiske Råd (jf. bilag 1). Heraf fremgår det bl.a., at medlemmerne i rådet er borgere og interessenter med indsigt og generel viden i kraft af deres profession og/eller interesse inden for byplanlægning, erhvervsfremme, ejendomsudvikling, detailhandel, arkitektonisk fremtræden mv. Det kan fx være en arkitekt, en ejendomsmægler, handelsstandsforening, boligselskab, forsyning, grundejerforening el.lign. Desuden er det vigtigt, at medlemmerne repræsenterer kommunen så geografisk bredt som muligt.

I december 2023 udtrådte et medlem af Bystrategisk Råd. Plan- og Tryghedsudvalget blev orienteret på møde den 16. januar 2023 (pkt. 17). På mødet blev det besluttet, at der skal indkaldes til nye medlemmer til Bystrategisk Råd via Facebook.

Administrationen har desuden benyttet følgende kommunikationskanaler med henblik på at hverve et nyt medlem:

- Annoncering på hjemmeside (Greve.dk),
- Annoncering i Sydvesten fra 6. - 31. marts 2024
- Administrationen har anbefalet rådet at hverve et nyt medlem gennem eget netværk.

Der er indkommet to ansøgninger (jf. bilag 2 og 3). De to ansøgere er:

- Flemming Ingstrup, medlem af grundejerforeningen Søager, Greve
- Annie Ejstrup, formand for grundejerforeningen Strandgården, Karlslunde

De nuværende medlemmer af Bystrategisk Råd er:

- Hamdi Sarac, næstformand i Grundejerforeningen Mosede Klint af 1960
- Mikkel Stage, arkivar Greve Museum
- Line Carlsen, direktør v. Greve Fjernvarme A.m.b.a.
- Mikkel Solhøj, rådgivende ingeniør, direktør og ejer af Ingeniørfirmaet SORI
- René Krarup Holm, bestyrelsesmedlem i Grundejerforeningen Greve Strand

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at Plan- og Tryghedsudvalget beslutter, hvem der skal udpeges som nyt medlem til Bystrategisk Råd.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. Deltagelse i Greve Kommunes Bystrategiske Råd er ulønnet.

Bilag

Bilag 1. Kommissorium for bystrategisk råd

Bilag 2. Ansøgning 1

Bilag 3. Ansøgning 2

Punkt 10: Lukket: Godkendelse af leverandør til Danskundervisning for voksne udlændinge

24-005029

1.-2. anbefales.

(Ø) stemmer imod.

(A) undlader.

Punkt 11: Prækvalifikation til boligsocial helhedsplan i Greve Nord 2025-2029

24-004721

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Bestyrelsen i den boligsociale helhedsplan i Greve Nord, Greve Nord Projektet, har besluttet at søge om midler til en ny fireårig tilskudsperiode. Det første skridt i processen er, at bestyrelsen i Greve Nord søger Landsbyggefonden om at blive prækvalificeret. Prækvalifikationen skal følges af en tilkendegivelse fra de involverede boligorganisationer og fra kommunalbestyrelsen. Byrådets beslutning i denne sag har betydning for den videre proces.

Indstilling

Administrationen indstiller, at kommunens deltagelse i ansøgning om prækvalifikation til en ny tilskudsperiode til Greve Nord Projektet godkendes.

Sagsbeskrivelse

En prækvalifikation indebærer en foreløbig tilkendegivelse fra Landsbyggefonden om, at projektet kan støttes i nogenlunde det omfang, der søges om prækvalifikation til. Herefter starter en proces med at konkretisere ansøgningen i forhold til indhold, målsætninger og økonomi i en ny tilskudsperiode.

Bestyrelsen i Greve Nord Projektet har besluttet to overordnede indsatsområder for en ny tilskudsperiode. Indsatsområderne er besluttet på baggrund af dels aktuelle udfordringer og behov i de involverede boligområder. Dels viden om effekter af tidligere og igangværende indsatser. Foruden de to indsatsområder vil helhedsplanen i en ny periode arbejde bystrategisk med blik for hele Greve som by med henblik på at forebygge, at problemerne i Greve Nord flytter sig til andre områder i Greve Kommune.

Baggrunden for bestyrelsens beslutning om prækvalifikation er, at Askerød er på parallelsamfundslisten, at Gersagerparken var på forebyggelseslisten i 2022 og er tæt på grænseværdierne for at komme på listen igen, samt at Gudekvartererne har lignende sociale problematikker og på afdelingsniveau en beboersammensætning, der kandiderer til en af regeringens ghettolister, hvis boligområdet havde mere end 1000 beboere.

Indsatsområder

De to overordnede indsatsområder er beskrevet i vedlagte bilag 1 og kort skitseret nedenfor.

Beskæftigelse, uddannelse og livschancer

Der er behov for ekstraordinære og målrettede indsatser, der kan øge beboernes livschancer og trygheden i bydelen. En indsats der kan bidrage til at bryde fødekæden til de kriminelle miljøer, og som i samarbejde med Greve kommune kan øge trygheden og karaktergennemsnittet. Der er i forvejen et godt koordineret samarbejde mellem Midt- og Vestsjællands politi, KFI (Greve Kommunes SSP), ejendomskontorer, klubber og skoler om at nedbringe antallet af unge sigtede og dømte i Greve Nord og dermed øge trygheden i bydelen. Dette samarbejde vil med en ny helhedsplan kunne forsættes og udvikles.

Sammenhængskraft og medborgerskab

Der er behov for en ekstraordinær indsats, der kan mobilisere hverdagslivskræfterne hos beboere uden reel tilknytning til arbejdsmarked, som kan styrke frivilligheden og forældrene som rollemodeller. Et andet formål med indsatsen er at øge sammenhængskraft og medborgerskab i den enkelte boligafdeling med særskilt fokus på at inkludere beboere, der ikke

allerede deltager aktivt og skabe kendskab og relationer mellem både aktive og ikke aktive beboere, så flere beboere føler sig hjemme og har oplevelsen af, at de har et netværk at trække på i området.

Boligområder

Den boligsociale helhedsplan er målrettet boligområderne Gersagerparken, Askerød og Gudekvartererne. De tre områder har ikke ensartede problematikker og skal derfor have indsatser, der er både målrettet de enkelte områder samt alle tre boligområder som en helhed.

De involverede boligorganisationer (Greve Boligselskab, Vridsløselille Andelsboligforening og Sydkystens Boligselskab) har givet deres tilkendegivelse om, at de bakker op om prækvalifikationsansøgningen, herunder at de vil bidrage med den foreslåede medfinansiering.

Organisering

Den nuværende sammensætning af Greve Nord Projektets bestyrelse foreslås fastholdt med repræsentation af Greve Byråd, Greve Kommunaldirektør, Forretningsfører/Kundechef, organisationsforpersoner og afdelingsforpersoner fra hhv. VA/BO-VEST, Greve Boligselskab og Sydkysten Boligselskab/KAB. Bestyrelsen har ansvaret for drift og udvikling af helhedsplanen.

Et boligsocialt sekretariat varetager udvikling og drift af den boligsociale helhedsplan, Jobplaneten, samt søger om eksterne midler til nye sociale tiltag og driver disse.

