

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 23-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 23. maj 2023 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken.....	4
Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.....	10
Gennemgang af den samlede lokalplanportefølje (maj 2023).....	13
Igangsættelse af lokalplan nr. 15.26 - Boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune.....	16
Oplæg til borgersamling til prioritering på velfærdsområderne.....	19
Nyt placeringsforslag for daginstitutionen Lunas Ark.....	22
Budgetopfølgning 1 (2023).....	25
Orientering om årsregnskab 2022 og revisionsberetning.....	26
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	30
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	31
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2023.....	32
Underskriftsark.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 23. maj 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes

Punkt 2: Kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken

23-005072

Beslutning

1.-6. anbefales

Der udarbejdes et notat frem mod Økonomiudvalgets behandling, om kommunens mulighed for samarbejde med boligorganisationer for at undgå fx, at mange flytter ind på samme adresse.

Udvalget ønsker desuden:

7. halvårlig status for at følge udviklingen. Første gang i foråret 2024.

8. Særskilt sag medio 2024 med opgørelse over tekniske og administrative ressourcer afsat til og forbrugt på opgaven.

9. at kommunen ikke bruger ressourcer på boliggodkendelser på fremtidige aftaler om fleksibel udlejning.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemmer imod

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Supplerende sagsfremstilling

Plan- og Tryghedsudvalget har bedt om et notat om kommunens mulighed for samarbejde med boligorganisationer for at undgå fx, at mange flytter ind på samme adresse. Administrationen har undersøgt spørgsmålet, som besvares i bilag 4.

Resume

Byrådet gav den 17. april 2023 administrationen et forhandlingsmandat til at gå i dialog med boligselskaberne om at indgå aftale om 100 % kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken. Denne sag indeholder forslag til sådanne aftaler, et fortolkningsbilag til aftalerne samt et estimat over de økonomiske konsekvenser. Ved sagens beslutning kan de relevante foranstaltninger igangsættes med henblik på implementering af kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken ultimo 2023, jf. tidsplanen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- 1. aftale om kommunal boliganvisning i Askerød godkendes*
- 2. aftale om kommunal boliganvisning i Gersagerparken godkendes*
- 3. administrativt fortolkningsbilag til aftaler om kommunal boliganvisning godkendes*
- 4. der meddeles tillægsbevilling til afholdelse af udgifter til it-system på 0,390 mio kr. i 2023, finansieret af midler til Tryghed i Greve Nord, hvor budgettet reduceres tilsvarende*
- 5. der meddeles tillægsbevilling til afholdelse af øgede personaleudgifter på 0,125 mio kr. i 2023, finansieret af midler til Tryghed i Greve Nord, hvor budgettet reduceres tilsvarende*
- 6. der udarbejdes en teknisk rettelse til budget 2024 vedrørende merudgifter i 2024-27*

Sagsbeskrivelse

I denne sagsbeskrivelse fremlægges de forhold, som administrationen har lagt vægt på i formuleringen af aftalerne og hvad der foreslås adresseret i et fortolkningsbilag. Herefter gennemgås de anslåede afledte udgifter forbundet med en implementering af 100 % kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken.

Aftaler om kommunal boligvisning i Askerød og Gersagerparken

De vedlagte aftaler (bilag 1-2) og fortolkningsbilaget (bilag 3) er drøftet med boligorganisationernes administrationer, som har bidraget med relevante perspektiver, særligt i forhold til muligheder og udfordringer forbundet med selve administrationen af aftalerne. Herunder at aftalerne skal udformes på en måde, så det boligsøgende borgere kan navigere i forhold til kriterierne.

De overordnede parametre, som der er lagt vægt på i aftalerne, er følgende:

- De lovgivningsmæssige rammer
- Byrådets beslutning den 17. april 2023
- Boligorganisationernes input
- Interne drøftelser i kommunens administration angående administration af aftalerne
- Saglighed – de særlige kriterier skal være relevante i forhold til de konkrete udfordringer der søges imødekommet

I det følgende gennemgås de enkelte elementer i aftalerne samt særlige opmærksomhedspunkter. Dernæst gennemgås de forventede økonomiske konsekvenser ved en beslutning om 100 % kommunal boligvisning i Askerød og Gersagerparken.

Arbejdsmarkedstilknytning

Byrådet besluttede i forhandlingsmandatet et beskæftigelseskrav, hvor alle voksne i husstanden skal være i tilknytning til arbejdsmarkedet i en sammenhængende periode på mindst seks måneder i umiddelbar tilknytning for ansøgning om bolig. Dette fremgår af aftalerne med et krav om en ugentlig arbejdstid på mindst 25 timer.

I regeringens opgørelse over arbejdsløshed i forhold til grænseværdierne for udsatte boligområder, indgår ikke personer, som modtager følgende ydelser: feriedagpenge, barseldagpenge og sygedagpenge fra beskæftigelse. Herudover personer i fleksjob eller som modtager fleksydelse, A-rpension eller efterløn.

En boligorganisation peger dog på, at modtagere af disse ydelser kan befinde sig på kanten af arbejdsmarkedet og derfor på et senere tidspunkt risikere at ”belaste” beboersammensætningen i forhold til regeringens opgørelsesmetoder. Herudover at en undtagelse af disse ydelser er en lempelse for udenbys boligsøgende i forhold til aftalen om fleksibel udlejning (øvrige boligområder i kommunen), hvor udenbys boligsøgende skal være i 25 timers arbejde og alene personer i fleksjob er undtaget herfor.

Administrationen foreslår i aftaleudkastet, at det fastholdes, at personer som modtager de pågældende ydelser ikke skal leve op til beskæftigelseskravet. Begrundelsen herfor er saglighed i forhold til den lovgivningsmæssige ramme om, hvilke måleparametre der indgår i opgørelserne om arbejdsløshed.

Uddannelsesniveau

I regeringens opgørelse over udsatte boligområder indgår en grænseværdi hvad angår uddannelsesniveau. Hvis andelen af beboere, som alene har grundskole som højeste uddannelse, overstiger 60 %, vil dette tælle som et udløsende parameter i vurderingen af boligområdet karakter i parallelsamfundslovgivningen.

I Askerød er dette en konkret udfordring, da 69,3 % af beboerne har grundskole som højeste uddannelse.

I Gersagerparken er dette ikke en udfordring, da det her er 52,3 % beboerne, som har grundskole som højeste uddannelse.

På denne baggrund – og med henvisning til saglighedskriteriet – anbefales det, at krav om uddannelsesniveau gøres gældende i Askerød, men ikke gøres gældende i Gersagerparken.

Kriminalitet

Det er lovpligtigt for kommunen at boligvisning ikke må ske, hvis der er nogen i husstanden over 15 år, som har været dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

I forebyggelsesområder (Gersagerparken) kan der ikke kræves fremvisning af straffeattest som et generelt kriterie, men efter en konkret individuel vurdering.

I parallelsamfund (Askerød) kan der kræves fremvisning af straffeattest som et generelt kriterie.

Dette vil fremgå af fortolkningsbilaget til aftalerne.

Statsborgerskab

Det fremgår af aftalerne, at der kun kan anvises bolig i Askerød og Gersagerparken til personer, som har statsborgerskab i et EU-land eller i et land som er omfattet af aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, eller i Schweiz. Dog er studerende, som er indskrevet på en offentligt anerkendt uddannelsesinstitution undtaget.

Dette kriterie er knyttet direkte til § 59, stk. 6 i Lov om almene boliger, hvor det fremgår, at kommunen ikke må anvise bolig i forebyggelsesområder (Gersagerparken) og i parallelsamfundsområder (Askerød) til personer, som ikke har et statsborgerskab som beskrevet ovenfor. Og at studerende er undtaget.

Det er administrationens juridiske vurdering, at der ved kommunal boliganvisning til de pågældende boligområder *skal* ske en forskelsbehandling på baggrund af statsborgerskab, hvorimod boligselskaberne ikke *må* forskelsbehandle på denne måde, når de selv udlejer boligerne.

Perioder med for få boligsøgende som opfylder kriterierne

I den aktuelle situation med ventelister til boliger og lave fraflytningsprocenter, er det ikke umiddelbart aktuelt at forvente en situation, hvor der ikke er boligsøgende som opfylder kriterierne.

