

# REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 19-11-2019

**Mødedato** Tirsdag d. 19. november 2019 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 1

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden.....  | 3  |
| Tuneudvalget deltager ved Plan - og Udviklingsudvalget.....  | 4  |
| Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 11.53 for Sundhedshus ved Hundige Allé 11.....                         | 5  |
| Forslag til ændringer af Strandvejslokalplaner.....  | 7  |
| Greve Strandvej 79 - Dispensation til bygning i to etager (tagterrasse).....                               | 13 |
| Solviften - Ansøgning om dispensation fra pligt til medlemskab af grundejerforening.....                   | 15 |
| Hegnsgården 23 - Dispensation til opsætning af nye lukkede altaner.....                                    | 17 |
| Rosengårdsminde 63 - Dispensation til fravalg af carporte samt til etablering af én grundejerforening..... | 19 |
| Greve Midtby Center 2A - Dispensation fra Lokalplan 12.33E.....  | 21 |
| Ternevej 5 - Dispensation til terrænregulering.....  | 23 |
| Kildebrønde Landevej 38 - Dispensation fra lokalplan til nyt enfamiliehus i det ældre landsbymiljø.....    | 25 |
| Knøsen 18 - Ansøgning om dispensation til bygninger.....   | 29 |
| Lundevej 17, 4030 Tune - Nye vejnavne.....   | 33 |
| Lillevangsvej 48A, 2670 Greve - Nyt vejnavn.....   | 34 |
| Borgerforslag.....   | 35 |
| Borgerinddragelse.....   | 37 |
| Budgetopfølgning 3 2019.....   | 39 |
| Arbejdet med politikker - opfølgning på effekt- og resultatmål december 2019.....                          | 42 |
| Genberegning af takster for 2020.....  | 44 |
| Huskeliste og orientering fra administrationen.....  | 46 |
| Meddelelser fra formanden/gensidig orientering.....  | 47 |
| Plan- og Udviklingsudvalget - Kalender 2019.....   | 48 |

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:**

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

### **1. Godkendelse af dagsorden**

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2019-2951 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### **Resume**

Godkendelse af dagsorden for mødet den 19. november 2019.

#### **Indstilling**

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

## **Punkt 2: Tuneudvalget deltager ved Plan - og Udviklingsudvalget**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:**

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

1.-3. Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

#### **2. Tuneudvalget deltager ved Plan - og Udviklingsudvalget**

Sagsnr.: 253-2019-2402 Dok.nr.: 253-2019-133260 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

### **Resume**

Tuneudvalget deltager ved mødet jf. aftale i udvalgets kommissorie.

### **Indstilling**

*Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller på vegne af Tuneudvalget, at Plan- og Udviklingsudvalget drøfter:*

- 1. Tuneudvalget ønsker større medinddragelse i lokale sager, som behandles i Plan- og Udviklingsudvalget.*
- 2. Plejecenterets placering i Tune.*
- 3. Trafikforholdene i Vestergade og den politiske lukning af projekt: Tinggårdsvejens forlængelse.*

### **Sagsbeskrivelse**

Tuneudvalget deltager ved Plan- og Udviklingsudvalget jf. den aftale, som fremgår af det reviderede kommissorie fra 2019. Forud for mødet, er har det været drøftet med Tuneudvalget d. 30. oktober, hvilke punkter de ønsker at drøfte på udvalgsrådet.

### **Lovgrundlag**

For at understøtte det lokale engagement i Tune, for at sikre, at fremtidige tiltag i Tune forankres lokalt og for at opbygge stærke samarbejdsformer og relationer mellem Tune og Greve Byråd er der nedsat et midlertidigt opgaveudvalg under styrelseslovens § 17 stk. 4. Opgaveudvalget kaldes Tuneudvalget.

### **Øvrige forhold**

Følgende medlemmer af Tuneudvalget deltager under punktet - Sven Edelmann, Pauli Krone Christensen og Anne-Lise Bay.

