

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 17-11-2020

Mødedato Tirsdag d. 17. november 2020 kl. 16:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsættelse af Kommuneplan 2021-2033.....	4
Lukket: Salg af Annas Hus.....	8
Lukket: Fortroligt bilag til åben sag.....	9
Langagergård - Støjværn i udbudsstrategi.....	10
Samarbejde med boligorganisationerne om tryghed i Greve Nord.....	14
Arbejdet med politikker - Beslutning om resultatmål med opstart i 2021 og 2022.....	16
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	19
Lukket: Henvendelser til formanden.....	20
Orientering fra formanden / gensidig orientering.....	21
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2020-163955 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 17. november 2020.

Indstilling

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

Punkt 2: Igangsættelse af Kommuneplan 2021-2033

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) undlod at tage stilling.

Sagsfremstilling

2. Igangsættelse af Kommuneplan 2021-2033

Sagsnr.: 253-2020-15708 Dok.nr.: 253-2020-171464 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Planloven fastsætter, at der skal udarbejdes ny kommuneplan hvert fjerde år. Den gældende kommuneplan blev godkendt i november 2017. Planstrategien, som Byrådet vedtog den 23. marts 2020, danner beslutningsgrundlag for arbejdet med den nye kommuneplan (se bilag 1). Administrationen igangsætter med denne sag Kommuneplan 2021-2033, der danner rammerne for hele kommunens udvikling. Den kommende kommuneplan skal virke som styringsredskab for byudviklingen de næste mange år og godkendes af det kommende Byråd.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at Kommuneplan 2021-2033 igangsættes med den nedenfor foreslået tidsplan.

Sagsbeskrivelse

Overordnet set handler fysisk planlægning om at foretage målbevidste valg om, hvad arealerne i kommunen skal anvendes til og hvordan, så man politisk kan sikre den ønskede udvikling.

Det er gennem planlægning, at byggestenene lægges for, hvorfor, hvor og hvordan kommunen i fremtiden udvikler sig på en given måde. Det er således gennem planlægningen, der tages stilling til, hvilken udvikling man politisk ønsker i kommunen.

Planlægning handler grundlæggende om at sikre plads til de nødvendige services (skoler, dagtilbud, detailhandel mv.) samt hvor der skal opføres nye bolig- eller erhvervsområder. I dag er planlægning dog blevet et meget bredere begreb, som ikke kun handler om fysiske forandringer, men som også handler om, at planlægning er et strategisk værktøj til at styre og understøtte kommunens øvrige behov og ønsker, som f.eks. bolig- og erhvervsstrategi, sociale indsatser, vækstinitiativer, klimatilpasning mv. Dvs. at kommunerne ikke kun behøver, at forholde sig til de nødvendige services gennem planlægningen, men også hvorvidt om kommunen er bæredygtig, investeringsattraktiv og konkurrencedygtig. Dermed er der sat nye dagsordener for planlægningen.

Desuden udvikler samfundet sig hele tiden. Det gør den fx i forhold til befolkningsudviklingen, hvor der i fremtiden bliver flere ældre, i forhold til detailhandlen, hvor flere handler på internettet, og i forhold til trafikken, hvor vi ser, at der kommer flere og flere biler på vejene. Planlægningen skal både kunne håndtere den udvikling og samtidig være med til "afbøde" en uheldig udvikling. F.eks. kan man med detailhandelsplanlægning være med til at understøtte butikernes overlevelse i bymidterne, som også er til glæde og gavn for bylivet, fællesskabet, koncentrationen af funktioner, vækst af byerhverv mv.

En 4-årig plancyklus

Planloven fastsætter en 4-årig plancyklus, hvor byrådet inden udgangen af den første halvdel af valgperioden skal vedtage en planstrategi. Herefter skal der udarbejdes en kommuneplan. Planstrategien indeholder en bred og langsigtet tilgang til kommunens udvikling. På den måde er planstrategien i sig selv en politik for kommunens fysiske udvikling. Der stilles ikke krav om planstrategiens specifikke form, dog stilles der enkelte krav til indhold, såsom stillingtagen til om der foretages en fuld eller delvis revision af kommuneplanen. Planstrategien danner beslutningsgrundlag for den videre kommuneplanlægning, der er styringsredskabet for hele kommunens udvikling de næste mange år. Det er derfor et vigtigt dokument, der bliver brugt både strategisk i forhold til kommunens udvikling og i det daglige arbejde som et administrationsgrundlag når administrationen er i dialog med byudviklere og borgere.

Byrådet godkendte den 23. marts 2020 'Planstrategi 2019', der lægger op til en fuld revision af kommuneplanen.

Kommuneplanen skal jf. Planloven revideres hver fjerde år. Modsat planstrategien indeholder Planloven specifikke krav til kommuneplanens form og indhold. Kommuneplanen skal bl.a. indeholde:

- En hovedstruktur, der omfatter hele kommunens geografiske område, og som angiver de overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen samt medtager statslige krav som f.eks. Fingerplanen.
- Retningslinjer, der fastsætter principperne for arealanvendelsen i kommunen, som f.eks. boligformål, stationsnære områder, områder til detailhandel, områder til skovrejsning, områder der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion mv.
- Rammer, der stiller krav til lokalplanlægningen af de enkelte områder, og som fastsætter bestemmelser for bebyggelsesprocent, højder, grundstørrelser mv.
- En redegørelse, der begrundet forudsætningerne for planen, herunder rækkefølge for planens gennemførelse.

