

# REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 17-09-2019

**Mødedato** Tirsdag d. 17. september 2019 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 1

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Modeller for at arbejde med FN's verdensmål i Greve Kommune.....	4
Hedelunden 7+9+11 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.48.....	7
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige og Kommuneplantillæg nr	9
Lillegade 2A - Dispensation fra anvendelses bestemmelser.....	12
Justeret igangsættelse af forslag til Lokalplan nr. 14.54 for Tværhøjgårds Etape 3.....	14
Budgetopfølgning 2 2019.....	17
Modeller for flygtningeboliger efter udløb af nuværende dispensation.....	20
Dobbelthus i to etager på Strandvejen i A-område.....	24
Arbejdet med politikker - oversigt over indsatser.....	26
Aflyste servitutter i strandvejslokalplanerne.....	28
Plan- og Udviklingsudvalgets mødekalender for 2020.....	31
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	33
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	35
Plan- og Udviklingsudvalget - Kalender 2019.....	36

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

### **1. Godkendelse af dagsorden**

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2019-2944 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### **Resume**

Godkendelse af dagsorden for mødet den 17. september 2019.

#### **Indstilling**

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at dagsordenen godkendes.*

## **Punkt 2: Modeller for at arbejde med FN's verdensmål i Greve Kommune**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

1. Drøftet.
2. Beslutning om model oversendes til budgetforhandlingerne.

### **Sagsfremstilling**

## **2. Modeller for at arbejde med FN's verdensmål i Greve Kommune**

Sagsnr.: 253-2019-3643 Dok.nr.: 253-2019-46968 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Resume**

Byrådet besluttede den 25. februar 2019, at der skal fremlægges flere modeller for, hvordan der kan arbejdes med FN's verdensmål for Plan- og Udviklingsudvalget. På baggrund af foreløbig kortlægning af kommunens nuværende bidrag til realiseringen af FN's verdensmål, drøfter Plan- og Udviklingsudvalget tre modeller med henblik på beslutning.

### **Indstilling**

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget*

1. *drøfter model 1, 2 og 3 på baggrund af kortlægningen*
2. *anbefaler overfor Byrådet, hvilken model der skal arbejdes videre med.*

### **Sagsbeskrivelse**

Socialdemokratiet og Enhedslisten fremsatte forslag til Byrådet om, at Greve Kommune udarbejder en handlingsplan for FN's 17 verdensmål, der indeholder en kortlægning af kommunens nuværende bidrag til realiseringen af FN's verdensmål, såvel som en plan for kommunens strategiske forankring af verdensmålene i forvaltningens fremadrettede arbejde.

Byrådet godkendte forslaget den 25. februar 2019 med bemærkning om, at der skal fremlægges flere modeller for, hvordan der kan arbejdes med FN's verdensmål for Plan- og Udviklingsudvalget. Forslag skal indeholde tids- og procesplan og kan indeholde temamøde.

Administrationen har udarbejdet følgende tre modeller:

#### *Model 1*

I uge 18 blev de sidste politikker med effektmål vedtaget af Byrådet, efterfulgt af præsentation og drøftelse af resultatmål for fagområder og liv. Med dette strategiske afsæt har Byrådet sat borgeren i Greve Kommune i centrum for de politiske målsætninger ud fra en politisk stillingtagen til, hvad der fremadrettet er vigtigt for Greve Kommune.

Som det fremgår af kortlægningen bidrager kommunen qua Greve Kommunes politikker, politiske målsætninger og centrenes arbejde til realiseringen af FN's verdensmål. I forbindelse med vedtagelse af model 1 vil dette blive kommunikeret via Greve Kommunes Facebookside, ligesom politikere kan referere hertil. FN's verdensmål vil ikke blive yderligere integreret i forvaltningernes fremadrettede arbejde.

#### *Konsekvens*

Model 1 sikrer en fortsat legitimering af det nuværende arbejde med at forankre politikker og politiske målsætninger i forvaltningernes fremadrettede arbejde inden for de seks liv.

#### *Tids- og procesplan:*

- Uge 38: Beslutning om model 1 på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 17. september 2019.
- Uge 41: Beslutning om model 1 konfirmeres på Byrådets møde den 7. oktober 2019.
- Uge 43: Kommunikation om Greve Kommunes bidrag til realisering af FN's verdensmål.

#### *Økonomi og ressourcer:*

Kan gennemføres inden for ordinær drift.

#### *Model 2*

Som supplement til model 1 kan Byrådet vælge at integrere flere af verdensmålene i den økonomiske politik afsnit om konkurrenceudsættelse. Konkurrenceudsættelse handler om udbud af varekøb, tjenesteydelser og udlicitering af kommunale opgaver, hvor kommunens som indkøber kan være med til at præge forbruget i en mere bæredygtig retning.

Integrationen af verdensmålene i den økonomiske politik vil betyde nye, tydeligere og øgede leverandørkrav til social, økonomisk og miljømæssig adfærd blandt kommunens leverandører og samarbejdspartnere. Kravene kan være nye sociale klausuler, krav til grønne mærker, bæredygtig og socialt ansvarlig produktion, længere levetid på produkter mv.

Overordnet kan krav og vilkår i forbindelse med konkurrenceudsættelse understøtte følgende verdensmål:

Verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst

Verdensmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion

Verdensmål 13: Klimaindsats

Verdensmål 17: Partnerskab for handling.

Den nuværende økonomisk politik har allerede en række krav til leverandører, idet lovgivning dækker nogle af de nævnte områder. I den eksisterende økonomiske politik er der allerede krav om, at leverandørerne overholder internationale konventioner omkring retten til at organisere sig, forbud mod børnearbejde og diskrimination mm. Der indarbejdes også som standard et krav om, at leverandører skal tilbyde sine ansatte løn og ansættelsesvilkår, som ikke er ringere end overenskomsten for området. Ved udbud med en kontraktsum over 5 mio. kr. og en varighed på mindst 6 måneder tages der desuden politisk stilling til, hvilke sociale klausuler om elever, lærlinge og praktikpladser, som bør være gældende for kontrakten.

#### *Konsekvens:*

Temaer og principper for bæredygtighed skal indarbejdes i den økonomiske politik og økonomiregulativets bilag om indkøb og udbud af varer og tjenesteydelser med konkrete anvisninger til, hvordan kravene integreres i konkrete indkøb og udbudsprocesser.

Det vil sige, at model 2 kræver, at den netop vedtagne økonomiske politik revideres efter en drøftelse og stillingtagen til nye relevante krav til social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed i kommunens kontrakter og udbud.

#### *Tids- og procesplan:*

- Uge 38: Beslutning om model 2 på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 17. september 2019.
- Uge 41: Beslutning om model 2 konfirmeres på Byrådets møde den 7. oktober 2019.
- Efteråret 2019: Udvælgelse af temaer for verdensmål i kommunens konkurrenceudsættelse i Byrådet.
- Primo 2020: Økonomiregulativet og den reviderede økonomiske politik fremlægges Byrådet til godkendelse.

#### *Økonomi:*

Såfremt Greve kommuner vælger at øge kravene til leverandører i forbindelse med udbud og kontraktindgåelse, kan det betyde højere priser, idet kravene kan påføre leverandørerne nye omkostninger. Nye krav kræver også mere kontraktstyring, hvor kommunen skal følge op og dokumentere, at leverandører også efter kontraktindgåelse overholder de stillede krav.

#### *Ressourcer:*

> 300 timer

#### *Model 3*

Byrådet udpeger verdensmål, der strategisk skal forankres i forvaltningernes fremadrettede arbejde. I forlængelse heraf kortlægges, hvor effektmål og verdensmål trækker på samme hammel, og hvor resultatmål og verdensmålenes indikatorer er beslægtede. Hvor politikker, effekt- og resultatmål ikke understøtter de udpegede verdensmål, suppleres disse. Verdensmålene skal herefter oversættes til konkrete indsatser i centrene og indikatorer indarbejdes i resultatmål.

#### *Konsekvens:*

En integration af verdensmålene i Greve Kommunes strategiske arbejde som model 3 skitserer, forudsætter, at de politikker, som Byrådet har arbejdet med siden begyndelsen af indeværende byrådsperiode, og som netop er ved at blive vedtaget, genåbnes og suppleres med verdensmålene. I forlængelse heraf skal administrationen identificere, udvikle og integrere indsatser, der understøtter de supplerende effekt- og resultatmål.

Hvis politikkerne suppleres med verdensmålene, vil det blive vanskeligt at nå i mål med arbejdet med de resultat- og effektmål, som allerede er undervejs.

#### *Tids- og procesplan:*

- Uge 38: Beslutning om model 3 på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 17. september 2019.

- Uge 41: Politisk behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.
- Primo 2020:
  - o Politisk behandling af supplerende effekt- og resultatmål indenfor Verdensmålene
  - o Administrationen definerer indsatser, der sikrer opfyldelse af supplerende effekt- og resultatmål.
  - o Administrationen indarbejder verdensmålenes indikatorer i resultatmål.
- Primo 2020: Byrådets godkendelse af Greve Kommunes strategiske forankring af verdensmålene i forvaltningernes fremadrettede arbejde.

#### *Økonomi*

Konsulentbistand til arbejdet med verdensmål: kr. 100.000

Workshops: kr. 50.000

#### *Ressourcer:*

3-4 årsværk til:

- Analyse af Greve Kommunes bidrag til realiseringen af FN's verdensmål.
- Forberedelse af politisk behandling i starten af 2020.
- Administrationens arbejde med indsatser og supplerende effekt- og resultatmål.

#### **Øvrige konsekvenser**

Model 1 vil sikre en fortsat legitimering af det nuværende arbejde med at forankre politikker og politiske målsætninger i forvaltningernes fremadrettede arbejde inden for de seks liv.