Derfor bliver dette ikke adresseret direkte i aftaleteksten, men derimod i fortolkningsbilaget, hvor der anbefales en ramme til vurdering af, hvordan der kan dispenseres fra kriterierne med henblik på at undgå tomme boliger og samtidig understøtte målsætningerne om at styrke beboersammensætningen i boligområderne.

Interne flytninger, bytte og fremleje

Askerød

I lov om almene boliger fremgår, hvilke kriterier der er gældende i obligatoriske aftaler om fleksibel udlejning i parallelsamfundsområder. Heraf fremgår det, at de særlige kriterier også er gældende ved interne flytninger, bytte og fremleje. Hvis en nuværende beboer ønsker at flytte til en anden lejlighed i samme afdeling, skal vedkommende opfylde de særlige kriterier, for at komme i betragtning til en anden lejlighed i afdelingen. Ligeledes skal fremlejere opfylde de særlige kriterier.

Det fremgår ikke specifikt i loven, om dette også gør sig gældende i forhold til kommunal anvisning.

Administrationen anbefaler, at aftalen for Askerød i denne sammenhæng læner sig op ad bestemmelserne om obligatorisk fleksibel udlejning – at de særlige kriterier også gælder ved interne flytninger, bytte og fremleje. Dog med et fortolkningsspænd sådan, at der er mulighed for, efter en konkret individuel vurdering, at dispensere, hvis der er relevante og vægtige begrundelser herfor, og hvis alle andre muligheder er udtømte.

Det kan fx være i en situation hvor én eller begge forsørgere i en børnefamilie har mistet sit arbejde og har brug for at flytte til en billigere bolig – som alternativ til risiko for helt at stå uden bolig. Her anbefales en dispensationsmulighed, hvis der ikke indenfor en rimelig tidsperiode kan skaffes en billigere bolig i et andet boligområde i kommunen, som ikke er på listen over udsatte boligområder.

Gersagerparken

I lov om almene boliger fremgår, hvilke kriterier der er gældende i obligatoriske aftaler om fleksibel udlejning i forebyggelsesområder. Heraf fremgår det, at de særlige kriterier er gældende ved interne flytninger, men ikke bytte og fremleje. Lejeren har således ret til at bytte bolig og/eller fremleje hele eller dele af boligen efter de almindelige regler i almenlejeloven, uagtet at der er indgået en obligatorisk aftale om fleksibel udlejning mellem kommunen og boligorganisationen.

Administrationen anbefaler, at aftalen for Gersagerparken i denne sammenhæng læner sig op ad bestemmelserne om obligatorisk fleksibel udlejning – at de særlige kriterier er gældende ved interne flytninger, men ikke ved bytte og fremleje.

Administrationen anbefaler, at aftalen for Gersagerparken i denne sammenhæng læner sig op ad bestemmelserne om obligatorisk fleksibel udlejning – at de særlige kriterier også gælder ved interne flytninger. Dog med et fortolkningsspænd sådan, at der er mulighed for, efter en konkret individuel vurdering, at dispensere, hvis der er relevante og vægtige begrundelser herfor, og hvis alle andre muligheder er udtømte.

Tilknytning til Greve Kommune

Efter anbefaling fra Økonomiudvalget den 27. marts 2023, besluttede Byrådet i forhandlingsmandatet, at de særlige kriterier konkretiseres i forhold til bestemte målgrupper og livssituationer. Herunder blandt andet en stillingtagen til, hvordan det kan vurderes, om udenbys boligsøgende har en særlig tilknytning til Greve Kommune.

De konkrete forslag til sådanne kriterier har administrationen drøftet med boligselskaberne og internt i forhold til administrationen af en aftale med sådanne kriterier. Herudover er kriterierne vurderet i forhold til saglighed og forståelighed for boligsøgende borgere.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at aftalerne indledes med en sætning om, at boligerne fortrinsvist anvises til greveborgere eller til udenbys boligsøgende som har en særlig tilknytning til Greve Kommune. Samt at der i aftalerne alene fremgår de kriterier, som målrettet arbejder for at bringe Askerød og Gersagerparken væk fra listerne over parallelsamfund og forebyggelsesområder.

De øvrige kriterier fra forhandlingsmandatet, som anbefalet af Økonomiudvalget den 27. marts 2023, skrives ind i fortolkningsbilaget.

Etværelses lejligheder / supplementsrum

I både Askerød og Gersagerparken er der nogle små etværelses lejligheder (nogle gange benævnt ”supplementsrum” i Askerød), som boligorganisationerne fortrinsvist udlejer til studerende, i henhold til gamle aftaler herom. Boligorganisationernes og kommunens administrationer anbefaler en videreførelse af denne praksis, hvorfor dette vil fremgå af aftalerne med en uddybende forklaring i fortolkningsbilaget.

Anslåede afledte udgifter

It-system til håndtering af kommunal boliganvisning

Det er nødvendigt med et it-system for at håndtere opgaven. Dels på grund af regler om beskyttelse af persondata, dels på grund af omfanget af data som skal håndteres. Boligselskaberne anslår at der på nuværende tidspunkt samlet er omkring 2500-3000 personer skrevet op til en bolig i Askerød og Gersagerparken.

Administrationen er i dialog med Netcompany, som har udviklet et it-system i samarbejde med Københavns kommune. Dette it-system er pt. er ved at blive tilpasset og udbudt til fem kommuner på Sjælland. I bedste fald kan Greve Kommune nå at komme med på første udrulning af systemet, som forventes i oktober/november 2023.

Netcompany har anslået en etableringsomkostning på 370.000 kr. Den endelige pris afhænger af mængden af data, som skal konfigureres over i det nye system.

Årlig omkostning til drift og vedligehold 96.000-144.000 kr., afhængig af valg af tilkøb samt antal brugere og sager.

Administrationen har desuden undersøgt, om kommunens system til anvisning af ældreboliger kan anvendes til opgaven. Det er KMD Nexus, som anvendes her. KMD oplyser, at Nexus er udviklet til anvisning af ældreboliger, og KMD kan ikke garantere, at systemet kan understøtte alle arbejdsgange, som kommunen vil have i forbindelse med kommunal boliganvisning til Askerød og Gersagerparken. Hertil kommer, at Nexus ikke kan håndtere en automatisk konvertering, hvorfor alle 1700 adresser og alle 2500-3000 personer på venteliste skal indtastes manuelt.

Administrationen anslår, at manuel indtastning af adresser og personer på venteliste vil kræve en fuldtidsperson i fem måneder, hvilket anslås at koste 200-220.000 kr. i lønudgift.

Årlig omkostning til drift og vedligehold anslås at være 65-100.000 kr., afhængig af valg af tilkøb samt antal brugere og sager.

På grund af usikkerhed omkring, hvor anvendeligt Nexus er til opgaven, og på grund af risiko for fejl ved manuel indtastning, er det administrationens anbefaling, at kommunen tilkøber Netcompany's boliganvisningssystem, som er udviklet og afprøvet decideret på kommunal boliganvisning af almene familie- og ungdomsboliger.

Personale til håndtering af opgaven

Administrationen anslår, at det er nødvendigt at allokere et fuldtidsårsværk til håndtering af opgaven.

Dette er vurderet ud fra følgende parametre: ressourceforbruget da kommunen havde 100 % boliganvisning i Askerød, mængden af data der skal håndteres, fraflytningsprocenter og dermed forventede flytninger der årligt skal håndteres, omfanget af dokumentation der skal indhentes i forbindelse med en boliganvisning samt forventet omfang af henvendelser til kommunen fra boligsøgende borgere.

Risiko for tomgangsleje

Som nævnt tidligere sagen er der i den aktuelle situation med ventelister til boliger og lave fraflytningsprocenter, ikke umiddelbart en indikation om, at der er risiko for en situation med tomgangsleje på grund af manglende boligsøgende som opfylder kriterierne.

Derfor bliver dette ikke adresseret direkte i aftaleteksten, men derimod i fortolkningsbilaget, hvor der anbefales en ramme til vurdering af, hvordan der kan dispenseres fra kriterierne med henblik på at undgå tomme boliger og samtidig understøtte målsætningerne om at styrke beboersammensætningen i boligområderne.

Der kan opstå situationer med kortvarig tomgangsleje, hvis sagsbehandlingstiden af forskellige årsager skrider i forbindelse med en konkret boliganvisning. Erfaringsmæssigt vil der dog være tale om meget små beløb. Fx har der i Gersagerparken ikke været udgifter til tomgangsleje forbundet med kommunal boliganvisning siden 2007, og der forinden var der udgifter på mellem 500-1000 kr. i 2005-2006.

