

# REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 20-10-2020

**Mødedato** Tirsdag d. 20. oktober 2020 kl. 16:30

**Mødested** mødelokale 1

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 5 og Lokalplan nr. 11.54 for Friplejehjem i Hundige	4
Ny museumsbygning ved Mosede Fort.....	7
Ikke-håndhævelse af servitut.....	10
Lukket: Opfølgning på påbud.....	13
Orientering om nedsættelse af følgegruppe til detailhandelsanalyse.....	14
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	16
Lukket: Henvendelser til formanden.....	18
Orientering fra formanden / gensidig orientering.....	19
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020.....	20

# Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:

Ikke til stede: Mehmet Zeki Dogru (Ø)

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2020-163954 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

#### Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 20. oktober 2020.

#### Indstilling

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

## **Punkt 2: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 5 og Lokalplan nr. 11.54 for Fripleshjem i Hundige Øst**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:**

**Ikke til stede:** Mehmet Zeki Dogru (Ø)

1.-2. anbefales.

(A) stemte imod.

### **Sagsfremstilling**

## **2. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 5 og Lokalplan nr. 11.54 for Fripleshjem i Hundige Øst**

Sagsnr.: 253-2020-57643 Dok.nr.: 253-2020-161391 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Resume**

Forslag til Kommuneplantillæg nr.5 og forslag til Lokalplan nr. 11.54 for friplejehjem i Hundige Øst har været i offentlig høring fra den 26. juni 2020 til og med 21. august 2020. I høringsperioden er der indkommet fire høringsvar, som administrationen har gennemgået. Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringer af lokalplanforslaget. Planforslagene fremlægges til endelig politisk vedtagelse.

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

- 1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-2029 (jf. bilag 1) vedtages endeligt.*
- 2. at forslag til Lokalplan nr. 11.54 for friplejehjem i Hundige Øst (jf. bilag 2) vedtages endeligt.*

### **Sagsbeskrivelse**

Byrådet besluttede den 16. december 2019 at sætte kommunens grund på Frydenhøj Allé i Hundige i udbud med henblik på at opføre et friplejehjem med 75 plejeboliger på grunden.

Byggeriet kræver ny lokalplan samt kommuneplantillæg. Byrådet godkendte den 22. juni 2020 forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og forslag til Lokalplan nr. 11.54 og sendte begge planforslag i offentlig høring.

#### *Gældende plangrundlag*

Området (del af matr. nr. 3bø, Hundige By, Kildebrønde) er i dag omfattet af kommuneplanrammen 1BE2 for blandet bolig og erhverv samt Lokalplan nr. 11.42 for kontor- og servicevirksomheder ved Frydenhøj Allé.

Kommuneplanramme 1BE2 gælder bl.a. for hele Hundige Øst og giver mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 90 for den enkelte ejendom, et maksimalt antal etager på 4 og en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

Lokalplan nr. 11.42 gælder for området mellem Hundige Centervej og Frydenhøj Allé. For lokalplanen gælder et maksimalt antal etagemeter på 2.850, et maksimalt antal etager på 3 og en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Lokalplan nr. 11.42 ophæves for det område, hvor forslag til Lokalplan nr. 11.54 er gældende.

Det er administrationens vurdering, at forslag til Lokalplan nr. 11.54 kræver et tillæg til kommuneplanen, så lokalplanområdet får en kommuneplanramme med anvendelsen offentlige formål. Lokalplanområdet bliver dermed lagt ind under den eksisterende kommuneplanramme 1O2 for offentlig formål, hvor der gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 90 af den enkelte ejendom, maksimalt 6 etager og maksimal bygningshøjde på 21 meter.

#### *Planforslag i offentlig høring*

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af plejeboliger i form af et karrébyggeri i varierende højder på 3-4 etager i op til 17 meter. Hele bebyggelsen har en maksimal bebyggelsesprocent på 90 med dertilhørende service- og fællesfaciliteter, parkeringsarealer og friarealer. Desuden sikrer planforslaget, at en del af parkeringspladserne bliver anlagt i konstruktion, og at friplejehjemmet har gode fælles friarealer i et afskærmet, indre haverum.