Model 2 kan betyde højere priser for Greve Kommune i forbindelse med udbid og kontraktindgåelse. Modellen vil også kræve mere administration i forhold til at kunne dokumentere, at leverandørerne overholder de stillede krav.

En integration af verdensmålene i Greve Kommunes strategiske arbejde, model 3, forudsætter, at de politikker, som Byrådet har arbejdet med siden begyndelsen af indeværende byrådsperiode, og som netop er blevet vedtaget, genåbnes og suppleres med verdensmålene. I forlængelse heraf skal administrationen identificere, udvikle og integrere indsatser, der understøtter de supplerende effekt- og resultatmål.

Hvis politikkerne suppleres med verdensmålene, vil det blive vanskeligt at nå i mål med arbejdet med de resultat- og effektmål, som allerede er undervejs.

På denne baggrund anbefaler administrationen model 1.

#### **Bilag**

253-2019-104519 Kortlægning af 7 Verdensmål i Greve Kommune

#### **Bilag**

Kortlægning af 7 Verdensmål i Greve Kommune

# Punkt 3: Hedelunden 7+9+11 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.48

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen

1. Godkendt.

(Ø) stemte imod. (A) undlod at stemme.

2. Godkendt.

(Ø) stemte imod.

## Sagsfremstilling

### 3. Hedelunden 7+9+11 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.48

Sagsnr.: 253-2019-21512 Dok.nr.: 253-2019-88866 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Ejeren af Hedelunden 9 og 11, matr.nr. 1ap, Hundige By, Kildebrønde, har i forbindelse med en udstykningssag ansøgt om dispensation fra lokalplan 11.48, så der kan godkendes en afstand på ca. 2,5 meter mellem eksisterende bygninger og kommende skel. Der er tidligere givet tilsvarende dispensationer i området.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

- 1. at der meddeles dispensation fra § 7, stk. 6 i lokalplan 11.48, så der kan godkendes en skelafstand på ned til 2,5 meter mellem eksisterende bygninger og kommende skel i forbindelse med en verserende sag om udstykning af Hedelunden 11, 9 og 7. Dispensationen omfatter kun skelafstand i forbindelse med byggeri i en højde på op til to etager.*
- 2. at Center for Teknik & Miljø bemyndiges til at give tilsvarende dispensationer i området, hvis der senere modtages ansøgning om en skelafstand på 2,5 m ved byggeri i op til to etager.*

## Sagsbeskrivelse

Området Hedelunden består af boliger, som tidligere har været anvendt som et botilbud. Bygherre har fået byggetilladelse til at indrette boliger i form af rækkehuse og lejligheder i den eksisterende boligmasse, som bliver efterisoleret udvendigt og ombygget indvendigt.

Ejeren af Hedelunden 9 og 11, matr.nr. 1ap, Hundige By, Kildebrønde, har i forbindelse med en ansøgning om udstykning af ejendommen anmodet om dispensation fra lokalplan 11.48, så der kan godkendes en afstand på henholdsvis 2,5 meter og 4,77 mellem eksisterende bygninger og kommende skel. Der henvises til vedlagte bilag 1, hvor skelafstanden er angivet.

De pågældende bygninger ligger på grænsen mellem lokalplanens område A2 og A3. Bygningerne opføres i 1 eller 2 etager. Områdegrenser fremgår af lokalplanens kortbilag 2, se bilag 2.

Det fremgår af § 7, stk. 6, i lokalplan 11.48, at boliger i område A2 og A3 skal udføres med en afstand til skel på mindst 5 meter. Der må i område A2 opføres boliger i maksimalt 3 etager, med en maksimalhøjde på 12 m og i område A3 i maksimalt 4 etager, med en maksimalhøjde på 15 m, jf. lokalplanens § 7, stk. 5.

Til sammenligning må der i område A1 opføres boliger i maksimalt 2 etager og ikke højere end 9 meter. Boligerne skal opføres med en afstand til skel på mindst 2,5 meter.

Det aktuelle byggeri, hvor der søges om dispensation, er i en højde hvor afstandskravet normalt ville være på 2,5 m.

Da de eksisterende bygninger kun er opført i 2 etager, indstiller Center for Teknik & Miljø, at der meddeles dispensation til en skelafstand på min. 2,5 meter, så kravet til skelafstand i forbindelse med udstykningen svarer til afstandskravet i område A1, hvor der alene må opføres bygninger i 2 etager. Det vurderes, at dispensationen ikke vil være i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Det tidligere Bygnings- Trafik- og Miljøudvalgsmøde har den 16. august 2018 givet en tilsvarende dispensation på Hedelunden 21A, og Teknik og Miljøudvalgets har den 14. januar 2019 givet en tilsvarende dispensation på Hedelunden 19 og 17. Disse sager må antages at danne retning for denne sag.

Hvis den ønskede dispensation ikke gives, skal ansøger ændre projektet eller undlade at udføre den ønskede opdeling af grunden.

Center for Teknik & Miljø har ikke foretaget naboorientering, da sagen vurderes at være af underordnet betydning for de nærmeste naboer.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19

Lokalplan 11.48, Boliger på Hedelunden i Hundige

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

### **Bilag**

253-2019-89728 Bilag 1 - Måleblad fra udstykningssag

253-2019-103335 Bilag 2 - Kortudsnit fra lokalplan 11.48

### **Bilag**

Bilag 1 - Måleblad fra udstykningssag

Bilag 2 - Kortudsnit fra lokalplan 11.48

# Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige og Kommuneplantillæg nr. 3

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen  
1.-2. anbefales.

## Sagsfremstilling

### 4. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige og Kommuneplantillæg nr. 3

Sagsnr.: 253-2019-19190 Dok.nr.: 253-2019-99410 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Resume

Forslag til Lokalplan nr. 11.50 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for 40 ældreboliger i Hundige har været i offentlig høring fra den 28. juni 2019 til 23. august 2019. I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar, som administrationen har gennemgået. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af planforslagene. Derudover har administrationen enkelte opmærksomhedspunkter, som har givet anledning til enkelte justeringer. Planforslagene fremlægges til endelig politisk vedtagelse.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

- 1. at forslag til Lokalplan nr. 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige vedtages endeligt med de foreslåede justeringer.*
- 2. at forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med de foreslåede justeringer.*

## Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede den 25. februar 2019 at sælge kommunens grund på Frydenhøj Allé i Hundige til Greve Boligselskab med henblik på opførelsen af 40 almene ældreboliger på grunden. Byggeriet kræver ny lokalplan (bilag 1) samt kommuneplantillæg (bilag 2).

## *Gældende plangrundlag*

En del af arealet er omfattet af den gældende lokalplan 11.35 for udvidelse af Strandcentret i Hundige. Lokalplan 11.35 udlægger området til centerformål, fortrinsvis plejeboliger og aktiviteter, der har en naturlig sammenhæng med Strandcentret Plejecenter. Forslag til Lokalplan nr. 11.50 ophæver den del af lokalplan 11.35, som ligger indenfor det nye lokalplanområde.

For lokalplanområdet gælder i dag, at det ligger inden for to forskellige kommuneplanrammer - dels kommuneplanramme 1O2, der udlægger området til offentlige formål og dels kommuneplanramme 1BE2, der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Det er administrationens vurdering, at forslag til Lokalplan nr. 11.50 forudsætter et tillæg til kommuneplanen, så det sikres, at hele lokalplanområdet indlemmes i samme kommuneplanramme: 1O2 - Offentlige formål. For den eksisterende kommuneplanramme 1O2 gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 90 af den enkelte ejendom, maksimalt 6 etager og maksimal højde 21 m.

## *Planforslagene der har været i offentlig høring*

Byrådet besluttede den 24. juni 2019 at godkende forslag til Lokalplan nr. 11.50 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 og sende begge planforslag i offentlig høring.

Lokalplanforslaget, der har været i offentlig høring, giver mulighed for opførelse af boliger i form af etageboliger i varierende højder op til maksimalt 3 etager, 12 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 65 med dertilhørende fælleslokaler, parkeringsarealer og friarealer. Desuden sikrer planforslaget, at den samlede bebyggelse har gode fælles friarealer i et afskærmet, indre gårdrum.

## Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet i alt 5 høringssvar. Derudover har administrationen enkelte opmærksomhedspunkter. Alle høringssvar og administrative opmærksomhedspunkter er behandlet i høringsskemaet, som fremgår af bilag 3.

Tre centrale høringssvar:

- Bestyrelsen for Greve Strand påpeger, at kommuneplanramme 102 har højere bebyggelsesprocent, etageantal og højde end det lokalplanen tillader. Bestyrelsen for Greve Strand ønsker en rammebestemmelse for området med en bebyggelsesprocent på maksimalt 65 og maksimalt 3 etager. Administrationen skal hertil påpege, at kommuneplanrammen dækker et langt større areal end selve lokalplanområdet, og dermed er rammesættende for andre fremtidige lokalplaner. Desuden er det lokalplanens bestemmelser, som er bindende for ejere og brugere. Det er derfor administrationen vurdering, at grundejerforeningens høringssvar ikke skal medføre ændring af kommuneplantillægget.
- Miljøstyrelsen påpeger, at det ikke fremgår af planforslagene, om der er foretaget en vurdering af om planerne kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Administrationen supplerer forslag til kommuneplantillæg med en redegørelse, hvoraf det fremgår, at der ikke er registreret bilag IV-arter i området.
- Handicaprådet er positive overfor etableringen af ældreboliger, men har 8 anbefalinger og en kommentar. Anbefalingerne omfatter tilgængelighed, udformning, der kan give større livskvalitet for beboerne, og fordelene ved at opføre almene kommunale ældrebolig. Kommentaren går på, om det er hensigtsmæssigt, at man i Hundige Øst får en stor koncentration af institutioner. Administrationen vurderer, at anbefalingerne allerede er indarbejdet i lokalplanforslaget. Desuden er det administrationens vurdering, at en koncentration af institutioner i Hundige Øst også kan sikre et godt service niveau.

