

REFERAT Plan- og Klimaudvalget 2026-2029 d. 02-02-2026

Mødedato Mandag d. 02. februar 2026 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 6+7

Mødedeltagere Brigitte Klinskov Jerkel, John T. Olsen, Simon Østergaard, Morten Kryger Vestergaard, Michael Rask

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde om klimahandlingsplanen for 2027-2030 og delmål for CO2-reduktion.....	4
Klimahandlingsplanen for 2027-2030 og delmål for CO2-reduktion, beslutning.....	6
Introduktion: Fra udfordringer til udviklingsretning.....	12
Introduktion til byggesagsbehandling, fortsat fra januar mødet.....	13
Boligprogram 2026.....	15
Kommuneplantillæg nr. 3 anden temarevision om 'Rig natur og vedvarende energi', endelig vedtagelse.....	18
Østergade 18 - Dispensation fra lokalplan 15.06 § 7.5 til solcelleanlæg.....	21
Bjergvænget 18 - Dispensation fra lokalplan 14.02 § 7.3 til solcelleanlæg.....	23
Greve Strandvej 75, 2670 Greve - Beslutning om §14 forbud ift. opførelse af dobbelthus i planområdet.....	25
Lukket.....	28
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	29
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	30
Plan- og Klimaudvalgets mødekalender 2026.....	31
Underskriftsark.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Temamøde om klimahandlingsplanen for 2027-2030 og delmål for CO₂-reduktion

25-014560

Beslutning

Temamødet blev holdt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Som en del af Klimahandlingsplan 2050: 2023-26, godkendt af Byrådet den 15. maj 2023 (pkt. 31) er det besluttet, at planen opdateres i begyndelsen af hver ny byrådsperiode. Dette arbejde blev igangsat af byrådet den 25. juni 2025 (pkt. 39), og det blev besluttet, at det nye byråd inviteres til en temadrøftelse i opstarten, og inden fagudvalget behandler nye delmål, målsætninger mm.

Indstilling

Der skal ikke træffes beslutning på temamødet, som bruges til orientering og dialog.

Sagsbeskrivelse

Arbejdet med opdateringen af klimahandlingsplanen blev igangsat i sommer (Byrådet 25. juni 2025, pkt. 39), arbejdet er derfor i gang og skal afsluttes inden 2027. I igangsættelsessagen blev det besluttet, at det nye byråd skulle indlede opdateringsarbejdet med et temamøde, hvorefter der træffes beslutning om nye delmål og målsætninger, sidenhen opdateres tiltagene, samt det besluttet hvilke tiltag, der er særligt vigtige, og som derfor skal beskrives mere detaljeret til det endelige planudkast.

På dette temamøde fremlægger administrationen indledningsvist klimasituationen, baggrunden for den nuværende plan, og det hidtidige arbejde med implementeringen. Dernæst fremlægges processen for opdateringen og skærpedelser i den opdaterede metode, herunder muligheder for at styrke Greve Kommunes vision for den samlede plan for klimaforanstaltninger (klimatilpasning og CO₂-reduktion). Afslutningsvist giver præsentationen indblik i regnskabet for CO₂ og fremskrivningen, før handlerum for CO₂-områdets delmål og indsatsområder drøftes, herunder forbrugskategorierne (den anden del, klimatilpasning i kommunen, behandles på mødet i marts).

Forslag til nye CO₂-mål og delmål behandles på et beslutningspunkt på dagens møde i Plan- og Klimaudvalget, på næste møde i marts behandles mål og delmål for klimatilpasning.

Sideløbende igangsætter administrationen inddragelsen og det øvrige opdateringsarbejde for at vende tilbage med udkast til tiltag på de relevante fagudvalgsmøder i juni og et samlet planudkast efter sommer. Administrationen foreslår, at beslutning om hvilke tiltag der er særligt vigtige også tages på mødet til juni.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Tidsplan

Tidsplanen for arbejdet med klimahandlingsplanens opdatering indgår i beslutningspunktet senere på dagsordenen.

Øvrige forhold

Chef for Ejendomme, Stab og Klima, Katrine Madsen, og klimakoordinator, Julie Torsbjerg Lyng, samt seniorprojektleder Amro Hajir fra Viegand Maagøe deltager med et oplæg under punktet.

Bilag

Bilag 1. Præsentation til temamøde om ramme og delmål

Punkt 3: Klimahandlingsplanen for 2027-2030 og delmål for CO₂-reduktion, beslutning

25-014560

Beslutning

1. Taget til efterretning.
2. Godkendt.
3. Godkendt.
4. Udvalget godkendte 4a
5. Udvalget bemærkede, at der bør arbejdes med solceller på offentlige bygninger og fjernvarmeudruling (herunder andre alternativer), udvikling af den eksisterende boligmasse til flere husstande under samme tag.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Klimahandlingsplanen skal opdateres i 2026. I denne sag skal Plan- og Klimaudvalget tage stilling til arbejdet med tilgangen til omstillingen, beslutte mål for reduktionen af CO₂, tage stilling til forbrugsområderne og inddragelsesplanen. Derefter vil administrationen arbejde videre med opdateringen, herunder inddragelse af relevante aktører og forslag til tiltagsbeskrivelser frem mod fagudvalgsbehandlinger i juni.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at udvalget tager til efterretning, at der skal arbejdes mere dybdegående med rimelighed og retfærdighed i klimaarbejdet i forbindelse med opdatering og efterfølgende implementering,*
- 2. at det godkendes at gå videre med en revision af delmålet for reduktion af CO₂-udledningen i 2030 fra 75% til 80 %,*
- 3. at det godkendes at gå videre med et nyt CO₂-reduktionsmål for 2035 på 90 %,*
- 4. at det godkendes at gå videre med en revision af det overordnede mål for netto-nul udledning, enten:*
 - a) i 2040*
 - eller*
 - b) 2045, og*
- 5. at udvalget drøfter og giver administrationen input til, om der er særlige kategorier, fokusområder og indsatser, der ønskes særskilt belyst i det videre arbejde med udviklingen af tiltagene inden for forbrugskategorierne.*

Sagsbeskrivelse

Arbejdet med opdateringen af klimahandlingsplanen blev igangsat i sommer (Byrådet den 25. juni 2025, pkt. 39), og arbejdet er derfor i gang og skal afsluttes inden 2027. Kommunerne anvender den samme metode til udarbejdelsen af klimaplaner, og metoden er blevet opdateret siden sidst. Det giver anledning til skærpelser på nogle områder, men i store træk er Greve Kommunes nuværende plan godt med, så det drejer sig om nødvendige justeringer, der indgår i den generelle opdatering.

Tilgang i omstillingen - rimelighed og retfærdighed

Tilgangen til klimaarbejdet er et af de områder hvor metodeopdateringen kræver et skærpet fokus i den kommunale klimaplanlægning. I bilag 1 gennemgås både hvad den tidligere tilgang var, hvordan der arbejdes med det i den nuværende plan, samt hvordan den nye skal forstås og eksempler på hvordan det kan komme til udtryk i klimatiltag.