Målet med Kommuneplan 2021-2033

De områder i kommunen, der er planlagt til byudvikling, er ved at være fuldt udbygget, og det vurderes ikke, at kommunen fra statens side får mulighed for at inddrage flere større områder til byudvikling. Fremover skal kommuneplanen derfor i mindre grad styre en planlagt byudvikling på bar mark, men i højere grad styre forandringen af den eksisterende by, så fremtidige ønsker og behov sikres. Udvikling af den eksisterende by kan bl.a. ske via omdannelse og fortætning. Dette er bl.a. tilfældet, når området, hvor Tjørnelyskolen lå, bliver omdannet til boliger, eller området vest for Karlslunde Station bliver fortættet med boliger.

Kommuneplan 2021-2033 bliver et styringsredskab for byudviklingen, der dels sikrer, at kommunens nutidige og fremtidige ønsker og behov, som f.eks. nye institutioner, boliger mv., er i balance med det areal, der er tilgængeligt i kommunen. Kommuneplanens indhold påvirker derfor alle eksisterende og kommende funktioner i hele kommunen og derved kommunens udvikling. Kommuneplanen skal både være fleksibel overfor ændringer på kort sigt og samtidig et robust redskab til at styre udviklingen på lang sigt, så der er plads til fremtidige behov og ønsker.

Kommuneplanen skal også være med til at sikre hele kommunens attraktivitet og sikkerhed. Hvis beslutninger om små og store forandringer, som løbende ændrer byen - som f.eks. etablering af boliger, institutioner, erhverv mm. - træffes uden blik for kommunen som helhed, kan det i det lange løb udfordre de værdier, sammenhænge og kvaliteter, som gør kommunen til et attraktivt sted at bo og leve samt have erhverv. Det gør sig gældende for både eksisterende og nye borgere og erhverv.

Ydermere har borgere, virksomheder og developere behov for at kende retningen i byudviklingen. Boligejere vil gerne vide, om de grønne arealer i nærområdet vil blive bebygget på sigt. Virksomhedsejere vil gerne vide, om de på sigt får beboelse så tæt på, at det hæmmer deres udviklingsmuligheder. Kommunen skal have en sikkerhed i, at der er tænkt på og planlagt for fremtidens behov såsom institutioner eller klimatilpasning. Developere skal have tiltro til, at planerne for byudviklingen ikke ændres hele tiden. En klar linje i byudviklingen skaber tryghed for borgerne og erhvervet samt sikkerhed for de investorer, der skal udvikle kommunen.

Politisk forankring og proces

For at kommuneplanen skal fungere hensigtsmæssigt, er det en forudsætning, at den er forankret politisk og accepteret som et beslutningsgrundlag for byudviklingen.

Forankringen tænkes at ske på temamøder i starten af 2021. Temamøderne vil være bundet op på specifikke emner, hvor det er nødvendigt - med udgangspunkt i en række udviklingstendenser i kommunen og samfundet - at der bliver taget stilling til hvilken retning, kommunen skal udvikle sig i. Dette omfatter blandt andet, at kommunen er ved at være fuldt udbygget, udviklingen af bymidterne, erhvervsudviklingen samt befolkningsudviklingen og behovet for nye boliger. På baggrund af temamøderne udarbejder administrationen et forslag til en ny kommuneplan. Da de overordnede pejlemærker for byudviklingen allerede er specificeret i planstrategien, som blev præsenteret for Byrådet den 11. november 2019, kan temamøderne være med til at tydeliggøre en ønsket udvikling inden for nogle særlige områder eller sætte fokus i planen.

Kvaliteten af kommuneplanen samt den politiske forankring kan styrkes gennem inddragelse af interessenter og gennem dialog med borgere. Derfor vil der i revisionen være inddragelse af relevante interessenter, foreninger mv. samt dialog med borgere, der kan være med til at sætte fokus i planen. Interessentinddragelsen vil bl.a. være understøttet af relevante analyser, der skal være med til at sikre, at planlægningen understøtter den ønskede byudvikling i kommunen. Analyserne omfatter bl.a. en detailhandelsanalyse, som Plan- og Udviklingsudvalget blev orienteret om på udvalgsrådet den 20. oktober 2020, samt en analyse af behov. Yderligere vil det også blive belyst, hvilke byerhverv der kan tiltrækkes i de stationsnære områder, jf. Vækst- og Erhvervspolitikken og planstrategiens pejlemærke om Byen i vækst.

Den nye kommuneplan skulle være vedtaget inden udgangen af 2021, men da vi nærmer os valg til et nyt byråd, bliver det det kommende Byråd, som vedtager og sender forslaget til kommuneplan i offentlig høring, behandler høringssvar og

vedtager den endelige kommuneplan. Det vil sikre den fortsatte forankring, så kommuneplanen kan fungere som et accepteret beslutningsgrundlag for byudviklingen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

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

Øvrige konsekvenser

Baseret på overslag af timeforbruget ved revision af kommuneplanen i 2013 og 2017 vurderes det, at det samlede timeforbrug vil ligge mellem 2 og 2½ årsværk.

Opgaven løses parallelt med øvrige planopgaver som f.eks. lokalplanlægning.

Kommunikation

Interessentinddragelse tilsigtes at ske gennem interviews og møder. Borgerdialog tilsigtes at ske digitalt, f.eks. via spørgeskemaer.

