

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 07-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. februar 2023 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026, 2. udkast til udsendelse i høring.....	4
Input til anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark.....	7
Lokalplan nr. 15.24- Plejecenter i Lunden i Tune, endelig vedtagelse.....	11
Anmodning fra KAB om ændret anvendelse af realkreditlån.....	15
Lukket: Henvendelser til formanden.....	17
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	18
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	19
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2022.....	21
Underskriftsark.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for møde den 7. februar 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026, 2. udkast til udsendelse i høring

23-001110

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på, at udvalget ønsker formulering af en ønsket effekt, der handler om repatriering.

Udvalget bemærker desuden, at der mangler emne om det første møde med administrationen jf. tidligere behandling.

Generelt bør politikken skrives igennem så der står Greve Kommune og ikke Greve, samt anden korrekturlæsning.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemte imod.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Sagen indeholder 2. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026 til godkendelse med henblik på at sende politikken i høring. Politikken er tilrettet på baggrund af Plan- og Tryghedsudvalgets drøftelse af 1. udkast til politikken ved udvalgets møde den 10. januar 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget godkender 2. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026 som efterfølgende sendes i høring.

Sagsbeskrivelse

Plan og Tryghedsudvalget drøftede 1. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitikken ved udvalgets møde den 9. januar 2023 med få bemærkninger. Bemærkningerne er indarbejdet i 2. udkast til politikken. De væsentligste ændringer fremgår af nedenstående:

- Teksten er blevet gennemskrevet
- De ønskede effekter i politikken er tydeliggjort

Temaerne i Beskæftigelsespolitikken er forsat følgende:

- Forebyggelse af parallelsamfund
- Forebyggelse af negativ social kontrol
- Fokus på vejledning i repatriering
- Inklusion i fællesskaber
- Beherskelse af det danske sprog
- Tilknytning til arbejdsmarkedet
- Fokus på uddannelse

Ønskede effekter:

Politikken indeholder tre ønskede effekter, der sætter retning for arbejdet på integrationsområdet i Greve Kommune:

- Flere borgere med ikke vestlig baggrund er i beskæftigelse eller uddannelse i stedet for på offentlig forsørgelse
- Flere unge mellem 20 - 24 år med ikke-vestlig baggrund gennemfører en ungdomsuddannelse
- Kursister, der består en danskuddannelse inden for 5 år, er fortsat i Greve højere end landsgennemsnittet

Fra politik til indsatser

Byrådet vedtog den 4. juni 2022 vision for Greve Kommune - "Naturligvis Greve – gennem helhedssyn og fællesskaber". Formålet med Integrations- og Hjemsendelsespolitikken er at bidrage til at indfri visionen og sætte en klar retning for prioriteringen af integrationsindsatsen i Greve Kommune. Politikken er skrevet med et fokus på Greve Kommunes udfordringer på området og ud fra målsætninger som Plan- og Tryghedsudvalget har fremsat.

Politikken er overordnet og beskriver ikke konkrete handlinger eller indsatser, der skal til for at opnå de ønskede effekter. En ønsket effekt er en overordnet formulering af et mål eller et særligt fokus, som kobler Greve Kommunes vision og politikker til de handlinger og indsatser, der skal arbejdes med.

Politikken følges op af beskrivelser af hvordan Greve Kommune i samspil med relevante aktører vil arbejde med at udmønte politikken og opnå de ønskede effekter for borgerne. Administrationen forelægger en sag om dette i første halvår af 2023.

Høring

Greve Kommunes otte borgerrettede politikker sendes, efter godkendelse i de respektive fagudvalg, i høring i administrationens MED udvalg og hos de høringsberettigede parter. Høringsperioden løber fra den 10. februar til den 17. marts.

Efter høringsperioden vil administrationen tilrette politikkerne i henhold til kommentarerne, og de endelige udkast vil blive lagt op til godkendelse på de respektive fagudvalg i april 2023. Alle høringssvar vil indgå som bilag. Alle politikker bliver lagt op til endelig godkendelse i byrådet den 15. maj 2023.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

2. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026 sendes i høring i MED-organisationen.