Finansiering

Landsbyggefondens støtte til boligsociale helhedsplaner er betinget af mindst 25 % lokal medfinansiering. Denne medfinansiering skal kommunen og boligorganisationerne tilsammen levere. I denne ansøgning om prækvalifikation lægges op til, at kommunen medfinansierer med medarbejdertimer svarende til cirka trekvart årsværk.

Budget for helhedsplanen, herunder den foreslåede kommunale medfinansiering, fremgår af bilag 2.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med denne sag. Dette skyldes, at der lægges op til en medfinansiering i form af, at eksisterende medarbejderressourcer dedikeres til helhedsplanen.

Tidsplan

Nedenstående tidsplan er et overordnet estimat fra sekretariatet i Greve Nord Projektet:

Juni 2024

Hvis godkendelse i kommune og boligorganisationer, sendes den endelige ansøgning om prækvalifikation til Landsbyggefonden. Der afholdes møde mellem bestyrelsen for Greve Nord Projektet og Landsbyggefonden. Landsbyggefonden orienterer om bevilling.

August 2024 til april 2025

Udarbejdelse af konkrete projektbeskrivelser af de to indsatsområder og den bystrategiske indsats. Løbende afstemninger i bestyrelsen samt ved møder med Landsbyggefonden.

Maj 2025

Den endelige helhedsplan sendes til godkendelse i de berørte boligafdelinger samt i relevante politiske udvalg i Greve Kommune med henblik på at sende helhedsplanen videre til godkendelse i Boligorganisationer, Landsbyggefonden samt Kommunalbestyrelsen.

Juni 2025

Boligorganisationerne giver tilsagn om deltagelse, hvorefter den videresendes til Landsbyggefonden, før der sker en endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

August 2025

Landsbyggefonden giver endeligt tilsagn til en evt. ny boligsocial helhedsplan.

1. september 2025
Evt. ny helhedsplan starter op.

Bilag

Bilag 1. Prækvalifikation Greve Nord Projektet 2025-2029

Bilag 2. Budgetoverslag Greve Nord projektet 2025-2029

Punkt 12: Samarbejde med boligselskaber om boliger til særlige målgrupper

24-005056

Beslutning

1.-3. anbefales

Udvalget bemærker, at Handicaprådet ikke har indgivet et høringssvar.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Social- og Handicapudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

I sagen beskrives et kommende effektiviseringsforslag til Budget 2025-28 om et samarbejde med boligselskaberne i kommunen om boliger til særlige målgrupper på det specialiserede voksenområde. Et sådant samarbejde er et indsatsområde i Social- og Handicapudvalgets Handleplan for bæredygtig faglig og økonomisk udvikling på det specialiserede voksenområde.

Derudover beskriver sagen en mulig model for at kunne tilbyde permanente boliger til ukrainske flygtninge i kommunens midlertidige flygtningeboliger. Plan- og Tryghedsudvalget skal beslutte, om der skal arbejdes videre med den beskrevne model.

Indstilling

- 1. Administrationen indstiller til Plan- og Tryghedsudvalget og Social- og Handicapudvalget at tage til efterretning, at administrationen udarbejder effektiviseringsforslag til Budget 2025-28 om et samarbejde med de almene boligselskaber i kommunen om boliger til målgrupper på det specialiserede voksenområde.*
- 2. Administrationen indstiller til Plan- og Tryghedsudvalget, at det godkendes, at der ikke skal rettes henvendelse til de almene boligselskaber i kommunen om et samarbejde om boliger til ukrainske flygtninge*
- 3. Administrationen indstiller, at Plan- og Tryghedsudvalget beslutter, om der skal arbejdes videre med en model, hvor der via et samarbejde med private boligselskaber i kommunen tilbydes permanente boliger til ukrainske flygtninge.*

Sagsbeskrivelse

Byrådet godkendte den 17. april 2024 (punkt 26) forslag til en ny Rammeaftale om strategisk udlejning af almene boliger. Forslaget er efterfølgende sendt til godkendelse i boligorganisationerne. Deres svar er ikke modtaget endnu, men forventes modtaget i løbet af maj-juni måned.

Af den nye Rammeaftales punkt 9 fremgår, at der i regi af Rammeaftalen kan indgås særftaler mellem kommunen og boligorganisationerne om boliger til særlige målgrupper. Dermed er grundlaget for at igangsætte drøftelser med boligselskaberne om boliger til særlige målgrupper på plads. Sådanne særftaler har været efterspurgt politisk:

Byrådet behandlede således den 29. januar 2024 (punkt 38) en sag om Status på aftaler med boligselskaberne om boliger til flygtninge med lovmæssigt krav på tilbud om permanent bolig. Af sagen fremgik det, at 22 af de 24 omfattede flygtningehusstande havde fået en permanent bolig i kraft af aftalerne, og at de sidste to vil få et permanent boligtilbud, når de skal rykke ud af deres nuværende ungdomsbolig efter endt uddannelse. På indstilling fra Plan- og Tryghedsudvalget besluttede Byrådet, at administrationen skal fremlægge en sag, der belyser, hvilke muligheder der er for lignende aftaler om boliger til flygtninge fra Ukraine.

I Social- og Handicapudvalgets ”Handleplan for bæredygtig faglig og økonomisk udvikling på det specialiserede voksenområde” er en af handleplanens 18 indsatser en indsats om ”Flere almene boliger til kommunal boliganvisning på det specialiserede voksenområde”. Baggrunden for denne indsats er ønsket om en større fleksibilitet og flere lokale handlemuligheder i forhold til boligplacering af borgere på det specialiserede voksenområde. Herunder borgere, der er

klar til udskrivning fra dyre, midlertidige botilbud og forsorgshjem/herberger. Behovet herfor er desuden blevet yderligere aktualiseret efter Folketingets vedtagelse af en hjemløsereform, der bl.a. medfører øgede kommunale udgifter, hvis borgere har langvarige ophold på forsorgshjem og herberger.

Boliger til særlige målgrupper drejer sig i denne sag om:

- Boliger til borgere på forsorgshjem og herberger
- Boliger til borgere i midlertidige botilbud, der er klar til udskrivning fra botilbuddet til egen bolig med støtte
- Boliger til flygtninge fra Ukraine, der bor i kommunens midlertidige flygtningeboliger

Boliger til borgere på forsorgshjem og herberger

I maj 2023 vedtog Folketinget som nævnt en hjemløsereform. Reformen indebærer bl.a. en ændring af refusionsreglerne på området. Før reformen fik kommunerne 50% statsrefusion af udgifterne til forsorgshjem og herberg uanset opholdets længde. Efter reformen får kommunen kun 50% refusion i 90 dage, hvorefter refusionen helt bortfalder. I en indfasningsperiode frem til 1. april 2026 er der dog refusion i 120 dage. Der er samtidig indført en ny bostøtteparagraf §85a i serviceloven, hvor der i op til to år er 50% statsrefusion af udgifter til bostøtte, hvis borgeren i umiddelbar forlængelse af udskrivningen fra forsorgshjem flytter i egen bolig med støtte. I årene 2021-2023 har Greve Kommune årligt haft i gennemsnit 33 unikke borgere indskrevet på forsorgshjem og herberg, og lidt over 60% af opholdene – svarende til 20 borgere - varede over 90 dage.