## Høringssvar

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

- Greve Strand Grundejerforening (herefter GSG) undrer sig over, at kommuneplanramme 102 har højere bebyggelsesprocent, etageantal og højde end det lokalplanen tillader. Administrationen påpeger hertil, at kommuneplanrammen dækker et langt større areal end selve lokalplanområdet, og desuden er rammesættende for den fremtidige lokalplanlægning. Det bemærkes også, at det er lokalplanens bestemmelser, som er bindende for ejere og brugere.

GSG mener desuden ikke, at lokalplanen tager udgangspunkt i det scenarie fra skitsemappen, der blev vedtaget af Byrådet 24. juni 2019. Administrationen påpeger hertil, at forslaget til Helhedsplanen for Hundige Øst netop blev udarbejdet for at udstikke de planmæssige principper for udviklingen af Hundige Øst. Principperne er derfor taget videre med i udbuddet for lokalplanområdet og de er indarbejdet i den fremlagte lokalplan.

GSG ønsker derudover at få skrevet bygningshøjde, bebyggelsesprocent og etageantal ind i lokalplanens formålsbestemmelse, så der ikke kan dispenseres fra dette. Administrationen påpeger, at det ikke er kutyme at sætte bygningsregulerende bestemmelser ind i Formålsbestemmelsen. Formålsbestemmelsen beskriver derimod de politiske mål, som så udmønter sig i de enkelte mere detaljerede bestemmelser om anvendelse, udformning osv. Bygningshøjde, bebyggelsesprocent og etageantal er i lokalplanen allerede sikret med skal-krav under § 6. I fald der bliver ansøgt om dispensation, skal den vurderes af administrationen i forhold til det samlede udtryk, skyggegener og kontekst. Derudover skal den i partshøring samt forelægges politisk, før den eventuelt kan gives.

Det er derfor administrationens vurdering, at grundejerforeningens høringssvar ikke giver anledning til ændring af kommuneplantillægget eller lokalplanforslaget.

· En borger kommer med et forslag om at lægge varme ned i belægningen ved parkeringsplads og forplads, så der ikke skal sneryddes om vinteren, hvorved det bliver mere sikkert at færdes på arealet.

Det er administrationens vurdering, at lokalplanforslaget ikke skal stille krav om varme i belægningen, men lokalplanforslaget hindrer ikke, at bygherrer selv etablerer dette.

- Derudover har der været høringssvar fra to myndigheder. Et høringssvar fra Banedanmark, der ingen kommentarer har samt et høringssvar fra Midt- og Vestsjællands Politi, der bemærker, at skilte og afmærkning skal udføres og behandles i henhold til færdselslovens og vejafmærkningsbekendtgørelsen.

Administrationen har noteret sig dette, men da det reguleres ved anden lovgivning, indarbejdes dette ikke i lokalplanforslaget.

Behandling af høringssvar har ikke medført ændringer i kommuneplantillægget eller lokalplanen. Administrationen har foretaget tre mindre justeringer (alle vist med rødt i bilag 2). Justeringerne går på rettelser i teksten af hensyn til præciseringer. Derudover er der i den digitale lokalplan sat aktive links ind i bestemmelser til relevante kortbilag.

## Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

## Økonomiske konsekvenser

Salgsaftalen er betinget af et nyt plangrundlag. Det betyder, at Greve Kommune med vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 5 og Lokalplan nr. 11.54 vil kunne indgå den endelige handel af området.

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de planprincipper, der fremgår af udbudsmaterialet, herunder den maksimale bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, facademateriale 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.

## Kommunikation

De endeligt vedtagne planer annonceres og offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk umiddelbart efter den politiske behandling. Desuden sendes der et underretningsbrev via digitalpost ud i det område, hvor lokalplanforslaget har været i høring. Ydermere underrettes de borgere mv., der har indgivet høringssvar.

