

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 12-09-2023

Mødedato Tirsdag d. 12. september 2023 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Mødekalender 2024 for Plan- og Tryghedsudvalget.....	4
Bystrategisk Råd, nyt medlem.....	6
Modernisering af Køge Bugt Strandpark - input til anlægslov.....	8
Villa Sitka, dispensationsansøgninger - udmatrikulering.....	11
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	14
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	15
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2023.....	16
Underskriftsark.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Godkendt.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 12. september 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes

Punkt 2: Mødekalender 2024 for Plan- og Tryghedsudvalget

23-005195

Beslutning

1. Godkendt, idet mødet den 9. januar 2024 flyttes til den 16. januar 2024
2. Godkendt.

Ikke til stede: Ronnie Mark Nielsen (V)

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Plan- og Tryghedsudvalget skal tage stilling til udvalgets mødekalender for 2024 på baggrund af den godkendte mødekalender for Byrådet og Økonomiudvalget i 2024.

Udkast til udvalgets mødekalender er udarbejdet, så der tages hensyn til sagernes videre forløb i Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at den foreslåede mødekalender for Plan- og Tryghedsudvalget godkendes

2. at den faste mødedag bliver tirsdag, og det faste mødetidspunkt bliver kl. 16.00.

Sagsbeskrivelse

Den 4. september 2023 godkendte Byrådet mødedatoerne for Økonomiudvalget og Byrådet i 2024. Det blev besluttet, at afholde ni møder i henholdsvis Byrådet og Økonomiudvalget i lighed med 2023.

Plan- og Tryghedsudvalgets møder i 2024 foreslås placeret på tirsdage med mødetidspunkt kl. 16.00 i lighed med 2023.

Møderne foreslås holdt:

9. januar

6. februar

19. marts

23. april

4. juni

13. august

10. september

8. oktober

19. november

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til mødeforplejning mv. holdes inden for udvalgets budgetramme.

Kommunikation

Den godkendte mødekalender vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside og mødedagene vil blive skrevet ind i kalender for Byrådets medlemmer.

Bilag

Politisk mødekalender 2024

Punkt 3: Bystrategisk Råd, nyt medlem

22-011460

Beslutning

Udvalget beslutter at pege på René Krarup Holm fra Grundejerforeningen Greve Strand som det nye medlem.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Plan- og Tryghedsudvalget har ønsket en sag om udpegning af et nyt medlem til Bystrategisk Råd. Dette skyldes, at et medlem i juni 2023 meldte sig ud af rådet. I sagen fremlægges liste over tidligere ansøgere til rådet, så udvalget kan udpege et nyt medlem. Administrationen vil efterfølgende kontakte den person der peges på.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget udpeger et nyt medlem til Bystrategisk Råd.

Sagsbeskrivelse

Den 15. november 2022 (pkt. 4) udpegede Plan- og Tryghedsudvalget seks medlemmer til Bystrategisk Råd. Efterfølgende har Jørgen Fuchs den 26. juni 2023 valgt at melde sig ud af Bystrategisk Råd. Dette blev udvalget orienteret om på deres møde den 15. august 2023 (pkt. 13). Plan- og Tryghedsudvalget har på den baggrund ønsket en ny sag med mulighed for at udpege et nyt medlem til Bystrategisk Råd, idet de tidligere ansøgere genfremlægges.

Sammensætningen af rådet er beskrevet i kommissoriet for det Bystrategiske råd (jf. bilag 1). Heraf fremgår det bl.a., at medlemmerne i rådet er borgere og interessenter med indsigt og generel viden i kraft af deres profession, og/eller interesse inden for byplanlægning, erhvervsfremme, ejendomsudvikling, detailhandel, arkitektonisk fremtræden mv. Det kan fx være en arkitekt, en ejendomsmægler, handelsstandsforening, boligselskab, forsyning, grundejerforening el.lign. Desuden er det vigtigt, at medlemmerne repræsenterer kommunen så geografisk bredt som muligt.

Tilbage i efteråret 2022 indkom der i alt 16 ansøgninger om deltagelse i rådet. Oversigt over ansøgninger med angivelse af, hvem ansøger repræsenterer, kompetencer, og interesse i rådet samt, hvor i kommunen ansøger bor (jf. bilag 2). Alle ansøgninger og begrundelser kan ses i deres helhed (jf. bilag 3).

De nuværende medlemmer af Bystrategisk Råd er:

Hamdi Sarac
Mikkel Stage
Line Carlsen
Mikkel Solhøj
René Kloe

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at Plan- og Tryghedsudvalget beslutter, hvem der skal udpeges som nyt medlem til Bystrategisk Råd.

Økonomiske konsekvenser

Deltagelse i Greve Kommunes Bystrategiske Råd er ulønnet.