Når detailhandelsanalysens resultater foreligger, vil de blive præsenteret for Plan- og Udviklingsudvalget, hvor interessenter også inviteres bredt ind.

Efter godkendelse af forslag til Kommuneplan 2021-2033, skal planen i 8 ugers offentlig høring. Dette annonceres på kommunens hjemmeside samt i Sydvestkysten.

Tidsplan

Den faglige del af den fulde revision tager 12 måneder, mens den administrative og politiske behandling frem mod vedtagelsen tager 6-7 måneder.

Oktober 2020 – december 2021:	<i>Revision af kommuneplanen.</i>
Oktober 2020 – marts 2021:	<i>Interessentinddragelse.</i>
Februar – maj 2021:	<i>3-4 politiske temamøder med Plan- og Udviklingsudvalget og Byrådet.</i>
Februar – april 2021:	<i>Borgerdialog.</i>
1. kvartal 2022:	<i>Det kommende Byråd orienteres og præsenteres for plancyklussen og Kommuneplan 2021-2033.</i>
2. kvartal 2022:	<i>Forslag behandles politisk.</i>
2. og/eller 3. kvartal 2022:	<i>8 ugers offentlig høring.</i>
3. og/eller 4. kvartal 2022:	<i>Vedtagelse og offentliggørelse.</i>

Med den foreslåede tidsplan, vil den revideret Kommuneplan 2021-2033 foreligge i november 2022. Planlovens krav til plancyklussen indebærer, at Byrådet skal vedtage en revideret planstrategi i første halvdel af valgperioden, dvs. inden november 2023. Der vil således være ca. ét år fra vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033 til at udarbejde en Planstrategi 2023. Vedtagelsen af den foreslåede tidsplan vil ikke stå i vejen for overholdelse af tidsfristerne i planlovens plancyklus fremadrettet.

Øvrige forhold

Enhedschef for Plan, Vej og Landskab Maja Bagge Lillelund og Byplanlægger Mathilde Lo Nielsen præsenterer kommuneplanarbejdet for Plan- og Udviklingsudvalget. Desuden deltager Administrerende Direktør i ICP Per Nyborg på

Plan- og Udviklingsudvalgsmødet, hvor indholdet og formålet med detailhandelsanalysen samt udviklingstendenser indenfor detailhandelsområdet præsenteres. Endelig deltager også Erhvervschef Simon Hauberg-Lund.

Bilag

253-2020-183270 Bilag 1 - Planstrategi 2019

Bilag

Bilag 1 - Planstrategi 2019

Punkt 3: Lukket: Salg af Annas Hus

Punkt 4: Lukket: Fortroligt bilag til åben sag

Punkt 5: Langagergård - Støjværn i udbudsstrategi

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

1.-3. anbefales.

Sagsfremstilling

5. Langagergård - Støjværn i udbudsstrategi

Sagsnr.: 253-2019-29287 Dok.nr.: 253-2020-154918 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Byrådet har på møde den 24. august 2020 tiltrådt indstillingen fra administrationen om, at landskabsplanen og lokalplanens forudsætninger vedr. støjhindrende tiltag følges, at der i udbudsmaterialet vedr. salg af bolig-ø D og E sættes krav om, at grænseværdierne for støj er overholdt, og at administrationen forelægger en redegørelse med vilkår og muligheder i forhold til det kommende udbud.

Byrådet besluttede derudover, at det i udbudsmaterialet skal fremgå, at den politiske intention er, at der i området primært etableres ejer- og andelsboliger, samt at det undersøges, hvordan statslige puljer kan bringes i spil i forhold til etablering af støjhindrende tiltag ved motorvejen.

Administrationen forelægger via Plan- og Udviklingsudvalget med denne sag en redegørelse for den del af udbuddet, der særligt handler om vilkår og muligheder for etablering af støjhindrende tiltag, og konsekvenserne heraf for udbudsstrategien, samt hvordan statslige puljer kan bringes i spil i forhold til etablering af støjhindrende tiltag ved motorvejen.

Træffer Plan- og Udviklingsudvalget beslutning om, at Greve Kommune skal forestå etablering af støjvold, forelægges oplæg til rammer for projektet for Teknik- og Miljøudvalget.

Sagen forelægges for Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget,

1. at der træffes en beslutning om valg af udbudsstrategi 3, der indebærer, at købere af boligøerne er bygherre for de støjhindrende tiltag, herunder etablering af støjvold og støjskærm
2. at redegørelsen vedr. statslige støjpuljer tages til efterretning
3. at udkast til brev til Transportministeren godkendes

Center for Teknik & Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

4. at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

I lokalplan for landskabet på Langagergård (Lokalplan 13.27) indgår, at der skal etableres en 7 til 9 m høj støjvold langs motorvejen, at støjvoldene bag Skelvej 71 erstattes af en lyddæmpende skærm, samt der i området ved støjvolden etableres træplantninger. I lokalplanen fremgår det også, at støjvold og støjskærm etableres i takt med områdets landskabsmodning og udbygning. I bilag 1 vises lokalplanens illustration af støjvoldens placering.

Etablering af de støjhindrende tiltag som forudsat i lokalplanen sikrer, at støjniveauet ved bolig-ø D og E kan sænkes mellem 1 og 5 dB. Det resterende behov for at sænke støjniveauet til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på 58 dB, skal indarbejdes i bygherres projektering af boligernes udformning og indbyrdes beliggenhed i forhold til hinanden.