Tidligere havde tilgangen fokus på at synliggøre og kommunikere om merværdier ved klimatiltag (såsom renere luft eller forbedret sundhed). Nu skal klimaarbejdet også indebære en rimelig og retfærdig fordeling af de miljømæssige, økonomiske og sociale konsekvenser for borgere og lokalmiljø. Fordele og byrder ved klimaindsatsen skal således fordeles retfærdigt i overensstemmelse med Greve Kommunes socioøkonomiske prioriteter. Det kræver en højere grad af sammenhæng på tværs af forvaltningsområder.

Den nuværende klimahandlingsplan er baseret på byrådets vision om en bæredygtig kommune, og i planen indgår både en overordnet kortlægning af merværdier og byrder, samt kvalitative mål. Desuden vurderes tiltagenes påvirkning og potentialer, ligesom der er opsat indikatorer til at kunne måle, hvordan det går jf. bilag 1. Greve Kommune har dermed delvist allerede arbejdet på den nye måde, men i forbindelse med opdateringen skal der arbejdes videre med tilgangen, så den får større effekt. Det kræver en højere detaljeringsgrad, foruden mål for hvor indikatorerne skal nå hen på kort, mellemlang og lang sigt.

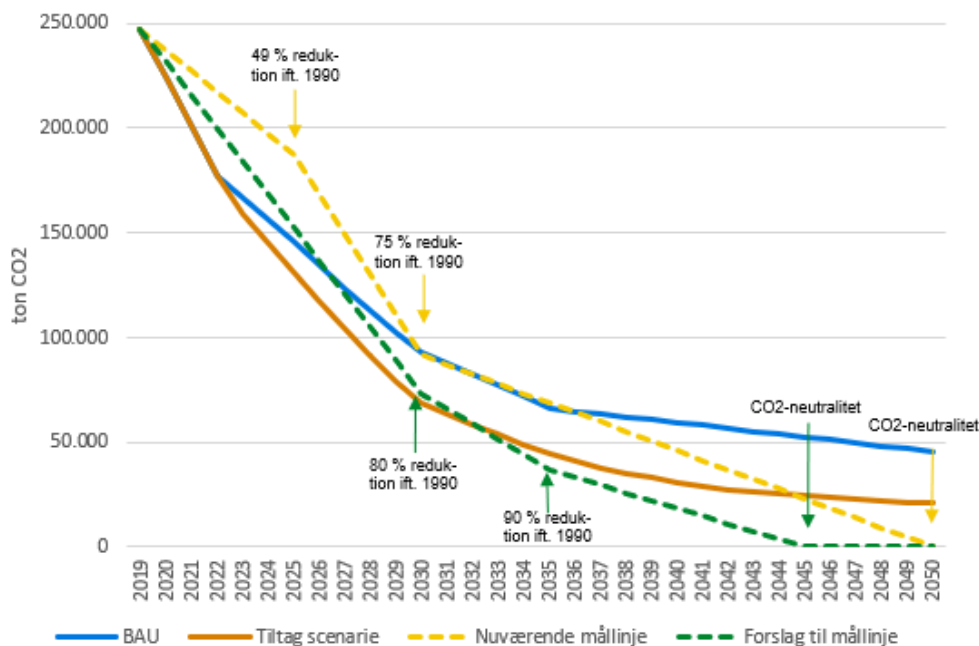
De konkrete mål for tilgangen bør opstilles i en kobling mellem klimaindsats og andre fagområder, og kan derfor med fordel indgå i fagudvalgenes fortløbende arbejde. Administrationen anbefaler derfor, at klimaindsatsen indtænkes i det videre udviklingsarbejde i byrådet.

Mål for CO₂-udledningen

Planens mål for 2025 er udløbet og skal erstattes med et for 2035, samtidigt skal de øvrige mål revideres. Vidensgrundlaget til fastlæggelse af nye mål findes som bilag 2. Det vil blive opdateret til maj, når de nyeste tal udgives fra Energistyrelsen, men der forventes kun mindre ændringer.

Vidensgrundlaget er opbygget på samme måde som for nuværende klimahandlingsplan. Det består dels af en fremskrivning for udledningerne alene ved fastholdelse af nuværende tiltag og implementering af folketingets aftaler (BAU = blå linje), og dels af en fremskrivning med nye, lokale mål for justerede tiltag (Tiltagsscenario = orange linje). Derudover ses den nuværende mållinje (gul stiplede linje) og forslaget til en revideret (grøn stiplede linje). Dette er vist i figur 1 fra bilag 2 nedenfor.

Figur 1 Udviklingen i CO₂-udledningen for Greve Kommune i BAU, tiltagsscenario samt mållinjer fra 2019 til 2050



Særligt udledningen fra transport- og energisektoren udgør de største andele af CO₂-udledningen på henholdsvis 56 % og 37 % i 2022 (hvor BAU, den blå linje, starter). De to sektorer driver også reduktionen i udledningen frem mod 2030 i BAU med et sektorfald på henholdsvis 24 % og hele 90 % i 2030. I 2050 er transportsektoren totalt faldet med 64 % ifølge BAU og udledningen fra energisektoren er næsten nul resulterende i en sektorreduktion på 100 %. Energisektorens fald skyldes i særlig grad omstillingen af el-, naturgas og fjernvarmeproduktion til vedvarende energi koblet med fjernvarmeudvidelser i kommunen. Transportsektorens udledninger forventes at falde markant, da elproduktionen på nationalt niveau omstilles til vedvarende energi samtidig med, at persontransporten elektrificeres.

Forslag til nye mål

For at kunne foreslå nye, samlede mål har administrationen undersøgt forslag til mål for de enkelte sektorer. Opdatering af sektormålene fremgår af bilag 3, her kan det ses, at der blot er tale om mindre justeringer af de nuværende. Derefter er disse lagt sammen og resulterer i et forslag til en ny samlet reduktionsmållinje (dvs. overgå fra den gule stiplede linje til den grønne). På baggrund af de foreslåede sektormål kan administrationen pege på, at det vil være ambitiøst og realistisk at ændre delmålet for 2030 fra 75% til 80% og at sætte det nye delmål for 2035 på 90%, samt at fremrykke målet om netto-nul fra 2050 til 2045 eller 2040. Nedenfor gennemgås de:

- Det nuværende mål for 2030 skal evalueres og eventuelt revideres. Det foreslås øget, da det allerede ser ud til at være muligt at nå det nuværende mål på 75 %, primært grundet de mange politiske aftaler, der er indgået siden 2022 og som nu skal implementeres.
- Der skal sættes et nyt delmål for 2035. Dette foreslås at blive på 90%. Ligesom i den nuværende plan er delmålet for Greve Kommune højere end regeringens, det skyldes, at kommunen er en hovedstadskommune med meget udbredt kollektiv varmforsyning og uden større landbrugssektor. Der kan besluttes et højere mål end 90%, uden endnu at kunne pege på alle løsningerne til at nå det for at fremme innovationskraften, ligesom andre kommuner.
- Det nuværende mål for at nå nettonul skal evalueres og eventuelt revideres. Det foreslås fremrykket fra 2050, enten til 2045 eller 2040. Argumentet for 2045 er, at det flugter med det nationale mål, og der er bedre tid til at finde en løsning på den sidste, sværeste udledning. Omvendt er der med prognoserne kun en mindre forskel i restudledningen for 2040 i forhold til 2045, kaldet "manko" (på ca. 30.000 i 2040 og i 2045 på ca. 24.000 tons CO₂). Greve Kommune kunne derfor vælge 2040 for at have mere at sigte efter, når der skal indgås politiske aftaler og implementeres lokalt og samarbejdes regionalt og nationalt.