Kommunikation

Ansøger får skriftlig besked om muligheden for en plads i rådet. Samtidig orienteres resten af rådet om det evt. nye medlem. Det nye medlem vil blive tilføjet listen over rådsmedlemmer på kommunens hjemmeside.

Bilag

Bilag 1 - Kommissorium for Bystrategisk Råd

Bilag 2 - Oversigt over ansøgere

Bilag 3 - Ansøgninger til Bystrategisk Råd

Punkt 4: Modernisering af Køge Bugt Strandpark - input til anlægslov

22-012932

Beslutning

1. Anbefales.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

Fremstilling

Sagsprocedure

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

Resume

I sagen beskrives den samlede tværkommunale plan som input til anlægslov for Køge Bugt Strandpark. Anlægsloven skal muliggøre en modernisering af Strandparken på den lange bane. Planen skal ses som en form for udspil fra ejerkommunerne til den politiske behandling på Christiansborg, herunder de berørte ministerier og styrelser. I forbindelse med forhandlingerne kan der derfor ske tilpasninger af det endelige indhold.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at Plan- og Tryghedsudvalget godkender den samlede tværkommunale plan som input til anlægslov for Køge Bugt Strandpark.

Administrationen indstiller

2. at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget tager det samlede input til anlægsloven til efterretning.

Sagsbeskrivelse

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

Byrådet godkendte den 6. marts 2023 (pkt. 19) Greve Kommunes input til en anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark. Det drejer sig om følgende områder:

- Hundige Strand
- Dykanden
- Greve Strandeng

Aktivitetszone, byggefelt, anvendelse, maks. antal etagemeter og højder for de ovenstående områder fremgår af bilag 1.

Indhold i den samlede tværkommunale plan

I forbindelse med samling af de fem strandparkskommuners input til en anlægslov i én tværkommunal plan, er der sket nogle tilpasninger og justeringer, så der er en klar, fælles ramme for hele Strandparken (jf. bilag 2).

I planen indgår syv temaer med i alt 21 udviklingsområder i hele Strandparken. Temaerne er opdelt efter anvendelse og funktion.

De syv temaer er:

- Indgange til Strandparken og vandet (A-områder) - i Greve er det området ved Hundige Strand (s. 14 i planen).
- Støttestrukturer (B-områder) - i Greve er det Greve Strandeng (s. 26 i planen).
- Undervisning og formidling (C-områder). Ligger ikke i Greve Kommune.
- Arken (D-område). Ligger ikke i Greve Kommune.
- Rekreativt byggeri i havnebassiner (E-områder) - i Greve er det Dykanden (s. 38 i planen).
- Ekstensive aktiviteter (F-områder). Ligger ikke i Greve Kommune.
- Udvikling af natur (G-områder). Ligger ikke i Greve Kommune.

I forhold til Byrådets behandling i marts 2023 er der for Greve Kommunes vedkommende foretaget få justeringer. Det handler om, at den maksimale højde er ændret fra 8 meter til 8,5 meter i A- og E-områderne, som er bygningsreglementets standard for byggeri i to etager. Det betyder, at alle fem ejerkommuner fremover kan bygge ensartede faciliteter i samme højde i Strandparken. Ændringerne omhandler kun afgrænsning i højder og ændrer ikke på de ønskede faciliteters størrelser og funktion.

Samtidig er områdeafgrænsningen for en række A-områder justeret, så områderne rækker ud i vandet, herunder området ved Hundige Strand i Greve Kommune (s. 14 i planen). Herved bliver det tydeligt, at områderne på land hænger sammen med aktiviteter og eventuelle mindre anlæg i vandet, såsom badebroer o.l. Afgrænsningerne åbner også mulighed for, at kommunerne kan integrere bygninger helt eller delvist i kystbeskyttelsen, og at der generelt kan arbejdes med adgang over diger og ned til vandet.

Det samlede forslag tager fortsat hensyn til natur- og landskabsinteresser samtidig med, at en opgradering og placering af nye rekreative faciliteter og muligheder vil styrke brugen af Køge Bugt Strandpark hele året rundt.

Kommunerne skal i den efterfølgende lokalplanlægning bestemme den præcise placering og højde af nyt byggeri. Her vil det fx være muligt at fastlægge en lavere højde, men ikke højere end anlægsloven muliggør.

Parallel sagsbehandling

De fem ejerkommuner behandler alle den fælles tværkommunale plan parallelt i august/september 2023. Hvis godkendelse af planen i en kommune forudsætter større eller tværgående ændringer til planen, kræver det, at de øvrige kommuner skal genbehandle planen og tage stilling til, om kommunerne skal revidere planen med disse ændringer. En genbehandling vil derfor forsinke projektet.

Lovgrundlag

Lovforslag om en Anlægslov, Planloven.