### **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 længere påklages og dermed er lokalplanen endelig gyldig.

### **Bilag**

253-2020-171969 Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 5

253-2020-171270 Bilag 2 - Lokalplan nr. 11.54 for Friplejehjem i Hundige Øst

253-2020-172770 Bilag 3 - Høringsnotat

253-2020-165271 Bilag 4 - Samlet høringssvar

### **Bilag**

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 5

Bilag 2 - Lokalplan nr. 11.54 for Friplejehjem i Hundige Øst

Bilag 3 - Høringsnotat

Bilag 4 - Samlet høringssvar

## Punkt 3: Ny museumsbygning ved Mosede Fort

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:

Ikke til stede: Mehmet Zeki Dogru (Ø)

1.-2. anbefales.

### Sagsfremstilling

#### 3. Ny museumsbygning ved Mosede Fort

Sagsnr.: 253-2020-67656 Dok.nr.: 253-2020-169994 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Resume

Ledelse og bestyrelse for Greve Museum har siden efteråret 2019 været i gang med et udviklingsprojekt, der skal videreudvikle Mosede Fort til en attraktiv, oplevelsesrig og helhedsorienteret besøgsattraktion. En rekreativ og kulturel attraktion, der engagerer og begejstrer lokalsamfundet og sikrer, at endnu flere lokale, regionale, nationale og internationale gæster møder den væsentlige historie om Danmark og verden i perioden 1914-1918.

I juni 2020 blev et prospekt for Mosede Fort færdigbehandlet. Prospektet præsenterede et foreløbigt budget for det samlede projekt på 27,4 mio. kr. Med Byrådets beslutning om at afsætte yderligere 3,02 mio. kr. i budget 2021 til en restaurantdel er den samlede kommunale medfinansiering nu ca. 10 mio. kr.

I sagen forelægges en status for projektet og en proces- og tidsplan for resten af 2020 og 2021.

#### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller,*

- 1. at orientering om status på projektet tages til efterretning*
- 2. at proces- og tidsplan for resten af 2020 og 2021 tages til efterretning*

#### Sagsbeskrivelse

Greve Museum færdiggjorde i forsommeren 2020 et prospekt for at udvide den samlede museumsoplevelse på Mosede Fort. Prospektet er en 30 siders fremstilling af visionen, og inkluderer et forslag til, hvordan en ny bygning kunne se ud. Bygningen skal være et besøgs- og læringscenter og i udgangspunktet placeres, hvor den nuværende restaurantbygning ligger. Bygningen indeholder en række centrale funktioner for at skabe en bedre besøgsoplevelse på Mosede Fort, herunder en restaurant. Restauranten skal sikre, at museets gæster kan bespises i museets åbningstid, og kan herudover have åbent for øvrige gæster og fungere på markedsvilkår.

Bestyrelsen vedtog i juni 2020 en fondsstrategi, der i udgangspunktet fokuserer på dialog med større danske fonde, der potentielt giver midler til et såkaldt ”åbningstræk”; det vil sige er villige til at medfinansiere ”mursten”.

Den indledningsvise melding fra flere fonde er, at der i første omgang skal udfærdiges budget for en forundersøgelse. Det vil sige en yderligere detailundersøgelse af alle delprojekter i hovedprojektet. Budgettet for en sådan estimerer vi vil være på ca. 0,6 mio. kr., hvoraf der almindeligvis er 50 procent i egenfinansiering fra den enkelte kommune.

Egenfinansieringen på de estimerede 0,3 mio. kr. består af 0,1 mio. kr. fra Greve Museums driftsbudget 2020/2021 og 0,2 mio. kr. fra anlægsbevillingen til nedrivning af restaurant (0,7 mio. kr. disponeret med 0,5 mio. kr. til selve nedrivningen og 0,2 mio. kr. til yderligere forundersøgelser, heraf placerings- og volumenstudier).