Fraflytningsregninger

Når kommunen anviser en almen bolig, garanterer kommunen samtidig for lejerens kontraktmæssige forpligtelser hvad angår istandsættelse ved fraflytning. Det vil sige, at hvis lejerer ikke selv betaler fraflytningsregningen, så sender boligselskabet regningen til kommunen, som betaler og derefter igangsætter en opkrævningsproces hos lejerer.

At arbejdsmarkedstilknytning er en af betingelserne for at opnå en kommunalt anvist bolig i Askerød eller Gersagerparken taler dog for, at kommunalt anviste lejere selv afholder udgifter forbundet med fraflytninger.

Det bemærkes i den forbindelse, at kommunen ikke garanterer for fraflytningsudgifter hos nuværende beboere, som ikke har opnået boligen via kommunal anvisning.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, Lov om leje af almene boliger, Udlejningsbekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

I det følgende anføres de forventede merudgifter på baggrund af det aktuelle vidensgrundlag. Skulle der vise sig effektiviseringsmuligheder fx via nyt it-system eller i opgaveflow hos personalet, vil udgiftsniveauet blive justeret herefter.

Udgift til it-system:

Netcompany har anslået en etableringsomkostning på 370.000 kr. og en månedlig omkostning til drift og vedligehold på 8-10.000 kr. Ved en implementering pr. 1. november 2023, forventes en udgift på samlet 390.000 kr. i 2023.

Til budget 2024 og i overslagsårene forventes en merudgift på 96.000-144.000 kr. årligt afhængig af valg af tilkøb samt antal brugere og sager.

Personaleudgifter:

Administrationen har estimeret, at der skal opnormeres med ét fuldtidsårsværk til at løse opgaven med 100 % kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken.

Ved en implementering pr. 1. november 2023, forventes en personaleudgift på 125.000 kr. i 2023, svarende til tre måneder, med henblik på at der skal være tid til klargøring.

Til budget 2024 og i overslagsårene forventes en merudgift på 500.00 kr. årligt, svarende til et årsværk.

Administrationen bruger aktuelt i gennemsnit cirka 75 timer årligt på at godkende boligselskabernes vurdering af alle lejere, som tilbydes bolig efter aftalerne om fleksibel udlejning. Dette er en kan-opgave, som vil kunne frigive cirka halvanden time om ugen, hvis den ikke udføres.

Fraflytningsregninger:

Administrationen kan ikke give et troværdigt estimat på forventede udgifter til fraflytningsregninger, da der er for mange ukendte og uforudsigelige parametre som har betydning. Administrationen kan alene henlede opmærksomheden på, at der

er risiko for øgede udgifter til fraflytningsregninger.

Kommunikation

Aftaler mellem kommunen og boligorganisationerne om kommunal boliganvisning lægges på Greve Kommunes hjemmeside.

Tidsplan

I bedste fald forventes følgende tidsplan:

Maj/juni	Sagen behandles politisk i Greve Kommune.
Maj/juni	Sagen behandles politisk i boligorganisationerne.
20.6.2023	Hvis Greve Byråd godkender sagen, igangsættes proces for overdragelse af opgaven fra boligorganisationer til kommune.
20.6.2023	Hvis Greve Byråd godkender sagen, igangsættes kontraktforhandling med udbyder af it-system.
August/september	Aftaler om drift og overdragelse indgås mellem administrationerne i boligorganisationer og kommune. Kommunen rekrutterer personale til opgaven.
September	Styringsdialogens fællesmøde, hvor der gøres status og hvor aftaler for de øvrige boligområder drøftes.
Oktober/november	Tilslutning til it-system.
November	Implementering.
December	Kommunen er i drift med 100 % kommunal boliganvisning i Askerød og Gersagerparken.

Øvrige forhold

Centerchef Tina Malling Kiær deltager under punktet.

Bilag

Bilag 1 - UDKAST til aftale om kommunal boliganvisning i Askerød

Bilag 2 - UDKAST til Aftale om kommunal boliganvisning i Gersagerparken

Bilag 3 - Fortolkningsbilag

Bilag 4 – svar på spørgsmål fra Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 23. april 2023

Punkt 3: Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet

23-004353

Beslutning

1.-3 godkendes

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 14. marts 2023, at der skal udarbejdes et lokalplantillæg, som ikke giver mulighed for byggerier i to etager og derover, og dermed kun muliggør byggerier i en etage med udnyttet tagetage i størstedelen af strandvejsområdet. På baggrund heraf forelægges forslag til lokalplantillæg, som udvalget skal beslutte at sende i offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet (bilag 1) godkendes*
- 2. at forslaget sendes i fire ugers offentlig høring*
- 3. at orienteringen om, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet ikke skal miljøvurderes tages til efterretning.*

Sagsbeskrivelse

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 14. marts 2023 (pkt. 5), at der udarbejdes et juridisk gældende lokalplantillæg, der begrænser byggerier fra i dag 2 plan (eller mere) til maksimalt 1½ plan, i hele lokalplanområdet, bortset fra de særlige områder, der er udlagt til erhverv.

Administrationen har udarbejdet forslag til et lokalplantillæg, der alene omfatter delområderne A1, A4, A5 og B, der bestemmer, at det maksimale etageantal inden for dette område er en etage med udnyttet tagetage.

I forslaget bibeholdes byggemulighederne i de tre B1-delområder, hvor der er mulighed for at bygge op til tre etager uden udnyttet tagetage. B1-områderne omfatter grunden ved krydset mellem Jerismosevej og Greve Strandvej, Bergs Hotel samt Ræveholmcenteret. Af bilag 2 fremgår alle delområderne i Lokalplan nr. 12.50.

Forslag til lokalplantillægget fremgår af bilag 1.

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammerne 1B7, 1B17, 1C1, 1C3, 2B28, 2C5, 2C9, 3B48 og 3C12. B-rammerne er udlagt til bolig, mens C-rammerne er udlagt til centerformål, hvilket omfatter blandede bymæssige funktioner. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet, der blev vedtaget af Byrådet den 5. oktober 2020 (pkt. 18). Lokalplan nr. 12.50 er stadig gældende for området. Lokalplantillægget erstatter dog § 7.2, pkt. 3 og 5 i Lokalplan nr. 12.50.

Lokalplanens indhold og høringsperiode

Lokalplantillægget omfatter en redegørelse og bestemmelse om lokalplanens formål, som er at bevare strandvejsområdets eksisterende lave bebyggelsesstruktur. Derudover indeholder tillægget en bestemmelse om bebyggelsesomfang, som alene

regulerer etageantal. Til sidst i lokalplantillægget fremgår et kortbilag og en matrikeloversigt, der viser hvilke områder lokalplantillægget regulerer.

Lokalplantillægget erstatter § 7.2, pkt. 3 og 5 om etageantal i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet, der muliggør to etager i delområderne A1, A4 og A5 og B, med én bestemmelse (§ 7.1) om, at der inden for lokalplanområdet maksimalt må opføres bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanafgrænsningen omfatter de områder der i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet er udlagt til delområderne A1, A4 og A5 og B.

Forhold der ikke reguleres i dette lokalplantillæg reguleres fortsat i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Lokalplantillægget er udarbejdet som en lokalplan af mindre betydning, hvorfor der er mindre krav til omfanget af redegørelse end en traditionel lokalplan. En lokalplan af mindre betydning kan blandt andet udarbejdes, når byrådet ønsker at ændre en bygningsregulerende bestemmelse i en eksisterende lokalplan, hvilket er tilfældet i denne sammenhæng. Desuden er der kun krav om en offentlig høringsperiode på mindst to uger, dog skal høringsperioden være tilpasset omfanget af lokalplanforslaget. Det er administrationens vurdering, at en offentlig høringsperiode på fire uger er passende i forhold til lokalplanens omfang og påvirkning.

Miljøscreening

Lokalplaner skal screenes for om planen vil have indvirkning på miljøet.

Administrationen har i forbindelse med udarbejdelsen af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet screenet lokalplantillæggets indvirkning på miljøet. Administrationen har truffet afgørelse om, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet ikke medfører en egentlig miljøvurdering, da lokalplantillægget muliggør en mindre bygningsregulerende ændring af Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Miljøscreeningsafgørelsen har været i to ugers høring hos berørte myndigheder. Der er i høringsperioden ikke indkommet nogle høringssvar.