Tidsplan

Dato	Proces
7. februar 2023	2. behandling i fagudvalg
10. februar- 17. marts 2023	Høringsperiode
25. april 2023	3. behandling i fagudvalg
15. maj 2023	Endelig godkendelse af de otte borgerrettede politikker i byrådet

Øvrige forhold

Gitte Lind, centerchef for Job og Socialservice deltager på mødet i Plan- og Tryghedsudvalget.

Bilag

2. udkast af Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026

Punkt 3: Input til anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark

22-012932

Beslutning

Anbefales som anført af administrationen jf. bilag 1.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) undlod at tage stilling.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Supplerende sagsfremstilling

Plan- og Tryghedsudvalget samt Klima-, Teknik og Miljøudvalget har besluttet, at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på at indarbejde Greve Marinas ønske på den nordvestlige del, over for Hejren.

På baggrund af dette vil Greve Kommunes input til anlægslov for modernisering af Strandparken se således ud for området Hundige Strand:

Hundige Strand

På Hundige Strand udpeges to byggezoner på Strandparkens arealer, hvoraf den sydlige er skitseret i Strandparkens Visionsplan og den nordlige er på baggrund af ønske fra Greve Marina. Inden for den nordlige zone skal der kunne placeres forskellige maritime erhverv og cafe samt midlertidig bådparkering. Inden for den sydlige zone skal der kunne placeres en restaurant, toiletter/bad, sauna og grejbank. Den samlede bebyggelse inden for de to byggefelter er sat til max 1.600 m² med en max højde på 8 m. Derudover skal der sikres kørefaste veje, belagte stiforbindelser, samt muliggøres at molerne bliver gangbare med et trædæk.

Administrationen har indarbejdet det nye forslag i bilag 5.

Administrationen bemærker, at dette nye byggefelt på Hundige Strand ejes af Strandparken I/S i modsætning til Dykanden, som ejes af Greve Kommune og forpagtes af Greve Marina. Greve Marina foreslår, at arealet udmatrikuleres og indgår i lokalplanen for havnen. Hvis området udpeges i anlægsloven, skal det derfor undersøges, om Greve Marina kan få brugsret til området, og/eller det på anden måde kan udgå af Strandparkens areal, da Strandparken jf. deres vedtægter ikke driver havneaktiviteter, der er overdraget til beliggenhedskommunerne. Muligheden for dette er ikke undersøgt juridisk. Dette nye forslag skal derfor afklares med Strandparken I/S, hvis det beslutes i Byrådet. Efter dialogen med de andre kommuner vil de samlede input blive behandlet i alle Byråd igen, inden det kan indsendes som forslag.

Resume

Byrådet har besluttet at indgå i samarbejdet om anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark. Der har været en inddragelse af Greve Marina samt kommunens Natur- og Miljøråd og de tre udpegede områder i Greve Kommune. Det skal beslutes, hvad der skal indgå i det videre arbejde med de øvrige strandparkkommuner i udarbejdelsen af anlægsloven.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Greve Kommunes input til anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark godkendes (bilag 1).

Sagsbeskrivelse

For at muliggøre ønskerne om modernisering, er strandparks kommunerne i dialog med Bolig- og Planstyrelsen om en anlægslov. Rammerne for loven fremgår af en principaftale, som kommunerne og Indenrigs- og Boligministeren tiltrådte i september 2022. Anlægsloven skal sikre gode og attraktive faciliteter til brug for det almene friluftsliv og andre rekreative formål, der knytter sig til kysten og havet. Dette betyder helt konkret, at anlægsloven ophæver udvalgte bindinger i naturbeskyttelsesloven inden for nærmere definerede arealer, for at kunne muliggøre disse faciliteter. Det skal ske under hensyntagen til kystlandskabet og strandparkens natur.

På Byrådets møde den 20. juni 2022 blev det godkendt, at administrationen arbejder videre med følgende fokusområder som kan indgå i anlægsloven:

- 1) Område Hundige Strand umiddelbart nord for Dykanden,
- 2) Dykanden og
- 3) Greve Strandeng syd for Greve Marina.