Taksten for ophold på forsorgshjem ligger i intervallet 1.500-3.000 kr. i døgnet, gennemsnitstaksten pr. døgn er aktuelt på ca. 2.100 kr. Det svarer til 0,766 mio. kr. årligt og 64.000 kr. om måneden pr. borger. Når statsrefusionen på 50% bortfalder efter 90/120 dage, mister kommunen således en refusionsindtægt på i gennemsnit 32.000 kr. pr. måned for hver borger med et ophold længere end 90/120 dage. Hvis kommunen i gennemsnit har fx bare fem borgere om måneden med længere ophold end 90/120 dage, betyder det en kommunal merudgift på 160.000 kr. om måneden, svarende til 1,9 mio. kr. om året. Kommunen har således et betydeligt økonomisk incitament til at forebygge, at borgere forbliver på et forsorgshjem/herberg i længere tid end nødvendigt. Administrationen arbejder derfor på et effektiviseringsforslag til Budget 2025-28, hvor der via et samarbejde med boligselskaberne om boliger til særlige målgrupper skal opnås en besparelse. Se afsnittet nedenfor om Budgetforslag om større flow i botilbud.

Boliger til borgere i midlertidige botilbud

Administrationen oplever jævnligt, at borgere i midlertidige botilbud, der er klar til at blive udskrevet til egen bolig med hjemmestøtte, må blive længere end nødvendigt i botilbuddet, fordi der ikke er en egnet bolig at flytte borgeren til.

Prisen for et midlertidigt botilbud afhænger af botilbuddets målgruppe og beboernes funktionsniveau. De aktuelle borgere i midlertidige botilbud koster således i intervallet 0,250 – 4,0 mio. kr. årligt. Prisen for borgere i den her relevante målgruppe – dem der er klar til udskrivning fra et botilbud – vil typisk ligge på cirka 0,4-0,5 mio. kr. årligt pr. borger. Også her er der altså et betydeligt økonomisk incitament for kommunen til at få borgerne hurtigere ud i egen bolig med hjemmestøtte, når det er fagligt muligt. Dette område indgår derfor også i det nævnte effektiviseringsforslag om boliger til særlige målgrupper jf. afsnittet nedenfor om Budgetforslag om større flow i botilbud.

Budgetforslag om større flow i botilbud

Efter Byrådets vedtagelse af Rammeaftale om strategisk udlejning af almene boliger arbejder administrationen nu aktuelt på et effektiviseringsforslag til Budget 2025-28, hvor der i en treårig forsøgsperiode investeres i en styrkelse af kommunens egen hjemmestøtte og af myndighedsfunktionen på voksenområdet. Investeringen skal jf. ovenstående skabe større flow i botilbud og muliggøre hjemtagelse af flere borgere fra forsorgshjem og fra midlertidige botilbud - og skal på bundlinjen give en nettobesparelse på estimeret 0,75 mio. kr. Forudsætningen er dog, at der kan indgås aftaler med boligselskaberne om et mindre antal boliger til de særlige målgrupper i forsøgsperioden. Sandsynligvis i størrelsesorden 6-8 boliger årligt i boligområder, hvor de omfattede borgere ikke er en udfordring for beboersammensætningen i det pågældende boligområde.

I en sådan aftale kan det efter nærmere drøftelse med boligselskaberne eventuelt indgå, at nogle af boligerne kategoriseres som udslusningsboliger. En udslusningsbolig er almen bolig, hvor kommunen i en overgangsperiode på op til fem år kan yde et huslejetilskud til boligen med henblik på at give lejeren en lempelig indgang til det almindelige boligmarked, hvorefter lejeren efter overgangsperioden overgår til at leje boligen på almindelige vilkår. Derved udvides viften af potentielt anvendelige boliger til de særlige målgrupper, fordi huslejeniveauet bliver mindre afgørende.

Boliger til flygtninge fra Ukraine i kommunens midlertidige flygtningeboliger

Pr. primo maj 2024 bor der i alt 98 ukrainske flygtningehusstande i Greve Kommunes flygtningeboliger. Flest bor i de lejede pavilloner på Tunehøj og på Godsvej, hvor der aktuelt bor 72 husstande fordelt på 93 værelser i forskellig størrelse. De resterende ukrainske husstande er fordelt i de flygtningeboliger, kommunen selv ejer: Tre nedlagte institutioner (14 husstande), ældreboliger i Hundige Bygade, Greve landsby og Kildebrønde (9 husstande) samt et lejemål hos en privat udlejer i Karlslunde (3 husstande).

Der kommer imidlertid stadig flere ukrainske flygtninge til Greve Kommune. Kommunens kvote af de senest ankomne 6.000 ukrainere i Danmark er således på 52 personer, hvoraf kommunen foreløbig har modtaget 34. Af de næste 4.000 ukrainske flygtninge vil kommunens kvote blive på yderligere 35.

Det er administrationens vurdering, at en sær aftale med de almene boligselskaber om boliger til de ukrainske flygtninge ikke er en model, det skal prioriteres at arbejde videre med af følgende årsager:

- Antallet er for stort til at kunne løses med sær aftaler – og antallet vil sandsynligvis stige yderligere i den nærmeste fremtid
- I modsætning til borgerne på forsorgshjem og i midlertidige botilbud kan flertallet af de ukrainske flygtninge tage vare på sig selv uden særlig kommunal støtte. En analyse i administrationen fra marts måned viste fx, at i 55 af de ukrainske husstande i flygtningeboligerne var mindst en af beboerne i arbejde
- I sær aftaler med de almene boligselskaber anbefales det at være målgrupper på det specialiserede voksenområde, der skal prioriteres. Dels fordi det specifikt er små, og ikke for dyre lejligheder, der er brug for, dels fordi den afledte besparelse på forsorgshjem og botilbud kan realiseres med det samme, når borgeren kan flytte i en almen bolig. For kommunen er der en besparelse på i gennemsnit ca. 0,4 – 0,5 mio. kr. årligt pr. borger, der kan flyttes fra forsorgshjem eller midlertidigt botilbud til egen bolig med hjemmestøtte. Til sammenligning koster det i gennemsnit 55.000 kr. årligt pr. værelse at leje flygtningepavillonerne på Godsvej og 62.000 kr. årligt pr. værelse på Tunehøj.

Der er ikke flere flygtninge tilbage i Greve Kommune, der har krav på et tilbud om en permanent bolig. Kommunens boligmæssige forpligtelse til de nuværende flygtninge omfatter således kun tilbud om en midlertidig bolig. Det gælder også de ukrainske flygtninge. Permanente boliger til de ukrainske flygtninge i den almenyttige sektor må efter administrationens opfattelse primært tilvejebringes på ukrainernes eget initiativ, herunder ved at skrive sig op på boligselskabernes ventelister.

Administrationen kan dog pege på en alternativ mulighed, der kan undersøges nærmere, hvis der er et politisk ønske herom: Et samarbejde med udbydere af private udlejningsboliger. Der er i løbet af de seneste 1-2 år bygget mange private udlejningsboliger i Greve Kommune. Administrationen har ikke kendskab til udlejningssituationen og efterspørgslen, men man kan ofte få en bolig rimeligt hurtigt.