#### *Formålet med en forundersøgelse*

Prospektet der udkom endeligt i juni 2020 udfolder drømmen og mulighederne samt giver et overordnet bud på budgettet for det samlede projekt. Men prospektet er kun første skridt på vejen mod at realisere ambitionerne. Det er ikke en forretningsplan, og udfolder hverken et færdigberegnet anlægsbudget eller et driftsbudget for at drive det nye anlæg med såvel medarbejdere som bygningsudgifter. Det er elementer, som efterspørges af fonde, og det skal derfor være på plads, inden tilsagn om fondsbevilling kan opnås.

Formålet med forundersøgelsen er derfor at konkretisere og planlægge projektets overordnede vision i etaper, der yderligere skal udfoldes og undersøges med henblik på i juni 2021 at have en samlet strategi og forretningsplan samt et

endeligt anlægs- og driftsbudget, inden projektet kan igangsættes. Det er underforstået, at projektet kun kan realiseres med hjælp fra fonde, men det planlægges etapevis således, at projektet kan igangsættes og udfoldes, efterhånden som finansiering opnås.

De fire etaper, der udfoldes i forundersøgelsen, er:

1. Opførelse af nyt besøgs- og læringscenter med en restaurant ved Mosede Fort inklusiv gentænkning og mindre omorganisering af de eksisterende udstillinger i kasematterne
2. Aktivering af kulturarven på fortområdet gennem restaurering af to tidligere kasernebygninger til formidlingsformål
3. Aktivering af kulturarven på fortområdet gennem restaurering af udvalgte militære installationer i området
4. Gennemarbejdning af wayfinding og samlet (digital) formidling af området

Budget

*Kommunal medfinansiering*

Byrådet har i den nyeste budgetaftale besluttet at bevilge yderligere 3,02 mio. kr. i budget 2021, som er øremærket at der etableres en restaurant, som en del af den samlede bygning. Med det nye afsæt er den samlede kommunale medfinansiering:

<b>Kommunal medfinansiering</b>	<b>Mio. kr.</b>
Finanslovsbevilling til løft af Mosede Fort i 2017	5
Anlægskonti diverse samlet	2
Restaurantdel af ny bygning	3,02
<b>Total</b>	<b>10,02</b>

*Fuldt udfoldet projekt*

De samlede estimerede engangsinvesteringer for det fuldt udfoldede projekt er i alt:

<b>Samlede estimerede engangsinvesteringer</b>	<b>Mio. kr.</b>
Opførelse af den nye bygning inklusiv restaurant	17,9
Forundersøgelse	0,3
Udstillingsteknologi og indretning af learning lab	3,1
Fortgård – rekonstruktion og aktiviteter	3,7
Formidling af fortområdet (istandsættelse, wayfinding, audioguides etc.)	2,4
<b>Total</b>	<b>27,4</b>

Det betyder, at med den samlede kommunale finansiering resterer der 17,38 mio. kr., der arbejdes på at skabe ekstern finansiering til via fonde.

*Estimeret varig drift*

Den varige drift er estimeret til:

<b>Estimeret varig drift</b>	<b>Mio. kr.</b>
Drift af den museale virksomhed	0,8
Bygningsdrift, rengøring og vedligehold	0,3
<b>Total</b>	<b>1,1</b>

Driftsudgifterne skal dog nærmere kvalificeres i forundersøgelsen.

### **Lovgrundlag**

Museumsloven. Projektet skal udarbejdes i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, der også er den myndighed, der kan give dispensation til projektet. Mosede Fort er et fredet fortidsminde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen udover ovennævnte.