Administrationen har i november 2022 foretaget interessentinddragelse, hvor Greve Marina og kommunens Natur- og Miljøråd er blevet hørt. Greve Marina, Danmarks Sportsfiskerforbund og Danmarks Naturfredningsforening (DN) Greve har afgivet høringssvar (bilag 2, 3 og 4).

Administrationen har vurderet de indkomne høringssvar og udarbejdet vedlagte forslag til input til moderniseringen af Køge Bugt Strandpark (bilag 1). Inputtet indeholder konkrete rammer for modernisering- og udviklingsmuligheder inden for 3 områder: Hundige Strand, Dykanden og Greve Strandeng. Det er ikke alle ønsker i høringen der er imødekommet.

Hundige Strand

På Hundige Strand anbefaler administrationen, at der udpeges en byggezone som også er skitseret i Strandparkens Visionsplan. Inden for denne zone skal der kunne placeres en cafe, toiletter/bad, sauna og grejbank. Den samlede bebyggelse er sat til max 500 m² med en max højde på 8 m. Derudover skal der sikres kørefaste veje, belagte stiforbindelser, samt muliggøres at molerne bliver gangbare med et trædæk.

Greve Marina har i deres høringssvar også ønsket, at der udpeges en byggezone på den nordvestlige brink over for Hejren. Denne byggezone kan ifølge marinaen anvendes til maritime erhverv (butikker), isboder/cafe samt parkering med mulighed for bådparkering. I denne sammenhæng foreslår marinaen, at marinaens andel af matrikel 42.a udvides, så den lille asfalterede plads for enden af Hundige Havnevej fremover indgår i lokalplanområdet 11.43 for Greve Marina. Dette vil simplificere samarbejdet, da det vil fjerne behovet for, at intern trafik til og fra Greve Marina skal ske hen over strandparkens område. Administrationen anbefaler ikke at gå videre med denne mulighed, da det vil betyde en øget påvirkning af kystlandskabet, da maritime erhverv og bådparkering vil trække havnefunktioner ud i strandområdet. I den gældende lokalplan for området er dette areal udlagt til offentligt tilgængeligt klit-, strand- og naturområde, hvor der ikke må etableres vej- og parkeringsanlæg eller lign.

Dykanden

På Hundige Strand anbefaler administrationen, at der udpeges en byggezone, som muliggør udvikling af et multifunktionelt område i overensstemmelse med Greve Marinas ønsker for området. Området skal kunne indeholde faciliteter til lettere sejlads/natur-aktiviteter samt et kombineret vinter og helårsbad med mulighed for et træningsanlæg til fx triathlon, faciliteter til handicapsejlads, kano, kajak og SUP aktiviteter. Herudover skal der muliggøres placering af en cafe/restaurant. I midten af øen vil der være et stort område, der vil kunne benyttes til events af forskellig art, fx fritidsstævner for unge sejlere og kulturelle aktiviteter for borgerne som fx teater, foredrag og mindre koncerter, fx Greve Musikskole. Den samlede bebyggelse kan max blive 1560 m² med en max højde på 8 m. Derudover skal der sikres kørefaste veje og parkering. Denne anvendelse vil være i overensstemmelse med den gældende lokalplan, der udlægger Dykanden til fremtidige havneformål. DN Greve mener, at den § 3-beskyttede natur på Dykanden bør prioriteres, og hvis området skal inddrages til havn, bør der først udpeges erstatningsnatur. DN er gerne behjælpelig med dette.

Hvis havneformål ikke er inden for rammerne af de muligheder, som anlægsloven giver, ønsker Greve Marina ikke, at Dykanden skal indgå i den kommende anlægslov. Ifølge Bolig- og Planstyrelsen, er det forligskredsen der endeligt afgør, hvad anlægsloven skal muliggøre i strandparken.