I forhold til at etablere den resterende del af støjvolden og støjskærm bag bolig ved Skelvej 71, samt træplantninger, er der flere udbudsstrategier at vælge imellem.

Den ene udbudsstrategi er, at Greve Kommune etablerer de støjforhindrende foranstaltninger som et selvstændigt projekt, der afsluttes inden udbuddet af bolig-øerne sættes i gang (**Udbudsstrategi 1**). Greve Kommune har da som bygherre ansvar for at stå for projektering, myndighedsgodkendelser, udbud, finansiering og kontrol med arbejdets udførelse.

Den anden udbudsstrategi er, at Greve Kommune etablerer de støjforhindrende foranstaltninger som et selvstændigt projekt der afsluttes, efter salget af bolig-øerne er gennemført (**Udbudsstrategi 2**).

Den tredje udbudsstrategi er, at kommende købere af boligøerne, via udbudsmaterialet og salgsaftalen, forpligtes til at etablere de i lokalplanen fastlagte støjhindrende foranstaltninger, i forbindelse med opførelse af boliger på bolig-øerne (**Udbudsstrategi 3**). Greve Kommune overlader dermed opgaven med at projektere, indhente myndighedsgodkendelser, finansiere og udføre etableringen af de støjhindrende tiltag til den eller de købere, der måtte købe bolig-ø D og E mhp. opførelse af boliger. Konkret vil det betyde, at der i udbudsmaterialet vil indgå et krav om, at bydere forpligtiger sig til at etablere de lokalplanstiltag, der er beskrevet i lokalplan 13.27.

Konsekvenserne af de tre udbudsstrategier beskrives nedenfor.

Konsekvenserne af Udbudsstrategi 1 (Greve Kommune opfører støjvold inden grundsalg)

Hvis etableringen af de støjhindrende tiltag sker som beskrevet i udbudsstrategi 1, vil det indebære:

- at effekten af de støjhindrende tiltag fastsættes på forhånd
- mindre kompleksitet i opgaven for køber
- at kommunen står for finansiering
- muligheder for at indarbejde rekreative elementer i forbindelse med støjvolden
- lang tidshorisont for færdigudviklingen af Langagergård

Et udbud af bolig-øerne D og E, hvor købere af bolig-øerne ikke skal sikre etablering af de støjhindrende tiltag, vil betyde at købernes opgave med at bebygge bolig-øerne vil være velkendt for køberne. Køberne vil varetage opgaver, som de allerede har kompetencerne til, og det kan have en positiv påvirkning på salgsprisen. Til gengæld vil de vil ikke kunne opnå evt. synergieffekt vil at samtænke begge byggeprojekter. Køberne vil i deres projektering kunne tage udgangspunkt i det faktiske støjniveau efter etablering af støjvold og støjskærm.

Det vil være nødvendigt for Greve Kommune at afsætte budget til opstart af projekteringen af støjvold og støjskærm, samt udbud af opgaven. Dette skal ses i forhold til, at der ikke forinden er gennemført salg af boligøerne, og at der dermed ikke er indkommet salgsindtægter, der kan finansiere opstartsudgifterne. Afhængig af om businesscasen for etableringen af støjvolden er positiv, vil det være muligt at projekterer støjvolden således, at støjvolden rummer rekreative områder i form af udkigsstationer, områder til fysisk udfoldelse, stier o.l.

Samlet set vil valg af udbudsstrategi 1 medføre et relativt langt tidsmæssigt forløb, idet etableringen af de støjhindrende tiltag afsluttes før salget af boligøerne påbegyndes. Tidshorisonten anslås at strække sig over 4 til 6 år.

Konsekvenserne af Udbudsstrategi 2 (Greve Kommune opfører støjvold efter grundsalg)

Hvis etableringen af de støjhindrende tiltag sker som beskrevet i udbudsstrategi 2, vil det indebære:

- et forløb der for købere indeholder få risici
- at salgsindtægter kan finansiere opstartsudgifter for kommunen
- at etableringen af de støjhindrende tiltag skal være færdiggjort samtidig med færdiggørelsen af boligbyggerierne
- mulighed for at indarbejde rekreative elementer i forbindelse med støjvolden
- kortere tidshorisont end udbudsstrategi 1

Et udbud af bolig-øerne D og E, hvor købere af bolig-øerne ikke skal sikre etablering af de støjhindrende tiltag, vil ligesom i udbudsstrategi 1 betyde, at købernes opgave med at bebygge bolig-øerne vil være velkendt og rumme færre risici-betragtninger.

Forskellen mellem udbudsstrategi 1 og 2 ses primært i forhold til, at salgsindtægter fra bolig-øerne vil kunne finansiere udgifter til projektering og udbud, og Greve Kommune vil kunne vente med at sætte etablering af støjhindrende tiltag i gang, til der er sikkerhed for, at opstarts-udgifterne kan finansieres af et grundsalg. Til gengæld skal etableringen af de støjhindrende tiltag være tilendebragt samtidig med færdiggørelse af boligbyggerierne. Dette kan være en udfordring, idet tidshorisonten for etablering af de støjhindrende tiltag først kendes, når udbuddet af opgaven er afsluttet og da fortsat rummer en usikkerhed. De kommende købere kan i dette scenarie derfor stå i en situation, hvor de har kapital bundet i et projekt længere tid end i scenarie 1, og det kan påvirke prisen for bolig-øerne.