Økonomiske konsekvenser

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

Øvrige konsekvenser

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

Tidsplan

- Strandparkskommunernes samlede input til anlægslov forelægges parallelt i byrådene med henblik på godkendelse august/september 2023.
- Der udarbejdes en miljøvurdering (forventes af tage ca. syv måneder).
- Udkast til anlægslov for modernisering af Køge Bugt Strandpark udarbejdes. Det forventes, at anlægsloven behandles af Folketinget i 2024.
- Kommunerne skal i deres kommune- og lokalplanlægning regulere faciliteterne i de afgrænsede arealer inden for de rammer, der fastlægges i anlægsloven.

Bilag

Bilag 1 - Greve Kommunens input til anlægslov for Køge Bugt Strandpark version 2

Bilag 2 - Udkast til den tværkommunale plan

Punkt 5: Villa Sitka, dispensationsansøgninger - udmatrikulering

23-009213

Beslutning

1.-4. godkendt.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget

Resume

Der har været en dialog med to frivillige foreninger, der ønsker at udvikle Villa Sitka til blandt andet kulturhus og kommercielle formål som kursus og foredrag. Greve Kommune vil arbejde for at udmatrikulere og sælge Villa Sitka. Det kræver i første omgang dispensation fra Kystdirektoratet. Hvis der kan opnås dispensation til udmatrikulering, kan administrationen efterfølgende udarbejde udbudsmateriale med henblik på frasalg. Den nye ejer kan herefter søge de relevante myndigheder om tilladelser.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at administrationen søger dispensation hos Kystdirektoratet til udmatrikulering (jf. bilag 1) indenfor strandbeskyttelseslinjen, med det formål at sælge ejendommen fra til brug for borgerhus/kulturhus med kommercielle aktiviteter som udstilling, foredrag, kursusaktivitet ol.*
- 2. at ejendommen herefter udbydes til salg*
- 3. at de nye ejere selv søger om dispensation fx hos Fredningsnævnet for ændret anvendelse indenfor det fredede område og går i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen vedr. mulighed for anvendelse af Villa Sitka til kommercielle aktiviteter som udstilling, foredrag, kursusaktivitet ol. indenfor Grøn Kystkile.*
- 4. at den nye ejer herefter søger byggetilladelse, og at kommunen udarbejder nyt plangrundlag, hvis det viser sig nødvendigt.*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Byrådet besluttede den 20. september 2021 (pkt. 19), at det skulle undersøges, om der kunne etableres en forening af frivillige borgere, der kan udvikle, renovere og drive Villa Sitka. I marts 2022 blev der afholdt et borgermøde, som affødte etableringen af to frivillige foreninger.

På byrådsmødet den 12. december 2022 (pkt. 39) blev foreningernes ideer fremlagt, og det blev besluttet ikke at arbejde videre men at afholde et temamøde. Temamødet blev derimod afholdt i Økonomiudvalget den 27. februar 2023 (pkt. 2) for at perspektivere og drøfte de fremadrettede muligheder for Villa Sitka.

Begge foreninger ønsker at istandsætte og drive Villa Sitka som et borgerhus/kulturhus drevet af frivillige for kommunens borgere, hvilket kræver en byggetilladelse. Byggetilladelsen kræver forventeligt dispensation fra flere forskellige myndigheder, da området og villaen er underlagt fredning, strandbeskyttelse, Fingerplanen og lokalplan.

Byrådet godkendte den 19. juni 2023 (pkt. 35), at der påbegyndes udmatrikulering af huset og udarbejdelse af udbudsmateriale. Borgmesteren skal samtidig henvende sig til de relevante myndigheder med ønske om en fokuseret og hurtig proces, således at huset hurtigst muligt kan sælges.

Procesplan

For at Villa Sitka kan sælges, skal der ske en udmatrikulering af bygningen og evt. et areal omkring bygningen. Se forslag til udmatrikulering (jf. bilag 1).

Strandbeskyttelsen

Villa Sitka ligger i et strandbeskyttet arealer. Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Man må f.eks. ikke opføre bebyggelse, herunder til- og ombygning, opstille campingvogne, opsætte hegn, tilplante, udstykke areal eller ændre på terrænet.

Administrationen vil derfor søge en dispensation hos Kystdirektoratet til at udstykke Villa Sitka og et areal omkring ejendommen (jf. bilag 1).

Behovet for udstykning begrundes i ansøgningen med, at bygningen i dag forfalder og er udsat for hærværk. Der er mulige interessenter, der ønsker at istandsætte bygningen og anvende den til borgerhus/kulturhus med kommercielle aktiviteter som udstilling, foredrag, kursusaktivitet ol. Kommunen anser disse formål for at være i god tråd med, at Villa Sitka ligger i en fredet park, som benyttes af borgere til rekreative formål. Det er derfor vigtigt for kommunen, at ejendommen udstykkes og frasælges til formålet.