Greve Strandeng

På Greve Strandeng anbefaler administrationen, at der udpeges en byggezone, som også er skitseret i Strandparkens Visionsplan. Inden for denne zone skal der kunne placeres en grejbank, mindre café samt faciliteter til fx vinterbadning, sauna og wellness. Den samlede bebyggelse kan max blive 300 m² med en max højde på 5 m.

På baggrund af DN Greves høringssvar, er aktivitetszonen ved Greve Strandeng reduceret fra 36.681 til 27.483 m², så den mere oplejede del af strandengen friholdes for aktiviteter. Herudover mener DN Greve, at klitområdet er meget følsomt for aktiviteter og heller ikke bør inddrages som aktivitetsområde. Denne del af aktivitetszonen er dog fastholdt, for at muliggøre et større udbud af aktiviteter i området.

DN Greve bemærker yderligere, at området forsynes trafikalt af Sælstien, der er en gang- og cykelsti. De mener derfor, at fremtidige aktiviteter skal kunne foregå ved færdsel til fods og på cykel, da det vil være i strid med ånden i forslaget at anlægge nye veje. Derfor mener de, at trafikforholdene er i modstrid med de aktiviteter, der skitseres for området og at kun evt. vinterbadefaciliteter og et naturvejlederkontor med tilhørende grej vil kunne ligge på denne placering. DN mener at de øvrige aktiviteter er bedre placeret på den anden side af havnen, hvor der er nærliggende P-pladser og en eksisterende badebro.

Stier

Anlægsloven skal muliggøre en udbygning af det eksisterende stinet, så der sikres adgang til de nye anlæg og sikres sammenhæng i hele strandparken. De nye stier kan opdeles i temaer og funktioner, og der kan etableres steder til ophold og formidling. Stierne kan etableres som hævede trædæk, der sikrer fuld tilgængelighed.

DN Greve mener ikke, at der bør etableres trædæk i klitterne, men derimod parallelt med stranden i nogle af de transportveje, der løber mellem klitterne.

Naturbeskyttelse og strandbeskyttelse

I principaftalen for anlægsloven fremgår det, at på de fastlagte arealer ophæves relevante bindinger på arealerne, der er pålagt i medfør af naturbeskyttelsesloven. Dog skal tilstandsændringer af § 3-beskyttet natur søges begrænset mest muligt, herunder ved etablering af erstatningsnatur, ligesom naturbeskyttelseslovens krav om artsbeskyttelse af bilag IV-arter, rødlistede arter m.v. videreføres uændret. En del af arealerne som Greve Kommune ønsker indarbejdet i anlægsloven indeholder § 3-beskyttet natur. Der skal derfor etableres erstatningsnatur, når der skal udarbejdes konkrete planer for området. Greve Marina foreslår, at erstatningsnaturen findes på strandparkens arealer nord for de udpegede områder. DN Greve mener at anlægsloven bør sætte beskyttelse af naturværdierne som forudsætning for de øvrige hensyn og friholde blomstereng og klitter for aktiviteter og anlæg.

Greve Kommune ansøgte i 2019 Kystdirektoratet om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på Greve Marina, herunder på Dykanden. Ansøgningen blev kun delvist imødekommet, da Dykanden er omfattet af § 3-beskyttet natur, hvor Kystdirektoratets vurdering var, at hensynet til varetagelsen af de naturbeskyttelsesmæssige hensyn betød, at strandbeskyttelsen på § 3-beskyttede arealer ikke blev ophævet.

Dykanden er derfor i dag fortsat omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Med anlægsloven bliver det muligt at ophæve strandbeskyttelseslinjen for de udpegede arealer, hvilket sikrer Greve Marinas udviklingsmuligheder på Dykanden med forventning om, at der skal findes erstatningsnatur. Greve Kommune vil med denne indmelding til anlægsloven arbejde for, at det også bliver muligt at have havneaktiviteter på Dykanden.

Lovgrundlag

Regeringen har hidtil sigtet mod at fremsætte et lovforslag om en anlægslov for Køge Bugt Strandpark i 2023. Dette kan dog vise sig at blive forsinket, og kommunerne arbejder pt. ud fra en forventning om, at tidsplanen kan skydes et halvt år.