Behandling af høringssvar har ikke medført ændringer af planforslagene. Administrationens egne opmærksomhedspunkter har medført tre justeringer (vist med rødt i bilag 1 og 2). Justeringerne går på, at "skal" er blevet erstattet med "kan" i lokalplanens § 8.1. Desuden er kommuneplantillægget blevet justeret to steder i forhold til tekst, der var "faldet ud".

Administrationen vurderer, at justeringerne i de endelige vedtagne planer ikke er så væsentlige, at der er tale om nye planforslag, der skal i fornyet høring.

## Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

## Kommunikation

De endeligt vedtagne planer annonceres offentligt efter byrådets behandling.

## Tidsplan

Efter annoncering af den endelige vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet. Efter de fire uger kan lokalplanen ikke påklages længere. Kommer der ingen klager, vil lokalplanen være retsgyldig fra offentliggørelsesdatoen (når den endelige plan er indberettet til Plandata.dk).

## Øvrige forhold

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de planprincipper, der fremgår af udbudsmaterialet, herunder den maksimale bebyggelsesprocent, etageantal, antal ældreboliger og antal parkeringspladser. Såfremt Byrådet ønsker ændringer til lokalplanen, som er i strid med de nævnte planprincipper, kan det have økonomiske konsekvenser i henhold til salgsaftalen.

## Bilag

253-2019-102369 Bilag 1 - Lokalplan nr. 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige

253-2019-102804 Bilag 2 - Tillæg nr. 3 til Kommuneplan

253-2019-99326 Bilag 3 - Høringsskema

## **Bilag**

Bilag 1 - Lokalplan nr. 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige

Bilag 2 - Tillæg nr. 3 til Kommuneplan

Bilag 3 - Høringsskema

## **Punkt 5: Lillegade 2A - Dispensation fra anvendelses bestemmelser**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

Ikke til stede: Ingen

1.-2. Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

#### **5. Lillegade 2A - Dispensation fra anvendelses bestemmelser**

Sagsnr.: 253-2019-15195 Dok.nr.: 253-2019-81109 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

### **Resume**

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om en ændret anvendelse og i den forbindelse en tidsbegrænset dispensation efter planloven på ejendommen Lillegade 2A, matr.nr. 78a Greve By, Greve.

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller:*

- 1. at der meddeles en 3-årig midlertidig dispensation til at anvende ejendommen til erhvervsformål, som garage og lageropbevaring,*
- 2. at der udarbejdes en lokalplan for ejendommen, der muliggør, at det ændrede formål gøres permanent inden for 3 år.*

### **Sagsbeskrivelse**

Center for Teknik & Miljø har d. 29. april 2019 modtaget en ansøgning om dispensation til en ændret anvendelse af ejendommen Lillegade 2A, matr.nr. 78a Greve By, Greve. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 14.02 § 2.2 som udlægger ejendommen til offentlig formål. Der er tale om en garagebygning og depot uden varmeinstallationer eller badefaciliteter. Bygningen har været anvendt til lager og opbevaring af kommunale inventarer mv.

Ejendommen ejers af Greve Kommune. Det er politisk besluttet, at ejendommen Lillegade 2A skal sælges. Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 14.02 Bevarende lokalplan for Greve Landsby, som udlægger den til offentlig formål, herunder institutioner. Der ønskes en 3-årige midlertidig dispensation med mulighed for forlængelse til at anvende ejendommen til erhvervsformål, som garage/lageropbevaring.

Planlovens § 19 siger, at der kan dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses maksimalt 3 år. Principperne i planen er navnlig formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet med lokalplanen. Ejendommens anvendelse til offentlig formål indgår i principperne i planen og der kan derfor kun meddeles en midlertidig dispensation. Permanente ændringer af ejendommens anvendelse kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan. Center for Teknik & Miljø derfor indstiller, at der udarbejdes en ny lokalplan for grunden, som åbner mulighed for en anden anvendelse end den nuværende.

Dispensationen til at anvende ejendommen til erhvervsformål er en betingelse for salget.

### **Lovgrundlag**

Planlovens §19, som angiver at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Hvis forholdet strider mod principperne i planen kan , eller dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Det sker med henblik på at kommunalbestyrelsen inden for perioden kan udarbejde en ny lokalplan, der muliggør forholdet mere permanent.

### **Økonomiske konsekvenser**

Byrådet besluttede i 2018 at "Vejhuset" på Lillegade 2A skal udbydes til salg. Det kræver en dispensation til ændret anvendelse af ejendommen, for at ejendommen kan sælges. Et salg vil betyde en éngangsindtægt, der henvises til bevillingssagen, som bliver behandlet af ØU den 23. september 2019.

### **Øvrige konsekvenser**

Udarbejdelsen af lokalplanen vil skulle ske inden 3 år, og vil blive sat på listen over ”kommende lokalplaner” som en lokalplan administrationen har pligt til at udarbejde.

### **Kommunikation**

Sagen har ikke været sendt i naboorientering, idet det er vurderet, at der er tale om en mindre anvendelsesændring, da bygningen allerede i dag bliver anvendt til garage og depotformål.

## **Punkt 6: Justeret igangsættelse af forslag til Lokalplan nr. 14.54 for Tværhøjgårds Etape 3**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

1. Godkendt, idet der dog i område A ønskes et udkast, der også indeholder parcelhuse for at sikre et blandet byggeri. Der må heller ikke planlægges for etageboliger i delområde A. I område B må der kun være etageboliger, hvis det er nødvendigt i forhold til støj
2. a. og b. blev godkendt, idet der dog fortsat gerne må være enfamiliehuse i området og kommuneplanen tilpasses jf. ovenstående.

### **Sagsfremstilling**

## **6. Justeret igangsættelse af forslag til Lokalplan nr. 14.54 for Tværhøjgårds Etape 3**

Sagsnr.: 253-2016-88432 Dok.nr.: 253-2019-101031 *Åbent*

### **Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 10. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen.

4. Taget til efterretning.

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget.

### **Resume**

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 14. august 2018, at der skal udarbejdes lokalplan for Tværhøjgård Etape 3. Kultur- og Fritidsudvalget tog denne beslutning til efterretning den 15. august 2018. Sagen fremlægges på ny bl.a. grundet konkret henvendelse fra developer om en mere fleksibel lokalplan i forhold til støjproblematikken i området samt udbygning af kun en del af Tværhøjgårds Etape 3.

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget,*

1. *at der udarbejdes forslag til lokalplan nr. 14.54 for en del af Tværhøjgård Etape 3 medfølgende delområder:*
  - *Delområde A til rækkehuse (maks. 2½ etage og maks. 10,5 m) og evt. delvist etageboliger (maks. 3 etager og maks. 10,5 m højt).*
  - *Delområde B til etageboliger (maks. 3 etager og maks. 10,5 m højt) og evt. delvist rækkehuse (maks. 2½ etage og maks. 10,5 m højt) (afhængig af støjforhold).*
  - *Delområde C til støjvold. (min. 6 m højt).*
2. *at der udarbejdes forslag til Kommuneplantillæg nr. 5, der*
  - a. *fjerner enfamiliehuse og giver mulighed for rækkehuse (maks. 2½ etage og maks. 10,5 m) og etageboliger (maks. 3 etager og maks. 10,5 m højt).*
  - b. *ændre rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2017, så planen fremskyndes fra 2023 til nu.*
3. *at den resterende del af Etape 3 i form af område D og E planlægges senere i en særskilt lokalplan.*

*Center for Teknik & Miljø indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget,*

4. *at sagen tages til efterretning.*

### **Sagsbeskrivelse**

*Tidligere udvalgssag fra august 2018*

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 14. august 2018, at administrationen skal udarbejde forslag til lokalplan for Tværhøjgård Etape 3 med udgangspunkt i de principper, som er skitseret på kortbilag 1. På kortbilaget er området disponeret ud fra, at der etableres en støjvold i 6 meters højde med henblik på afskærmning af støj fra motorvej og jernbane. Denne støjvold vil samtidig kunne tage støjen fra RC-centrets modelbiler og -både, hvorimod modelfly ikke vil kunne afskærmes helt. I tilfælde af klager fra modelfly kan det afstedkomme håndhævelse af miljøbeskyttelseslovens regler om støj - fx i form af begrænsning af centrets aktiviteter.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede i øvrigt, at lokalplanforslaget skal give mulighed for rækkehuse og etageboliger i dele af lokalplanområdet.

#### *Konkret henvendelse fra developer*

Administrationen har siden sagen blev behandlet i Plan- og Udviklingsudvalget afventet et konkret projekt. I juni 2019 har administrationen modtaget en konkret henvendelse fra en developer om opførelse af boliger på den vestligste del af Tværhøjgård Etape 3. Developer ønsker ikke at opføre enfamiliehuse, men at opføre rækkehuse og - som noget nyt - etageboliger i delområde A, hvis der gives tilladelse til det med plangrundlaget. Det er administrationens vurdering, at det vil øge variationen af boligmassen og passer godt ind i behovet for flere mindre boliger.

Developer vil skulle redegøre for støjforholdene i forhold til opførelsen af rækkehuse og etageboliger ikke karambolerer ikke med de vejledende grænseværdier for støj fra RC-centret.

Der ønskes endvidere etageboliger i delområde B - men også her med en fleksibel mulighed for at opføre rækkehuse, hvis støjforholdene tillader dette fx grundet en højere støjvold. Developer ønsker at opføre en støjvold i den østlige og nordøstlige del af delområde C - og med en tilstrækkelig bred bræmme til, at støjvolden evt. kan blive højere. Delområde A, B og C fremgår af kortbilag 2.