For flere af de ukrainske flygtninge vil huslejen i en privat udlejningsbolig være for dyr – også for flere af dem, der er i arbejde. Men for nogle kan det sandsynligvis godt hænge økonomisk sammen. Det vil kræve en individuel gennemgang af den enkeltes privatøkonomi at få afklaret. Hvis kommunen efter aftale med et privat boligselskab kan tilbyde en passende permanent bolig, som den ukrainske flygtning har råd til at bo i, har kommunen hjemmel til at opsiges flygtningen i den midlertidige flygtningebolig, hvis den pågældende takker nej til den permanente bolig.

Administrationen har ikke kendskab til, om de private boligudlejere i Greve Kommune vil være interesserede i et samarbejde om boliger til ukrainske flygtninge. Det vil derfor være det første, der skal afklares, hvis der er politisk ønske om at arbejde videre med dette alternativ.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune, men som beskrevet i sagen arbejder administrationen på et effektiviseringsforslag til Budget 2025-28 om større flow i botilbud ved hjælp af sær aftaler med boligselskaberne.

Administrationen vurderer som nævnt, at en investering i et bedre flow i botilbud kan frigøre midler i størrelsesorden 0,75 mio. kr. Gennemføres investeringen ikke, vurderes økonomien at kunne holdes inden for de eksisterende økonomiske rammer.

Tidsplan

Det har betydning for det videre forløb, om det omtalte effektiviseringsforslag om Større flow i botilbud bliver en del af det vedtagne Budget 2025-28. Derfor afventer administrationen foreløbig budgetvedtagelsen den 2. oktober. Hvis forslaget vedtages, kan skitseres denne foreløbige tidsplan:

Oktober 2024 – Januar 2025:

Dialog med boligselskaberne om boliger til særlige målgrupper og udarbejdelse af forslag til en treårig aftale.

Marts – April 2025:

Politisk behandling af forslaget i fagudvalg og byråd og i boligorganisationerne.

Tidsplanen for eventuelle aftaler med private boligselskaber kan der ikke siges noget om på nuværende tidspunkt.

Punkt 13: Beslutning om tryghedsvagter i Greve Kommune

24-004184

Beslutning

Udvalget beslutter at sende sagen tilbage til administrationen med ønske om, at det undersøges,

- hvad andre kommuner gør
- om der er private firmaer, der kan løse opgaven,
- og hvad det vil koste.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Der er i forbindelse med budgettet afsat midler til ansættelse af kommunale tryghedsvagter, og pr. 1. maj 2024 er lovgivningen om kommunale tryghedsvagter endelig. Der skal i denne sag tages stilling til rammerne for kommunale tryghedsvagter i Greve Kommune, herunder om det skal være i hele kommunen eller i dele heraf.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1) at det beslutes om der skal ansættes kommunale tryghedsvagter med ansættelsesforhold i Greve Kommune

eller

2) at det beslutes, at der skal indgås en aftale med et autoriseret vagtfirma, som stiller kommunale tryghedsvagter til rådighed for Greve Kommune

Administrationen indstiller endvidere,

3) at det beslutes, at der ansættes kommunale tryghedsvagter, som skal dække hele arealet i kommunen,

eller

4) at det beslutes, at der ansættes kommunale tryghedsvagter, der skal dække udvalgte dele af kommunen, og at ruter fastlægges løbende i forhold til aktuelle behov for tryghedsskabende tiltag.

Sagsbeskrivelse

Fra den 1. maj 2024 er det muligt for Byrådet at ansætte kommunale tryghedsvagter for at opretholde den offentlige orden indenfor kommunens grænser. Ordningen med kommunale tryghedsvagter er en forsøgsordning, og ordningen løber i en prøveperiode på tre år fra den 1. maj 2024.

I budgetforliget 2024-2027 er der afsat 0,350 mio. kr. i 2024 stigende til 0,700 mio. kr. i 2025 og 2026. Det fremgår endvidere af budgetforliget 2024-2027, at Plan- og Tryghedsudvalget i 2024 udarbejder rammerne for en forsøgsordning med tryghedsvagter, at indsatsen skal køre i 2025 og 2026, og at der i januar 2026 skal laves en devaluering med henblik på budgetproces for 2027.

De kommunale tryghedsvagter skal være godkendte, hvilket betyder, at tryghedsvagterne skal opfylde de krav, der fremgår af vagtvirksomhedslovens § 7 om godkendelse af personalet i en vagtvirksomhed samt de nærmere uddannelsesmæssige krav for vagter, der fremgår af loven. Kommunen skal sørge for, at de pågældende tryghedsvagter er

godkendte, inden ansættelsen træder i kraft. Godkendelsen foretages af Justitsministeren eller den, som ministeren bemyndiger dertil.

Kommunen kan enten indgå en aftale med en autoriseret vagtvirksomhed, der sørger for godkendte tryghedsvagter i kommunen, eller kommunen kan selv ansætte kommunale tryghedsvagter. Såfremt kommunen ansætter kommunale tryghedsvagter, skal kommunen selv sørge for godkendelsen af disse. Hvis kommunen indgår en aftale med en autoriseret vagtvirksomhed, da er denne virksomhed ansvarlig for de nødvendige godkendelser. Administrationen vurderer, at samspil med andre fagpersoner og eksterne parter såsom politi, vagter i centre mv. bedst tilgodeses ved en kommunal ansættelse af tryghedsvagterne, men det er også muligt at skabe koordinering mellem et privat vagtværn og samarbejdspartnere, hvis udvalget vælger denne løsning.

Kommunale tryghedsvagter har kompetence til at henstille til personer, der forstyrrer den offentlige orden, at disse skal stoppe den forstyrrende adfærd, og hvis tryghedsvagternes henstilling ikke efterkommes, skal politiet kontaktes. De kommunale tryghedsvagter kan udøve vagtvirksomhed på steder, hvor der er almindelig adgang til.

Alle kommunale tryghedsvagter skal bære uniform, og alle tryghedsvagter skal bære ensartede uniformer, uanset hvilken kommune vagterne er ansat i. De kommuner, der gør brug af forsøgsordningen med kommunale tryghedsvagter, er ansvarlige for at anskaffe ens uniformer til tryghedsvagterne. Dette indebærer, at ansvaret for at udforme et fælles og ensartet design af tryghedsvagternes uniform påhviler de kommuner, der ønsker at deltage i forsøgsordningen. Det skal i den forbindelse bemærkes, at Københavns Kommune har ansat kommunale tryghedsvagter pr. 1. maj 2024. Baggrunden for, at tryghedsvagterne skal bære ens uniform uanset hvilken kommune, der er tale om, er, at tryghedsvagterne skal være let genkendelige for befolkningen, og skal kunne adskilles fra politiets uniformer.

Det fremgår endvidere af loven, at kommunale tryghedsvagter under udførelsen af vagtvirksomhed kan gøre brug af køretøjer. Ansvaret for at udforme et fælles og ensartet design af tryghedsvagternes køretøjer påhviler ligeledes de kommuner, der ønsker at deltage i forsøgsordningen.