Inddragelse af Bystrategisk Råd

Administrationen har bedt Bystrategisk Råd om at komme med input til lokalplantillæggets indhold (jf. bilag 3). Rådets input går på, at de konstaterer, at der har været stor modstand mod det bastante og arkitektonisk uharmoniske byggeri i strandvejsområdet.

Lovgrundlag

Planloven. Miljøvurderingsloven. Vejledning vedr. fleksibel planlægning - lokalplaner af mindre betydning af januar 2020, Erhvervsministeriet.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Kommunikation

Høring af lokalplantillægget offentliggøres på kommunens hjemmeside samt i avisen Sydkysten. Desuden vil grundejere inden for det område, der er omfattet af Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet, få besked herom via digitalpost.

Tidsplan

- Ultimo maj til ultimo juni 2023: Forslag til lokalplantillæg sendes i fire ugers offentlig høring.
- Medio august eller medio september 2023: Det endelige lokalplantillæg forelægges politisk. Afhænger af omfanget af høringssvarene.
- Ultimo august eller ultimo september 2023: Lokalplantillægget offentliggøres endeligt og er juridisk bindende.

Øvrige forhold

Maja Bagge Lillelund, enhedschef i Plan, Vej og Landskab samt Samuel Blankson, byggesagsbehandler deltager under punktets behandling i Plan-, og Tryghedsudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet

Bilag 2 - Delområder i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet

Bilag 3 - input fra Bystrategisk Råd

Punkt 4: Gennemgang af den samlede lokalplanportefølje (maj 2023)

19-011922K

Beslutning

Udvalget beslutter at følgende udgår af listen:

Fra Tabel 1

Nr. 15

Fra Tabel 2

Rendebjerg, Tune

Strandskolen (udmatrikulering af boldbaner)

SOSU-grund og SOSU-skole

Degnestråde 3-5 og 7

Alle de lokalplaner der er lokalplantype ”C”.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 14. marts 2023, at administrationen på et kommende møde, overordnet og systematisk skal gennemgå den samlede portefølje af lokalplaner. I sagen fremlægges listen over den samlede portefølje af lokalplaner, og på selve mødet vil administrationen gennemgå de enkelte lokalplaner én for én. Udvalget kan på den baggrund fx beslutte om der er lokalplaner der skal udgå af listen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning, og evt. beslutter om lokalplaner skal udgå af listen eller prioriteres anderledes.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 14. marts 2023 (pkt. 6) den seneste prioritering af lokalplaner. Samtidig besluttede udvalget, at de på et kommende møde ønsker en overordnet og systematisk gennemgang af den samlede portefølje af lokalplaner (jf. bilag 1). Listen er opdateret i forhold til Plan- og Tryghedsudvalgets beslutning.

Administrationens arbejde med lokalplantyper og prioriteringskriterier

Lokalplaner kan overordnet inddeles i følgende 3 typer:

A) Lokalplaner der opfylder rammerne i kommuneplanen

Disse lokalplaner er Byrådet forpligtiget til at udarbejde, og de kan ikke nedprioriteres.

B) Lokalplaner der fremmer en ønsket byudvikling - evt. forbundet med grundsalg

Disse lokalplaner kan Byrådet vælge at prioritere.

C) Lokalplaner der letter sagsbehandlingen og er mere gennemskuelige

Ældre lokalplaner og byplanvedtægter, som borgere, erhverv og administration oplever som utidssvarende, og som derfor med fordel kan aflyses og/eller erstattes af nye lokalplaner. Disse lokalplaner kan Byrådet også vælge at prioritere.

Kriterier for prioriteringen af lokalplaner

En række af lokalplanerne kan have betydning for udbuddet af kommunale servicefunktioner (fx lokalplan for ny daginstitution v. Greve Borgerhus) eller stemme overens med udviklingen i kommunen ved fx at øge udbuddet af ældre- og senioregnede boliger (fx lokalplan for Industrilunden 1 og 3 i Tune). Det betyder, at der til grund for prioriteringen ligger en række kriterier såsom boligprognose, planstrategi, kommuneplan, budget, kommunale politikker, efterspørgslen på bestemte boligtyper eller virksomheder mv. I den forbindelse styrer administrationen derfor efter:

- Lokalplantype (dvs. er det en A, B eller C)
- Rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen
- Allerede vedtagne politiske dokumenter og dagsordener (dvs. i hvor høj grad understøtter projektet de politiske visioner og målsætninger)
- Projektets aktualitet og realiserbarhed (dvs. er ansøger parat til at levere nødvendige bidrag til lokalplanlægningen, og er ansøger klar til at realisere projektet)
- Udviklingstendenser og udbud/efterspørgsel, som ikke kan afvente en ny kommuneplan

Igangværende, kommende og øvrige lokalplaner

Den samlede portefølje af lokalplaner fremgår af bilaget. Lokalplanerne er fordelt i tabel 1 og 2.

Lokalplaner i tabel 1 står i en prioriteret rækkefølge og indeholder de lokalplaner som administrationen arbejder med. Dvs. både dem som udvalget har igangsat, samt de kommende lokalplaner, som administrationen forbereder og gør klar til at udvalget kan igangsætte.

Lokalplanerne i tabel 2 står ikke i prioriteret rækkefølge og indeholder de øvrige lokalplaner, der ikke er planer for at igangsætte pt. men som står på en venteliste Administrationen arbejder ikke på lokalplanerne i tabel 2, men det er synligt, at de venter.

Administrationen vil på selve mødet gennemgå de enkelte lokalplaner én for én. Udvalget kan beslutte om lokalplaner helt skal udgå af listen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

En række af lokalplanerne er forbundet med et kommunalt grundsalg. Gennemførelsen af disse har betydning for kommunens økonomi og budget.

Øvrige konsekvenser

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

Ressourceforbruget skal ses i sammenhæng med den høje byggeaktivitet både for kommunen selv, men også i kommunen helt generelt. Der er også igangsat et arbejde med den kommende planstrategi, der skal udarbejdes i 2023.

Tidsplan

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

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

Det tager typisk lidt over et år at udarbejde en lokalplan inklusivt materialet fra bygherre, inddragelse af bystrategisk råd, de politiske behandlinger og offentlige høringsprocesser.

Øvrige forhold

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

Bilag

Bilag 1 - den samlede portefølje af lokalplaner (marts 2023)

Punkt 5: Igangsættelse af lokalplan nr. 15.26 - Boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune

23-000830

Beslutning

1.-3. godkendes

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Ejendomsselskabet Core Property Management har anmodet Greve Kommune om at få igangsat en lokalplan for boliger ved Industrilunden 1 og 3 i Tune. Udvalget kan beslutte at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag med de planprincipper for boligudvikling, som administrationen skal lægge vægt på.

Indstilling

Administrationen indstiller at udvalget:

- 1. Godkender at der igangsættes udarbejdelse af forslag til en lokalplan for boliger på Industrilunden 1 (matrikel nr. 9h) og Industrilunden 3 (matrikel nr. 9gy) i Tune.*
- 2. Godkender at kommunen stiller krav om, at bygherre yder mest mulig teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanen.*
- 3. Godkender at de af administrationen beskrevne principper for boligudvikling følges i den videre bearbejdning af projekt og dialog med rådgiver.*

Sagsbeskrivelse

Den 1. marts 2023 har ejendomsselskabet Core Property Management anmodet Greve Kommune om at få igangsat en lokalplan for Industrilunden 1 (matrikel nr. 9h) og Industrilunden 3 (matrikel nr. 9gy) i Tune. Bygherre ønsker at opføre fællesskabsorienterede senior- og familievenlige lejeboliger på de to tidligere industrigrunde. Projektområdets beliggenhed i Tune bydel fremgår med gul signatur (jf. bilag 1).

Matrikel nr. 9h (Industrilunden 1) udgør 7.571 m² og matrikel nr. 9gy (Industrilunden 3) udgør 8.630 m². Samlet udgør de to matrikler ca. 16.200 m². Projektområdet fremgår med lyserød signatur (jf. bilag 2).

Bebyggelserne omkring projektområdet består af mindre parceller, rækkehuse og mindre erhvervsgrunde. Der er indkøbsmuligheder i gåafstand sydøst for projektområdet.