Det er stadig hensigten, at der på et senere tidspunkt planlægges for opførelse af etageboliger i de områder af delområde D, hvor det ikke vil give anledning til støjkonflikter med RC-centret. En nærmere afgrænsning af mulighederne for etageboliger i delområde D er derfor afhængig af støjvoldens udformning og højde. Ligeledes er det hensigten, at der kan være fleksibel anvendelse til bolig og erhverv eller udelukkende boliger i delområde E.

Administrationen vil anbefale, at delområderne D og E planlægges senere i en særskilt lokalplan, når developer har et mere konkret forslag for disse områder.

Den nu ønskede inddeling af Tværhøjgårds Etape 3 er skitseret på kortbilag 2 med delområderne A, B, C, D og E. Afgrænsningen af området for Kommuneplantillæg nr. 5 og Lokalplan 14.54 (delområde A-C) fremgår også af kortbilaget.

#### *Delområde A - rækkehuse og etageboliger*

I delområde A gives mulighed for opførelse af rækkehuse (maks. 2½ etage og maks. 10,5 m) og evt. delvist etageboliger (maks. 3 etager og maks. 10,5 m højt). Det kræver ikke opførelse af støjvold i forhold til motorvejs- og jernbanestøj, hvis der ikke placeres boliger i det sydøstlige hjørne af delområdet. Støjen fra RC-centret vurderes generelt at være under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier - dog med periodisk udsving med et højere støjniveau fra nogle typer modelfly. Der er desuden en eksisterende villa i delområde A, som vil blive integreret i lokalplanen med særskilte bestemmelser for åben-lav bebyggelse.

#### *Delområde B - etageboliger og/eller rækkehuse (afhængig af støjforhold)*

I delområde B gives mulighed for opførelse af etageboliger (maks. 3 etager og maks. 10,5 m højt) og evt. delvist rækkehuse (maks. 2½ etage og maks. 10,5 m). Det vil kræve, at støjen fra motorvej og jernbane begrænses med opførelsen af en minimum 6 meter høj støjvold, evt. suppleret med en støjskærm langs motorvejen. Opførelse af rækkehuse vil kræve højere støjvold eller andet. Delområde B ligger tættere RC-centret end delområde A. Støjen fra centret vurderes at ligge under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i de fleste driftssituationer på RC-centret. Dog vil de største modelfly kunne overskride støjgrænsen, når de benytter hele centrets luftrum. En mulighed for at reducere denne gene vil være at etablere overdækkede fællesarealer til etageboligerne. Developer skal redegøre for overholdelse af gældende støjkrav.

#### *Delområde C - støjvold*

I delområde C skal der - som forudsætning for etablering af boliger - opføres en støjvold på minimum 6 meter. Den vil samtidig kunne tage støj fra modelbiler og -både samt ved lavere flyvning fra modelfly. I forhåndsdialogen med developer har der været lydhørhed overfor at etablere en støjvold, der samtidigt indgår som et landskabeligt element i lokalplanen.

#### *Delområde D og E - senere lokalplanlægning af øvrig del af Tværhøjgårds Etape 3*

Den øvrige del af Tværhøjgårds Etape 3 (delområde D og E) planlægges med en senere lokalplan, når de nærmere bebyggelsesforhold kendes fra grundejere og developer. Det vil sige, at der vil kunne opføres flere etageboliger i Tværhøjgårds Etape 3.

Erhvervsområdet vil fortsat kunne konverteres til boliger eller blandet anvendelse, som beskrevet i udvalgssagen fra august 2018.

#### *Kommuneplantillæg nr. 5*

Lokalplanområdet (delområde A-C) er i dag omfattet af kommuneplanramme 2B2, som giver mulighed for opførelse af tæt-lav boliger og enfamiliehuse. Den gældende kommuneplanramme fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 45 af den enkelte ejendom, maksimalt 2,5 etage og maksimal højde på 10,5 meter.

For at muliggøre etageboliger i lokalplanområdet anbefaler administrationen at udarbejde et kommuneplantillæg, som giver mulighed for at opføre rækkehuse (maks. 2½ etage og maks. 10,5 m) og etageboliger (maks. 3 etager og maks. 10,5 m højt). Det vil så ikke længere være muligt at etablere enfamiliehuse.

Kommuneplanens bebyggelsesprocent på 45 fastholdes for at sikre boligområdets åbne karakter.

Administrationen vil undersøge, om byggeriet giver anledning til at ændre på grundstørrelser i kommuneplantillægget.

Kommuneplan 2017 indeholder desuden en rækkefølgeplan for udbygning med boliger, hvor Tværhøjgård Etape 3 er sat til opførelse fra 2023. Det kræver derfor et kommuneplantillæg for ændring af rækkefølgen for boligudbygning i Greve Kommune. Udbygning af Tværhøjgård Etape 3 vil i givet fald blive fremskyndet et par år. Da der tidligere er taget en beslutning om at igangsætte lokalplan for Tværhøjgård Etape 3, har grundejer og developer en berettiget forventning om, at rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2017 ændres.

### **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning samt planlovens § 15a som fastsætter, at der kun kan bygges i støjbelastede områder, hvis bygherre med støjvold o.l. kan sikre, at støjen fra motorvej og jernbane ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i boligområdet. Støj fra RC Centret er ikke omfattet af planlovens § 15a. Evt. støjgener fra RC-centret reguleres gennem miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, der kan betyde påbud om at begrænse aktiviteten for at overholde de vejledende grænseværdier.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forslagene har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

### **Øvrige konsekvenser**

I lokalplanen skal der tages hensyn til potentielle støjkonflikter med især RC Centret. Det vil imidlertid ikke kunne undgås, at der kan opstå situationer, hvor fx flyvning med de største modelflytyper opleves som generende i boligområdet. I tilfælde af klager kan det afstedkomme håndhævelse af miljøbeskyttelseslovens regler om støj - fx i form af indskærpelse af centrets aktiviteter (indskrænkning af flyvning i forhold til fx flytider, støjbelastning og lign.).

### **Tidsplan**

Lokalplanforslag forventes fremlagt for Plan- og Udviklingsudvalget primo 2020 med efterfølgende høring og med vedtagelse i anden halvdel af 2020.

### **Bilag**

253-2018-89401 Kortbilag 1 - Principskitse 20-06-2018

253-2019-102981 Kortbilag 2 delområder Tværhøjgård etape 3

### **Bilag**

Kortbilag 1 - Principskitse 20-06-2018

Kortbilag 2 delområder Tværhøjgård etape 3

# Punkt 7: Budgetopfølgning 2 2019

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen

1. Orienteringen blev taget til efterretning.
2. Udvalget havde ingen kommentarer.

## Sagsfremstilling

### 7. Budgetopfølgning 2 2019

Sagsnr.: 253-2019-18599 Dok.nr.: 253-2019-74491 *Åbent*

## Sagsprocedure

Fagudvalg

## Resume

Budgetopfølgningen skal sikre, at Byrådet har overblik over kommunens økonomi og tager de nødvendige beslutninger for, at budgettet overholdes.

Med sagen præsenteres udvalget for den samlede budgetopfølgning for kommunen og har lejlighed til at drøfte emner på eget område.

## Indstilling

*Center for Økonomi & HR indstiller;*

1. at Budgetopfølgning 2 2019, samlesag til Økonomiudvalget og Byrådet, tages til efterretning
2. at udvalgets kommentarer bringes frem ved Byrådets behandling af samlesagen.

## Sagsbeskrivelse

I denne sag præsenteres fagudvalget for de overordnede resultater af den samlede budgetopfølgning 2 pr. 31. juli 2019. Desuden beskrives status og udfordringer på udvalgets eget område.

## Hovedkonklusioner fra samlesagen

	<b>Serviceudgifter</b>	Budgetopfølgningen indikerer umiddelbart et merforbrug på 6,6 mio. kr. i forhold til korrigeret budget og 4,1 mio. kr. i forhold til servicerammen. Merforbruget skyldes primært en voksende udfordring på det specialiserede børne- og ungeområde, der dog modgås af ekstraordinære mindreforbrug på en række udvalg samt effekten af de kompenserende tiltag iværksat i Budgetopfølgning 1.  Det forventede merforbrug udgør en afvigelse på 0,2 pct. af den samlede serviceramme, og erfaringsmæssigt vil der opstå nye mindreforbrug sidst på året ofte grundet forskydninger af udgifter bl.a. på de decentrale institutioner og diverse projekter. Der anbefales derfor ikke iværksættelsen af yderligere kompenserende tiltag i indeværende år.	
	<b>Overførselsudgifter mv.</b>	Der forventes et mindreforbrug på 13,3 mio. kr. i forhold til korrigeret budget, hvilket primært skyldes mindreudgifter vedrørende aktivitetsbestemt medfinansiering. Disse midler reserveres dog til en	

		mulig merudgift på området i 2020 som følge af en generel omlægning af finansieringsmodellen.	
	<b>Anlægsudgifter</b>	<p>Der forventes et mindreforbrug på anlægsprojekter inden for anlægsrammen på 2,4 mio. kr. der bl.a. dækker over opskrivning af eksisterende og nye anlægsudgifter på 6,3 mio. kr. samt omplaceringer og nettoforskydninger til budget- og overslagsår på 16,3 mio. kr.</p> <p>Samlet set forventes der ingen udfordring i forhold til overholdelse af anlægsrammen i indeværende år, men mindreforbruget på de forsinkede anlægsprojekter reserveres dog til de tilsvarende merudgifter i budget- og overslagsår.</p>	
	<b>Kassepåvirkning mv.</b>	<p>Der er i korrigeret budget forudsat en kasseforøgelse på 26,6 mio. kr. primært som resultat af forskudte indtægter vedrørende grundsalg af Greve Main 27 og 39 fra 2018. Der forventes nu en samlet kasseforøgelse på 14,1 mio. kr., hvilket således er en forværring på 12,5 mio. kr. primært som følge af forventede merforbrug på serviceudgifterne og nye anlægsudgifter.</p> <p>Presset på serviceudgifterne vurderes at udgøre en varig strukturel udfordring, der i indeværende år dog mere end opvejes af ekstraordinære salgsindtægter.</p>	

#### Udvalgsbeskrivelse

På Plan- og Udviklingsudvalget forventes et mindreforbrug på 2,1 mio. kr. Mindreforbruget består af helhedsplan på Langagergård, hvor antallet af bolig-øer er reduceret fra 8 til 6 i forhold til budgetvedtagelsen, samt et mindreforbrug på arbejdet med udviklingsplaner. En fyldestgørende liste kan se i bilag 3a.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen i sig selv har ingen økonomiske konsekvenser.