### **Tidsplan**

Tidsplanen er blot et estimat og afhænger af mange parametre:

August 2020	Greve Museum/Mosede Fort indledte dialog med Realdania om forundersøgelse
Oktober 2020	Byrådet for Greve Kommune vedtog en yderligere bevilling på 3 mio. kr. til projektet således, at den samlede kommunale medfinansiering af projektet er 10 mio. kr.
December 2020	Igangsættelse af forundersøgelse bevilliget af Realdania (forventet)
Juni 2021	Forundersøgelse afsluttes og behandles politisk i Greve Kommune. Det er håbet, at fonsdialog er positiv i løbet af forundersøgelsesperioden og de efterfølgende måneder
Efterår 2021	Afsluttende planlægning, godkendelser internt i kommunen, dispensationsgodkendelser hos Slots- og Kulturstyrelsen
Medio 2022	Byggeri igangsættes

## Punkt 4: Ikke-håndhævelse af servitut

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:

Ikke til stede: Mehmet Zeki Dogru (Ø)

1.-2. Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### 4. Ikke-håndhævelse af servitut

Sagsnr.: 253-2020-63603 Dok.nr.: 253-2020-156975 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om fravigelse af bestemmelse om tagmaterialer i servitut tinglyst 15. oktober 1969, idet man ved renovering af taget i 2017 har udført tagbeklædning af tagpap, hvilket er i strid med servituten. Den udførte tagbeklædning af tagpap skal derfor lovliggøres enten fysisk eller retligt.

### Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller,

1. at udvalget beslutter ikke at håndhæve bestemmelsen i den pågældende servitut, som angiver at der skal benyttes tegl, skifer, eternitskifer, bølgeeternit eller lignende, idet der tidligere i området ses at være tilladt opførelse af bebyggelse med bl.a. tagpap.
2. at administrationen delegeres kompetencen til ikke at håndhæve den pågældende servituts bestemmelse med henblik på at kunne tillade, at tage i servituttens dækningsområde kan udføres med tagpap, ståtag eller lignende typer tagbeklædning, som ikke vil skæmme området.

### Sagsbeskrivelse

Administrationen modtog den 27. august 2020 en ansøgning om at fravige fra servitut tinglyst d. 15. oktober 1969 fra ejerne af Røglestien 17, 4030 Tune. Ejerne har ikke været opmærksomme på denne servitut, da de tilbage i 2017 har udskiftet eksisterende tagbeklædningen af skifereternit til tagpap (listetag).

Ejerne blev først opmærksomme på servituttens bestemmelse om bestemte typer tagbeklædninger, da de i forbindelse med salg af ejendommen blev gjort opmærksomme på, at den udførte tagbeklædning af tagpap, er i strid med servituten af købers advokat.

Ejerne har derfor fremsendt en ansøgning om at fravige fra servituten.

Der er ikke regler i Bygningsreglementet som regulerer materialer på huse. Der er ikke nogen lokalplan for området, og derfor er det servituttens bestemmelse der er gældende.

### Deklaration tinglyst den 15. oktober 1969

Ejendommen er omfattet af en servitut tinglyst den 15. oktober 1969, hvor det af servituttens bestemmelser fremgår, at tagbeklædning skal udføres af tegl, skifer, eternitskifer, bølgeeternit eller lignende, men eternit må kun anvendes for så vidt belægningen er farvet og behandlet med silicone. Kun ved flade tage må anvendes tagpap eller built-up. Påtaleretten påhviler Greve Kommune, hvilket betyder, at kommunen har mulighed for at håndhæve bestemmelsen i servituten.

Huset er udført med tagpap, som ellers kun tillades på flade tage.

### Høring

Projektet har været sendt i partshøring hos de omkringliggende naboer. Der er kommet bemærkninger fra Røglestien 8, Østerbakken 77 og 83, som alle bemærker, at de ikke har nogen indvendinger mod det udførte tag. Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger fra øvrige parter.

Ud fra et proportionalitetsprincip bør den retlige lovliggørelse af en bebyggelse som hovedregel vælges frem for den fysiske, hvis dette er muligt og hensigtsmæssigt. Udvalget har dog mulighed for at håndhæve deklARATIONEN og kræve

fysisk lovliggørelse af byggeriet.