Kommunerne skal efterfølgende tilvejebringe det nødvendige plangrundlag, der muliggør den fremtidige modernisering.

Anlægsloven omhandler kun bindinger pålagt i medfør af naturbeskyttelsesloven. Den kommende konkrete planlægning for områderne skal fortsat overholde al øvrig lovgivning, herunder fingerplanen. Administrationen er i dialog med Bolig- og Planstyrelsen om havneanlæg er i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser for grønne kiler.

Økonomiske konsekvenser

Anlægslov for Køge Bugt Strandpark har ikke direkte økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. Når faciliteterne skal tilvejebringes, er det dog ikke staten, men de enkelte kommuner, fonde mv. der skal finansiere projekterne.

Øvrige konsekvenser

Greve Kommune skal i den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning regulere faciliteterne i de afgrænsede områder inden for de rammer, der fastlægges i anlægsloven.

Tidsplan

- De enkelte strandparkskommuners input til anlægsloven forelægges de respektive byråd med henblik på godkendelse januar/februar 2023. Dette er dog ikke muligt for alle kommuner.
- Strandparkskommunernes samlede input til anlægslov forelægges parallelt i byrådene med henblik på godkendelse februar/marts 2023. Forventes udsendt med et halvt år.
- Der udarbejdes en miljøvurdering, forventes af tage ca. 7 måneder.
- Udkast til anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark udarbejdes. Det forventes, at anlægsloven behandles af Folketinget i sidste halvdel af 2023 eller første halvdel af 2024.
- Kommunerne skal i deres kommune- og lokalplanlægning regulere faciliteterne i de afgrænsede arealer inden for de rammer, der fastlægges i anlægsloven.

Sagens forløb

10-01-2023 Plan- og Tryghedsudvalget

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at indarbejde Greve Marinas ønske på den nordvestlige del, over for Hejren.

16-01-2023 Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at indarbejde Greve Marinas ønske på den nordvestlige del, over for Hejren.

Bilag

Bilag 1 - Greve Kommunens input til anlægslov for Køge Bugt Strandpark

Bilag 2 - Høringssvar fra Greve Marina

Bilag 3 - Høringssvar fra Danmarks Sportsfiskerforbund

Bilag 4 - Høringssvar fra DN Greve

Bilag 5 - Greve Kommunens input til anlægslov for Køge Bugt Strandpark version 2

Punkt 4: Lokalplan nr. 15.24- Plejecenter i Lunden i Tune, endelig vedtagelse

22-012468

Beslutning

Anbefales.

Udvalget takker for høringssvarene.

Udvalget ønsker, at Borgerhuset bliver inddraget, når en ny sti skal etableres mellem Tune Parkvej og Hegnsstien.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Forslag til Lokalplan nr. 15.24 - Plejecenter i Lunden i Tune har været i offentlig høring fra den 10. november 2022 til og med den 5. januar 2023. Der er indkommet 5 høringssvar. Forslag til Lokalplan nr.15.24 forelægges nu til endelig politisk vedtagelse.

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til Lokalplan nr. 15.24 - Plejecenter i Lunden i Tune vedtages endeligt, med de foreslåede justeringer (jf. bilag 2 og 4).

Sagsbeskrivelse

Byrådet accepterede den 20. juni 2022 købstilbud fra Boligselskabet Sjælland på baggrund af et plejecenterprojekt tilpasset området og tegnet af tegnestuen Vandkunsten.

Administrationen har udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 15.24 - Plejecenter i Lunden i Tune, der muliggør opførelse af plejecenterprojektet med dertilhørende faciliteter.