#### **Bilag**

- 253-2019-106663 Budgetopfølgning 2 - Samlesag
- 253-2019-106361 Bilag 0 - Læsevejledning til bilag
- 253-2019-106363 Bilag 1 - Økonomisk hovedoversigt
- 253-2019-106561 Bilag 2 - Kasseneutrale omplaceringer
- 253-2019-106638 Bilag 3a - Afvigelser ordinær drift
- 253-2019-106639 Bilag 3b - Afvigelser på anlæg
- 253-2019-106367 Bilag 3c - Afvigelse på finansposter og kasseforskydninger
- 253-2019-106500 Bilag 4 - Gennemsnitlig likviditet

253-2019-106368 Bilag 5 - Opfølgning på budgetforlig 2019-22

253-2019-106369 Bilag 6 - Opfølgning på handleplaner fra Regnskab 2018

## **Bilag**

Budgetopfølgning 2 - Samlesag

Bilag 0 - Læsevejledning til bilag

Bilag 1 - Økonomisk hovedoversigt

Bilag 2 - Kasseneutrale omplaceringer

Bilag 3a - Afvigelser ordinær drift

Bilag 3b - Afvigelser på anlæg

Bilag 3c - Afvigelse på finansposter og kasseforskydninger

Bilag 4 - Gennemsnitlig likviditet

Bilag 5 - Opfølgning på budgetforlig 2019-22

Bilag 6 - Opfølgning på handleplaner fra Regnskab 2018

## **Punkt 8: Modeller for flygtningeboliger efter udløb af nuværende dispensation**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen  
1.-2. anbefales.

### **Sagsfremstilling**

## **8. Modeller for flygtningeboliger efter udløb af nuværende dispensation**

Sagsnr.: 253-2019-14161 Dok.nr.: 253-2019-106684 *Åbent*

### **Byråds beslutning den 24. juni 2019:**

**Ikke til stede:** Rigge Nørmark (I)  
1.-2. Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Økonomiudvalgets beslutning den 11. juni 2019:**

**Ikke til stede:** Mehmet Zeki Dogru (Ø)  
1.-2. Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalgets indstilling anbefales.

### **Teknik og Miljøudvalgets beslutning den 6. juni 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen.  
1.-2. anbefales.

### **Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalgets beslutning den 29. maj 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen  
1. Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget anbefaler at udskyde dette punkt til næste udvalgsrunde i august 2019 med bemærkning om, at Greve Kommune via KL skal arbejde for at forlænge nuværende dispensationer i forhold til midlertidige flygtningeboliger.  
2. Anbefales.

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen  
1.- 2. Anbefales.

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Sagen genoptages efter at være blevet udskudt med bemærkning om, at Greve Kommune via KL skal arbejde for at forlænge nuværende dispensationer i forhold til midlertidige flygtningeboliger. Nuværende problemstilling er rejst i KKR og KL, men der kan ikke forventes en nærmere afklaring foreløbigt. Da det er nødvendigt, at der tages en beslutning i sagen, må administrationen anbefale indstillingen, og at arbejdet siden kan tilrettes, hvis der skulle ske en lovændring.

I forhold til økonomien i nedenstående sagsfremstilling kan det supplerende oplyses, at der på driftområdet er fremlagt en teknisk rettelse til budget 2020-2023. Når der er truffet beslutning om den fremtidige model, vil de afledte konsekvenser på driften blive indarbejdet.

Administrationen gør i budgetprocessen opmærksom på, at der mangler 450.000 kr. til at fjerne de indlejede pavillonbygninger, samt at der kan lånoptages til investeringen til ombygning på 12 mio. kr. svarende til model 1. Beløbet i model 1 er under forudsætning af, at antallet af flygtninge falder så meget, at man kan genhuse i de eksisterende boliger under ombygningerne, da der ikke er indregnet økonomi til genhusning.

### **Resume**

Greve Kommunes midlertidige flygtningeboliger består af pavilloner og ombyggede institutioner, der alle er etableret med dispensation fra lokalplanen. Dispensationerne kan maksimalt gælde i 5 år, og kan ikke forlænges ud over de 5 år de pågældende steder. Pavillonerne og de ombyggede institutioner blev taget i brug i perioden fra slutningen af 2015 til midten 2016. Der skal derfor findes andre løsninger, som er klar til brug før udgangen af 2020.

I denne sag præsenteres tre modeller for det videre arbejde med at sikre det nødvendige antal lovlige flygtningeboliger. Byrådet skal tage stilling til, hvilken model der skal arbejdes videre med.

## **Indstilling**

Center for Teknik & Miljø og Center for Job & Socialservice indstiller,

1. at der arbejdes videre med model 1, der betyder, at der skal udarbejdes et plangrundlag for den eksisterende anvendelse i de ombyggede institutioner, og at boligerne skal ombygges, så de kan rumme den nødvendige kapacitet samt overholde bygningsreglementet
2. at de økonomiske konsekvenser af beslutningen i punkt 1 indgår i budgetlægningen for budget 2020-24 sammen med afdekning af de oprindelige bevillinger til flygtningeboliger.

## **Sagsbeskrivelse**

Byrådet besluttede den 26. maj 2015 at etablere fire midlertidige pavilloner til indkvartering af flygtninge, og den 22. juni 2015 besluttede Byrådet den geografiske placering af pavillonerne. Desuden besluttede Byrådet den 31. august 2015, at daginstitutionerne Blågården og Egedal ombygges til brug for midlertidige flygtningeboliger, og den 20. juni 2016 besluttede Byrådet at ombygge Moeskærskolen til samme formål.

Der er givet dispensation fra både planloven og dele af byggeloven til flygtningeboliger seks forskellige steder i kommunen. De første af de 5-årige dispensationer udløber i efteråret 2020. Da dispensationerne fra planloven ikke kan forlænges, skal kommunen tage stilling til, hvordan flygtningene skal huses fremover.

Status på de enkelte dispensationer og antal boliger til flygtningeboliger kan ses af bilag og er samlet i nedenstående overblik:

Bygningstype	Sted	Udløb af dispensation	Antal boliger	Ledige boliger
Pavilloner (Boliger til enlige)	Greveager 9	16. september 2020	20	5
	Tunehøj 7 *	21. september 2020	10	5
	Greve Main 39 **	16. maj 2021	INGEN	INGEN
Kommunale ejendomme (Boliger til familier)	Blågården	17. november 2020	7	2
	Egedal	17. november 2020	6	1
	Moeskær	2. september 2021	9	5

\* Tunehøj er i en parallel sag af administrationen foreslået nedlagt i løbet af 2019 for at udmønte Byrådets budgetbeslutning om besparelse på 0,4 mio. kr. fra 2020 ved nedlæggelse af flygtningeboliger. Afventer politisk beslutning.

\*\* Er af Byrådet den 8. oktober 2018 besluttet nedlagt. Lejekontrakten er opsagt, og pavillonen er tømt for beboere.

## *Behovet for midlertidige flygtningeboliger i indeværende budgetperiode 2019-22*

Administrationen har foretaget et skøn over behovet for midlertidige flygtningeboliger i de nærmeste år. I skønnet er forudsat, at der fra 2020 nedlægges 10 boliger – svarende til én pavillon – for at udmønte budgetbesparelsen. Herefter er konklusionen, at der i perioden 2020-22 stadig vil være en anslået overkapacitet på ca. 10-12 boliger. Det skal understreges, at der er tale om et skøn med flere usikkerheder, især i forhold til antallet af nye flygtninge i de nærmeste år og antallet af flygtninge, der flytter fra de midlertidige flygtningeboliger til en permanent bolig. På trods af disse usikkerheder vurderes det dog muligt, at den samlede kapacitet på midlertidige flygtningeboliger kan nedbringes i den næste løsning.

## *Løsningsmodeller*

Nedenfor er skitseret tre forskellige modeller for at sikre kapaciteten af flygtningeboliger. Det er under alle omstændigheder vigtigt, at der også fremover er flygtningeboliger beregnet til både enlige og til par/familier.

Da der ikke kan gives yderligere dispensation fra planloven til flygtningeboliger på de nuværende steder, skal der udarbejdes lokalplaner, der lovliggør anvendelsen, hvis de eksisterende steder fortsat skal anvendes. En sådan lokalplan skal opfylde planlovens krav til mindsteindhold, dvs. lokalplanen skal indeholde bestemmelser vedr. anvendelse (boliger), udstykning, bebyggelsens omfang og placering, ubebyggede arealer, veje, stier og parkering mv. Lokalplanen kan desuden regulere bebyggelsens ydre fremtræden (bl.a. facader, gavle, tage).

Det fremgår af bygningsreglementet, at midlertidige, flytbare pavilloner skal opføres, så unødvendigt energiforbrug undgås, under hensyn til pavillonernes anvendelse. Midlertidige, flytbare pavilloner er konstruktioner, der opstilles i 0-5 år og typisk opbygges af flere pavillonmoduler for at løse et akut pladsbehov, herunder genhusning. Det betyder, at midlertidige pavilloner har mulighed for at opnå en dispensation fra bygningsreglementet i forhold til energikrav. Permanente pavilloner eller pavilloner, der benyttes udover 5 år, skal opfylde de gældende krav til nybyggeri.