Ifølge bekendtgørelsen kan forsøgsordningen med kommunale tryghedsvagter sættes i gang fra den 1. maj 2024. Udvalget kan drøfte, hvilken model de ønsker, at tryghedsvagterne skal arbejde efter :

a) hele kommunen efter et fastlagt runderingsmønster.

b) særlige områder i kommunen, som kommunale tryghedsvagter skal koncentrere sig fast om. I den forbindelse kan man forestille sig faste tryghedsrundringer rundt om f.eks. Greve Bibliotek og stationer. Udvalget kan i givet fald tilkendegive områder, hvor det ønsker at øge eller sikre trygheden med faste rundringer.

c) løbende tilpasning af tryghedsrundringerne i samarbejde med interne og eksterne samarbejdspartnere (f.eks. politi, diverse institutioner, biblioteker, forebyggelsesmedarbejdere, konkrete henvendelser m.v.), så tryghedsindsatsen koncentrerer der, hvor der aktuelt er oplevet utryghed.

Lovgrundlag

Lov om vagtvirksomhed og kommunale tryghedsvagter, § 1a, 1b og 1c samt bekendtgørelse nr. 1408 af 13. marts 2024.

Økonomiske konsekvenser

Bevilling er givet i budget 2024-2027 med 0,350 mio. kr. i 2024 stigende til 0,700 mio. kr. i 2025 og 2026.

Administrationen vil orientere udvalget når ordningen for kommunale tryghedsvagter er etableret.

Punkt 14: Kontrolindsatsen af udbetaling af sociale ydelser 2023

24-004975

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at undersøge, hvad Roskilde Kommune gør og fremlægge en sag med uddybning af de forskellige kontrolområder.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Sagen orienterer om Greve Kommunes kontrolindsats af udbetalinger af sociale ydelser og resultaterne af indsatsen i 2023. Kontrollen har i 2023 resulteret i en samlet besparelse på 2.626.476 kr. Sagen orienterer også om Greve Kommunes kontrol af skolefravær. Der lægges op til, at Plan- og Tryghedsudvalget orienteres årligt om kontrolindsatsens resultater.

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. at orientering om kontrolindsatsen 2023 tages til efterretning.
2. at det godkendes, at Plan- og Tryghedsudvalget orienteres om kontrolindsatsen ved en årligt tilbagevendende sag, der forelægges samtidig med resultaterne fra KL's årlige benchmarking af kommunernes kontrolindsats.

Sagsbeskrivelse

Udbetaling Danmark overtog for ca. 10 år siden en række udbetalingsopgaver for kommunerne. I den forbindelse blev det fastsat ved lov, at kommunerne og Udbetaling Danmark gensidigt er forpligtet til at udveksle oplysninger i kontrolsager om udbetaling af sociale ydelser. Greve Kommunes kontrolindsats har således en "skal-opgave" i form af et gensidigt forpligtende samarbejde med Udbetaling Danmark, som kommunen er forpligtet til at udføre i henhold til lovgivningen. Hertil er der også "kan-opgaver", som er aktiviteter, som kommunen har mulighed for at udføre, men som ikke er obligatoriske i henhold til lovgivningen. I sagen beskrives hvilke opgaver, der er skal-opgaver og hvilke, der er kan-opgaver.

Formålet med kontrolindsatsen

Kontrolindsatsens formål er at forebygge socialt bedrageri og undgå fejludbetalinger af sociale ydelser. Sociale ydelser omfatter en bred vifte af økonomisk støtte som f.eks. kontanthjælp, enkeltydelse, sygedagpenge og økonomisk friplads i daginstitutioner. Kontrolindsatsen medvirker til, at fejludbetalinger mindskes og stoppes, og at ydelser, der er udbetalt uberettiget, kræves tilbagebetalt til Greve Kommune. I særlige tilfælde kan kontrolindsatsen føre til politianmeldelse.

Skal-opgaver i kontrolindsatsen

Samarbejdet med Udbetaling Danmark

Greve Kommune har pligt til af egen drift at orientere Udbetaling Danmark, hvis kommunen bliver bekendt med oplysninger om ændringer i en borgers forhold, der potentielt kan være socialt bedrageri, og som kan have betydning for regulering eller ophør af en ydelse. Det kan f.eks. være, hvis kommunen bliver opmærksom på, at en borger, som modtager kontanthjælp og boligstøtte fra Udbetaling Danmark, får udbetalt løn fra en virksomhed uden at opgive det til skattevæsenet. Her er der tale om uoplyst indkomst, som Greve Kommune er forpligtet til at oplyse Udbetaling Danmark om. Hermed kan kontanthjælpsydelsen og boligstøtten reguleres eller ophøre, og ydelsen kan kræves tilbagebetalt.

Ligeledes har kommunen pligt til at bidrage med information, hvis Udbetaling Danmark anmoder om det i forbindelse med en kontrolsag eller tilbagebetalingssag. Hvis Udbetaling Danmark f.eks. bliver opmærksom på, at en borger har en høj indkomst ved siden af sin førtidspension, så kan Udbetaling Danmark bede Greve Kommune om at undersøge borgerens forhold nærmere.

Foreningskontrol

Greve Kommune er jf. Folkeoplysningsloven forpligtet til at føre tilsyn med folkeoplysende foreninger, der modtager tilskud fra kommunen. I Greve Kommune er det besluttet, at denne foreningskontrol varetages af kontrolindsatsen.

Kontrollen består i årlig stikprøvekontrol af 10 foreninger, som administrationen udtrækker tilfældigt. Er der en forening, der har haft kontrol inden for de forgangne år, bliver ny forening udtrukket, hvormed det sikres, at alle foreninger modtager kontrol hen over en årrække.

Der kontrolleres for, om foreningen har det antal medlemmer, som de modtager tilskud til. Hvis kontrollen viser uoverensstemmelser i en forening, foretager administrationen berigtigelser i medlemstilskuddet over for den enkelte forening. Kontrolindsatsen udarbejder årligt en orientering, der forelægges Kultur- og Fritidsudvalget.

Kan-opgaver i kontrolindsatsen

At undersøge indkomne anmeldelser

Kontrolindsatsen i Greve Kommune prioriterer at undersøge indkomne anmeldelser, hvor der berettes om forhold, der kan give mistanke om socialt bedrageri. Anmeldelserne kan både komme fra anonyme eller navngivne kilder, herunder andre afdelinger i kommunen, politiet eller andre myndigheder. Et eksempel kan være en anmeldelse fra en borger, som beretter om en nabo, der modtager sociale ydelser som enlig, men som lever i et samlivsforhold.

Registersamkøring

Med hjemmel i loven er der mulighed for at samkøre registeroplysninger med fokus på tidlig opsporing af socialt bedrageri. Udbetaling Danmark stiller muligheden for registersamkøring til rådighed ud fra opsatte kriterier. F.eks. kan Greve Kommune lave et datatræk på kriterier omkring fødsler og enlige forsørgere, hvilket f.eks. kan give et resultat, hvor et forældrepar har fået deres tredje barn sammen, samtidig med at kvinden fortsat er registreret som enlig forsørger.

Greve Kommune benytter i mindre grad muligheden for registersamkøring, da ressourcerne prioriteres på at reagere på anmeldelser samt den lovbundne udveksling af informationer med Udbetaling Danmark.