Hvis forslagene til delmål besluttet, vil sektormålene blive lagt til grund for det videre arbejde med at udarbejde opdaterede tiltag. Sektormålene kan justeres i den politiske sag til juni, når tiltagene behandles, og derefter endeligt godkendes.

Input til udvikling af tiltag for forbrugskategorierne

Forbrugsbaserede udledninger stammer primært af forbrug fra det vi spiser, køber, bor i, bruger som opvarmning, og måden vi transporterer os på. I opdateringen af planen skal Greve Kommune arbejde videre med forbrugsudledningerne.

I bilag 4 fremgår eksempler på fokusområder og omstillingsgreb for de største forbrugskategorier, indholdet stammer fra Klimaalliancens vejledning til inspiration for kommunernes arbejde med opdateringen af deres klimaplaner (Klimaalliancen er et partnerskab mellem KL og Realdania). Administrationen har i bilaget markeret hvilke dele der allerede indgår i Greve Kommunes nuværende klimahandlingsplan (hvoraf de fleste stammer fra Klimaborgersamlingens anbefalinger og konkrete forslag), eller som delvist indgår, eller ikke indgår.

I de kommende måneder skal der udarbejdes forslag til de næste skridt i arbejdet i form af opdaterede tiltagsbeskrivelser, herunder indikatorer. Administrationen ønsker derfor, at udvalget drøfter og giver input til om der er nogle af de kategorier, fokusområder og indsatser, som kommunen endnu ikke arbejder med, som udvalget er særligt interesserede i at opnå mere viden om eller få belyst.

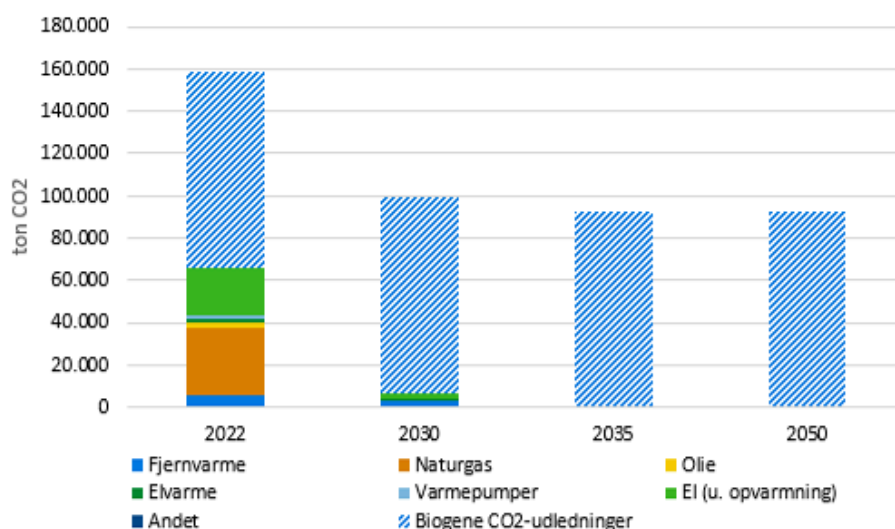
Arbejdet med forbrugskategorierne (biomasse, bolig og byggeri, mobilitet, fødevarer og forbrugsprodukter og -services) er fordelt på flere fagudvalg, se bilag 4. For at kunne sikre en rød tråd i arbejdet, foreslår administrationen, at Plan- og Klimaudvalget i lighed med processen for nuværende klimaplan, behandler målsætninger og tiltag samlet, men for at øge forankringen i implementeringen sendes de denne gang til behandling i de relevante fagudvalg. Dette vil ske i juni, inden det samlede planudkast færdiggøres.

Eksempler på forbrugskategorier der allerede arbejdes med i Greve Kommune er:

- tiltag, der handler om flere kørte km på cykel og færre i bil, missing links i cykelstiplanen, reduktion i kommunens bilflåde (hvoraf få har været prioriteret i implementeringen, relativt til opgavens udvikling jf. Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2025, pkt. 2)
- at de kommunale køkkener skal servere på baggrund af de nationale kostråd
- bæredygtighedshåndbog for kommunalt byggeri
- indfasning af overskudsvarme og el i varmesektoren, og udfasning af biomasse (for eksempel relevant for opdateringen af ejerstrategi for VEKS, som der forventes politisk sag om i 2026).

Til illustration ses nedenfor udledningerne i energisektoren med tilføjelse af de udledninger, der er forbundet med biomasse som blå skravering (biogene CO₂-udledninger), jf. figur 3 fra bilag 1. Figuren illustrerer hvor stor en andel biomasse udgør, men som ikke medregnes i dag, i procent svarer det til at lægge 37% til kommunens samlede CO₂-udledning.

Figur 3: Fremskrivning af CO₂-udledningen fra energisektoren fra 2022-2050 i BAU



Inddragelse i den videre proces

Inddragelse er nødvendigt og essentielt, da implementering af klimaindsatserne sker i samarbejde med mange aktører. I opdateringen af planen er der et skærpet fokus på at inddrage særligt sårbare borgere, og aktører med særlig indflydelse, enten i udviklingen af planen eller i implementeringen. Inddragelse vil være genstand for politisk behandling flere gange.

Den første fase i opdateringen af planen giver mulighed for at relevante aktører på et tidligt tidspunkt bidrager med input og kommentarer til mål, delmål og målsætninger, samt input til konkrete tiltagsforslag. Fasen er beskrevet i bilag 5 og er tilrettelagt hovedsageligt som bilaterale møder mellem administration og fx ansatte i Frivilligcenteret, forsyningerne, borgere etc. og uden politisk deltagelse. Med afsæt i Plan- og Klimaudvalgets beslutninger vil administrationen derfor inddrage nøgleaktører i de kommende måneder, så vidt muligt efter inddragelsesplanen (jf. bilag 5), hvor aktørerne inviteres til at bidrage med input til både mål, målsætninger og tiltagsforslag.

På baggrund af denne inddragelse vil administrationen udarbejde udkast til tiltag som fremlægges for alle relevante fagudvalg på deres junimøde. Til juni vil Plan- og Klimaudvalget herudover få de opdaterede tal og eventuelle input eller ændringsforslag til samlede delmål og målsætninger forelagt, samt beslutte om der er behov for yderligere inddragelse i efteråret. Dette kunne eventuelt være et borgermøde om planudkastet til efteråret, herunder med politisk deltagelse.

Dernæst vil der følge inddragelse om lancering og i implementering af den opdaterede plan, hvilket vil blive forelagt politisk til efteråret, den kan eksempelvis omhandle invitationer til bredere eller bilaterale implementeringsmøder i foråret 2027.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune, men der vil være behov for at afsætte midler til implementering af planen for perioden 2027-2030. I sagen til juni vil der derfor blive foreslået, at der udarbejdes budgetforslag til budget 2027.

Øvrige konsekvenser

Arbejdet med at opdatere planen i 2026 vil betyde, at der er færre ressourcer til implementering af den nuværende klimaplan i indeværende år. Aktiviteterne under, særligt indsatsområde 1 der omhandler information, kommunikation og inddragelse, søges for så vidt muligt samtænkt med eksempelvis inddragelse i opdateringen af planen, men det kan ikke undgå at få konsekvenser for implementeringskraften på andre områder.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag. Det er dog, ligesom sidst, nødvendigt at sikre en involveringsproces for både at sikre viden, engagement og handling blandt borgere og erhverv i implementeringen i den næste planperiode.