Salg

Hvis ejendommen udstykkes som ansøgt, sættes Villa Sitka efterfølgende til salg, med det formål der er søgt om hos Kystdirektoratet. Det vil være en betingelse, at de nye ejere står for det videre arbejde i forhold til ansøgninger hos diverse myndigheder samt bygningens drift og vedligehold.

Fredning

Villa Sitka ligger i Hundigeparken, der er fredet. Fredningen administreres af fredningsnævnet. Tilstanden må ikke forandres, og der er forbud mod at opføre bygninger, boder, skure eller andre indretninger, der kan virke mispydende og ikke er nødvendige for arealernes benyttelse. Det er forbud mod at fjerne eller foretage beplantning, og almenheden gives ret til færdsel og ophold. Da fredningen er et forbud mod at forandre tilstanden i området, er det derfor sandsynligt, at fredningsnævnet skal søges om dispensation afhængigt af de ændringer, en nye ejer måtte ønske at foretage.

Administrationen anbefaler, at den nye ejer søger Fredningsnævnet om tilladelse til de ændringer, der ønskes foretaget. Det kan også være nødvendigt for den nye ejer at søge om dispensation fra strandbeskyttelsen.

Fingerplanen

Fingerplanen administreres af Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Kommuneplanlægningen skal sikre, at området blandt andet forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse, ikke inddrages til byzone og friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. Der kan ikke søges om dispensation fra Fingerplanens bestemmelser.

Administrationen anbefaler, at den nye ejer går i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om projektet med henblik på at sikre, at det kan passes ind som offentligt formål herunder ønsker om betalende aktiviteter såsom udstilling, foredrag, kursusaktivitet og andre arrangementer. Administrationen er behjælpelige, hvis styrelsen vil vide, om kommunen bakker op om den nye ejers ønsker.

Byggetilladelse jf. Lokalplan mv.

Foruden ovennævnte bindinger for området er der en lokalplan og skovbyggelinje for området, hvor kommunen selv er myndighed. Den nye ejer vil derfor skulle søge om byggetilladelse evt. med dispensationer i henhold til lokalplanen for området og skovbyggelinjen. Hvis det ønskede ikke kan lade sig gøre inden for den eksisterende lokalplans formål, vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan for området.

Det er de nye ejere, der står for at søge om byggetilladelse til ejendommens anvendelse og evt. ombygning. Hvis det med de forudgående opnåede tilladelser hos de øvrige myndigheder er muligt og nødvendigt at ændre plangrundlaget for at tillade projektet, indstiller administrationen, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven, Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen udgifter forbundet med at søge dispensationerne. Der skal bruges medarbejderressourcer på ansøgning til Kystdirektorat, salgsarbejdet og kommunens myndighedsmæssige behandling inden for de ansvarsområder der ligger under kommunen.

Tidsplan

Oktober 2023. Dispensationsansøgning sendes til Kystdirektoratet

Oktober 2023. Borgmesteren sender brev til minister med ønsket om en hurtig sagsbehandling

Udbudsmaterialet udarbejdes, når der er svar fra Kystdirektoratet

Sommer 2024. Villa Sitka sælges

Efterår 2024. Den nye ejer søger fredningsnævnet om evt. dispensationer

Efterår 2024. Den nye ejer går i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om, at formålet kan tillades inden for Grøn Kystkile.

Ultimo 2024. Den nye ejer søger om byggetilladelse. Hvis det kræver en ny lokalplan, kan det tage ca. et år.

Ovenstående tidsplan er meget usikker, da Kystdirektoratet skriver på deres hjemmeside, at de i øjeblikket oplever en stor sagsmængde. Tidsplanen kan derfor blive forskubbet.

Bilag

Bilag 1 - kort over udstykningsforslag

Punkt 6: Orientering fra formanden/gensidig orientering

22-003659

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

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 7: Huskeliste og orientering fra administrationen

22-003655

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

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:

Evt. fælles kystsikringsprojekt i Strandparken

Administrationen har i samarbejde med de øvrige kommuner i Strandparken sat en rådgiver med at skitser processkridt og anslå økonomi i et evt. fælles kystsikringsprojekt i Strandparken. Administrationen forventer i den anledning, at der vil blive fremlagt en sag for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget inden årsskiftet, hvor kommunerne i Strandparken parallelt kan behandle et forslag om at igangsætte et fælles kystsikringsprojekt, herunder organisering af evt. fælles projektledelse.

Punkt 8: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2023

22-003652

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Ikke til stede: Ronni Mark Nielsen (V)

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

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

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Kalenderen er vedlagt som bilag.

Bilag

Plan- og Tryghedsudvalgets kalender 2023

Punkt 9: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.