Kommuneplan

Projektområdet ligger i byzone og inden for ramme 4B61 i Kommuneplan 2021-2033, som er udlagt til boligområde (tæt-lav boliger og etageboliger). Kommuneplanrammen fremgår af bilag 3. En kommende lokalplan til boliger er således i overensstemmelse med kommuneplanen. Området er i dag ikke omfattet af en lokalplan, og kommunen er dermed forpligtiget til at udarbejde en ny lokalplan, i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

For ramme 4B61 gælder der for tæt-lav boligbebyggelse en maks. bebyggelsesprocent på 40, og for etageboliger gælder en maks. bebyggelsesprocent på 45. For begge boligtyper er etageantallet maks. to, og bygningshøjden er på maks. ni meter. Bygningshøjden må sættes op til ti meter, hvis bebyggelsen opføres med saddeltag.

Projektet

Bygherre er interesseret i at opføre en blanding af etageboliger og tæt-lave boliger, der bidrager til den eksisterende by og nabobebyggelserne, med varierende boligbebyggelser placeret omkring et fælles grønt opholdsareal. Bygherre ønsker at opføre fællesskabsorienterede lejeboliger, der primært henvender sig til seniorer, men også en mindre del med familieboliger, for at skabe en aktiv blanding af beboere. Core Property Management ejer de to grunde og vil selv bygge boligerne med henblik på at beholde, udleje og drive dem. Core Property Management står også for at bygge og drive boligerne på Spæncom-grunden (Lokalplan nr. 15.11), der ligger nord for lokalplanområdet (matrikel nr. 9fi og 9f), og der er derfor mulighed for at sammentænke de to områder.

Principper for lokalplanen

Støj

Lokalplanområdet ligger i et område, der er omgivet af industrivirksomheder med miljøgodkendelser, som derfor har lov til at støje. Der skal derfor ydes ekstra opmærksomhed på, at lokalplanen sikrer boligerne i forhold til de vejledende støjgrænseværdier.

Jordforurening

Lokalplanområdet er en gammel industrigrund, og der er derfor risiko for jordforurening. Da lokalplanområdet er kortlagt som et V1 område (område der er mistænket for jordforurening), skal der derfor ydes opmærksomhed på og undersøges, om der foreligger mulige jordforureninger i lokalplanområdet.

Regnvandshåndtering

Lokalplanområdet er særligt udsat for oversvømmelser og derfor skal der indtænkes bæredygtigt regnvandshåndtering i projektet.

Arkitektonisk fremtræden

Ved udformning af områdets arkitektoniske fremtræden lægges der vægt på:

- At byggeriets samlede struktur skal skabe overblik og synlighed for at fremme opsyn og tryghed.
- At boliger skal bygges med vinduer og gavlvinduer, som har udsyn mod grønne friarealer stier og parkeringsarealer, for at skabe opsyn og fremme tryghed.
- At boliger i gavl så vidt muligt skal bygges med gavlvinduer, for at udnytte dagslys som en bæredygtig lyskilde og fremme et sundere indeklima.
- At beplantning skal variere i arter og fremstå i flere højder, for at virke rumskabende.
- At grønne friarealer skal fungere som aktivitetsområder for varierende udfoldelsesmuligheder bestående af både private og offentlige rum, så lokale beboere og besøgende bruger friarealerne aktivt.
- At grønne friarealer skal disponeres med et fælleshus, for at fremme møder og socialt samvær mellem lokale beboere og besøgende.
- At byggeriet skal åbne op mod de omkringliggende nabogrunde, og at der skal skabes forbindelser og sammenhænge mellem projektområdet og de omkringliggende nabogrunde gennem veje og stiforbindelser, for at integrere områderne og fremme møder mellem dem. Projektområdets vestlige og nordlige grænser kan eventuelt holdes bilfri.
- At boligerne på stueetager skal indrettes med terrasser og haver for at fremme opsyn og tryghed omkring de grønne friarealer.
- At veje og parkeringspladser skal indrettes med regnvandshåndteringsanlæg, for både at skabe æstetiske variationer i vejløbet og for at sikre lokalplanområdet mod oversvømmelser.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel fem om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har pt. ingen kendte økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Øvrige konsekvenser

Industrilunden 1-3 er en del af boligprogrammet, som viser, at boligtyperne tæt-lav og etage ofte vil have flest tilflyttere i aldersgrupperne i hhv. 40-64 år og 25-39 år. Da udviklingen er en del af boligprogrammet, er tilflytterne også talt med i befolkningsprognosen og dermed i planer for udvidelser på skoler og dagtilbudsområdet. I Tune er der i øvrigt udfordringer med forsyningen af rent drikkevand, men ved udvidelsen af Tune Vandværk er boligerne på Industrilunden 1-3 samt resten af Tune-borgerne sikret vandforsyning fremover.

Kommunikation

Bystrategisk Råd er blevet opfordret til at give en udtalelse i sagen. Rådet har meddelt, at de ikke har kommentarer til oplægget.

Tidsplan

Forventet tidsplan:

- Udarbejdelse af lokalplanforslag og miljøscreening juni-december 2023.
- Godkendelse af forslag til lokalplan på Plan- og Tryghedsudvalget januar 2024.
- Offentlig høring af lokalplanforslag februar – marts 2024.
- Endelig vedtagelse af lokalplan maj/juni 2024.

Bilag

Bilag 1 - Projektområdets beliggenhed i Tune bydel

Bilag 2 - Oversigt over projektområdet og nabogrundene

Bilag 3 - Kommuneplanrammer

Punkt 6: Oplæg til borgersamling til prioritering på velfærdsområderne

21-008537

Beslutning

Anbefales

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet

Resume

Byrådet godkendte på byrådsmødet den 17. april 2023 under pkt. 30, at der udarbejdes et oplæg til borgerinddragelse i form af en borgersamling i forbindelse med prioritering på velfærdsområdet og budgetlægning for 2025-2027. Byrådet besluttede desuden, at der laves et udvidelsesforslag til budget 2024 på 0,450 mio. kr. til finansiering af borgersamlingen.

Denne sag folder metoden ud og beskriver en mulig proces og tidsplan for at igangsætte en borgersamling med det formål.

Indstilling

Administrationen indstiller, at proces for borgersamling til prioritering på velfærdsområdet godkendes under forudsætning af, at der findes midler i budgetforhandlingerne for 2024-27.

Sagsbeskrivelse

Byrådet har den 17. april 2023 besluttet, at der skal afholdes en borgersamling på velfærdsområderne med sigte på at bibringe borgerne en dybere forståelse af kompleksiteten i den kommunale økonomi og den prioriteringsopgave, som Byrådet sidder med, i en tid hvor der er behov for at tage prioriteringer på velfærdsområderne i kommunen. Ved denne form inviteres borgerne med ind i maskinrummet, så de kan være med til at støtte og rådgive i forhold til Byrådets samlede prioritering af kommunens drifts- og anlægsudgifter samt potentielle indtægter.

Borgersamling som metode

Borgersamlinger er en metode til borgerinddragelse, som giver borgerne mulighed for at formulere deres bud på anbefalinger og løsninger til svære spørgsmål. Metoden kan anvendes til et hvilket som helst spørgsmål, hvor processen tilbyder en grundig dialog og fokus på fælles løsninger på et komplekst problem. Borgerne melder sig som frivillige i arbejdet og dedikerer sig til opgaven, der strækker sig over et forløb på et antal hverdagsaftener og weekender.

Metoden er velafprøvet og udbredt i udlandet, eksempelvis i Irland, Canada, Belgien, og i samtlige skotske kommuner anvendes den til det kommunale klimaarbejde. Metoden er allerede afprøvet med succes i Greve Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af kommunens klimahandlingsplan i 2022. I Danmark vinder metoden frem med god erfaring ikke kun i Greve Kommune, men bl.a. også i Rudersdal, Albertslund, København, Århus m.fl.

Udvælgelse

Alle borgere over 16 år inviteres via e-Boks (fysisk brev, hvis man er undtaget e-Boks, men i Greve Kommune er det så få, at man sidst valgte ikke at sende ud via brev). De borgere, der er interesserede melder tilbage. I de danske kommuner har tilbagemeldingen ligget på mellem 500 og 1000 borgere. I Greve Kommune var tilbagemeldingen ifm. klimaborgersamlingen 356.