Som i udbudsstrategi 1 vil det, afhængig af businesscasen for etableringen af støjvolden, være muligt at projekterer støjvolden således, at støjvolden rummer rekreative områder i form af udkigsstationer, områder til fysisk udfoldelse, stier o.l.

Samlet set vil valg af udbudsstrategi 2 medføre et lidt korte tidsmæssigt forløb end scenarie 1, idet bolig-øerne bebygges samtidig med etablering af de støjhindrende tiltag. Forventningen er, at udbudsstrategi 2 kan strække sig over 3-4 år.

Konsekvenserne af Udbudsstrategi 3 (Købere af boligøer er bygherrer)

Hvis etableringen af de støjhindrende tiltag sker som beskrevet i udbudsstrategi 3, vil det indebære:

- et forløb der for købere indeholder større kompleksitet end de to første strategier
- mulighed for synergi mellem byggeprojekter og støjvold
- at etableringen af de støjhindrende tiltag skal være færdiggjort samtidig med færdiggørelsen af boligbyggerierne
- at købere vil kunne koordinere behovet for yderligere støjhindrende tiltag med projekteringen
- kortest mulige tidshorisont for færdigudviklingen af Langagergård
- at der skal udarbejdes aftale mellem Greve Kommune og køber om projektering, opførelse og aflevering af de støjhindrende tiltag.

Et udbud af bolig-øerne D og E, hvor købere af bolig-øerne skal sikre etablering af de støjhindrende tiltag vil betyde, at købernes opgave med at bebygge bolig-øerne vil være større og mere kompleks, og det kan afspejle sig i en prissætning fra bydernes side. Det må antages, at markedet for bydere bliver mindre, når opgavens størrelse øges.

Over for det står, at købere af bolig-øerne vil kunne koordinere projekteringen af støjvold og boliger, i forhold til at opnå den maksimale effekt af støjhindrende tiltag tilsammen og evt. billigere bortskaffelse af overskudsjord. Det kan eventuelt have en økonomisk positiv effekt på tilbudsprisen.

Samlet set vurderes det, at udbudsstrategi 3 vil medføre den korteste tidshorisont, da køberne af hensyn til bindingen af kapital vil være interesseret i at minimere anlægsperioden mest mulig.

Vælges udbudsstrategi 3 kræver det, at Greve Kommune udarbejder en kravspecifikation vedr. etablering af støjvold og støjskærm, som bygherrer skal følge.

Administrationen indstiller udbudsstrategi 3, idet det forbedrer mulighederne for at de støjhindrende tiltag projekteres og etableres således, at de får størst mulig effekt i forhold til de kommende boliger. Køber vil desuden selv kunne optimere den samlede tidsplan i forhold til boligbyggerierne.

Støjpuljer

Byrådet og Økonomiudvalget ønsker endvidere, at det undersøges, hvordan statslige puljer kan bringes i spil i forhold til etablering af støjhindrende tiltag ved motorvejen.

I forhold til det statslige vejnet, som motorvejen ved Langagergård hører under, er det Vejdirektoratet der administrerer de puljer, som Folketinget måtte beslutte at sætte af til området. Vejdirektoratets nuværende støjhandlingsplan dækker perioden 2018 til 2023, og giver tilskud til støjdæmpende foranstaltning på 5 eksisterende motorveje og omfartsveje, dog ingen i Greve Kommune. Indsatsen for at reducere støjen fra de øvrige statsveje, er afhængig af særligt afsatte bevillinger til støjisolering, støjskærme m.v., jf. "Støjhandlingsplan for statens vej 2018-2023".

En række omegnskommuner i Hovedstadsregionen, herunder Ishøj, Vallensbæk og Køge, som alle er belastet af støj fra Køge Bugt motorvejen, driver sammen med Gate 21 projektet Silent City. Projektet arbejder på flere planer med at sætte fokus på trafikstøj, herunder politisk påvirkning, viden om støj og muligheder for at dæmpe støj.

Udvalget har ønsket, at der rettes henvendelse til Transportministeren vedr. støjgener langs motorvejen. Der vedlægges i bilag 2 udkast til brev fra Borgmesteren til Transportministeren, som Administrationen indstiller til godkendelse.

Den videre proces

Efter valg mellem de tre udbudsstrategier for støjhindrende tiltag, vil administrationen gå videre med de øvrige planmæssige rammer med betydning for udbuddet (stisystemer, hastighedsnedsættende foranstaltninger på Skelvej, regnvandshåndtering, jordbund-, natur- og servitutundersøgelser, arkæologiske forundersøgelser, detailprojektering af landskabsplanen, anvendelsesformål på boligøerne, ejerskab, højder og bebyggelsesprocent, lokalplanproces, byggemodning o.l.), samt rammer for den besluttede udbudsstrategi, og vende tilbage til Plan- og Udviklingsudvalget med et nyt oplæg til udbudsstrategi i foråret 2021. Endvidere vil Administrationen, hvis udbudsstrategi 1 eller 2 besluttes, gå videre med at afklare rammerne for et sådant projekt, og vende tilbage til Teknik- og Miljøudvalget med et oplæg til projektgrundlag.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Det er vanskeligt at forudsige hvilke konsekvenser valg af de tre udbudsstrategier vil have for det samlede økonomiske potentiale ved salg af bolig-ø D og E. Udbudsstrategi 1 vil medføre lavere risici som kan give højere tilbudspris. Til gengæld skal Greve Kommune skulle afsætte opstartsbudget til etablering af de støjhindrende tiltag, som først kan modregnes på et senere tidspunkt når bolig-øerne sælges.