Kommunikation

Der vil blive kommunikeret bredt med invitation til inddragelse.

Tidsplan

Følgende overordnede tidsplan foreslås som ramme for processen frem mod godkendelse af en opdateret klimahandlingsplan:

- Februar-maj: Inddragelsesproces og udarbejdelse af tiltagsforslag, herunder i marts politisk behandling af vision, mål og delmål for klimatilpasning.
- Juni: Politisk behandling af tiltagsforslag i relevante fagudvalg, foruden politisk behandling i Plan- og Klimaudvalget af forslag til samlet ramme, mål og målsætninger med input fra inddragelsen.
- Juni-september: Udarbejdelse af samlet planudkast til vurdering i CONCITO og C40
- Oktober-december: Politisk behandling af planudkast.

Øvrige forhold

Ejendoms- og klimachef Katrine Madsen og klimakoordinator Julie Torsbjerg Lyngø deltager i punktet.

Bilag

Bilag 1. Tilgang til klimaindsatsen

Bilag 2. BAU og tiltagsscenarier (foreløbigt vidensgrundlag)

Bilag 3. Nuværende sektormål for energi og transport og udkast til nye

Bilag 4. Mulig fokusområder og indsatser for forbrugskategorierne

Bilag 5. Inddragelsesplan i forbindelse med opdatering af klimaplanen

Punkt 4: Introduktion: Fra udfordringer til udviklingsretning

25-013571

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

På udvalgs mødet i januar fik udvalget en introduktion til fagudvalgets område.

På dette møde orienteres om baggrunden for udviklingen, Byrådets vision, om politikker på udvalgets område og den deraf afledte udviklingsretning. Udvalget introduceres til de udfordringer der igangsatte arbejdet med vision, politikker og udviklingsretning i sidste byrådsperiode og administrationens vurdering af status på udviklingen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog den 23. maj 2022 vision for Greve Kommune, 'Naturligvis Greve – gennem helhedssyn og fællesskaber'. Til visionen blev der den 15. maj 2023 godkendt otte borgervendte politikker. Disse sætter sammen med Ejendomsstrategi, Klimahandlingsplan og Planstrategi retningen for Greve kommunes planlægning, borgerrettede indsatser og øvrige virke.

På mødet giver administrationen en præsentation af politikker og udviklingsretning på fagudvalgets område. I forlængelse af dette orienteres om det tidligere udvalgs anbefalinger til det fremtidige arbejde.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Sagens forløb

02/02/2026 Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 2026-2029

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1. Færdig præsentation PKU og TMU

Punkt 5: Introduktion til byggesagsbehandling, fortsat fra januarmødet

26-000273

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen holdt et kort oplæg om byggesager, servicemål og aktuelle sagsbehandlingstider på mødet i januar 2026. Administrationen kommer med dette møde med en uddybet introduktion til området, herunder hvordan udvalget arbejder med det at være myndighed.

Indstilling

Administrationen indstiller, at oplægget tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Ved oplægget gives en gennemgang af sagsbehandling på byggesager, og hvad der arbejdes med for at forbedre sagsgangene, som fortsættelse af oplægget for udvalget den 12. januar 2026. I oplægget vil der også være fokus på, hvordan udvalget arbejder med det at være myndighed.

Lovgrundlag

Byggeloven, Planloven og Forvaltningsloven

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. Dele af byggesagsbehandlingen er takstfinansieret, og en timepris for sagernes behandling fastsættes årligt i forbindelse med budgettet.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Kommunikation

Administrationen offentliggør løbende byggesagsbehandlingstiderne, vejleder om sagsbehandling og mulighed for forhåndsdialog på kommunens hjemmeside.

Tidsplan

Der er tradition for, at udvalget løbende orienteres om de seneste opgørelse for byggesagsbehandlingen på hvert udvalgsmøde under "Huskeliste og orientering fra administrationen".

Øvrige forhold

Jørgen Eriksen, der er enhedschef for Byg & Miljø, deltager på mødet og holder oplæg.

Bilag

Bilag 1. Oplæg for nyt Plan- og Klimaudvalg, februar 2026

Punkt 6: Boligprogram 2026

25-014319

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Resume

Administrationen udarbejder hvert år et boligprogram, der indeholder det planlagte boligbyggeri i Greve Kommune i de næste 12 år. Boligprogrammet anvendes bl.a. som input til befolkningsprognosen, der igen danner grundlag for fremskrivning af budgettet og fremtidige kapacitetsbehov for f.eks. daginstitutioner, skoler og ældreboliger. Sagen beskriver Boligprogram 2026-37.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Boligprogram 2026-37 godkendes.

Sagsbeskrivelse

Boligprogrammet indeholder de planlagte boliger i Greve Kommune i de næste 12 år. Det samlede Boligprogram 2026-37 indeholder 376 boliger, som alle forventes realiseres i perioden 2026-31. Boligprogrammet fremgår af bilag 1.

Byrådet vedtog den 17. april 2023 (pkt. 34) i forbindelse med at Boligprogram 2023 blev forelagt, "at de potentielle byggemuligheder ikke tælles med i boligprogrammet, men at administrationen i stedet fremlægger betydningen for befolkningsprognosen ved igangsættelse af en ny lokalplan", samt at "boligprogrammet fremlægges på møderækken inden befolkningsprognosen".

Som følge heraf består kommunens boligprogram af planlagte boliger, mens potentielle byggemuligheder ikke medregnes. De planlagte boliger er opgjort på baggrund af vedtagne og igangsatte lokalplaner samt ansøgte og afgjorte byggetilladelser. Antal af boliger, boligtyper m.v. er således opgjort med udgangspunkt i realiserbare planer eller projekter, som er direkte konsekvenser af politiske beslutninger om igangsættelse af lokalplaner m.m.

I tabellen herunder fremgår de planlagte boliger opdelt i status for lokalplanlægning og/eller byggetilladelse. Alle 376 boliger er således indregnet i boligprogrammet.

Tabel 1. Antal boliger for første halvdel af boligprogram-perioden (2026-31)

Område/projekt	Lokalplan igangsat	Lokalplan vedtaget	Byggetilladelse ansøgt	Byggetilladelse	I alt
Greve Strandvejsområde			2		2
Hundige Strandvejsområde			1		1
Karlsunde Strandvejsområde			3	1	4
Industrisvinget og Industrilunden			116		116

(Tune)					
Plejecenter (Tune)		72			72
Solviften				84	84
Spæncom (Tune)		23	17		40
Tværhøjgård		2	2	2	6
Vesterbjerg 42			12		12
Vesterbjerg 52-56	33				33
Øvrige		2	3	1	6
Hovedtotal	33	99	156	88	376

Yderligere detaljer kan ses i bilag 1.

Industrisvinget og Industrilunden udgør tilsammen ca. 30 % af de planlagte boliger i perioden 2026-2031.