Herudfra vil der blive valgt 35-40 borgere til borgersamlingen ved en lodtrækning, som sørger for en repræsentativ fordeling på aldersgrupper, køn, forskellige boligtyper, og hvor man bor i kommunen.

Spilleregler og kriterier

Metoden inkluderer et sæt spilleregler, der skal overholdes ved en borgersamling, de indbefatter:

Forpligtelse: Politikerne forpligter sig til at give de udvalgte borgere handlefrihed til at udforske den givne opgave og til at modtage anbefalingerne. Politikerne afgiver ikke beslutningskraft, men er forpligtet til at lade borgernes bidrag kvalificere arbejdet med det komplekse spørgsmål - på linje med andre ekspertbidrag.

Borgerlodtrækning: Interesserede tilmelder sig, og deltagerne udvælges på baggrund af en lodtrækning, der foretages af en uafhængig tredjepart, som sikrer repræsentativitet. Lodtrækningen udføres på baggrund af parametre, der afspejler befolkningen ift. køn, alder og 2-3 andre parametre, der er relevante for problemstillingen. Det giver den bedste mulighed for et bredt udvalg, der afspejler lokalsamfundet og sikrer at flere perspektiver og behov indgår i dialogen og anbefalingerne. Ved gennemførelsen af klimaborgersamlingen, forestod Analyse & Tal lodtrækningen.

Mandat og tredjepartssekretariat: Borgersamlingen skal have et tydeligt manøvrerum og et tredjepartssekretariat, der både sikrer armslængdeprincippet, og at den viden og de eksperter, der skal bistå borgerne, er uafhængig og upartisk, så borgerne værnes mod at blive unødigt påvirket af opdragsgiver, lobbyister og interesseorganisationer. Da Greve Kommune gennemførte klimaborgersamlingen, var konsulentfirmaet We Do Democracy tredjepartssekretariat.

Faciliteret proces: Anbefalingerne skal udarbejdes med afsæt i en faciliteret proces for borgersamlingen og flere sessioner i form af dage/weekender. Det bidrager til arbejds- og refleksionstid, så der er mulighed for at gå i dybden og blive klogere og udvikle et nuanceret bud på fælles anbefalinger. Hverken embedsværk eller konsulenter skal skrive anbefalingerne, det skal være borgernes egne stemmer, der bringes direkte til opdragsgiver.

Anbefalingen: Målet er en nuanceret, samlet anbefaling, der tilgodeser flest mulige perspektiver til gavn for samfundet, hvor afstemning kan anvendes som redskab til f.eks. prioritering. Anbefalingen skal give beslutningstagerne bedst mulig indsigt i hvilke prioriteringer og vægtninger, der foretrækkes af borgerne ved en efterfølgende implementering.

Mandat

Som anført ovenfor skal det være tydeligt, hvilket mandat borgersamlingen arbejder under. Følgende mandat foreslås for en velfærdsborgersamling:

Byrådet giver borgersamlingen mandat til at udarbejde en uvildig anbefaling ift. prioritering af kommunens samlede portefølje af velfærdsopgaver. Herudover gives mandat til at udarbejde en metode for prioritering indenfor de kommunale velfærdsopgaver.

Byrådet har respekt omkring borgersamlingens arbejde og udfald af anbefalinger uanset andre politiske dagsordner og strategier.

Byrådet vil desuden behandle anbefalingen i relevante fagudvalg og i Byrådet og i den forbindelse også redegøre for, hvordan anbefalingerne bliver fulgt eller ikke fulgt.

Byrådet er forpligtet til at give en status inden for de første 3 måneder efter aflevering af anbefalinger, samt igen inden for 12 måneder, ved afslutning, og igen ved evaluering.

Byrådet er ikke forpligtet til politisk at følge eller vedtage borgersamlingens anbefalinger.

Tids- og procesplan

Såfremt borgersamlingens anbefalinger skal anvendes i budgetlægningen for 2025-2027 skal de derfor overleveres i tide til, at de kan indgå i den efterfølgende administrative og politiske proces med vurdering af anbefalinger, udvælgelse, prioritering, drøftelse og beslutning, hvilket vil sige senest i juni 2024.

Derfor foreslås denne tids- og procesplan:

- Kontrakt med tredjepartssekretariat og opgaveformulering til borgersamlingen mv. medio oktober 2023
- Annoncering og udsendelse i e-Boks november 2023
- Deadline for svar fra borgere december 2023
- Udtrækning og kontakt til borgerne december 2023
- Ekspertpanel, materialesamling mv. januar 2024
- Borgersamlingerne i februar-maj 2024

- Overlevering af borgersamlingens anbefalinger til byrådet juni 2024

Hvis den samme struktur som ved klimaborgersamlingen følges, vil velfærdsborgersamlingen blive indledt af et opstartsmøde primo februar, og derpå arbejds møder, der efterfølges af et offentlige møde, hvor kommunens øvrige borgere inviteres til at komme og få direkte indblik og dialog med borgersamlingen. Borgersamlingens hidtidige arbejde præsenteres af samlingens deltagere, som lytter til, hvad omverdenen har af viden og holdninger. Borgersamlingen er ikke forpligtet til at følge input, men at lytte til, hvad der bydes ind med.

Dernæst afholdes de sidste stormøder i borgersamlingen, hvorpå afleveringen af anbefalinger sker i juni.

På det første arbejds møde byder Borgmesteren og formanden for Plan og Tryghedsudvalget på vegne af Byrådet deltagerne velkommen og igangsætter borgersamlingen. Alle byrådsmedlemmer inviteres til at indgå som observatører i de åbne dele af borgersamlingens møder, samt som deltagere på det offentlige møde, og endelig ved overrækkelsen af anbefalingerne.

Lovgrundlag

Byrådsbeslutning

Økonomiske konsekvenser

Borgersamlingen finansieres som en engangsudgift berammet til 0,450 mio. kr. baseret på budgettet til klimaborgersamlingen i 2022. Byrådet har som nævnt besluttet, at der laves et udvidelsesforslag til budget 2024 på 0,450 mio. kr. til finansiering af borgersamlingen. Igangsættelse af processen forudsætter således at indsatsen prioriteres i budgetforhandlingerne for 2024-27.

Som det fremgår af tidsplanen, er der brug for at igangsætte forarbejdet i 4. kvartal 2023 og det foreslås, at eventuelle udgifter finansieres indenfor rammen.

Kommunikation

Annoncering via lokalavisen og invitation via e-Boks.

Tidsplan

Jf. ovenover.

Punkt 7: Nyt placeringsforslag for daginstitutionen Lunas Ark

22-013129

Beslutning

4. taget til efterretning

Fremstilling

Sagsprocedure

Skole-, Børne-, og Ungeudvalget, Plan- og Tryghedsudvalget, Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Som en opfølgning på sagen *Ændring i placering af daginstitutionen Lunas Ark*, som blev behandlet den 25. april på Skole-, Børne- og Ungeudvalget, og Plan- og Tryghedsudvalget og den 27. april på Klima-, Teknik- og Miljøudvalget. I denne sag skal Byrådet tage stilling til placeringen af Lunas Ark samt reduktion i antal pladser. Dette så arbejdet med udbud af byggeprojektet kan færdiggøres.

Indstilling

Administrationen indstiller til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget,

1. at der arbejdes videre med scenarie a, en delvis bevarelse af de eksisterende bygninger på Lunas Ark og daginstitutionens børn og personale genhuses under renoveringen.

2. at det tages til efterretning, at administrationen i august 2023 vender tilbage med en sag om udbud af byggeprojektet.

Administrationen indstiller til Skole-, Børne- og Ungeudvalget,

3. at der opføres en daginstitution til 175 børn i stedet for de planlagte 210 børn.

Administrationen indstiller til Plan- og Tryghedsudvalget,

4. at sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Den 25. april 2023 blev Skole-, Børne- og Ungeudvalget (pkt. 9) og Plan- og Tryghedsudvalget (pkt. 7) orienteret om, at der er foretaget støjsimuleringer af en mulig placering af en daginstitution på arealet ved Klub Godset. Ligeledes blev Klima-, Teknik- og Miljøudvalget den 27. april 2023 (pkt. 29) informeret. Simuleringen har vist, at det ikke vil være muligt at overholde støjkravene på facaderne og udearealerne med en støjafskærmning på ti meter. Selv med en støjafskærmning på 15 meter vil en stor del af arealet ikke være anvendeligt for udearealer.