Administrationen har foretaget følgende vurdering af, om der bør ske fysisk lovliggørelse:

- Regulering af at tagbeklædningen ikke må være af tagpap vurderes at være sekundært i servituttens og uden risiko for at skabe nabogener, (som f.eks øget indblik).
- Tagbeklædningen påvirker ikke sikkerheds- eller sundhedsmæssige hensyn.
- Gener for omboende: Der er ikke modtaget nogen indsigelser eller klager fra naboerne.
- God tro: Ejerne har øjensynligt handlet i god tro, da de ikke havde kendskab til servituttens og dens bestemmelser, som bl.a. regulerer hvilke typer tagbeklædning der kan benyttes.
- Økonomisk tab: Fysisk lovliggørelse af tilbygningen vil medføre et økonomisk tab for ejere, da de både skal udskifte tagbeklædningen samt mister et salg af huset.
- Uønskede præcedens: Ved ikke at håndhæve deklARATIONEN, vil det antageligvis være præcedensdannende, men generelt vurderes tagmaterialet ikke at ændre områdets karakter.

Det er endvidere vurderet, at tagbeklædningen ikke ændrer områdets karakter, idet der på ejendommen Kærnestien 12, 4030 Tune, er givet byggetilladelse af 24. august 1971, til opførelse af hus med tagbeklædning af tagpap samt givet byggetilladelse af 13. januar 1982, til tilbygning med tagbeklædning af tagpap.

Derudover ses der også på Plejlstien 8, 4030 Tune, lidt nord for området at være tilladt til- og ombygning ved byggetilladelse af 26. august 2008, hvor det er tilladt at udføre tagbeklædning af tagpap på hele huset. Området for plejlstien har en identisk servitut, som den der er på Røglestien og det vurderes derfor, at de er sammenlignelige.

Der ses i ovenstående sager ikke tidligere at være taget stilling til håndhævelse af servituttens bestemmelse om tagbeklædninger, selvom der er givet byggetilladelse til opførelse af byggeri med tagbeklædning af tagpap. Disse sager vurderes at være med til at skabe præcedens for, at der kan udføres andre tagtyper end dem, som fremgår af servituttens bestemmelse.

Ud fra hensynet til lighedsprincippet bør ens sager behandles lige, og derfor bør den udførte tagbeklædning tillades, da der på lignende bygninger/tagkonstruktioner i området er tilladt tagbeklædning af tagpap.

Administrationen anbefaler, at udvalget giver tilladelse til ikke at håndhæve servituttens bestemmelse om tagmaterialer, idet tagbeklædningen ikke er til gene for de omkringliggende naboer og ikke vurderes at skæmme området.

Administrationen mener ikke at servituttens er tidssvarende, og indstiller derfor, at administrationen bemyndiges til fremadrettet ikke at håndhæve bestemmelsen i servituttens om tagbeklædning, da mange af tagene fra servituttens vedtagelse er ved at skulle udskiftes.

### **Lovgrundlag**

Planlovens §43, stk. 1

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

### **Kommunikation**

Projektet har været sendt i partshøring hos de berørte parter fra den 4. september – 17. september 2020. Det er vurderet at ejere at Røglestien 6, 8, 10, 11, 13 og 15 samt Østerbakken 77, 79 og 83 er parter i sagen. Der er ikke modtaget nogen indsigelser.

### **Bilag**

253-2020-157209 Røglestien 17 - Ansøgning om dispensation

253-2020-157238 Røglestien 17 - Mail af 31. august 2020 i PDF

253-2020-167429 Servitut tinglyst d. 15. oktober 1969\_18\_AY\_483

### **Bilag**

Røglestien 17 - Ansøgning om dispensation

Røglestien 17 - Mail af 31. august 2020 i PDF

Servitut tinglyst d. 15. oktober 1969\_18\_AY\_483

## **Punkt 5: Lukket: Opfølgning på påbud**

# Punkt 6: Orientering om nedsættelse af følgegruppe til detailhandelsanalyse

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:

**Ikke til stede:** Mehmet Zeki Dogru (Ø)

Udvalget ønsker ikke en følgegruppe, men at interessenter i stedet inviteres bredt ind, når analysen foreligger og får forelagt analysens resultater sammen med Plan- og Udviklingsudvalget.