Kontrol af udbetalinger af sociale ydelser i 2023

Greve Kommune har behandlet og afsluttet 70 kontrolsager i 2023.

	Antal sager
Anmeldelser fra borgere, herunder anonyme anmeldelser	24
Anmeldelser fra afdelinger internt i kommunen	28
Anmeldelser fra andre myndigheder, herunder Udbetaling Danmark	10
Registersamkøringer	4
Andet	4
Sager i alt	70

Resultatet af kontrolindsatsen i 2023 er en samlet besparelse på 2.626.476 kr. Den samlede besparelse består både af tilbagebetalingskrav rejst overfor borgerne samt en fiktivt beregnet besparelse fra opgjorte sparede ydelser. Alle resultater er opgjort efter Kommunernes Landsforenings fælles standard til effektmåling af kontrolindsats i kommunerne.

Ud af den samlede besparelse har Greve Kommune selv opnået en besparelse på 1.460.551 kr. ved at undersøge indkomne anmeldelser og registersamkøringssager. Derudover har samarbejdet med Udbetaling Danmark genereret en yderligere besparelse på 1.165.925 kr., som bl.a. er sparede fejludbetalinger af børne- og ungeydelser og boligsikring.

Kontrolindsatsen Greve Kommune 2023

Besparelse i kr.

Indkomne anmeldelser

1.364.585

Foreningskontrol	0
Registersamkørsel	95.966
Udbetaling Danmarks opgørelse – resultat for Greve Kommune	1.165.925
I alt:	2.626.476

Kommunernes Landsforening indsamler årligt alle tal fra kommunerne og foretager på den baggrund analyse og benchmarking af kommunernes kontrolindsats. Det forventes, at analysen fra Kommunernes Landsforening offentliggøres foråret/sommeren 2024.

Det foreslås, at Plan- og Tryghedsudvalget fremadrettet orienteres om Greve Kommunes kontrolindsats og konklusionerne i Kommunernes Landsforenings benchmarkinganalyse ved en årlig tilbagevendende orienteringssag.

Kontrol af ulovligt skolefravær

Greve Kommune har yderligere en kontrolforanstaltning, som handler om ulovligt skolefravær. Reglerne om elevers fravær fra undervisning i folkeskolen trådte i kraft den 1. januar 2020. Kommunen skal træffe afgørelse om standsning af børne- og ungeydelsen, hvis et barn inden for et kvartal har ulovligt fravær på 15% eller derover. Afgørelsen gælder for et kvartal. Det er ulovligt fravær, når der ikke er en gyldig grund som f.eks. sygdom, eller når skolen ikke har givet tilladelse. Inden der træffes afgørelse om standsning af børne- og ungeydelsen, skal kommunen høre forældrene og barnet om årsagen til elevens fravær. Såfremt fraværet er begrundet i undskyldelige omstændigheder, skal kommunen ikke standse børne- og ungeydelsen.

I Greve Kommune har der siden reglernes ikrafttræden kun været 1-2 tilfælde, hvor børne- og ungeydelsen er blevet standset. Ved de øvrige tilfælde har der været undskyldelige årsager til fraværet. Ved bekymring for barnet er der sket underretning til Familierådgivningen.

Lovgrundlag

- Lov om Udbetaling Danmark §§ 9, 10, 11 og 12.
- Folkeoplysningslovens kapitel 8 (regler om foreningskontrol).
- Servicelovens §155 c (regler om ulovligt skolefravær)

Økonomiske konsekvenser

Kontrolindsatsen medvirker til at få stoppet og inddrevet uberettigede modtagne ydelser. Kontrollen har resulteret i en samlet besparelse på 2.626.476 kr., som indgår i regnskab 2023.

Punkt 15: Kommunens boligsociale anvisning af almene boliger

24-004154

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning, idet udvalget ønsker en sag om:

- akutlisten og kriterierne for denne
- anvisning der understøtter boligområder i bedre balance

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Denne sag orienterer om kommunens boligsociale anvisning af almene familieboliger. Kommunens boligsociale anvisning er en af flere udlejningsmetoder, som kommunen har aftalt med de almene boligorganisationer. Sagens indhold bidrager til at belyse det samlede billede af udlejningen af almene boliger i Greve Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Greve Kommunes samarbejde med de almene boligorganisationer om udlejning af boliger, er samlet formuleret i den rammeaftale, som Byrådet godkendte i april 2024. I rammeaftalen fremgår, at boligerne udlejes efter tre overordnede principper:

1. venteliste via boligselskaberne
2. fleksibel udlejning via boligselskaberne
3. kommunal boliganvisning via kommunen

Kommunal boliganvisning

Det følger af Lov om almene boliger § 59, stk. 1, at den almene boligorganisation efter kommunens bestemmelse, *skal* stille op til hver fjerde ledige familiebolig til rådighed for kommunens løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

Det følger af Lov om almene boliger § 59, stk. 2, at den almene boligorganisation *kan* indgå aftale med kommunen om at stille flere end hver fjerde ledige bolig til rådighed for kommunens løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

Greve Kommunes kommunale boliganvisning har aktuelt to spor. Det ene spor omfatter 100 % kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken efter lov om almene boliger § 59, stk. 2. Det andet spor omfatter boligsocial kommunal anvisning efter lov om almene boliger § 59, stk. 1.

Denne sag belyser den boligsociale kommunale anvisning efter lov om almene boliger § 59, stk. 1.

Følgende fremgår af Vejledning om udlejning af almene boliger om kommunal boliganvisning efter § 59, stk. 1:

Der skal være tale om et akut behov for de pågældende boligsøgende, som fx kan være personer med handicap, ældre, unge gravide uden egen bolig eller enlige med børn. Af andre grupper kan nævnes: Enlige fraskilte, flygtninge, tvangsauktionsramte, fraskilte i øvrigt, som ikke har mulighed for at skaffe sig bolig på anden måde – alt afhængig af hvor akut boligbehovet skønnes at være for de pågældende.

Kommunalbestyrelsen fører ikke en egentlig venteliste, hvor ansøgere, der har henvendt sig på grund af påtrængende boligbehov, anvises en bolig efter deres nummer på listen. Det følger af bestemmelsens indhold, at kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde skal foretage en konkret vurdering af, hvilke boligsøgende, der har det mest påtrængende behov for at få anvist en bolig.

Kommunalbestyrelsen vurderer, om de boligsøgende, der henvender sig, har et så påtrængende boligbehov, at de bør anvises til en af de boliger, kommunalbestyrelsen får stillet til rådighed. Finder kommunalbestyrelsen ikke, at der er tale om et påtrængende behov, kan den henvise den boligsøgende til at lade sig skrive på venteliste hos de boligselskaber, der har boliger i kommunen. Det kan fx være tilfældet, hvis en boligsøgende har afvist tilbud om lejlighed, som kommunalbestyrelsen finder passende til løsning af den pågældendes boligbehov.