På baggrund af ovenstående problemstilling har administrationen genoptaget arbejdet med at finde alternative placeringsmuligheder til opførelse af en ny Lunas Ark. Fokus i arbejdet har været på støjforholdene ved Hundigegårdsvej 16, hvor Lunas Ark er placeret i dag. Her er støjen beregnet til at være 60 – 65 dB, og en foretaget simulering har vist, at det ikke vil være muligt at overholde støjkravene på facaderne og udearealerne med en støjafskærmning på fem meter. Administrationen har derfor været i dialog med Advokatfirmaet Poul Schmidt for at få en afklaring af, om en ny daginstitution kan opføres indenfor den gældende lokalplan, da udarbejdelse af en ny lokalplan på dette sted jf. planloven kan medføre samme udfordringer som området ved Klub Godset.

Ydermere har administrationen forholdt sig til den nye kapacitetsanalyse for daginstitutionsområdet som viser, at behovet for at udvide kapaciteten frem mod 2033 er mindre, end hvad tidligere prognoser har vist.

Der lægges derfor op til, at der opføres en ny daginstitution med plads til 175 børn i stedet for 210. Dette understøttes af kommunens arealkrav på 50 m² pr. barn for grundarealet, når der bygges nyt. Et arealkrav som Skole- og Børneudvalget

vedtog den 26. august 2021 (pkt. 11), og står beskrevet i Kommunens Fælles Pædagogiske Byggeprogram,

Lunas Ark på Hundigegårdsvej 16 har et grundareal på 8.862 m², hvilket svarer til, at der kan bygges en ny daginstitution til max 175 børn, hvis arealkravet skal overholdes, medmindre der bygges i to etager.

Placering af Lunas Ark på Hundigegårdsvej 16

a. Delvis bevarelse af de eksisterende bygninger på Lunas Ark og 175 børn – budgetbehov: 71,0 mio. kr.

I dette scenarie nedrives vuggestuen og der bygges en tilbygning til børnehaven, som totalrenoveres. Under byggeperioden genhuses børn og personale. Løsningen medfører, at den sti, som går imellem de to nuværende bygninger, skal flyttes til et andet sted på grunden. På baggrund af de nuværende oplysninger har eksternt jurist vurderet, at der godt kan bygges inden for gældende lokalplan.

b. Nybyg på eksisterende grund ved Lunas Ark til 175 børn – budgetbehov: 78,2 mio. kr.

I dette scenarie bygges der nyt på grunden for Lunas Ark. De nuværende bygninger rives ned, og der etableres en ny bygning på grunden. Under perioden genhuses børn og personale. Løsningen medfører, at den sti, som går imellem de to nuværende bygninger, skal flyttes til et andet sted på grunden. På baggrund af de nuværende oplysninger har eksternt jurist vurderet, at der godt kan bygges nyt inden for gældende lokalplan.

Anbefaling af ny placering af Lunas Ark

På baggrund af ovenstående er det administrationens anbefaling, at der arbejdes videre med scenarie a, hvor Lunas Ark forbliver på grunden, Hundigegårdsvej 16, og at de eksisterende bygninger delvis bevares. *Det er vurderet, at der kan bygges indenfor gældende lokalplan* og at anlægsbudgettet på 80,7 mio. kr. kan overholdes, hvis der opføres en daginstitution til 175 børn. Det er en reduktion på 35 institutionspladser i forhold til byrådet beslutning den 12. december 2022 (pkt. 28) om at etablere en ny Lunas Ark med plads til 210 børn. Men jf. den opdaterede kapacitetsanalyse for daginstitutionsområdet, så vil en udvidelse af Lunas Ark fra 130 børn til 175 børn være tilstrækkeligt til at dække kapacitetsbehovet.

Placeringen vil medføre, at børn og medarbejdere skal genhuses i perioden i pavilloner, da der ikke er overskydende kapacitet andre steder i nærområdet. Administrationen vender tilbage med forslag til genhusning.

Lovgrundlag

Bygningsreglement og Planloven

Økonomiske konsekvenser

I budget 2022-2025 blev der afsat 80,7 mio. kr. til etablering af en ny daginstitution til 210 børn, der hvor Lunas Ark er i dag.

Der er i alt brugt 1,5 mio. kr. af anlægsbudgettet til rådgivning. Forbrugte udgifter til rådgiver er indeholdt i begge scenarier.

Administrationen har fået opdateret budgetterne for alternativerne til placering af daginstitutionen Lunas Ark i forhold til det seneste byggeindeks, samt reduceret børnetallet fra 210 til 175 børn (jf. bilag 1).

Oversigt over anlægsbudget af de belyste scenarier. For uddybning se bilag 1.

Tal er i mio. kr.	Bevilget anlægsbudget	Scenarie a	Scenarie b
Budget	80,7	71,0	78,2
Difference til bevilliget anlægsbudget		9,7	2,5

I scenarie a og b er der regnet med genhusning af hele daginstitutionen i byggeperioden.

Som det fremgår i ovenstående skema, vil det være muligt at overholde anlægsbudgettet på 80,7 mio. kr., hvis der reduceres i antal pladser, så der bygges til 175 børn frem for de oprindeligt planlagte 210.

Hvis det besluttes, at der skal arbejdes videre med scenarie a, vil der være et forventet mindreforbrug på 9,6 mio. kr. Administrationen anbefaler at dette beløb ligges tilbage i kassen, men at Byrådet først forholder sig til det i efteråret, når udbudsmaterialet for en ny Lunas Ark forelægges til politisk behandling.

Frem mod den endelige indstilling om udbud vil administrationen foretage en kvalitetssikring af anlægsøkonomien for det valgte scenarie.

Kommunikation

Der kommunikeres med medarbejdere og forældre til børnene på Lunas Ark.

Tidsplan

Tidsplan for opførelse af en ny Lunas Ark vil blive revideret i forbindelse med udarbejdelse af udbudsmaterialet.

Det er stadig planen, at daginstitutionen kan stå klar i 2026.

Sagens forløb

23-05-2023 Skole-, Børne- og Ungeudvalget

3. Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Opdatering af budget for Lunas Ark

Punkt 8: Budgetopfølgning 1 (2023)

23-003096

Beslutning

Taget til efterretning

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I indeværende sag orienteres fagudvalget om indholdet i budgetopfølgning 1 2023 inden for eget udvalgsområde. Budgetopfølgning 1 2023 blev behandlet af Byrådet den 15. maj 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Indeværende sag skal ses i sammenhæng med den samlede budgetopfølgning 1 2023, som er udarbejdet pr. 28. februar og blev behandlet af Byrådet den 15. maj 2023.

Det korrigerede budget for Plan- og Tryghedsudvalget udgør 4,4 mio. kr.

Afvielser på udvalgets område gennemgås nedenfor.

Områder under Plan- og Tryghedsudvalget

Gennemgangen af udvalgets område viser budgetoverholdelse.

Langagergård-området: I forbindelse med budgetforhandlingerne for 2019 blev der afsat midler til forudgående analyse og detailprojektering af en helhedsorienteret løsning, der har fokus på sti, vej og landskabelige funktioner for Langagergård-området.

Som en del af sagen foretages der budgetmæssige justeringer svarende til 1,1 mio. kr. fra 2023 til 2025, samtidig med at midlerne flyttes fra drift til anlæg.

Alle afvielser inden for udvalgets område kan ses i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen selvstændig økonomiske konsekvenser, da det bevillingsmæssige er besluttet i budgetopfølgning 1, som blev behandlet af Byrådet den 15. maj 2023.

Bilag

Bilag 1 - Afvielser på ordinært drift Plan- og Tryghedsudvalget

Punkt 9: Orientering om årsregnskab 2022 og revisionsberetning

22-010546

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Alle fagudvalg.

Resume

Årsregnskab 2022 og revisionens beretning er jf. Styrelsesloven godkendt i Økonomiudvalget og Byrådet. Ifølge tidsplanen for årsregnskabet orienteres fagudvalgene efterfølgende.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om det samlede årsregnskab 2022 og revisionens beretning tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har udarbejdet årsregnskab 2022 efter gældende regler fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Årsregnskabet er den 1. april 2023 punkt 12, afgivet af Byrådet til revisionen, efter indstilling fra Økonomiudvalget, til gennemgang og påtegning. Dette i henhold til den kommunale styrelseslov. Byrådet har den 15. maj 2023 punkt 18, efter indstilling fra Økonomiudvalget, godkendt årsregnskabet og revisionens beretning. Jævnfør tidsplanen orienteres fagudvalgene efterfølgende.