#### Model 1, eksisterende institutioner anvendes:

Der udarbejdes lokalplaner, der lovliggør de eksisterende institutioners anvendelse til flygtningeboliger, så problemet løses mere permanent. Der ombygges/udvides på en eller flere af de tre ejendomme Blågården, Egedal og Moeskær med henblik på, at ejendommene fremover kan rumme de flygtninge, der er behov for midlertidige boliger til. Boligerne skal indrettes, så der både er pladser til enlige og familier. Det er forventningen, at denne model gør det muligt helt at fjerne udgiften til pavilloner. Da situationen er permanent, skal byggeriet leve op til bestemmelserne i bygningsreglementet.

Hvis/når der ikke længere er brug for at anvende ejendommene til flygtninge, kan de evt. bruges til andre målgrupper. Feks. til unge og voksne med særlige behov. Generelt er der mangel på denne typer boliger i Greve Kommune.

#### Model 2, eksisterende steder til pavilloner anvendes til nye pavillonløsninger:

Der udarbejdes lokalplaner, der lovliggør, at de eksisterende steder til pavilloner fortsat kan anvendes til flygtningeboliger, så problemet løses mere permanent. Pavillonerne skal overholde det gældende bygningsreglement.

De nuværende lejede pavilloner vil ikke kunne genbruges, da de ikke lever op til bygningsreglementet. Der skal derfor anskaffes nye pavilloner, som opsættes mere permanent. Pavillonerne skal indeholde boliger til både enlige og familier. Det er forventningen, at denne løsning kan frigøre anvendelsen af de tre institutioner.

#### Model 3, nye steder til midlertidige pavilloner

Der skal findes nye steder til opsætning af midlertidige pavilloner i kommunen, hvor der kan gives nye midlertidige dispensationer fra planloven. Løsningen har en varighed på 5 år, hvorefter der vil skulle findes nye løsninger. Pavillonerne skal huse både enlige og familier. Det bemærkes, at det kan blive vanskeligt at finde nye egnede placeringer til flygtningeboligerne.

Det er muligt at kombinere de tre modeller.

### **Lovgrundlag**

Efter integrationslovens § 12 skal kommunen anvise et midlertidigt opholdssted til de flygtninge, som Udlændingestyrelsen visiterer til kommunen. Til flygtninge, som er kommet til kommunen før den 1. marts 2019, skal kommunen anvise en permanent bolig, når det er muligt – og indtil da anvise et midlertidigt opholdssted.

Planloven herunder planlovens § 5u giver mulighed for dispensation til etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, på steder hvor dette ellers ikke er tilladt jf. planloven. Dispensationen kan gives i op til 5 år, og kan ikke forlænges.

Kommunen må ikke træffe beslutninger, der er i modstrid med planloven og byggeloven, og kommunen kan derfor ikke beslutte at forlænge de udstedte dispensationer.

### **Økonomiske konsekvenser**

Økonomien ved de tre modeller fremgår af oversigten nedenfor. Det skal understreges, at der er tale om økonomiske skøn og for en periode på 5 år. De 5 år er valgt, fordi det er den maksimale længde på en eventuel ny dispensation fra lokalplan.

Model	Model 1 Eksisterende institutioner anvendes	Model 2 Eksisterende steder til pavillonbyggeri anvendes	Model 3 Nye steder til midlertidige pavilloner (dispensation fra planloven og BR18)

Ombygning af tre ejendomme	12 mio. kr.	-	-
Indkøb af varige pavillonbygninger (BR18 overholdes)	-	15 mio. kr.	-
Indlejede midlertidige pavilloner	-	-	10 mio. kr.
SUM	12 mio. kr.	15 mio. kr.	10 mio. kr.

Alle tre modeller tager afsæt i sammenlagt 32 boliger, heraf op til 9 til boliger til familier.

Ved model 1 skal der yderligere påregnes en økonomi til genhusning, mens ombygningen pågår.

For model 1 og model 2 og delvist model 3 gælder, at anlægsudgiften kan lånefinansieres, jf. lånebekendtgørelsens mulighed for at lånefinansiere erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven, uanset om der er tale om permanente flygtningeboliger eller midlertidige opholdssteder. Dette betyder, at udgiften fordeles over en årrække via løbende afdrag på lånene. Under forudsætning af, at model 1 indeholder ombygninger, der sikrer en lang levetid på bygningerne, kan afdragene på denne model ske over en 20-25 årig periode. Såfremt man vælger en pavillonmodel, vurderes der at være en kortere afskrivningstid, hvorfor løbetiden ikke bør overstige 10 år.

Model 3 indeholder herudover en lejeudgift, der er fritaget for deponering, jf. lånebekendtgørelsen.

Driftsudgifter relateret til den model, der skal arbejdes videre med vil blive afdækket frem mod august. Herudover skal der skabes klarhed over, hvornår de oprindelige bevillinger til flygtningeområdet udløber, og hvilke merudgifter dette giver. Disse vil blive indarbejdet i budgetopfølgningen og som tekniske rettelser til budgettet.

### Tidsplan

Der skal udarbejdes nye lokalplaner for at gennemføre både model 1 og model 2 inkl. nabohøringer. Forventet tidsforløb er ca. 12 måneder, før der kan stå nye flygtningeboliger klar. Der skal derfor træffes en afgørelse om valg af model eller en kombination heraf, hurtigst muligt, som også vil skulle indgå i budgetlægningen for 2020.

### Øvrige forhold

Greve Kommunes borgmester har på det seneste møde i KKR Sjælland den 24. april 2019 rejst problemstillingen om udløb af dispensationer for de midlertidigt boligplacerede flygtninge. KKR Sjælland besluttede via KL at få afklaret, om der er tale om et generelt problem i landets kommuner.

### Bilag

253-2019-58874 Flygtningeboliger, oversigt pr. 3. maj 2019

### Bilag

Flygtningeboliger, oversigt pr. 3. maj 2019

## **Punkt 9: Dobbelthus i to etager på Strandvejen i A-område**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

Sagen blev udsat til næste udvalgs møde.

### **Sagsfremstilling**

#### **9. Dobbelthus i to etager på Strandvejen i A-område**

Sagsnr.: 253-2019-15212 Dok.nr.: 253-2019-106708 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

### **Resume**

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af et dobbelthus i to etager på ejendommen Magnoliavej 1, 2670 Greve, matrikel nr. 11lc, Hundige By, Kildebrønde.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne for A-område i lokalplan nr. 11.47, Strandvejsområdet i Hundige.

Lokalplanen fastsætter i § 3.3, at i område A kan det tillades, at matrikler med skel til vejskel til Strandvejen kan anvendes til tæt-lav bebyggelse i max. 2 etager med en min. grundstørrelse på 400 m<sup>2</sup> (eksklusiv vej).

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller;*

1. *at administrationen kan behandle og træffe afgørelse i sagen om byggetilladelse til opførelse af en tæt-lav bebyggelse (dobbelthus) med to etager på ejendommen Magnoliavej 1.*

2. *at administrationen fremadrettet i lignende sager med en tæt-lav bebyggelse med to etager på matrikler med skel til vejskel til Strandvejen i lokalplanernes "A"-områder, bemyndiges til at behandle og træffe afgørelse om byggetilladelse.*

3. *at administrationen fortsat kan behandle ansøgninger om udstykninger ved Strandvejen og/eller sammenlægning af matrikler på langs af Strandvejen*

### **Sagsbeskrivelse**

Administrationen har den 2. maj 2019 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af et dobbelthus i to etager på ejendommen Magnoliavej 1, 2670 Greve, matrikel nr. 11lc, Hundige By, Kildebrønde.

Ejendommen har en grundstørrelse på 916 m<sup>2</sup>, heraf vejareal på 116 m<sup>2</sup>. Lokalplan 11.47 fastsætter i § 4.3 at, den enkelte udstykningsgrund til tæt-lav bebyggelse med skel til vejskel til Strandvejen i område "A" og "B" skal min. være på 400 m<sup>2</sup> (eksklusiv vej). Det ansøgte projekt overholder lokalplanens nævnte bestemmelse, og det er muligt at udstykke ejendommen i to grunde på hver 458 m<sup>2</sup>, heraf 58 m<sup>2</sup> vej, se vedlagt bilag 2.

Hvis grundejer ønsker at udstykke ejendommen i to matrikler, vil administrationen efterfølgende give tilladelse til udstykning. Såfremt grundejeren måtte ønske at udvide grunden ved at sammenlægge med en del af nabomatriklen langs Strandvejen, vil administrationen ligeledes behandle sagen som ved øvrige matrikulære sager. Administrationen indstiller derfor jf. punkt 3, at administrationen fortsat kan behandle ansøgninger om matrikulære udstykninger ved Strandvejen og/eller sammenlægninger på langs af Strandvejen.

Det ansøgte byggeri har en taghøjde på 6,1 meter og er placeret mindst 5 meter fra skel, se vedlagte bilag 1, 3 og 4. Byggeriet overholder dermed lokalplanens krav om maksimal højde og afstand til skel. Ejendommen ligger i et A-område, hvorfor projektet ikke er i strid med de formulerede påtænkte ændringer af plangrundlaget på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 13. august punkt 11.

Det ansøgte dobbelthus er på hver 160 m<sup>2</sup>, hvor hver bolig har 84 m<sup>2</sup> i stueetage og 76 m<sup>2</sup> i 1.sal. Derudover er der to carporte med integrerede skure på hver 25 m<sup>2</sup>, se vedlagt bilag 1.