### **Bilag**

253-2019-53780 Revideret kommissorie for Tuneudvalget

### **Bilag**

Revideret kommissorie for Tuneudvalget

# Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 11.53 for Sundhedshus ved Hundige Allé 11

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)  
Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 3. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 11.53 for Sundhedshus ved Hundige Allé 11

Sagsnr.: 253-2019-28390 Dok.nr.: 253-2019-120792 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Forslag til lokalplan nr. 11.53 for Sundhedshus ved Hundige Allé 11 har været i offentlig høring fra den 23. august 2019 til og med den 4. oktober 2019. I høringsperioden er der indkommet fem høringssvar, som administrationen har gennemgået og vurderet. Høringssvarene har givet anledning til enkelte justeringer af planforslagets redegørelse vedr. handicapparkering. Lokalplan nr. 11.53 forelægges til endelig politisk vedtagelse.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller*

1. at lokalplan nr. 11.53 for Sundhedshus ved Hundige Allé 11 vedtages endeligt med de foreslåede justeringer (Bilag 1).

## Sagsbeskrivelse

Byrådet blev den 28. maj 2018 orienteret om tilsagn om midler til et Sundhedshus med placering i Greve Videncenter. Denne placering kræver en ny lokalplan, da områdets anvendelse skal ændres således, at der bl.a. kan placeres sundhedsinstitutioner, offentlig administration, politi o. lign. Flere af disse anvendelser er at finde i området i dag.

## Gældende plangrundlag

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 11.01 og tillæg nr. 11.01A. Lokalplan nr. 11.01 udlægger området til skole, børneinstitutioner og fritidshjem/klub samt til boligformål. Tillæg nr. 11.01A har til formål at erstatte et fælles parkeringsanlæg med to separate parkeringsanlæg.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 11.53 for Sundhedshus ved Hundige Allé 11 ophæves lokalplan nr. 11.01 delvist og tillæg nr. 11.01A i sin helhed.

## Planforslag i høring

Plan- og Udviklingsudvalget godkendte den 13. august 2019 forslag til lokalplan nr. 11.53 og sendte dermed forslaget i 6 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden fra den 23. august 2019 til den 4. oktober 2019 indkommet i alt fem høringssvar. Forslag til endelig lokalplan nr. 11.53 med justeringer fremgår af bilag 1.

Lokalplan nr. 11.53 giver bl.a. mulighed for at udvide eksisterende bygningsmasse og anlægge nyt byggeri med mulighed for øget fleksibilitet i både størrelser, form og udtryk. I delområde 1 gives der mulighed for at bygge op til tre etager med en maksimal højde på 11 meter. I delområde 1a gives der mulighed for at bygge op til to etager med en maksimal højde på 8 meter. Den maksimale højde på eksisterende bygningsmasse indenfor området er i dag ca. 10 meter, og omkringliggende bebyggelse består hovedsageligt af etagebyggeri i 2-6 etager. Det vil være muligt at øge parkeringskapaciteten i området, da der er udlagt flere arealer til parkeringspladser, såfremt der skulle være behov.

Allerede eksisterende anvendelser i området er sikret således, at de kan fortsætte efter vedtagelse af lokalplan nr. 11.53. Det omhandler bl.a. politi, kommunens genoptræningsenhed, billardklub mv. Med de nye delområder, hvor det vil være muligt at anlægge og udvide med byggeri, vil der være minimum 12 meter mod nærmeste eksisterende nabobebyggelse. Ydermere vil det være muligt at skabe uderum, der inviterer til både bevægelse og ophold til gavn for både brugere af områdets funktioner samt borgere i den omkringliggende bebyggelse.

## Høringssvar

Der er indkommet hørings svar fra Politiet, Handicaprådet samt tre borgere. Alle hørings svar er behandlet i hørings skemaet, som fremgår af bilag 2.