De 376 planlagte boliger er fordelt på fire boligtyper. Fordelingen fremgår i tabellen herunder:

Tablet 2. Antal boliger opdelt på boligtyper (2026-31)

Boligtype	<60 m²	60-79 m²	80-119 m²	120-140 m²	>140 m²	Pleje- boliger	Boliger 2025-2030
Etageboliger		84	22				106
Rækkehuse		22	85	76	2		185
Parcelhuse					13		13
Plejecenter						72	72
Hovedtotal	0	106	107	76	15	72	376

Tabellen viser, at 49 % af de planlagte boliger i perioden 2026-31 udgøres af rækkehuse, herunder dobbelt- og kædehuse. Dernæst følger etageboliger med ca. 28 %. Plejecenterboliger udgør ca. 19 % og parcelhuse udgør ca. 3,5 %. Det bemærkes, at nybyggede parcelhuse, der opføres som erstatning for et ældre hus på samme grund, ikke er med i opgørelsen.

I anden halvdel af boligprogram-perioden (2032-37) er der ingen planlagte byggemuligheder.

Ændring fra Boligprogram 2025 til 2026

I Boligprogram 2025 var antallet af planlagte boliger i perioden 2025-2030 på 485. I dette års boligprogram er antallet af planlagte boliger på 376. Forskellen skyldes, at der i 2025 er ibrugtaget 150 boliger, som øger boligmassen i Greve Kommune, hvor langt størstedelen er i Tværhøjgård.

Potentielle byggemuligheder uden en vedtaget eller igangsat lokalplan

Udover de boligprojekter, der allerede er igangsat eller vedtaget lokalplaner for, er der en række ubebyggede arealer (restrummelighed), hvor kommuneplanens rammer giver mulighed for potentiel byudvikling, men hvor der ikke er igangsat konkrete lokalplaner.

Kommuneplanen planlægger for en 12-årig planperiode, som er delt op i to planperioder: 2025-2031 og 2032-2037. Den første halvdel af kommuneplanens planperiode (2025-2031) indeholder ét mindre boligområde ved Industrilunden i Tune. I anden halvdel af kommuneplanens planperiode (2032-2037) er der flere områder med mulighed for boliger som f.eks. to bolig-øer på Langagergård, et område ved Rendebjergvej, et område vest for Hovedgaden i Karlslunde Landsby samt Greve Midtby. Byrådet er ikke forpligtet til at udarbejde en lokalplan for områder i anden halvdel af planperioden.

Yderligere er der omdannelsesområder, som for eksempel Tune Skole Lunden, hvor der er igangsat arbejder, som i løbet af de næste par år kan føre til en beslutning om flere boliger, men som endnu ikke har kommuneplanrammer med boligformål

Boligprogrammets sammenhæng til befolkningsprognosen og kapacitetsvurderinger

Der er en tæt sammenhæng mellem boligprogrammet og befolkningsprognosen, idet boligbyggeriet er den væsentligste årsag til befolkningstilvækst. Befolkningsprognosen udarbejdes bl.a. på baggrund af det godkendte boligprogram og fremskriver udviklingen i antallet af borgere i den eksisterende boligmasse samt indflytningen i den planlagte boligudbygning.

Befolkningsprognosen lægger efterfølgende til grund for kommunens kommende budgetter samt kapacitetsvurderinger for skoler, institutioner, ældreboliger og andre kommunale servicefunktioner.

Befolkningsprognosen 2026 fremskriver befolkningen fra 2026-2037, og indeholder dermed perioden 2031-36, hvor der ikke er planlagt boligbyggeri. Når de potentielle byggemuligheder, som for eksempel Tune Skole Lunden, ikke medregnes i boligprogrammet, og derved heller ikke fremgår af befolkningsprognosen, kan det give et misvisende billede af f.eks. kapacitetsbehov.

Lovgrundlag

Der er ingen lovkrav om udarbejdelse af et boligprogram.

Økonomiske konsekvenser

Boligprogrammet har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Boligprogrammet indgår som baggrundsmateriale for beregning af befolkningsprognosen, der anvendes til fremskrivning af budgettet samt til vurdering af kapacitetsbehov for bl.a. institutioner, skoler og ældreboliger.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Tidsplan

- Forår 2026: Befolkningsprognose 2026 forventes fremlagt Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet
- Sommer 2026: Kapacitetsvurderinger forventes fremlagt relevante fagudvalg, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1. Boligprogram 2026-2037 Planlagte boliger

Punkt 7: Kommuneplantillæg nr. 3 anden temarevision om 'Rig natur og vedvarende energi', endelig vedtagelse

25-013201

Beslutning

1.-2. anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Resume

Anden temarevision af Kommuneplan 2021-2033 om "Rig natur og vedvarende energi" har været i offentlig høring fra den 11. september til og med den 6. november 2025. Der er indkommet 33 høringssvar, heraf tre fra statslige myndigheder angående nationale interesser. Byrådet skal beslutte, om kommuneplantillægget med de foreslåede ændringer samt den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen skal endeligt vedtages.

Indstilling

Administrationen indstiller;

- 1. at Kommuneplantillæg nr. 3 – anden temarevision om Rig natur og vedvarende energi med de foreslåede ændringer (bilag 1A og 1B) godkendes, og*
- 2. at den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen (bilag 2) godkendes.*

Sagsbeskrivelse

Byrådet igangsatte den 17. april 2024 (pkt. 28) arbejdet med kommuneplanrevisionen, der bygger på Planstrategi 2023, som blev vedtaget af Byrådet den 29. januar 2024 (pkt. 29). Kommuneplanen revideres delvist og i de tre pejlemærker, som planstrategien omhandler, i følgende rækkefølge:

1. Boliger til hele livet
2. Rig natur og vedvarende energi
3. Trykke og sammenhængende lokalområder

Denne sag omhandler forslag til temarevision om 'Rig natur og vedvarende energi'.

Byrådet besluttede den 8. september 2025 (pkt. 33) at sende anden temarevision til Kommuneplan 2025 om "Rig natur og vedvarende energi" i otte ugers offentlig høring fra den 11. september til og med den 6. november 2025.

Kommuneplantillægget omfatter to overordnede temaer: 'Natur i byen' og 'Arealanvendelse i det åbne land og vedvarende energi' på baggrund af indholdet i Planstrategi 2023.

'Natur i byen' handler om mulighederne for at sikre det grønne og kvaliteten af det grønne i det bebyggede miljø. Temaet er udmøntet i en udvidet rekreativ ramme samt nye eller reviderede retningslinjer for omfang, udformning og type af beplantning ved byudvikling, herunder bolig- og erhvervsområder.

'Arealanvendelse i det åbne land og vedvarende energi' handler om at reservere plads til mere natur og skabe bedre rammer for den bæredygtige omstilling. Temaet er udmøntet i en række udvidede naturudpegninger, såsom vådområder, skovrejsning og potentiel natur. Derudover indeholder planforslaget opdaterede krav for solenergianlæg og regnvandshåndtering.

Tillægget kan ses digitalt ved at klikke på "Tillæg" øverst til højre og derefter "Kommuneplantillæg 3 - 2. temarevision til Kommuneplan 2025 om rig natur og vedvarende energi" via

linket: <https://greve.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&TillaegId=32> ved at bruge brugernavnet: *Politiker* og kodeordet: *Kommuneplan2025*, eller via pdf (jf. bilag 1A og 1B).

Lovgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Kommuneplantillægget har været i høring fra den 11. september til og med den 6. november 2025. Administrationen har modtaget 33 indsigelser og bemærkninger, heraf tre bemærkninger fra statslige myndigheder angående de nationale interesser i planlægningen. Alle indsigelser og bemærkninger kan læses i deres fulde længde i bilag 3. Administrationens resumé og behandling af høringssvarene kan læses i bilag 4.

Skovrejsning

Høringssvarene omhandler primært den nye udpegning til 'skovrejsning ønsket'. 22 ud af 33 høringssvar omhandler den nye udpegning. Af de 22 handler otte af høringssvarene om ønske om mere skov eller konstruktive forslag angående skov og de resterende 14 høringssvar ønsker ikke udpegningen til skov. Bekymringerne udtrykt i høringssvarene går bl.a. på mistet udsigt, skyggegener og lydgener ved skov. Der er desuden flere lodsejere, som ikke ønsker skov på deres grund, men som derimod ønsker at fortsætte med deres nuværende anvendelse til bl.a. plantage og landbrug. Der er ikke handleligt for borgere på kommuneplanens udpegning til 'skovrejsning ønsket', og eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Bemærkningen fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) giver anledning til ændring af udpegningen til 'skovrejsning ønsket' samt den tilhørende redegørelse vedrørende skovrejsning. SGAV vurderer, at den nye udpegning for 'Skovrejsning ønsket' nær Kildebrønde Kirke, som befinder sig indenfor et udpeget bevaringsværdigt landskab, ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser, som styrelsen varetager. På den baggrund reduceres udpegningen for 'skovrejsning ønsket' nær Kildebrønde Kirke. Redegørelsestekst, som omhandler udpegningerne til skov og fredede område ved Kildebrønde Kirke (under 'Forhold til de bevaringsværdige landskaber'), fjernes. Se kort over ændringsområde i bilag 4.

Værdifuldt kulturmiljø ved Greve Landsby

Der er indkommet et høringssvar angående det åbne landområde nord for Greve Landsby. I høringssvaret stilles forslag om at udpege området til 'værdifuldt kulturmiljø' ligesom områderne omkring for at sikre, at Greve Landsby vil fortsætte med at være en landsby i det åbne land, og undgå at landsbyen vokser sammen med den øvrige by.

Administrationen foreslår at imødekomme forslaget om udpegning til 'værdifuldt kulturmiljø' i området nord for Greve Landsby, da det åbne land på dette areal markerer en vigtig forbindelse mellem landevejsbyen ved Kildebrønde, Greve Landsby og Gjeddesdal Gods. Området ligger op ad de fredede herregårdsarealer ved Gjeddesdal, så de er en del af et større åben stykke, som er meget tydeligt fra landevejen. Samtidig med at det åbne område forbinder de tre bebyggelser, er det også essentielt for opfattelsen af Greve Landsby, som en landsby i det åbne land.

Greve og Solrød Kommuner Landskabskarakteranalyse understøtter denne vurdering.

Det er administrationens vurdering, at en udpegning af arealet til 'værdifuldt kulturmiljø' ikke vil begrænse områdets muligheder og brug i forhold til, hvad der er muligt i dag. Området er sikret karakter af åbent landområde både i kraft af kommuneplanens andre udpegninger og igennem Fingerplan 2019. Det er administrationens vurdering, at den nye udpegning til 'værdifuldt kulturmiljø' ikke kræver en fornyet høring af planforslaget.

Øvrige høringssvar

Yderligere to høringssvar giver anledning til, at administrationen foreslår ændringer i planforslaget: Høringssvar fra HOFOR angående manglende omtale af Kildebrønde Skov samt Energinets forslag til tilføjelser til planforslaget, som begge har til formål at øge kommunikation og læsbarhed.

Begrundelsen for forslag til ændringer kan læses i bilag 4.

To af høringssvarene er fra en rådgiver, på vegne af to forskellige private lodsejere, som foreslår, at deres jord bliver udpeget til hhv. boligområde med tilhørende natur og et nyt erhvervsområde i stedet for 'skovrejsning ønsket'. Hverken forslaget om boliger eller erhverv er i tråd med Fingerplan 2019. Området, der ønskes taget ud af udpegning til skovrejsning for i stedet at kunne byudvikles med erhverv, ligger i dag i landzone samt i Fingerplanens ydre grønne kile. Grøn Kile kan anvendes til landbrug eller rekreative formål. Erhvervsudvikling i dette område vil kræve, at Greve Kommune spørger Plan- og Landdistriktsstyrelsen om at få arealet ud af grøn kile. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringsforslag i planen (se bilag 4).

Miljøvurdering

Temarevisionen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, idet den fastlægger rammerne for senere anlægsprojekter og ændringer i arealanvendelse, der potentielt kan have en væsentlig indvirkning på miljøet. Hvordan disse ændringer påvirker omgivelserne beskrives og vurderes på et overordnet niveau i miljøvurderingen.

Der er i høringsperioden ikke kommet nogen høringssvar til miljøvurderingen af kommuneplantillægget.

Planen skal ved endelig vedtagelse ledsages af en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljøvurderingen og høringssvar er inddraget i planen, hvorfor den endelige plan er valgt, og hvordan miljøovervågning vil foregå, når planen er vedtaget.

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 2.

Kommunikation

Vedtagelsen af kommuneplantillægget vil blive annonceret på Greve Kommunes hjemmeside samt på plandata.dk efter Byrådets behandling i februar 2026.

Tidsplan

Efter offentliggørelse medio februar 2026 af det endelige kommuneplantillæg er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet.

Bilag

Bilag 1A. Kommuneplantillæg nr. 3 - anden temarevision om 'Rig natur og vedvarende energi'

Bilag 1B. Kommuneplantillæg nr. 3 - anden temarevision - rammerne

Bilag 2. Sammenfattende Redegørelse af miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 3

Bilag 3. Samlede høringssvar til kommuneplantillæg 3 anden temarevision om Rig natur og vedvarende energi

Bilag 4. Høringsskema til kommuneplantillæg nr. 3 anden temarevision om 'Rig natur og vedvarende energi'

Punkt 8: Østergade 18 - Dispensation fra lokalplan 15.06 § 7.5 til solcelleanlæg

25-001965

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen modtog den 12. februar 2025 en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Østergade 18, 4030 Tune. Der søges dispensation fra Lokalplan nr. 15.06 §7.5 til etablering af integrerede solceller i tagfladen. Solcellemodulerne er antirefleksbehandlede med en oplyst genskinsværdi på 1,56 %. Sagen behandles på baggrund af revideret projekt materiale af 16. juni 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation, idet de integrerede, antirefleksbehandlede solcellemoduler vurderes at kunne indpasses i områdets helhed og ikke er i strid med lokalplanens principper.

Sagsbeskrivelse

Administrationen modtog den 12. februar 2025 en ansøgning om byggetilladelse, med revideret projektmateriale af 16. juni 2025, til opførelse af et nyt enfamiliehus i én etage på 190 m² med 4 værelser og 2 badværelser. Ansøgningen er vedhæftet som bilag 1-5. Placeringen af solcellerne kan ses i facadetegningerne i bilag 2 og beskrivelse af de coatede solceller fremgår af bilag 3.

Ejendommen har et grundareal på 756 m² med fremtidigt samlet bebygget areal på 191 m². Ejendommen får dermed en bebyggelsesprocent på ca. 25 %.