Administrationen anbefaler, at der meddeles byggetilladelse til opførelse af en tæt-lav bebyggelse (dobbelthus) med to etager, idet projektet overholder den gældende lokalplan, og ikke er i strid med de hidtidige formulerede påtænkte ændringer til ny lokalplan for området.

Alternativt kan Udvalget vedtage at nedlægge et §14-forbud.

Det fremgår af planlovens § 14, at kommunen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år, og hvis kommunen ikke offentliggør et lokalplansforslag inden den fastsatte frist udløber, bortfalder forbuddet.

Administrationen anbefaler, at muligheden for at bygge boliger i to etager, i 8,5 meters højde og på en grundstørrelse ned til 400 kvadratmeter ud mod Strandvejen fastholdes. Formålet med at kunne bygge i 2 etager i A området er for at opnå en større variation i byggerierne tæt på Strandvejen. Generelt er der et behov for forskellige boligtyper, for at borgerne kan bo i kommunen hele livet - uanset livssituation. Det kræver et udbud af boliger til alle aldre og en variation af boligtyper, der passer til nye familiemønstre samt flere seniorer og ældre - også i Strandvejsområdet. Behovet for et mere varieret udbud af boliger rummer også muligheden for en mere blandet by samt muligheden for variation i byggerierne tæt på Strandvejen. 2 etagers huse langs Strandvejen har også den fordel, at de i højere grad vil støjdampe de bagvedliggende boliger i "A" områderne.

Hvis Udvalget beslutter, at der ikke skal gives tilladelse til byggeriet, vil ejeren skulle partshøres, inden der kan træffes endelig beslutning om at nedlægge et §14 i sagen. Udvalget vil derfor skulle sende sagen tilbage til administrationen med henblik på at nedlægge et §14 med en begrundelse for hvilken ny ændring Udvalget påtænker, der skal ske i den kommende lokalplan. Administrationen vil umiddelbart efter Udvalgets beslutning sende sagen i partshøring hos ejerne af ejendommen.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 14

### **Økonomiske konsekvenser**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Hvis kommunen nedlægger et § 14-forbud med henblik på vedtagelse af et nyt plangrundlag, vil der være tale om erstatningsfri regulering, medmindre ganske særlige omstændigheder gør sig gældende. Det er administrationens vurdering, at der ikke foreligger ganske særlige omstændigheder i denne sag.

### **Kommunikation**

Hvis Udvalget godkender indstillingen, vil administrationen sende projektet i partshøring hos de naboer, som vurderes at vil blive berørt af byggeriet. Kommer der indsigelser, vil sagen blive forlagt på ny inden der træffes endelig afgørelse.

### **Bilag**

253-2019-107264 Bilag 1 - Situationsplan

253-2019-107265 Bilag 2 - Udstykningsforslag

253-2019-107266 Bilag 3 - Facade vest og syd

253-2019-107267 Bilag 4 - Facade øst og nord

### **Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Udstykningsforslag

Bilag 3 - Facade vest og syd

Bilag 4 - Facade øst og nord

# Punkt 10: Arbejdet med politikker - oversigt over indsatser

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### 10. Arbejdet med politikker - oversigt over indsatser

Sagsnr.: 253-2019-11257 Dok.nr.: 253-2019-107424 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Resume

Denne sag orienterer om arbejdet med indsatser på baggrund af Byrådets godkendelse den 24. juni 2019 af resultatmål og indsatskrav med opstart i 2019. Resultatmålene og indsatskravene er en konkretisering af effektmålene i de nye politikker.

#### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at orienteringen tages til efterretning.*

#### Sagsbeskrivelse

På byrådsmødet den 24. juni 2019, hvor resultatmål med opstart i 2019 blev godkendt, besluttede Byrådet, at administrationen skal orientere om, hvilke indsatser, der sættes i gang for at opnå resultat- og effektmålene.

Listen over indsatser, der er vedlagt denne sag som bilag, er i sin nuværende form en bruttoliste. Administrationen arbejder på at tilpasse indsatserne til de indsatskrav, som også blev godkendt den 24. juni 2019.

Administrationen vil løbende vurdere effekten af indsatserne og tilpasse dem, så de på bedste vis bidrager til at opnå resultat- og effektmålene.

I den første opfølgning til december gives et kort overblik over, hvilke effekter indsatserne har haft.

#### Lovgrundlag

De 7 nye borgerrettede politikker; Børne- og Ungepolitikken, B beskæftigelsespolitikken, Integrations- og Hjemsendelsespolitikken, Kultur-, Idræts- og Fritidspolitikken, Sundheds- og Psykiatripolitikken, Værdigheds- og Ældrelevspolitikken, Vækst- og Erhvervs politikken.

#### Økonomiske konsekvenser

Listen over indsatser tager udgangspunkt i den aktuelle ressourcefordeling i budget 2019.

#### Kommunikation

Indsatserne følges løbende af fagfolk for at sikre, at de bidrager til at nå resultatmålene. Medarbejdere og ledere skal bringe deres faglighed og det tværfaglige samarbejde i spil for at udføre de indsatser, der vil have den største effekt for effektmål og resultatmål. Det betyder, at der igennem det praktiske arbejde og samarbejde i organisationen skabes kendskab til arbejdet med effektstyring i Greve Kommune.

#### Tidsplan

Første opfølgning på resultatmål sker på decembermøderne.

Efterfølgende vil der blive afrapporteret ved opfølgningerne.

#### Bilag

253-2019-107418 Liste over indsatser til effektmål og resultatmål for 2019

#### Bilag

Liste over indsatser til effektmål og resultatmål for 2019

# Punkt 11: Aflyste servitutter i strandvejslokalplanerne

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen

1. Orienteringen blev taget til efterretning.
2. Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 11. Aflyste servitutter i strandvejslokalplanerne

Sagsnr.: 253-2018-33178 Dok.nr.: 253-2019-109740 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsområdet

## Resume

Kommunen har modtaget en række henvendelser fra Vejlauget på Fyrrelys Allé, som ikke ønsker, at kommunen ophæver en privatretlig servitut om udstykningsforbud på Fyrrelys Allé. Ophævelsen følger af lokalplan 12.47. og administrationen indstiller, at servituten aflyses i tinglysningssystemet. Det indstilles endvidere, at de øvrige foretagne ophævelser af servitutter fastholdes.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

1. *at det tages til efterretning, at kommunen aflyser den tinglyste servitut om udstykningsforbud på ejendommene på Fyrrelys Allé*
2. *at det beslattes, at de ved strandvejslokalplanerne øvrige foretagne ophævelser af servitutter fastholdes, og at administrationen ikke forelægger andre sager for udvalget om dette spørgsmål, før der tages stilling til en revision af lokalplanerne.*

## Sagsbeskrivelse

Administrationen har i forbindelse med den forestående revision af strandvejslokalplanerne modtaget en række henvendelser fra vejlauget Fyrrelys Allé, som ikke ønsker, at kommunen skal opretholde den ophævelse af en servitut om udstykningsforbud, som er sket i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 12.47 for strandvejsområdet i Greve. Der vedlægges notat af 1. september 2019, som vejlauget efter aftale med grundejerforeningen Greve Strand ønsker skal indgå i revisionen af strandvejslokalplanerne.

Den ophævede servitut er en såkaldt tilstandsservitut, som er en bestemmelse, der er tinglyst på en ejendom, og som siger noget om den tilstand, ejendommen skal holdes i. En tilstandsservitut kan indeholde bestemmelser om, hvad der må bygges på ejendommen, eller – som i dette tilfælde – en bestemmelse om, at en ejendom ikke må udstykkes. Den, der er påtaleberettiget ifølge servituten, kan skride ind over for enhver handling, der strider imod indholdet af servituten. En servitut kan som udgangspunkt ikke aflyses fra tinglysningen uden de påtaleberettigedes samtykke. Planloven giver dog kommunen mulighed for at bringe tilstandsservitutter til ophør i forbindelse med lokalplanlægningen (selv om kommunen ikke er påtaleberettiget), hvis det vil være i strid med lokalplanens formål at opretholde servitutterne.

Formålet med strandvejslokalplanerne har været at få ryddet op i det brogede og delvist forældede plangrundlag og en række ældre byplanvedtægter og deklarationer/servitutter, som ligger spredt i området.

Den pågældende servitut på Fyrrelys Allé forbyder udstykning af de eksisterende grunde på Fyrrelys Allé. Grundene på Fyrrelys Allé er fra ca. 1100-1500 m<sup>2</sup>. Aflysningen af servituten indebærer, at ejerne af grunde på 1400 m<sup>2</sup> eller derover som udgangspunkt kan udstykke deres grunde til enfamiliehuse, da lokalplanens grundstørrelseskrav er 700 m<sup>2</sup>.

Det er vejlaugets opfattelse, at ophævelsen er ulovlig, og vejlauget vil gerne i dialog med kommunen om ophævelsen. Vejlauget har bl.a. anført, at Planklagenævnet har tilsidesat flere lokalplaner, hvor en kommune har forsøgt at ophæve private servitutter, hvor kommunen ikke er påtaleberettiget. Vejlauget har endvidere anført, at servituten har haft positiv indvirkning på værdien af alle ejendomme på vejen, idet vejen har et helt særligt sommerhusudtryk alene med baggrund i de store grunde. Vejlauget har derudover anført, at kommunen ikke hidtil har ønsket at indgå i dialogen, og at der tilbage alene står et søgsmål mod kommunen med påstand om ophævelse af hele lokalplanen.

Administrationen er yderligere blevet kontaktet af en advokat for 7 ud af 8 grundejere på Fyrrelys Allé, som blandt andet har anført, at ophævelsen af servituten er ulovlig idet servituten ikke ses at være i strid med lokalplanens formål. Kommunen har i sin besvarelse af advokatens henvendelser begrundet, hvorfor ophævelsen efter kommunens opfattelse er i overensstemmelse med planloven.