De centrale opmærksomhedspunkter fra hørings svarene, som har givet anledning til enkelte justeringer af lokalplanforslaget redegørelsesdel:

- Tilgængeligheden til området er ikke tilfredsstillende, bl.a. ift. adgangsforhold, parkeringspladser og nærhed til offentlig transport.
- Parkeringspladserne ved de omkringliggende bebyggelser bliver i dag benyttet af brugere fra bl.a. genoptræningscenteret.
- Der bør etableres bedre handicapadgang, herunder flere handicapparkeringspladser.

Hørings svarene vedr. handicapparkering har givet anledning til enkelte justeringer af lokalplanens forklarende redegørelsesdel. Det betyder bl.a. at handicapparkering bliver nævnt i forbindelse med parkeringsforhold. Der er altså ikke ændret i lokalplanens bindende bestemmelser, da lokalplanen i forvejen skal overholde kommuneplanens parkeringsnorm. Der er i lokalplanen udlagt arealer til fremtidig etablering af parkeringspladser, og da området er et stationsnært kerneområde er kommuneplanens parkeringsnormen 1,5 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> - hvoraf der skal indrettes 1 handicapparkeringsplads pr. 10 parkeringspladser. Justeringerne til redegørelsesdelen i lokalplanen fremgår af bilag 1 på side 4 og 13.

Der er derudover indkommet hørings svar, som ikke har givet anledning til justeringer af lokalplanforslaget:

- Sundhedshusets placering ved Greve Videncenter er ikke central nok.
- Der bør bruges penge på boliger til ældre og unge fremfor udvidelse af de funktioner, der allerede findes ved Greve Videncenter.

### **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

### **Kommunikation**

Den endeligt vedtagne lokalplan annonceres og offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk umiddelbart efter udvalgets behandling.

### **Tidsplan**

Forudsat endelig vedtagelse af lokalplan nr. 11.53 den 19. november 2019 vil en foreløbig tidsplan se således ud:

- Valg af totalrådgiver: Medio 2020
- Valg af hovedentreprenør: Primo 2021
- Byggeperiode: Primo 2021 - medio 2022

Efter annoncering og offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet.

### **Bilag**

253-2019-129032 Bilag 1 - Lokalplan nr. 11.53 m. Justeringer

253-2019-121446 Bilag 2 - Hørings svar til lokalplan nr. 11.53

### **Bilag**

Bilag 1 - Lokalplan nr. 11.53 m. Justeringer

Bilag 2 - Hørings svar til lokalplan nr. 11.53

## Punkt 4: Forslag til ændringer af Strandvejslokalplaner

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

1a) Ikke godkendt. Områderne benævnes fortsat A og B områder.

1b) Godkendt at B-områderne indskrænkes. B-området i Hundige tages helt ud. I Karlslunde bibeholdes kun Ræveholmcenteret som B-område (B1).

1c) Ikke godkendt idet det kun er B3 på Havnevej, der ønskes en særskilt lokalplan for. Stedet ønskes udviklet til et levende maritimt miljø uden beboelse. Udvalget ønsker derfor i mellemtiden alle byggesager i området til behandling i udvalget, med henblik på evt. at varsle et §14-forbud mod boliger.

1d) Ikke godkendt.

2a) Ikke godkendt, idet det kun skal være muligt at opføre etagebyggeri i 2 plan, hvis hele stueetagen er erhverv

2b) Godkendt, idet det skal præciseres i lokalplanen, at tagetagen over 2 etager ikke må udnyttes til beboelse

2c) Godkendt, idet det skal præciseres i lokalplanen, at det ikke er muligt at opføre etageejendomme med gavlen mod Strandvej

3a) Godkendt, idet det også gælder for erhverv i A-områder.

3b) Ikke godkendt, idet Plan- og Udviklingsudvalget ikke ønsker, at erhverv i B-områder skal kunne omdannes til bolig.