Greve Kommunes boligsociale kommunale anvisning

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 28. april 2020, at boligorganisationerne skal stille 10 % af de ledige familieboliger til rådighed for kommunens boligsociale anvisning. Disse boliger anvises efter nedenstående kriterier, som blev besluttet af Byrådet den 4. september 2017:

Som udgangspunkt gælder for alle, at man selv har ansvar for at løse sit boligproblem, f.eks. ved at lade sig skrive op i boligselskaber. Derfor skal du selv være aktivt boligsøgende, før du kan blive skrevet op til en bolig via kommunen. Du skal kunne dokumentere, at du er aktivt boligsøgende. Fx ved, at du lader dig skrive op i et eller flere boligselskaber.

Det er en betingelse for tildeling af bolig, at du har egen folkeregister adresse i Greve Kommune, og at du har en relevant tilknytning til kommunen.

Der skal samtidig nogle helt særlige omstændigheder til, for at kommunen kan hjælpe med en bolig. Kommunen anviser boligerne efter en individuel vurdering af hver enkelt henvendelse. Du kan kun blive skrevet op til en bolig, hvis kommunen vurderer, at du har sociale problemer udover dit boligproblem. Der skal være tale om betydelige og påtrængende vanskeligheder, som følge af en pludseligt opstået og uforudsigelig hændelse.

Der vil ofte være lang ventetid, da der er tale om et begrænset antal boliger. Desuden sker fordelingen ud fra, hvor akut behovet er. Kommunen kan generelt ikke garantere et boligtilbud.

Derfor er det nødvendigt, at du selv er aktivt søgende efter andre løsninger på dit boligmæssige problem.

Hvem får en bolig via kommunens boligsociale anvisning

Borgere, som er skrevet op til en bolig via den boligsociale anvisning, har enten selv henvendt sig eller er blevet indstillet fra kommunens familieafdeling og socialafdeling. Langt de fleste boliger, som anvises, er til borgere, som er indstillet fra familieafdelingen eller socialafdelingen. Dette skyldes, at disse borgere har de mest påtrængende behov, og at mængden af boliger, der stilles til rådighed, ikke kan imødekomme behovet hos alle de borgere, som henvender sig til boliganvisningen.

I praksis foregår det sådan, at når kommunen får en bolig stillet til rådighed fra et boligselskab, så anvises boligen til den borger, som efter en konkret, individuel vurdering har det mest presserende boligbehov, og som passer til den udbudte bolig i forhold til boligens størrelse, pris og beliggenhed i forhold til tilgængelighed.

Aktuelt står der 80 personer skrevet op til at få en bolig via kommunens boligsociale anvisning.

I perioden 1. januar 2020 til 31. december 2023 er der i gennemsnit anvist 41 boliger om året.

Nedenstående to tabeller viser forsørgelsesgrundlag og eksempler på henvendelsesårsager på de borgere, som har fået anvist en bolig i perioden 1. april 2022 til 1. april 2024. Boliger til flytning er ikke medtaget her, da disse har været håndteret i en selvstændig aftale.

Tabel 1: Forsørgelsesgrundlag

Forsørgelsesgrundlag	Antal
Selvforsørgende i arbejde	29
Arbejdsløs på kontanthjælp	19
Førtidspensionist	16

Arbejdsløs på dagpenge	11
Under uddannelse	2
Folkepensionist	2
Arbejdsløs på revalidering, fleksydelse eller ressourceforløbsydelse	2

Tabel 2: Eksempler på henvendelsesårsager

Henvendelsesårsag

Skilsmisse pga. vold med/uden børn

Psykisk sygdom

Exitprogram fra bandemiljø

Kronisk sygdom, hjemmeboende børn

Behov for ældre- eller handicapegnet bolig

Hjemløs på herberg, kronisk syg

Fastholde positiv udvikling og arbejde

Arbejdsulykke

Ægtefælle pludselig død, hjemmeboende børn

Sammenhæng til aftalerne om 100 % kommunal anvisning i Askerød og Gersagerparken

Hvis der er ansøgere på kommunens boligsociale liste, som har et påtrængende og akut boligproblem, og som opfylder kriterierne til en bolig i Askerød eller Gersagerparken, kan kommunen anvise disse borgere en bolig i et af de to boligområder.

Siden aftalernes ikrafttræden den 1. december 2023, har kommunen anvist én person fra den boligsociale liste til en bolig i Gersagerparken. Vedkommende opfyldte kriterierne for at få en bolig i Gersagerparken.

Sammenhæng til rammeaftale om strategisk udlejning af almene boliger

Byrådet godkendte den 17. april 2024 rammeaftale om strategisk udlejning af almene boliger. Rammeaftalen er indgået mellem de almene boligorganisationers bestyrelser og Byrådet. Efter Byrådets godkendelse behandles den i boligorganisationernes bestyrelser. Når alle parter har godkendt rammeaftalen, er den gældende.

Det indgår i rammeaftalen, at kommunens boligsociale anvisning skal bero på en samlet vurdering af de boligsøgendes behov og af beboersammensætningen i det pågældende boligområde. Det udmøntes i rammeaftalen på den måde, at boligområderne inddeles i farvekategorierne rød, gul og grøn. Boligområder i den røde kategori har en beboersammensætning som gør, at boligområdet er, eller er tæt på at komme, på en af regeringens lister over udsatte boligområder. Boligområder i den gule kategori har en beboersammensætning som gør, at boligområdet er i risiko for at komme på en af regeringens lister over udsatte boligområder. Boligområder i den grønne kategori har en beboersammensætning som gør, at boligområdet ikke er, og ikke er i umiddelbar risiko for at komme på en af regeringens lister over udsatte boligområder.

Kommunen får ingen boliger stillet til rådighed til boligsocial anvisning i røde boligområder. I gule områder stilles 11 % af de ledige boliger til rådighed for kommunens boligsociale anvisning. I grønne områder stilles 17 % af de ledige boliger til rådighed for kommunens boligsociale anvisning.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 59 stk. 1, Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger, Vejledning om udlejning af almene boliger.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Punkt 16: Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme

24-004961

Beslutning

2. Orienteringen tages til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Social- og Handicapudvalget, Skole-, Børne- og Ungeudvalget, Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen handler om, at kommunalbestyrelsen jf. barnets lov skal godkende en beredskabsplan for forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme blandt børn, unge og deres familier. Administrationen har udarbejdet beredskabsplanen med rådgivning fra Center for Dokumentation og Indsats mod Ekstremisme, der er en del af Udlændingestyrelsen. Beredskabsplanen understøtter Børne- og Ungepolitikken, der fokuserer på forebyggelse, opsporing og tidlig indsats målrettet børn og unge. Derudover understøtter den også Integrations- og Hjemsendelsespolitikken, som har fokus på inklusion i fællesskaber, som bidrager til gensidig forståelse for samarbejde, normer, tillid, respekt og demokratiske spilleregler i det samfund, man er en del af.

Indstilling

Administrationen indstiller;

- 1. at Skole-, Børne- og Ungeudvalget; anbefaler at beredskabsplanen for forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme godkendes*
- 2. at Plan- og Tryghedsudvalget tager orienteringen til efterretning.*
- 3. at Social- og Handicapudvalget tager orienteringen til efterretning*

Sagsbeskrivelse

Kommunen skal jf. Barnets Lov udarbejde et beredskab til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme blandt børn, unge og deres familier. Beredskabet skal udformes skriftligt, vedtages af kommunalbestyrelsen og offentliggøres. Kommunalbestyrelsen skal revidere beredskabet løbende efter behov, dog som minimum hvert fjerde år.