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

Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- At området udlægges til offentlige formål (almen plejecenter med dertil hørende servicearealer)
- At plejecentret opføres som en "S-formet" bebyggelse i 1 og 2 etager, med fælles tagterrasser.
- At byggeriet i sit udtryk opleves åbent, og varieret med etapespring, tagterrasser og materialeudformning
- At byggeriet delvist nedtrappes i højde langs bebyggelsen Lundegårdsparken (fra nord mod syd)
- At fredskoven opretholdes som urørt skov for at fremme biodiversitet og mangfoldighed i arealet.
- At udpeget bøgetræ og beplantningsbælter bevares
- At der stilles krav om anlæggelse af i alt min. 55 parkeringspladser (45 p-pladser skal anlægges fra start, og op til i alt 10 p-pladser kan tillades udlagt).

Byggeriets udformning

Som nævnt skal byggeriet opføres som en "S-formet" bebyggelse i 1 og 2 etager, med fælles tagterrasser. Max. bygningshøjde på 10,5 m.

Plejecentret skal placeres indenfor det viste byggefelt i lokalplanens kortbilag 2 (jf. bilag 3).

Byggefeltet har en varierende afstand til skel mod nord, syd, øst og vest, og dette skyldes, at forslaget tager hensyn til fredskov, eksisterende beplantninger og Hegnsstien.

Facader og gavle

Der gives mulighed for, at facader og gavle kan udføres i:

- Træ
- Murværk
- Skærmtegl
- Skifer

Op til max. 20 % af den samlede facade kan tillades udført med metal og/eller beton.

Tage

Der gives mulighed for, at tage kan udføres i:

- Skifer og/eller plane natur skiferplader
- Vingetegl
- Sedum-/græsbevokset tag
- Tagpap

Fredskov og beplantning

Træer i fredskoven må ikke fjernes, og et område op til fredskoven (10 m bræmme) må kun anvendes til fælles friarealer, "grøn" parkering, vendeplads, sti (decentral indgang til plejecenter og brandredning). Fra området (10 m bræmmen) skal der være adgang til fredskoven.

Høringssvar

Der er i høringsperioden fra den 10. november 2022 til den 5. januar 2023 indkommet i alt fem høringssvar (jf. bilag 1) fra:

1. Tune Parkvej
2. Skovbo Alle 82
3. Vandkunsten / Boligselskab Sjælland
4. Tune Lokalråd
5. Tune Borgerhus

Alle fem høringssvar er oplistet og behandlet i høringsskemaet (jf. bilag 2).

En ønsker plejecenter flyttet op til Tune Hallerne, en anden at det opføres på grunden, hvor Tune Skole Lunden ligger. Disse høringssvar er ikke imødekommet.

Udvikler har en række mindre ønsker til stier og tage på mindre bygninger, solenergianlæg og flytning af transformerstation. Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer:

- Der gives mulighed for, at der kan anlægges et kørespor med fast belægning på stierne fra plejecentrets to decentrale indgange, da det er nødvendigt manuelt at kunne køre affaldscontainere til et samlet afhentningssted op til parkeringspladsen i lokalplanens nord-vestlige hjørne.
- Der gives mulighed for, at eksisterende transformerstation kan tillades placeret udenfor lokalplanområdet efter aftale med ejer, da den eksisterende transformer er placeret uhensigtsmæssigt i forhold til den samlede disponering

af plejecentret.

- Der gives mulighed for plant eller profileret metaltag på "mindre bygninger". Denne ændring betyder stadigvæk, at hovedbygningens tag ikke må være med metalplader.
- Krav om max. 50 % solceller på en samme tagflade bortfalder, da det er bedre med en stor sammenhængende sydvendt tagflade med solceller. På denne måde undgås det, at der "spredes" solceller rundt på hele den "S-formede" hovedbygning.

Et par af høringssvarene er kede af, at der skal anlægges en ny sti igennem Borgerhusets have, som vil umuliggøre havens brug til arrangementer. Det foreslås, at stien i stedet forløber mellem Borgerhuset og institutionen. Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer :

- I lokalplanens bestemmelse om lokalplanens formål (jf. § 1.1) fjernes passus om omlægning af den eksisterende nord- sydgående sti, da lokalplanen ikke kan regulere arealer uden for lokalplanens område.
- I lokalplanens bestemmelse § 5.3 fjernes sætningen "Den sidste del af Hegnstien, fra Tune Borgerhus op til Tune Parkvej, skal etableres udenfor lokalplanområdet mod vest". Dette skyldes, at lokalplanen ikke kan regulere forhold udenfor lokalplanområdet.
- På lokalplanens Kortbilag 2- Anvendelsesplan fjernes den markerede "Ny sti (udenfor lokalplanområde)".
- I lokalplanens redegørelsesdel fjernes den markerede ny sti på Tegning 21.06.22 (s. 27).