Udbudsstrategi 2 medfører, at køberne skal tilpasse boligbyggeriernes afslutningstidspunkt til Greve Kommunes færdiggørelse af støjvold. Dermed kommer køberne til at have bundet kapital i længere tid end i andre tilsvarende byggeprojekter, og det kan afspejle sig i tilbudsprisen.

Hvis kommunen selv skal stå for at opføre støjvolden, vil det skulle undersøges, hvordan reglerne er for opførelse af en støjvold ved at tilføre overskudsjord mod betaling. Opgaven vil skulle udbydes, med hjælp fra en rådgiver. Der kan være regler om, at kommunen ikke må tjene penge ved at drive den type virksomhed, men at man gerne må udbyde, at der skal etableres stier og på volden som en del af opgaven.

Udbudsstrategi 3 vurderes at indebære en mindre velkendt opgave for køberne i form af opførelse af en støjvold, som dog samtidig kan have en positiv synergi med byggerierne. Det vil være vanskeligt for Greve Kommune at foretage en markedsvurdering af tilbudsprisen, da udbuddet vil være svært sammenligneligt med andre grundsalg.

Øvrige konsekvenser

Valg af udbudsstrategi 1 og 2 kræver, at der afsættes ressourcer i Greve Kommune til at varetage projektering og udbud af opgaven. Udbudsstrategi 3 kræver ressourcer i Greve Kommune til at udarbejde en kravspecifikation på anlæg af de støjhindrende tiltag.

Kommunikation

Plan for kommunikation og inddragelse af borgere vil fremgå af den eller de sager, der forelægges Plan- og Udviklingsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget.

Tidsplan

Hvis indstillingen godkendes, vil sag om en eller flere af de planmæssige rammer vedr. udbudsvilkår blive forelagt Plan- og Udviklingsudvalget i løbet af 2021.

Bilag

253-2020-183130 Bilag 1 - Kort over Langagergård

253-2020-181516 Bilag 2 - Udkast til brev vedr. støj til Transportministeren

Bilag

Bilag 1 - Kort over Langagergård

Bilag 2 - Udkast til brev vedr. støj til Transportministeren

Punkt 6: Samarbejde med boligorganisationerne om tryghed i Greve Nord

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

1.-2. anbefales.

Sagsfremstilling

6. Samarbejde med boligorganisationerne om tryghed i Greve Nord

Sagsnr.: 253-2020-69050 Dok.nr.: 253-2020-174102 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Byrådet besluttede den 25. maj 2020 en ramme for kommunens arbejde med at øge trygheden i Greve Nord, herunder forslag til 10 konkrete tiltag. Denne sag stiller forslag til arbejdet med tiltag 2 vedrørende afdækning af mulighederne for øget samspil med de almene boligorganisationer i kommunen.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller,

1. at hver valggruppe i Byrådet udpeger en repræsentant til at indgå i styringsdialogen med de almene boligorganisationer, hvad angår arbejdet med at øge trygheden i Greve Nord.

2. at der afholdes et ekstraordinært fællesmøde i regi af styringsdialogen i første kvartal 2021.

Sagsbeskrivelse

Styringsdialogen mellem kommunen og de almene boligorganisationer er en oplagt indgang til at øge kommunens samarbejde med boligorganisationerne.

Kommunens styringsdialog med de almene boligorganisationer er en udmøntning af styringsmodellen for den almene boligsektor, som trådte i kraft den 1. januar 2010. Kommunen fører tilsyn med boligorganisationernes drift, og styringsmodellen lægger op til, at der i dialog mellem parterne kan etableres fremadskuende samarbejder, som håndterer væsentlige udfordringer.

I Greve Kommune inviteres boligorganisationerne til to årlige styringsdialogmøder. Det ene møde holdes i juni, og er et fællesmøde, hvor alle boligorganisationer og kommunen mødes til en dialog om eksisterende samarbejder, vidensdeling om aktuelle emner, indgåelse af konkrete aftaler om f.eks. fleksibel udlejning mv. Det andet møde holdes i november/december, og er et individuelt dialogmøde, hvor den enkelte boligorganisation mødes med kommunen om emner som er mere specifikt rettet mod den enkelte boligorganisation.

Med henblik på at udbrede arbejdet med tryghed og forankre det politisk, foreslås det at der udpeges en repræsentant fra hver valggruppe blandt partierne i Byrådet, til sammen med borgmesteren at indgå i styringsdialogens fællesmøder, hvor der drøftes tværgående og fælles udfordringer. Og hvor tryghedsdagsordenen foreslås adresseret.

For at spore samarbejdet mellem kommune og boligorganisationer ind på målsætningen om at øge trygheden i Greve Nord, vil det være hensigtsmæssigt at involvere boligorganisationerne i tilrettelæggelsen af samarbejdet. Derfor vil der på de forestående individuelle styringsdialogmøder blive taget en indledende drøftelse med boligorganisationerne om samarbejdet om øget tryghed i Greve Nord.

Administrationen vender senere tilbage med en sag om aktiviteter og samarbejder, jævnfør de 10 initiativer om Mere Tryghed i Greve Nord.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Tidsplan

Forslag til estimeret tidsplan:

December 2020: Individuelle styringsdialogmøder, hvor der administrativt tages indledende drøftelser med boligorganisationerne.