Der planlægges at opsætte 16 integrerede solcellemoduler på den sydvendte tagflade med et samlet areal på 32 m². Solcellerne er antirefleksbehandlede med en genskinsværdi på 1,56 % på panelerne og 4,75 % på aluminiumskanten.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 15.06 for Tune Landsby. Det fremgår af lokalplanens § 7.5, at: "*Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer eller materialer på udvendige bygningssider og tage, som efter byrådets skøn virker skæmmende*".

Det ansøgte vurderes at afvige fra bestemmelsen, idet solcellemoduler kan fremstå blanke og reflekterende. Ansøger begrundet ønsket med at anvendelsen af solceller bidrager til et mere bæredygtigt byggeri og understøtter bygherres ønske om at fremme den grønne omstilling.

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplanen § 7.5 til etablering af de ansøgte integrerede solcellemoduler, idet:

- Solcellemodulerne er oplyst antirefleksbehandlede med lave genskinsværdier, hvilket reducerer risikoen for generende refleksioner og mindsker det visuelle indtryk af "*blanke og reflekterende tagmaterialer*".
- Modulerne udføres integreret i tagfladen og placeres samlet på den sydvendte tagflade, hvilket understøtter et roligt arkitektonisk udtryk og begrænser den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Administration er i gang med at udarbejde et skriv på hvordan der generelt kan laves dispensationer omkring solceller jf. sag til KTMU den 4. december 2025 (pkt. 14). Der fremlægges en sag om dette for udvalget i løbet af foråret.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 - dispensation fra lokalplan

Planlovens § 20 - naboorientering

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Sagen har været til naboorientering efter planlovens § 20 i perioden 19. august til 2. september 2025. Der indkom ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1. Facade 1 og 3

Bilag 2. Facade 2 og 4

Bilag 3. Dispensationsansøgning

Bilag 4. Situationsplan

Bilag 5. Stueplan

Punkt 9: Bjergvænget 18 - Dispensation fra lokalplan 14.02 § 7.3 til solcelleanlæg

25-004567

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen modtog den 10. april 2025 en ansøgning om dispensation til opsætning af solceller på ejendommen Bjergvænget 18, 2670 Greve, samt supplerende materiale af 18. juli 2025. Der søges dispensation fra Lokalplan 14.02 § 7.3, som fastsætter, at blanke eller reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes. Solcellemodulerne er antirefleksbehandlede.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation, idet de antirefleksbehandlede solcellemoduler vurderes at kunne indpasses i områdets helhed og ikke er i strid med lokalplanens principper.

Sagsbeskrivelse

Administrationen modtog den 10. april 2025 en ansøgning om dispensation til opsætning af solceller på ejendommen Bjergvænget 18, 2670 Greve, samt supplerende materiale af 18. juli 2025. I bilag 1 fremgår opmåling af tag og solceller. I bilag 2 fremgår solcelleprojektet.

Der planlægges opsat 16 solcellemoduler på de øst- og vestvendte tagflader. Solcellemodulerne har hver et areal på 2 m², hvilket giver et samlet areal på 32 m² og svarer til ca. 14 % af tagfladernes samlede areal.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 14.02, Bevarende lokalplan for Greve landsby. Det fremgår af lokalplanens § 7.3 at "*Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes*".

Det ansøgte vurderes at afvige fra bestemmelsen, da solcellemoduler kan fremstå blanke og reflekterende. Ansøger begrundet ønsket med at anvendelsen af solceller bidrager til et mere bæredygtigt byggeri og understøtter den grønne omstilling.

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplan 14.02 § 7.3 til etablering af de ansøgte solcellemoduler, da:

- Solcellemodulerne er oplyst antirefleksbehandlede. Antirefleksbehandling er normalt forbundet med lavere genskin, hvilket reducerer risikoen for generende reflekser og mindsker det visuelle indtryk af blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Der er i området allerede etableret solcelleanlæg på flere boliger, herunder Bjergvænget 2, Bjergvænget 27 og skolevænget 7, og det ansøgte vurderes derfor at kunne indpasses i områdets helhedsindtryk uden væsentlig ændring af den eksisterende karakter.

Administration er i gang med at udarbejde et skriv på, hvordan der generelt kan laves dispensationer omkring solceller jf. sag til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2025 (pkt. 14). Der fremlægges en sag om dette for udvalget i løbet af foråret.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 - dispensation fra lokalplan

Planlovens § 20 - naboorientering

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Sagen har været til naboorientering efter planlovens § 20 i perioden 18. til 31. juli 2025. Der indkom ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1. Opmåling af tag og solceller

Bilag 2. Solcelleprojekt

Punkt 10: Greve Strandvej 75, 2670 Greve - Beslutning om §14 forbud ift. opførelse af dobbelthus i planområde 12.50

25-000262

Beslutning

1. Godkendt.
2. Ikke godkendt.

Udvalget bemærker, at administrationen skal indgå i dialog med ansøgere i de sager, der omfattes af § 14 forbud om, hvad intentionen er i det arbejde, der er igangsat med revidering af lokalplanen, så ansøgerne har mulighed for at påbegynde tilretning af deres projekter. Udvalget bemærker samtidig, at udvalget ønsker, at lokalplanen overholdes på alle punkter.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen modtog den 7. januar 2025 en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et dobbelthus på ejendommen Greve Strandvej 75, 2670 Greve. (matr.nr. 9fo, Greve By, Greve). Da ejendommen er omfattet af lokalplan 12.50, blev sagen fremlagt for Plan- og Klimaudvalget den 12. januar 2026 med henblik på at beslutte, om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14.

Udvalget besluttede på ovenstående møde, at der skulle varsles et § 14 forbud i sagen. Da der har været faktuelle uoverensstemmelser mellem ansøgningen og dagsordenspunktet vedr. ejendommens og byggeriets størrelse, skal sagen fremlægges politisk igen. Ligeledes har ejer ønsket at revidere projektet. Tagterrassen udgår af projektet og terrænreguleringen mindskes. Der er dog forsat tale om et dobbelthus.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at det godkendes, at der varsles et forbud efter § 14 i planloven, eller
2. at det godkendes, at administrationen kan arbejde videre med sagen.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Klimaudvalget har på mødet den 12. januar 2026 (pkt. 6) besluttet, at der i forbindelse med ny lokalplan eller tillæg til eksisterende lokalplan for Strandvejsområdet, ønskes at der udelukkende arbejdes videre med principperne for følgende emner:

- a. bestemmelser til regulering af tagterrasser
- b. dobbelthuse og rækkehuse samt tæt-lav bebyggelse skal overholde en skrå højdegrænseplan på 1:1,25 målt fra skel
- c. at det præciseres at tagkonstruktioner, herunder tagterrasser, udnyttede tagetager og kviste, samlet kan medføre, at en bygning betragtes som værende i to fulde etager

I forhold til byggeansøgninger er det besluttet, at følgende sager skal fremlægges med henblik på at beslutte, om der er skal nedlægges forbud efter planlovens § 14:

- a. Tagterrasser
- b. dobbelthuse og rækkehuse samt tæt-lav bebyggelse

Byggeansøgninger med beliggenhed indenfor lokalplan 12.50's område kan behandles administrativt, når ansøgningen ikke omfatter de forhold, som ønskes ændret med den kommende lokalplansproces.