Den nye sti kan ikke reguleres i lokalplanen. Samlet betyder dette, at placeringen af den nye sti, først efter lokalplanens endelige vedtagelse, skal undersøges, detailprojekteres (trafiksikkerhed) og politisk vedtages.

Administrative rettelser til den endelige lokalplan

- Præcisering af delområder, så det fremgår tydeligt, at beplantningen mod Lundegårdsparken er bevaringsværdig, men at der i beplantningen mod Tune Parkvej er mulighed for etablering af parkering og adgangsvej
- Præcisering af etageantal mod Lundegårdsparken (skrånende fra max 2 etager mod nord og max 1 etage mod syd)
- Præcisering af tagterrassernes placering således, at udsigten fra den enkelte tagterrasse vender mod plejecentrets gårdrum.
- Præcisering af § 5.4- Parkering, så det tydeligt fremgår, at 45 p-pladser skal anlægges fra start, og 10 p-pladser kan udlægges.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget muliggør et plejecenter på grunden og dermed et salg af Greve Kommunes arealer, når lokalplanen bliver endeligt vedtaget.

Øvrige konsekvenser

Administrationen vil forelægge placeringen af den nye sti i en selvstændig sag. Denne vil blive behandlet på Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Kommunikation

Den endelige vedtagne lokalplan annonceres og offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk efter Byrådets behandling.

Tidsplan

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

Bilag

Bilag 1 - Alle 5 høringssvar

Bilag 2 - Høringsskema

Bilag 3 - Lokalplanforslag 15.24 som har været i offentlig høring

Bilag 4 - Rettet kortbilag 2 og 4

Punkt 5: Anmodning fra KAB om ændret anvendelse af realkreditlån

23-000955

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen indeholder en anmodning fra KAB om at godkende ændringer i anvendelsen og størrelsen af et realkreditlån i afdeling Birkehegnet. KAB har nu oplyst over for administration, at afdelingen har vedtaget en reduceret udgave af tagrenoveringen, der ikke længere indeholder udskiftning af vinduer, men derimod en forstærkning af spær i taget, så taget vil kunne bære solceller. Der er tale om en ændret anvendelse af lånet i forhold til den godkendelse, som byrådet gav i juni 2020. Ændringerne betyder, at de samlede udgifter til renovering er lavere (nu 12,7 mio. kr.) mod de 13,4 mio. kr. som byrådet godkendte i juni 2020. Konsekvenserne af, at sagen ikke godkendes er, at projektet ikke kan gennemføres.

Indstilling

Administrationen indstiller, at det godkendes, at der ændres i renoveringen, derved at renoveringen ikke længere indeholder udskiftning af vinduer, men derimod en forstærkning af spær i taget, så taget vil kunne bære solceller, og at realkreditlånet samtidig reduceres fra 13,43 mio. kr. til 12,7 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

Den 22. juni 2020 godkendte byrådet at KAB, på vegne af Sydkystens Boligselskab, optog et realkreditlån på op til 13,43 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdeling Birkehegnet. Byrådet godkendte samtidig at stille en garanti for lånet på 100% (byrådets beslutning af 20. juni 2020 vedlægges som bilag 1).