3c) Ikke godkendt, idet Plan- og Udviklingsudvalget fortsat ønsker, at bevare mulighed, som det er i dag, for erhverv (klasse 1) eller bolig i område A mod Strandvejen.

4. Godkendt og Plan- og Udviklingsudvalget præciserer at bebyggelsesprocent i A-områder er 30% for en-familiehuse, 40% for tæt-lav og 45% for erhverv.

5a) Godkendt.

5b) Godkendt.

6a) Godkendt.

6b) Godkendt, dog ikke matrikelsammenlægninger sideværts i A-områder.

6c) Udvalget tilføjer, at grundstørrelser i A og B områder for tæt/lav byggeri med skel til Strandvejen som minimum skal udgøre 400m<sup>2</sup> og for resten af strandvejsområdet udgøre minimum 700m<sup>2</sup>.

7. Godkendt, idet dog containere ikke ønskes.

8. Ændres, så faste hegn af træ og lignende mod og langs Strandvejen maksimalt må have en højde på 1 meter. Murværk må maksimalt have en højde på 150cm, og levende hegn må maksimalt have en højde på 180cm.

### Sagsfremstilling

#### 4. Forslag til ændringer af Strandvejslokalplaner

Sagsnr.: 253-2019-20126 Dok.nr.: 253-2019-120749 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

#### Resume

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 13. august 2019, at der skal udarbejdes nye Strandvejslokalplan-er. Processen blev igangsat med et borgermøde den 2. september 2019, hvor borgere kunne drøfte forskellige temaer og afgive forslag og ønsker til revidering af Strandvejslokalplanerne. Administrationen har behandlet de væsentligste temaer fra denne dag samt indkomne forslag og ønsker på mail. På den baggrund forelægges forslag til ændringer af Strandvejslokalplaner til igangsættelse af administrationens arbejde på et udkast.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at administrationen arbejder med nedenstående ændringer (1-8) til Strandvejslokalplanerne.*

##### 1) **B-områder**

a. *Benævnelsen af A og B områder forenkles.*

b. *B områders udstrækning gøres mindre (arealmæssigt).*

c. *Lokalplan for Mosede Havnevej mv. udarbejdes efter de nye Strandvejslokalplaner.*

d. *B2 området på Greve Strandvej (Bergs Hotel) overgår til B område (fra maks. 3 til 2 etager).*

##### 2) **Etager i B områder**

a. *Det skal kun være muligt at opføre etagebyggeri i B-områder, og kun hvis en andel er erhverv.*

b. *Det maksimale etageantal i B områder reduceres til maks. 2 etager og uudnyttet tagetage.*

c. *Etagebyggerier skal vende med længderetningen af facaden langs Strandvejen.*

3) **Erhverv.**

a. *Nyt erhverv i B områder må kun placeres i stuen og vende med længderetningen af facaden langs Strandvejen.*

b. *Det skal være muligt at ændre erhverv til bolig i B områder, hvis det ikke er muligt at videreføre som erhverv (med forbehold, at dette kan administreres).*

c. *Der må ikke opføres nyt erhverv i A områder, og eksisterende erhverv kan frit ændres til bolig.*

4) **Bebyggelsesprocent**

a. *Den maksimale bebyggelsesprocent for etagebebyggelse i B områder nedsættes fra 60 til 45 %.*

5) **Afstand til skel**

a. *Minimumsafstand for etagebyggeri i B områder, til skel mod A områder, skal være minimum 10 meter, eksklusiv altan.*

b. *Minimumsafstanden for tæt-lav byggeri i A og B områder til naboskel ændres fra minimum 2,5 til 5 meter.*

6) **Matrikelsammenlægning**

a. *Det skal ikke være tilladt at sammenlægge matrikler med vejskel til Strandvejen med matrikler, der ikke har vejskel til Strandvejen.*

b. *Sammenlægning af matrikler langs Strandvejen begrænses via en maks. grundstørrelse.*

7) **Campingvogne**

a. *Henstilling af lystbåde, campingvogne, containere og lignende må finde sted i A og B områder.*