## Sagsfremstilling

### 6. Orientering om nedsættelse af følgegruppe til detailhandelsanalyse

Sagsnr.: 253-2020-64172 Dok.nr.: 253-2020-173026 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

I forbindelse med opstart af Kommuneplan 2021-2033 har administrationen allerede på nuværende tidspunkt igangsat en detailhandelsanalyse. Administrationen orienterer i denne sag om, at der nedsættes en følgegruppe til detailhandelsanalysen.

#### Indstilling

*Center for Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.*

#### Sagsbeskrivelse

*Kommuneplan 2021-2033*

Planloven fastsætter en 4-årig plancyklus, hvor Byrådet inden udgangen af første halvdel af valgperioden skal offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen, planstrategien. Denne vedtog Byrådet i marts 2020. Planstrategiens mål og pejlemærker danner udgangspunkt for den efterfølgende kommuneplan, som revideres hvert fjerde år.

Administrationen er i gang med at forberede opstart af Kommuneplan 2021-2033. Det samlede arbejde forelægges og præsenteres for Plan- og Udviklingsudvalget i en igangsættelsessag i november 2020.

#### *Detailhandelsanalyse*

Som en del af forberedelserne har administrationen indgået aftale med et analysefirma om en detailhandelsanalyse, da det er et krav, at kommuneplanen indeholder retningslinjer for kommunens detailhandelsstruktur. Greve Kommune fik sidst udarbejdet en detailhandelsanalyse i 2014, hvorfor en sådan vurderes nødvendig, da der er sket meget med detailhandelsudviklingen de sidste år - både på regionalt og lokalt niveau.

#### *Følgegruppe til detailhandelsanalyse*

I forbindelse med detailhandelsanalysen vil der blive nedsat en følgegruppe. Følgegruppen vil bestå af repræsentanter fra handelens foreninger i kommunens detailhandelsområder som f.eks. Waves, Greve Midtby Center, Karlslunde Stationscenter og erhvervschefen i Greve Kommune m.fl. Følgegruppen udpeges af Greve Kommune. De forslåede personer, foreninger m.fl. vil blive udpeget og kontakttet efter Plan- og Udviklingsudvalget samt Bestyrelsen for ErhvervsCentret er blevet orienteret.

Formålet med at nedsætte en følgegruppe er bl.a. at forankre analysen bredt blandt kommunens erhvervsdrivende. Desuden kan følgegruppen være med til at præge analysens indhold og gennemførelse, hvilket også giver en bedre indsigt og forståelse for analysens resultater. Samtidig udfordres følgegruppen også i forhold til relevante problemstillinger, der på sigt kan være med til at udvikle detailhandelen.

Følgegruppen vil blive inddraget i to workshops i forbindelse med udarbejdelsen af analysen. Den første workshop vil ligge ifm. analysens opstart. Den anden ved analysens afslutning.

#### Lovgrundlag

Planlovens Kapitel 4 om kommuneplanlægning.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er afsat midler indenfor administrationens budget til analyser i forbindelse med kommuneplanarbejdet.

## **Kommunikation**

Efter følgegruppen er blevet nedsat, udsender Greve Kommune et brev til alle detailhandlere i kommunen, hvori formålet med analysen beskrives, og rådgivers besøg adviseres. Herudover udsendes en kort pressemeddelelse, hvor analysens formål og indhold præsenteres, ligesom dens forankring i kommunen og hos følgegruppen beskrives.

## **Tidsplan**

Oktober 2020: Følgegruppe nedsættes.

November 2020: Sag om igangsættelse af Kommuneplan 2021-2033 forelægges Plan- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget.

December 2020: Sag om igangsættelse af Kommuneplan 2021-2033 forelægges Byrådet.

Ultimo december 2020: Detailhandelsanalysen afsluttes.

Februar – April: Konklusionerne fra detailhandelsanalysen forventes fremlagt for Plan- og Udviklingsudvalget.