Det skal dertil fremhæves, at lokalplan 12.47 trådte i kraft den 1. september 2017, og at vejlaugget ikke har anfægtet lokalplanens lovlighed, herunder afløsningen af servituten, inden for klage- og søgsmålsfristen, der nu for længst er udløbet.

Sagen er foranlediget af, at ejeren af Fyrrelys Allé 5 ønsker at udstykke sin ejendom. Kommunen har behandlet den pågældende udstykningssag.

Kommunen påser almindeligvis ikke, om en ejendom er pålagt privatretlige servitutter med private som påtaleberettiget, når kommunen behandler udstykningssager, og kommunen er heller ikke forpligtet hertil. Kommunen skal i forbindelse med sin behandling af en udstykningssag påse, om udstykningen vil være i strid med en række love, herunder planlov, byggelov og vejlovgivning. Kommunen har godkendt sagen og returneret den til landinspektøren, som har indsendt den til Geodatastyrelsen med henblik på endelig godkendelse. Sagen er, så vidt administrationen er oplyst, godkendt i Geodatastyrelsen, og sagen afventer, at kommunen medvirker til, at servituten aflyses endeligt fra tinglysningssystemet. I modsat fald kan udstykningen ikke tinglyses.

Det er således ejeren, der som udgangspunkt selv må sørge for at få de påtaleberettigedes godkendelse af f.eks. en udstykningssag, hvis der er tinglyst en servitut på ejendommen, som forhindrer en udstykning, som ellers er i overensstemmelse med lokalplanen. Dette er dog ikke nødvendigt, hvis kommunen har ophævet den pågældende servitut ved lokalplan.

Ejeren af Fyrrelys Allé 5 rettede henvendelse til kommunen, inden udstykningssagen blev sat i værk, og anmodede kommunen om at bekræfte, at servitutbestemmelsen vedrørende udstykning var ophævet ved lokalplanen. Administrationen tilkendegav i den forbindelse, at kommunen formelt anser servituten for ophævet, og ejeren har indgivet ansøgning om udstykningstilladelse m.v. i den tro, at en udstykning ikke krævede indhentning af de påtaleberettigedes underskrifter (som han formentlig heller ikke ville få). Det er således administrationens vurdering, at ejeren har en berettiget forventning om, at ophævelsen af servituten fastholdes, og at kommunen derfor skal medvirke til, at servituten aflyses i tinglysningssystemet. Henvendelse af 8. september 2019 fra ejeren af Fyrrelys Allé 5 vedlægges.

Det bemærkes, at ejeren af Fyrrelys Allé 5 har indgivet ansøgning om byggetilladelse på begge grunde, men at behandlingen af disse sager afventer afslutningen af udstykningssagen.

Administrationen indstiller derfor som punkt 1, at det tages til efterretning, at den på ejendommene på Fyrrelys Allé tinglyste servitut om udstykningsforbud er ophævet ved lokalplan 12.47 og ikke rulles tilbage, og at kommunen medvirker til, at servituten aflyses i tinglysningssystemet. Det vil efter administrationens vurdering være stærkt betænkeligt at rulle ophævelsen tilbage, da kommunen tidligere på flere måder har tilkendegivet over for ejeren af Fyrrelys Allé 5, at kommunen anser servituten for ophævet. Ejeren har således en berettiget forventning om, at servituten er ophævet, og at kommunen medvirker til, at den aflyses i tinglysningssystemet.

Administrationen indstiller endvidere som punkt 2, at de ved strandvejslokalplanerne øvrige foretagne ophævelser af servitutter fastholdes, og at administrationen ikke fremlægger andre sager om dette spørgsmål, inden forslaget til revision af strandvejslokalplanerne sendes i høring.

Det bemærkes endvidere for en god ordens skyld, at nogle af de servitutter, som er ophævet ved strandvejslokalplanerne, allerede er sendt til afløsning i tinglysningen på kommunens foranledning. Da afløsning i tinglysningen er forbundet med store udgifter for kommunen, aflyses servitutterne dog ad flere mindre omgange og derfor, som i dette tilfælde, først på en konkret foranledning.

Alternativt kan udvalget beslutte, at sager om ophævelse af en servitut, som endnu ikke er afløst i tinglysningssystemet, skal fremlægges til udvalgets behandling, frem til der kommer en afklaring om de nærmere ændringer til strandvejslokalplanerne.

## **Lovgrundlag**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 20

## **Økonomiske konsekvenser**

Ophævelse af servitutter efter [planlovens § 15, stk. 2](#), nr. 20, er som altovervejende hovedregel erstatningsfri regulering.

## **Bilag**

253-2019-109724 Notat fra vejlauget Fyrrelys Allé

253-2019-109710 Henvendelse fra ejer af Fyrrelys Allé 5

## **Bilag**

Notat fra vejlauget Fyrrelys Allé

Henvendelse fra ejer af Fyrrelys Allé 5

## **Punkt 12: Plan- og Udviklingsudvalgets mødekalender for 2020**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

1.-2. Godkendt, idet tirsdag d. 14. januar 2020 skal ændres til fx. torsdag i samme uge.

### **Sagsfremstilling**

#### **12. Plan- og Udviklingsudvalgets mødekalender for 2020**

Sagsnr.: 253-2019-23542 Dok.nr.: 253-2019-103752 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### **Resume**

Plan- og Udviklingsudvalget drøfter konkrete mødedage for udvalget i 2020 på baggrund af Byrådets beslutning på mødet den 9. september 2019.

I forslaget til valg af datoer i fagudvalgene er der taget hensyn til sagernes videre gang i Økonomiudvalg og Byråd.

#### **Indstilling**

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller;*

- 1. at den foreslåede mødekalender for Plan- og Udviklingsudvalget godkendes*
- 2. at den faste mødedag bliver tirsdag, og det faste mødetidspunkt bliver kl. 16.30*

#### **Sagsbeskrivelse**

Forslag til mødekalender for 2020, der blev behandlet af Økonomiudvalget og Byrådet hhv. den 26. august og 9. september 2019, er vedlagt som bilag.

Byrådet besluttede den 9. september 2019 at holde ti årlige møder i 2020, hvilket er det samme antal som i 2019. Fordelen ved ti årlige møder er blandt andet en mindre sandsynlighed for ekstraordinære møder.

Mødedagene i 2020 for Plan- og Udviklingsudvalget foreslås at være tirsdag med mødetidspunkt kl. 16.30 i lighed med 2019.

Møderne foreslås holdt:

14. januar  
25. februar  
24. marts  
28. april  
26. maj  
23. juni  
25. august  
22. september  
20. oktober  
17. november

#### **Økonomiske konsekvenser**

Udgifter til mødeforplejning mv. holdes inden for udvalgets budgetramme.

#### **Kommunikation**

Den godkendte mødekalender vil blive offentliggjort på [www.greve.dk](http://www.greve.dk), og mødedagene vil blive skrevet ind i kalenderen for Byrådets medlemmer.

#### **Bilag**

253-2019-101503 Forslag til mødeplan 2020

## **Bilag**

Forslag til mødeplan 2020

## Punkt 13: Huskeliste og orientering fra administrationen

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 13. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2019-96618 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter, og hvis der er emner på udvalgets huskeliste, vil den blive vedlagt som bilag.

#### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.*

#### Sagsfremstilling

- *Møde med Tuneudvalget*

Der har været afholdt møde Tuneudvalget d. 2. september 2019. Referat fra mødet er vedlagt som bilag. Administrationen gennemgår referatet på udvalgets møde.

- På Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 30. april 2019 orienterede administrationen om prioriteringen af den samlede portefølje af lokalplaner. På mødet blev det besluttet, at administrationen orienterer om tilretninger i oversigten, når der også er en sag på udvalgsrådet om igangsætning af en lokalplan. På udvalgsrådet den 17. september 2019 er der en sag på vedr. igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Tværhøjgård etape 3.
- HORESTA har henvendt sig til kommunen i forbindelse med ny lovgivning omkring private udlejning af private hjem til ferie- og fritidsformål.
- KL inviterer til Klimapolitisk Konference den 29. okt. 2019

<https://www.kl.dk/arrangementer/arrangement/?eventId=93226>

#### Bilag

253-2019-107070	Referat fra møde i Tuneudvalget den 2. september
253-2019-108233	Prioritering af lokalplaner
253-2019-108637	Ny lovgivning omkring private udlejning af private hjem til ferie- og fritidsformål.

#### Bilag

Referat fra møde i Tuneudvalget den 2. september

Prioritering af lokalplaner

Ny lovgivning omkring private udlejning af private hjem til ferie- og fritidsformål.

## **Punkt 14: Orientering fra formanden/gensidig orientering**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **14. Orientering fra formanden/gensidig orientering**

Sagsnr.: 253-2017-26557 Dok.nr.: 253-2019-2922 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

### **Resume**

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

### **Indstilling**

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.*

## Punkt 15: Plan- og Udviklingsudvalget - Kalender 2019

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. september 2019:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 15. Plan- og Udviklingsudvalget - Kalender 2019

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2019-96617 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

### Resume

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

### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at orienteringen tages til efterretning.*

Aktiviteter i 2019	Dato	Kl.
Februar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	26. februar 2019	16.30
April		
Temamøde med deltagelse fra det rådgivende udvalg om Hundige Øst, Byudviklingsprojekt	2. april 2019	16.30-17.00
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	2. april 2019	16.30
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	30. april 2019	16.30
Maj		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	28. maj 2019	16.30
Møde med Tuneudvalget	28. maj 2019	16.30
August		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	13. august 2019	16.30
September		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	17. september 2019	16.30
Oktober		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	8. oktober 2019	16.30

November		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	19. november 2019	16.30