Den konkrete sag

Administrationen modtog den 7. januar 2025 en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et dobbelthus på ejendommen Greve Strandvej 75, 2670 Greve. Se bilag 1.

Ejendommen har et grundareal på 994 m² jf. BBR med et fremtidigt totalt bruttoetageareal på 369 m². Dertil kommer cirka 102 m² kælder.

Ejendommen får således en bebyggelsesprocent på ca. 37,12 %. Den nuværende lokalplans § 7.1 fastlægger, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40%.

Denne ansøgning handler om opførelse af et dobbelthus, og falder derfor ind under kategori (b) i ovenstående beslutning, og ansøgningen fremlægges derfor med henblik på et eventuelt forbud efter planlovens § 14.

Ligeledes skal det bemærkes at projektet umiddelbart er i uoverensstemmelse med lokalplanens § 7.5 som fastsætter følgende:

" enfamiliehuse, tæt-lav bebyggelse og mindre bygninger (se figur 13 s. 31) er min. 2,5 meter."

Situationsplanen viser, at boligen tættest på Greve Strandvej er beliggende tættere på udlagt vej end 2,5 m.

Dertil kommer at projektet heller ikke overholder lokalplanens § 11, pkt. 11.3, som fastlægger følgende:

" Terrænregulering på mere end 0,4 meter i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted (se figur 23, s. 39)."

Dele af tegningsmaterialet viser, at der er kælder under den ene af dobbelthusene, hvoraf arealet mangler at blive angivet på situationsplanen.

Da sagen endnu ikke er sagsbehandlet til fulde, er det udelukkende spørgsmålet om, hvorvidt der skal arbejdes videre med et § 14-forbud eller om administrationen kan arbejde videre med sagen, der skal tages stilling til.

Såfremt administrationen skal arbejde videre med sagen, er det administrationens umiddelbare vurdering, at de førnævnte overskridelser af lokalplanen skal tilrettes, så lokalplanen overholdes. Skulle det ende med at administrationen er positivt indstillet på at meddele dispensation til en overskridelse af lokalplanen, så vil dette blive forelagt politisk på et senere tidspunkt.

Se eventuelt opdateret tegningsmateriale i bilag 1.

Administrationens anbefaling

Administrationen mener ikke, at der bør nedlægges § 14 forbud i sagen. Det er indgået i vurderingen, at ansøgningen er indgivet i start januar 2025, og at sagen først er påbegyndt sagsbehandling i medio september 2025. Sagsbehandlingstiden skyldes således ikke udelukkende ansøgers forhold. Det er derfor administrationens vurdering, at der er risiko for, at passivitetsbetragtninger vil kunne føre til, at en klageinstans vil underkende et påbud eller finde, at et forbuds gyldighed skal fastsættes til mindre end et år. Da der er tvivlsomt, hvorvidt kommunen kan nå at offentliggøre lokalplanforslag inden udløbet af en sådan frist, anbefaler administrationen, at der ikke nedlægges forbud.

Lovgrundlag

Efter planlovens § 14 kan kommunen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et forbud skal være planlægningsmæssigt relevant, dvs. at det skal sigte mod varetægelse af relevante planlægningsmæssige hensyn.

Forbuddet skal udtrykkeligt angive sin gyldighedsperiode, der ikke kan være længere end 1 år.

Forbuddet kan ikke senere forlænges eller gentages med virkning ud over 1 år fra den oprindelige meddelelse. Hvis kommunen ikke fremsætter forslag til lokalplan inden den fastsatte frist udløber, er forbuddet ikke længere bindende. Der tilkommer kommunen en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid forud for nedlæggelse af et forbud.

Tidsfristen skal dog ses i lyset af, at der er tale om en for borgeren ganske vidtgående indskrænkning, hvor en anvendelse, som i øvrigt er lovlig efter planloven, forhindres. Bygherren skal derfor inden for en rimelig tid fra det tidspunkt, hvor kommunen bliver bekendt med projektet, kunne få en afklaring af, om projektet kan gennemføres, eller om kommunen vil forhindre projektet ved at nedlægge et § 14-forbud og efterfølgende vedtage en (ny eller revideret) lokalplan. Hvis der nedlægges forbud mod et projekt, der har været længe under behandling i kommunen, må forbuddets gyldighedsperiode derfor fastsættes under hensyn til den tid, der allerede er medgået til sagens behandling, i hvert fald, hvis den lange sagsbehandlingstid skyldes kommunens forhold. Desuden vil der i visse tilfælde ikke kunne nedlægges et forbud, hvis kommunen bruger meget lang tid på undersøgelsen.

En kommunes tidligere tilkendegivelser, særlige omstændigheder eller passivitet kan i særlige tilfælde skabe sådanne berettigede forventninger hos ejeren, at det kan begrunde, at kommunen ikke kan nedlægge et forbud efter planlovens § 14.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. 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.

Høring

Sagen har ikke været sendt i høring. Det vurderes først om sagen skal sendes i partshøring jf. forvaltningsloven § 19 eller i naboorientering jf. planlovens § 20, når sagen er fuldt oplyst.

Bilag

Bilag 1. Greve Strandvej 75 - Dobbeltthus - revideret tegningsmateriale

Punkt 11: Lukket

Punkt 12: Orientering fra formanden/gensidig orientering

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Formanden og udvalgets medlemmer orienterer om aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringer tages til efterretning.

Punkt 13: Huskeliste og orientering fra administrationen

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen orienterer om aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Orientering angående ønske om skov fra Karlslunde Sogns Menighedsråd

Administrationen er den 8. januar 2026 blevet kontaktet af Den Danske Klimaskovfond om, at Karlslunde Sogns Menighedsråd er i gang med at undersøge mulighederne for at etablere skov sydvest for Karlslunde Landsby (matrikel 16n, Karlslunde By, Karlslunde), som er udpeget som 'skovrejsning uønsket' i Kommuneplan 2021. Menighedsrådet vil gerne vide, om der er mulighed for at dispensere fra 'skovrejsning uønsket'.

Administrationen har meddelt Klimaskovfonden, at matriklen ligger i 'skovrejsning uønsket', da området er udpeget som 'værdifuldt kulturmiljø' og 'bevaringsværdige landskaber' i Kommuneplan 2021 jf. Greve og Solrød Kommunes landskabskarakteranalyse fra 2011. Yderligere har administrationen meddelt, at man ikke kan dispensere fra en kommuneplanudpegning, og at en ændring kræver kommuneplantillæg. Skovrejsningsudpegningen forslås revideret med 'Kommuneplantillæg nr. 3 anden temarevision om Rig natur og vedvarende energi', der behandles endeligt i denne møderække, og hvor der blev afholdt borgermøde om skovrejsning den 8. oktober 2025. Karlslunde Sogns Menighedsråd har ikke indgivet høringssvar eller deltaget på borgermødet.

Klimaskovfonden har givet informationen videre til Karlslunde Sogns Menighedsråd.

Punkt 14: Plan- og Klimaudvalgets mødekalender 2026

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Der gives et overblik over møder og aktiviteter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Møde- og aktivitetskalenderen er vedlagt som bilag 1.

Bilag

Bilag 1. Plan- og Klimaudvalgets mødekalender 2026

Punkt 15: Underskriftsark

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.