Første kvartal 2021: Fælles styringsdialogmøde som tematiseres omkring øget tryghed i Greve Nord

Juni 2021: Fælles styringsdialogmøde som tematiseres omkring øget tryghed i Greve Nord

Bilag

253-2020-188199 Tryghed i Greve Nord - behandlet i BY 25. maj 2020

Bilag

Tryghed i Greve Nord - behandlet i BY 25. maj 2020

Punkt 7: Arbejdet med politikker - Beslutning om resultatmål med opstart i 2021 og 2022

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen
Anbefales.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) undlod at tage stilling.

Sagsfremstilling

7. Arbejdet med politikker - Beslutning om resultatmål med opstart i 2021 og 2022

Sagsnr.: 253-2020-70172 Dok.nr.: 253-2020-177211 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Arbejdet med implementering af kommunens syv borgerrettede politikker er godt i gang, og den sidste halvdel af de i alt 78 effektmål bliver nu iværksat. Effektmålene udmøntes gennem konkrete resultatmål, og Byrådet skal i denne sag godkende resultatmålene for 2021-2022. Derudover fremgår det af sagen, hvorledes opfølgningen fremadrettet vil foregå gennem oplæg fra fagpersoner på udvalgsmøder samt en markedsdag for Byrådet i 2021.

Indstilling

Administrationen indstiller, at resultatmål med opstart i 2021 og 2022 godkendes.

Sagsbeskrivelse

I 2018 vedtog Byrådet syv borgerrettede politikker for 2019-2022 med i alt 78 effektmål, som sætter retning for Greve Kommune. Effektmålene er opstillet med afsæt i borgernes livsfaser – Børneliv, Ungeliv, Voksenliv, Seniorliv, Ældreliv og Vækst- og Erhvervsliv. For at omsætte politikkerne til praksis blev der i 2019 fastsat den første række af resultatmål til udvalgte effektmål. Hvor effektmålene sætter retningen for kommunes arbejde, fastsætter resultatmålene niveauet for, hvad der er realistisk og muligt.

Med denne sag sættes den sidste del af arbejdet med politikkerne i gang. Dette inkluderer effektmål for 2020, da der endnu ikke er sat resultatmål hertil på grund af COVID-19 situationen. Byrådet skal i sagen godkende resultatmål med opstart i 2021 og 2022 til de resterende effektmål.

Administrationens forslag til resultatmål fremgår af seks vedlagte bilag - ét bilag for hver livsfase – Børneliv, Ungeliv, Voksenliv, Seniorliv, Ældreliv og Vækst- og Erhvervsliv. I bilagene er opstillet effektmål, resultatmål og eksempler på indsatser, som kan være med til at opnå effekt for borgerne. Eksemplerne på indsatser er ikke udtømmende og kan ændre sig i løbet af perioden, hvor der arbejdes med effektmålene.

Fastsættelse af resultatmål

Resultatmålene er fastsat på baggrund af de erfaringer, der er opnået med at omsætte kommunens politikker til effekt for borgerne. Erfaringer, som Byrådet fik indblik i på temadagen den 21. september 2020, hvor administrationen præsenterede nogle af de indsatser, der er med til at omsætte effektmålene til praksis.

For at kunne fastsætte resultatmål har relevante fagpersoner været inddraget. Gennem en række workshops er de faglige udfordringer og eksisterende indsatser blevet afdækket i forhold til, hvordan der kan opnås mest mulig effekt for borgerne.

Det er blevet tydeligt, at der er forskellige typer af effektmål og at det ikke vil være muligt at sætte resultatmål til alle effektmål. Enten fordi kommunens nuværende indsatser kun udgør en mindre del af det samlede arbejde eller fordi ressourcer og eksisterende indsatser ikke er nok til, at der kan opnås den ønskede effekt.

I nedenstående er en oversigt over de forskellige typer af effektmål, som resultatmålene også vil være opdelt efter i bilagene.

Forskellige typer af effektmål

1. Effektmål, der fastsættes med et resultatmål med faglig vurdering eller en måling.
 - For eksempel: *“Antallet af borgere med ikke-vestlig baggrund på kommunal offentlig forsørgelse skal fra december 2020 til december 2022 falde med 2 procentpoint mere end gennemsnittet for hele landet. Såfremt der i perioden sker en stigning på landsplan, skal stigningen i Greve være 2 procentpoint lavere end gennemsnittet for hele landet.”*
2. Flere effektmål, der kan samles til ét resultatmål, fordi effektmålene ligner hinanden. Herunder kommende effektmål der kan kobles til allerede igangsatte effektmål for 2019.
 - For eksempel kobles det kommende effektmål: *“Andelen af flersprogede børn med et alderssvarende sprog skal stige ved 5-årsvurderingen i børnehaven og sprogvurderingen i børnehaveklassen”* til det allerede igangsatte effektmål: *“Flere børn udvikler fra de er helt små et alderssvarende sprog og en alderssvarende motorisk udvikling som grundlag for fortsat udvikling”*.
3. Effektmål, hvor fagpersoner arbejder videre med at sætte et resultatmål med måling eller en faglig vurdering. Denne type af resultatmål bliver ikke fremlagt igen til politisk beslutning, men fastsættes af administrationen efterfølgende.
 - For eksempel effektmålet: *“Ældre skal opleve den sidste tid som tryk og værdig”*.
4. Effektmål, hvor det ikke er muligt at sætte resultatmål, da der ikke kan opstilles målinger eller faglige vurderinger, der kan vise, om der opnås en afgørende effekt for borgerne indenfor de nuværende ressourcer og rammer i kommunen. Under denne type af effektmål vil der af bilagene fremgå indsatser, som er eksempler på, hvordan der i det daglige arbejdes med effektmålet trods manglende mulighed for opstilling af resultatmål.
 - For eksempel ved effektmålet: *“Forebyggelse af, at børn udvikler en psykisk lidelse”* vil der være en række indsatser i kommunen, der understøtter dette effektmål blandt andet gennem Familiecentrets og sundhedsplejens daglige arbejde. Det er ikke muligt at måle, om det er bestemte indsatser, der medvirker til forebygge at børn udvikler en psykisk lidelse.