Proces

Greve Kommune har udarbejdet en beredskabsplan med rådgivning fra Center for Dokumentation og Indsats mod Ekstremisme (CDE). National Center Mod Æresrelateret Konflikter anbefaler, at beredskabsplanen dækker både børn, unge og voksne for at sikre en helhedsorienteret tilgang. Derudover anbefaler de, at der udarbejdes en særskilt beredskabsplan for ekstremisme, selvom både denne plan og beredskabsplanen for æresrelateret konflikter og negativ social kontrol udspringer af samme lovgivning.

Formål og indhold

Formålet med beredskabsplanen er at sikre et grundlæggende vidensniveau hos fagpersoner og myndighedspersoner i Greve Kommune i forhold til forebyggelse, opsporing og håndtering af sager om ekstremisme og radikaliserings.

Beredskabsplanen henvender sig til alle fagpersoner i Greve Kommune, der arbejder med børn, unge og voksne. Den omfatter begrebsforklaringer samt beskrivelser af bekymringstegn hos børn, unge og voksne.

Beredskabsplanen skal sikre en professionel tilgang og håndtering i situationer, hvor fagpersoner opdager eller får mistanke om tegn på ekstremisme og radikaliserings hos et barn, ung eller voksen. Beredskabsplanen indeholder klare procedurer og fastlægger rammerne for, hvordan fagpersoner skal handle og samarbejde, herunder hvordan infokus-samarbejdet inddrages, og hvordan Greve Kommune er organiseret i arbejdet med ekstremisme.

Forankring

Efter godkendelse af beredskabsplanen i Skole-, Børne- og Ungeudvalget vil administrationen påbegynde implementeringsprocessen i Greve Kommune, og beredskabsplanen introduceres for fagpersoner, der arbejder med børn, unge og voksne. Beredskabsplanen offentliggøres på handleguide.dk, som er den hjemmeside, som fagprofessionelle søger viden og information om.

Samarbejdet med borgere, boligorganisationer, foreningslivet og lignende på dette område, kan ske ved dialogmøder. Greve Kommune kan tilbyde at deltage i informationsmøder og dialoger om opsporing, forebyggelse og håndtering i de tilfælde, der er et behov for det.

Lovgrundlag

Barnets lov
Lov om Socialservice

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Tidsplan

Beredskabsplanen gælder for 2024-2028 og skal revideres inden 1. maj 2028.

Bilag

Bilag 1. Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme

Punkt 17: Budgetopfølgning 1 (2024) - Plan- og Tryghedsudvalget

23-013403

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I denne sag orienteres fagudvalget om indholdet i budgetopfølgning 1 2024 inden for eget udvalgsområde. Budgetopfølgning 1 2024 blev behandlet i Byrådet den 22. maj 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Denne sag skal ses i sammenhæng med den samlede budgetopfølgning 1 2024, som er udarbejdet pr. 29. februar 2024 og blev behandlet i Byrådet den 22. maj 2024.

Det korrigerede budget for Plan- og Tryghedsudvalget var pr. 29. februar 2024 på 3,3 mio. kr.

Budgettet forventes overholdt.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen selvstændige økonomiske konsekvenser, da disse ligger i bevillingssagen til budgetopfølgning 1 2024, som blev behandlet af Byrådet den 22. maj 2024.

Punkt 18: Lukket: Henvendelser til formanden

22-003650

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 19: Orientering fra formanden/gensidig orientering

22-003659

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Punkt 20: Huskeliste og orientering fra administrationen

22-003655

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Administrationen orienterer om følgende:

Forbedringer på Hundige Station lader vente på sig.

Administrationen holdt i november 2023 møde med DSB, om deres planer for at opgradere S-togsstationer i Greve Kommune. DSB skal jf. Infrastrukturplanen igangsætte initiativer om attraktive stationer på S-togslinjen også i Greve Kommune. Administrationen tog derfor initiativ til mødet for at blive inddraget i tiltag til forbedringer på Hundige Station. Kommunen har en interesse i at sikre sammenhæng med kommunens arbejde for at forbedre tryghed i området. DSB lovede at vende tilbage først i 2024 med forslag til initiativer og en tidsplan for arbejdet. Der er dog endnu ikke noget nyt om arbejdet, men administrationen fik senest et løfte om snarligt nyt.

Seneste referat fra lokalrådsmøde vedlægges (jf. bilag 1).

Bevilling fra Plan22+

Greve Kommune har modtaget den ansøgte bevilling på 200.000 kr. fra Plan22+. Midlerne skal bruges til i forbindelse med kommuneplanarbejdet at undersøge, ”hvordan kommuneplanen kan bruges som strategisk værktøj til at forbedre forbindelserne for bløde trafikanter ved at styrke de grønne strukturer i byen”. Der er desuden mulighed for at forøge beløbet med 35.000 kr. ved en særlig borgerinddragelse. Denne mulighed vil blive afklaret yderligere inden der fremlægges en sag til politisk behandling om bevillingen forventeligt i august.

Nye midler til fornyelse af bymidter

Greve Kommune er på listen over kommuner, der er berettigede til at ansøge om del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter. Midlerne kan i Greve Kommune anvendes i Tune Bymidte, som fastsat i kommuneplanen. Da Greve Kommune i 2022 ansøgte om del i midlerne, blev kommunen tildelt 39.000 kr. Egenfinansieringen er på minimum 40 % af det samlede beløb. Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 15. august 2023 (pkt. 6) at tildele midlerne (på i alt ca. 65.000 kr.) til Tune Lokalråd og Tune Centerforening med henblik på fornyelse af Tune Bymidte. Der er frist for at indberette, hvad midlerne skal bruges til 1. november 2024. Administrationen er i dialog med Tune Lokalråd og Tune Centerforening om brugen af midlerne.

På Plan- og Tryghedsudvalgets møde d. 19. marts 2024 (pkt. 10) orienterede administrationen om, at kommunen ikke ville søge dette års pulje. En misforståelse i administrationen har gjort, at pengene er blevet søgt alligevel, og kommunen har fået tilsagn om pengene. Denne gang drejer det sig om 55.918 kr. fra puljen. Egenfinansieringen er på minimum 40 % af det samlede beløb, hvilket vil sige at kommunen skal suppleres med minimum ca. 37.300 til egenfinansieringen (til et samlet beløb på ca 93.200), hvis kommunen ønsker at modtage puljemidlerne. Fristen for at indberette hvad midlerne skal bruges til, er 16. marts 2026.

Administrationen fremlægger en sag til august, hvor udvalget kan tage stilling til, hvordan midlerne skal anvendes. Fx kan der indgås aftale med Høje Tåstrup eller Roskilde kommuner om, at de anvender midlerne.

Orientering om afholdt møde mellem Greve Kommune og regeringens ghettorepræsentanter

Punkt 21: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2024

22-003652

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen gives et overblik over Plan- og Tryghedsudvalgets møder og møder i tilknytning til udvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Kalenderen for 2024 er vedlagt som bilag.

Bilag

Bilag 1. Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2024

Punkt 22: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.