KAB har som nævnt rettet henvendelse til administrationen i december 2022 og oplyst, at der har været afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling Birkehegnet, og at man på mødet vedtog en reduceret udgave af tagrenoveringen i forhold til det tidligere udmeldte. Den renovering, der blev besluttet på afdelingsmødet, omfatter ikke længere udskiftning af vinduer, men til gengæld en spær forstærkning, så taget vil være i stand til at bære solceller, såfremt det senere skulle komme på tale i afdelingen (præsentation forelagt på afdelingsmødet vedlægges som bilag 2). Ændringen i renoveringen betyder samtidig, at den samlede udgift er lavere end det tidligere af kommunen godkendte lånebeløb. Tilbage i juni 2020 godkendte byrådet et lånebeløb på 13,4 mio. kr. og stillede garanti derfor, nu er lånebeløbet 12,7 mio. kr.

Det kommunale tilsyn betyder ikke, at kommunen skal tage stilling til, hvorvidt der er fagligt belæg for at ændre i anvendelsen af lånet, ved at udskifte tagspær fremfor vinduer, eller om der på sigt skal opsættes solceller.

Lovgrundlag

Lom om almene boliger §29, § 179 og bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - byrådets godkendelse i juni 2020

Punkt 6: Lukket: Henvendelser til formanden

22-003650

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 7: Orientering fra formanden/gensidig orientering

22-003659

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Der har været møde med borgere omkring byggeri på Greve Strandvej 112.

Udvalget beslutter, at administrationen retter henvendelse til Social-, Bolig- og Ældreministeriet med ønske om, at reglen om byggeretsgivende vejarealer ændres.

Brevet rundsendes til udvalgets medlemmer til endelig godkendelse.

Udvalget ønsker desuden en orientering om status for udvidelse af vandreservoir for Tune Vandværk.

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 8: Huskeliste og orientering fra administrationen

22-003655

Beslutning

Justitsministeren har inviteret Borgmesteren til møde den 27. februar 2023 om bekæmpelse af bandekriminalitet.

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:

- Der har været afholdt møde i Lokalrådet i Greve Kommune den 17. januar 2023. Referaterne fra møder fremgår af Greve Kommunes hjemmeside. [Lokalrådet](#) | [Greve Kommune](#)

Bystrategisk Råd og Planstrategien

Ved igangsættelse af Planstrategien på Plan- og Tryghedsudvalget den 15. nov. 2022 okt. pkt. 2 lagde administrationen op til, at Bystrategisk Råd blev indkaldt til møde i februar2023, så de kunne give deres skriftlige input til fokus og målsætninger på temamøde om Planstrategien på Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 14. marts 2023.

Administrationen har i stedet indkaldt Bystrategisk Råd til at deltage på temamødet i Plan- og Tryghedsudvalget. Det betyder at Bystrategisk Råd ikke giver et skriftligt input til pejlemærker i Planstrategien, men at de i stedet giver deres input mundtligt på temamødet.

Henvendelse fra Grundejerforeningen Kildeagerhusene

Administrationen er tilbage i september 2022 blevet kontaktet af Grundejerforening Kildeagerhusene vedr. den gældende lokalplan nr. 14.30 for området (Kildeagerhusene) (se vedlagt bilag). Grundejerforeningen ønsker at få ændret to bestemmelser i lokalplanen, som omhandler materialer i forhold til vinduer og døre samt bevaringsværdige træer og hegn.

Administrationen har i første omgang vurderet, om der evt. kunne gives dispensation fra lokalplanen til grundejerforeningens ønsker. Det ønskede er dog i strid med lokalplanens formål - og der kan derfor, jf. planlovens §19, ikke meddeles dispensation.

For at imødekomme grundejerforeningen er det derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan med en ændring af de to bestemmelser. Administrationen har meddelt grundejerforeningen, at det er administrationen ikke indstillet på, da det dels er vigtigt at bibeholde et ensartet udtryk i boligbebyggelsen jf. materialer i forhold til vinduer og døre. Samtidig har administrationen en lang række andre lokalplaner, som er prioriteret til udarbejdelse.

Grundejerforeningen har meldt tilbage til administrationen, at de ikke er tilfredse med administrationens tilbagemelding på deres ønsker.

Bilag

Henvendelse Klideagerhusene

Punkt 9: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2022

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 er vedlagt som bilag.

Bilag

Plan- og Tryghedsudvalgets kalender 2023

Punkt 10: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.