## **Bilag**

253-2020-173115 Bilag 1 - Rådgivers beskrivelse af forløbet med følgegruppe til detailhandelsanalysen

## **Bilag**

Bilag 1 - Rådgivers beskrivelse af forløbet med følgegruppe til detailhandelsanalysen

## Punkt 7: Huskeliste og orientering fra administrationen

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:

Ikke til stede: Mehmet Zeki Dogru (Ø)

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 7. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2020-164679 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter.

### Indstilling

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

### Sagsbeskrivelse

#### Henvendelse fra grundejerforeninger om naturprojekt ved Olsbæk Eng Fase 2

Grundejerforeningerne Lærkemosen, Eriksminde, Lillevang og Skelmosen har henvendt sig til kommunen (se vedlagte bilag) med ønske om, at kommunen fortsætter et naturprojekt på det privatejede areal, der ligger nord for det nuværende naturplejeprojekt ved Olsbæk Eng. Administrationen har i vedlagte svar afslået.

### Byggesagsbehandlingstider

Servicemål	Dage	Visitation	Sagsbehandling	Høring	Total	Opfyldt	Over- skredet	%
Gennemsnit/Sum	43	8,54	52,35	5,13	182	79	88	47,31
Simple Konstruktioner (byg)	40	8,83	46,69	6,71	42	23	19	54,76
Enfamilieshuse (byg)	40	8,48	46,14	3,65	95	46	49	48,42
Industri og lagerbygninger (byg)	50	7,18	60,91	1,09	11	5	6	45,45
Etagebyggeri, Erhverv (byg)	55	8,80	91,27	7,87	15	4	11	26,67
Etagebyggeri, Boliger (byg)	60	9,75	90,00	24,25	4	1	3	25,00

### Bilag

253-2020-173342 Henvendelse fra grundejerforeninger om naturprojekt

253-2020-173341 Svar på henvendelse: Naturprojekt på Olsbæk eng

### Bilag

Henvendelse fra grundejerforeninger om naturprojekt

Svar på henvendelse: Naturprojekt på Olsbæk eng

## **Punkt 8: Lukket: Henvendelser til formanden**

## **Punkt 9: Orientering fra formanden / gensidig orientering**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:**

**Ikke til stede:** Mehmet Zeki Dogru (Ø)

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

Sagsnr.: 253-2020-59028 Dok.nr.: 253-2020-164677 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

### **Resume**

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

### **Indstilling**

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

## Punkt 10: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 20. oktober 2020:

Ikke til stede: Mehmet Zeki Dogru (Ø)

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 10. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2020-172793 *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.*

### Sagsbeskrivelse

Aktiviteter i 2020	Dato	Kl.
Januar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	16. januar 2020	16.30
Februar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. februar 2020	16.30
Marts		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	24. marts 2020	16.30
April		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	28. april 2020	16.30
Maj		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	26. maj 2020 Claus Skytte fra DEAS deltager i punkt 2	16.30
Juni		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	23. juni 2020	16.30
Temamøde om planlægning i områder med vejstøj	23. juni 2020	16.30- 17.15
August		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. august 2020	16.30
Temamøde med Strandparken I/S	25. august 2020	16.30

September		
Besigtigelsestur	15. september 2020	16.30
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	22. september 2020	16.30
Fællesmøde med Økonomiudvalget	28. september 2020	16.30
Oktober		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	20. oktober 2020	16.30
November		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	17. november 2020	16.30
Temamøde med Strandparken I/S		

<b>Aktiviteter i 2021</b>	<b>Dato</b>	<b>Kl.</b>
Januar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	5. januar 2021	16.45
Februar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	9. februar 2021	16.45
Marts		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	16. marts 2021	16.45
April		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	20. april 2021	16.45
Maj		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. maj 2021	16.45
Juni		
Ingen møder		
Juli		
Sommerferie		
August		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	24. august 2021	16.45
September		
Ingen møder		
Oktober		

Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	5. oktober 2021	16.45
November		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	2. november 2021	16.45
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	30. november 2021	16.45