Revisionsberetning

Greve Kommunes revisionsfirma PwC har afsluttet revision af årsregnskabet for 2022 og udarbejdet en revisionsberetning. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold, og afgiver derfor revisionspåtegning til årsregnskab 2022. Der er ingen revisionsbemærkninger til regnskab 2022, hvormed det er revisionens opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af kommunens finansielle situation.

Revisionen har blandt andet påset, at regnskabet er retvisende uden væsentlige fejlinformationer. Revisionen har pligt til at afgive revisionsbemærkninger, såfremt det vurderes, at eksempelvis regnskabet i væsentligt omfang ikke opfylder kravene i Indenrigs- og Sundhedsministeriets regelsæt, eller der er disponeret i strid med gældende love og bestemmelser mv. Da der ikke er revisionsbemærkninger til regnskab 2022, er der ikke udarbejdet besvarelse til revisionsberetningen. Revisionsberetningen indeholder observationer og anbefalinger på forskellige områder, som administrationen vil arbejde videre med.

Årsregnskab 2022

Greve Kommunes regnskab for 2022 afspejler et år, hvor kommunen har været ramt af prisstigninger, kurstab, udgifter til fordrevne fra Ukraine og en voldsom vækst i udgifterne til de specialiserede socialområder, derudover har kommunen haft store anlægsinvesteringer.

Af tabellen på følgende side fremgår hovedtallene fra kommunens regnskabsopgørelse fra årsregnskab 2022.

Tabel 1. Hovedtal. Kolonne a-d indeholder budget og regnskab for 2022, og kolonne e henviser til det restkorrigerede budget i 2022.

Beløb i 1.000 kr.	Oprindeligt budget	Tillægsbevillinger og omplaceringer	Korrigeret budget	Forbrug 2022	Restkorr. budget
-------------------	--------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------	------------------

	2022 (a)	2022 (b)	2022 (c)	(d)	2022 (e)
Skatter m.v.	-3.269.247	9.552	-3.259.695	-3.255.275	-4.420
Driftsudgifter netto*	3.154.600	23.615	3.178.215	3.171.885	6.330
Renter	1.366	1.659	3.025	11.661	-8.636
Ordinært driftsresultat*	-113.281	34.826	-78.455	-71.729	-6.726
Anlæg ekskl. Køb og salg	138.400	53.694	196.782	120.486	76.296
Køb og salg	-5.100	-9.465	-14.565	-6.450	-8.116
Anlæg i alt	133.300	44.229	182.217	114.036	68.181
Resultat i alt	20.019	79.055	103.761	42.307	61.455

*inkl. forsyningsområdet

Kolonne a-d: - = indtægter, + = udgifter

Kolonne e, ”Rest korr. budget” henviser til det tilbageværende budget i 2022, + = resterende budget/ mindreforbrug/merindtægt, - = merforbrug/mindreindtægt

Hovedtendenserne i Greve Kommunes samlede regnskab for 2022 er:

- Det samlede resultat viser et underskud på 42,3 mio. kr. mod et korrigeret budgetteret underskud på 103,8 mio. kr. Området dækker resultatet af kommunens udgifter til drift og anlæg, renteudgifter og indtægter fra skatter, tilskud, udligning og refusioner.
- Det ordinære driftsresultat inkl. forsyningsområdet udgør et overskud på 71,7 mio. kr. mod et korrigeret budgetteret overskud på 78,5 mio. kr. Området er ekskl. anlæg.
- Anlægsresultatet viser et forbrug på 114,0 mio. kr. mod et korrigeret budget på 182,2 mio. kr.
- Der har i 2022 været et træk på kassebeholdningen på 115,9 mio. kr. Dette skyldes især underskuddet på regnskabet samt et større urealiseret kurstab på 47,4 mio. kr. Kassetrækket finansieres af tidligere års overskud.
- Greve Kommune anvendte i 2022 10,1 mio. kr. mere end den korrigerede servicramme. Dette svarer til en overskridelse på 0,4 %.
- Greve Kommune har overholdt anlægsrammen med 19,9 mio. kr.

Af nedenstående tabel fremgår budget, regnskab og restkorrigeret budget for driftsudgifter for 2022 fordelt på udvalg.

Tabel 2. Budget, regnskab og restkorrigeret budget for driftsudgifter for 2022 fordelt på udvalg

Driftsudgifter	Oprindeligt budget	Tillægsbevillinger og omplaceringer	Korrigeret budget	Forbrug	Restkorr. budget
Beløb i mio. kr.	2022(a)	2022 (b)	2022 (c)	2022 (d)	2022 (e)
Økonomiudvalget	396,0	-16,6	379,4	366,4	13,1
Klima-, Teknik- og Miljøudvalget	144,4	2,9	147,2	144,2	3,0
Skole-, Børne- og Ungeudvalget	943,2	14,6	957,8	950,5	7,4
Kultur- og Fritidsudvalget	68,8	6,2	75,0	74,4	0,7

Sundheds- og Omsorgsudvalget	695,5	13,0	708,5	730,1	-21,5
Social- og Handicapudvalget	222,7	24,6	247,3	241,0	6,3
Plan- og Tryghedsudvalget	2,3	3,4	5,7	4,7	1,1
Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget	681,6	-24,4	657,2	660,8	-3,6
I alt	3.154,6	23,6	3.178,2	3.171,9	6,3

Kolonne a-d: - = indtægter, + = udgifter

Kolonne e, ”Rest korr. budget” henviser til det tilbageværende budget i 2022 hvor + = et resterende budget/ mindreforbrug/merindtægt, - = merforbrug/mindreindtægt

Greve Kommunes samlede nettodriftsudgifter udgjorde i 2022 3.171,9 mio. kr., hvilket er et mindreforbrug på 6,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget på 3.178,2 mio. kr.

Der har været overholdelse af budgettet for 6 udvalg og overskridelse for 2 udvalg. I 2022 havde Greve Kommune 22 driftsbudgetområder fordelt på de 8 udvalg. Der har i 2022 været overholdelse af budgetterne på 14 budgetområder og overskridelse på 8 budgetområder.

Lovgrundlag

Styrelsesloven, Regnskabsbekendtgørelsen og Indenrigs- og Sundhedsministeriets Bekendtgørelse om kommunens budget- og regnskabsvæsen, revision mv.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Kommunikation

Årsregnskab 2022 offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Sagens forløb

22-05-2023 Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget

Sagen blev taget til efterretning.

22-05-2023 Sundheds- og Omsorgsudvalget

Beslutning ikke frigivet

22-05-2023 Social- og Handicapudvalget

Sagen blev taget til efterretning.

23-05-2023 Skole-, Børne- og Ungeudvalget

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Årsregnskab 2022

Bilag 2 - Revisionsberetning for årsregnskabet 2022

Punkt 10: Orientering fra formanden/gensidig orientering

22-003659

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Punkt 11: Huskeliste og orientering fra administrationen

22-003655

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Administrationen orienterer om følgende:

Workshop for Greve kommunens nabovenner den 27. april 2023

Greve Kommune og Midt- og Vestsjællands Politi har i Bo Trygt-regi, afviklet en workshop for Greve kommunens nabovenner den 27. april. En naboven er en frivillig ambassadør for Nabohjælp, som hjælper med at styrke nabosamarbejdet og indbrudsforebyggelsen i nabolaget. Formålet med arrangementet var at eksisterende nabovenner kunne etablere relationer, få fagligt input om indbrudsforebyggelse, blive informeret om den lokale indbrudssituation i Greve, skabe tættere kontakt til Politiet og Greve Kommune og at blive præsenteret for politiets handleplan på området.

16 nabohjælpere og 7 nabovenner havde tilmeldt sig workshoppen og 11 borgere mødte op til arrangementet. Nabovennerne har delt kontaktoplysninger og vil mødes for at dele viden om effektfulde indsatser.

Greve Kommune er placeret nr. 4 på landsplan i forhold til flest indbrud pr. antal husstande. Greve Komme og Politiet vil i samarbejde med det Kriminalpræventive råd evaluere arrangementet og arbejde på at rekruttere flere nabovenner i løbet af 2023.

Punkt 12: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2023

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

Bilag 1 - Plan- og Tryghedsudvalgets kalender 2023

Punkt 13: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.