Opfølgning fremadrettet

Med afsæt i et ønske om mere tydelige opfølgninger, og de positive erfaringer fra de faglige oplæg på temadagen den 21. september 2020, vil der i 2021 blive arbejdet videre med en lignende form for status på effektmålene og resultatmål. Udvalgene vil derfor primo 2021 få fremlagt en sag, hvor der kan udvælges en række effektmål, som udvalget ønsker at høre oplæg om på udvalgsmøderne. Oplæggene vil vare 10-15 minutter og holdes af fagpersoner, der kan fortælle, hvordan der i praksis arbejdes med indsatser til det valgte effektmål.

Der vil desuden blive afholdt et temamøde som en form for ”markedsdag”, hvor Byrådet kan blive præsenteret for status på flere forskellige effektmål af de fagpersoner, der arbejder med effektmålene i praksis.

Derudover vil der blive lagt op til, at udvalgene kan vælge, om der er resultatmål, der skal afrapporteres på de enkelte udvalg i løbet af året.

Der er som bilag vedlagt en oversigt over tidsplanen for arbejdet med effektmålene.

Økonomiske konsekvenser

De opstillede resultatmål er udarbejdet inden for rammerne af budget 2021-2022. Det betyder samtidigt, at der er effektmål, der ikke opstilles resultatmål til, da der ikke er ressourcer til at indfri målene.

Tidsplan

Januar 2021 Udvalgene vil på møderækken få fremlagt forslag til, hvilke effektmål der kan holdes korte oplæg (10-15 minutter) om på udvalgenes møder i 2021.

Juni 2021 På Byrådets møde vil opfølgningen på de igangsatte effektmål blive afholdt som temadag, hvor der vil blive opstillet en form for ”markedsplads”. Her vil Byrådet blive præsenteret for, hvordan der arbejdes med effektmålene i praksis.

Bilag

- 253-2020-186344 Bilag 1 - Børneliv resultatmål 2021-2022
- 253-2020-186345 Bilag 2 - Ungeliv resultatmål 2021- 2022
- 253-2020-186346 Bilag 3 - Voksenliv resultatmål 2021-2022
- 253-2020-186347 Bilag 4 - Seniorliv resultatmål 2021-2022
- 253-2020-186348 Bilag 5 - Ældreliv resultatmål 2021-2022
- 253-2020-186349 Bilag 6 - Vækst- og Erhvervsliv resultatmål 2021-2022
- 253-2020-183425 Bilag oversigt arbejdet med effekt 2020-2022

Bilag

- Bilag 1 - Børneliv resultatmål 2021-2022
- Bilag 2 - Ungeliv resultatmål 2021- 2022
- Bilag 3 - Voksenliv resultatmål 2021-2022
- Bilag 4 - Seniorliv resultatmål 2021-2022
- Bilag 5 - Ældreliv resultatmål 2021-2022
- Bilag 6 - Vækst- og Erhvervsliv resultatmål 2021-2022
- Bilag oversigt arbejdet med effekt 2020-2022

Punkt 8: Huskeliste og orientering fra administrationen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

Administrationen orienterede om:

Der indkaldes til kort ekstraordinært møde i Plan- og Udviklingsudvalget den 14. december umiddelbart inden Byrådsmødet.

Der indkaldes til fire temamøder i forbindelse med kommuneplanarbejdet i foråret 2021.

Der indkaldes til ekstra møder i Plan- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget i marts, maj, juni og september vedrørende sager om Hundige Øst.

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

8. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2020-164680 *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

Orientering om sag for taksationskommissionen

Vedlagt som lukket bilag - orientering om en sag som sendes til taksationskommissionen.

Byggesagsbehandlingstider

Service mål	Dage	Visitation	Sagsbehandling	Høring	Total	Opfyldt	Over- skredet	%
Gennemsnit/Sum	43	8	53	5	196	92	104	47
Simple Konstruktioner (byg)	40	8	49	7	48	25	23	52
Enfamilieshuse (byg)	40	8	46	3	111	52	59	47
Industri og lagerbygninger (byg)	50	7	58	1	12	6	6	50
Etagebyggeri, Erhverv (byg)	55	9	101	8	18	5	13	28
Etagebyggeri, Boliger (byg)	60	11	79	19	5	2	3	40

Punkt 9: Lukket: Henvendelser til formanden

Punkt 10: Orientering fra formanden / gensidig orientering

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

10. Orientering fra formanden / gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2020-59028 Dok.nr.: 253-2020-164686 *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 11: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 17. november 2020:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

11. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2020-175961 *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		

Aktiviteter i 2021	Dato	Kl.
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