8) **Hegn**

a. *Faste hegn mod og langs Strandvejen må maks. have en højde på 1 meter. Hegn over 1 meter skal være levende hegn eller begrønnes.*

## Sagsbeskrivelse

Etageboliger på Tranevej 2 og andre etageboligbebyggelser i området har generelt udløst en debat i forhold til mulighederne for etagebyggeri i de gældende strandvejslokalplaner. Derfor ønskede Plan- og Udviklingsudvalget tilbage i april 2019 at evaluere de fire gældende lokalplaner. Evalueringen resulterede i en politisk beslutning den 28. maj 2019 om igangsætning af et tillæg til lokalplanerne med ændringer i B områderne i forhold til etager og afstande til skel mod A områderne. Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 13. august 2019 at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på udarbejdelse af nye planforslag til samtlige fire Strandvejslokalplaner, og at processen skulle igangsættes med et borgermøde den 2. september 2019. Udvalget har hidtil arbejdet med følgende ændringer:

- Højest 2 etager i B områder, bortset fra i de særlige B områder (B1, B2 og B3 områder).
- Ens mindstefstand i B områder på 10 meter til skel mod A områderne.
- Sammenlægning af matrikler ud mod Strandvejen med bagvedliggende matrikler skal begrænses.
- Kun mulighed for to plan i B området, hvis der etableres erhverv i stueplan, og da ikke med gavlen mod Strandvejen.
- Udvide miljøklassen i B3 området ved Havnevej fra 2 til 3.

## Borgermøde

Borgermødet var struktureret med et fælles oplæg om intentionen i de kommende ændringer, hvorefter borgerne kunne fordele sig på forskellige workshops tematiseret efter de geografiske områder (Hundige, Greve, Karlslunde, Mosede). På de enkelte workshops blev borgerne bedt om at forholde sig til Plan- og Udviklingsudvalgets revideringsforslag, samt komme med andre ønsker og forslag. Borgernes forslag og ønsker blev indsamlet på plancher. Herudover er der kommet bemærkninger samt ønsker og forslag via mail. Alle ønsker og forslag er samlet i Bilag 1 og tematiseret samt vurderet og begrundet i Bilag 2.

## Byggesager behandlet i Plan- og Udviklingsudvalget

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 8. oktober 2019 at nedlægge et forbud efter Planlovens §14 på tre etagebyggerier i B områder:

- Fasanvej 1, idet der ikke ønskes etagebebyggelse på dette sted.
- Østre Strandvej 1, idet der ikke ønskes etagebebyggelse på dette sted.
- Hundige Strandvej 208, idet udvalget ikke ønsker etagebebyggelse, der vender gavlen mod Strandvejen, selvom der er erhverv i stueetagen.

Administrationen vurderer samlet set, at en indskrænkning af B områderne, en reduktion i etager fra 2½ til 2, bestemmelse om facaderetning, en nedsættelse i bebyggelsesprocenten for etagebebyggelse fra 60 til 40 samt en øget afstand til skel mod A områder vil medføre, at den etagebebyggelse, der kan opføres, vil blive stærkt begrænset og vil passe bedre ind i strandvejsområdet arkitektoniske karakter med lav bebyggelse og åbenhed.

## Uddybning af ændringer

På baggrund af de politiske beslutninger og borgernes forslag og ønsker anbefaler administrationen, at Strandvejslokalplanerne ændres jf. indstillingen med nedenstående begrundelser:

## 1. B-områder

- a. **Benævnelsen af A og B områder forenkles.** Administrationen foreslår, f.eks. at A områder omdøbes til Bo-områder, mens B områder omdøbes til By-områder. Det kan dog skabe forvirring, da betegnelserne A og B områder efterhånden er blevet velkendte. Administrationen gør opmærksom på, at de eksisterende betegnelse (A og B områder) anvendes i denne sag.
- b. **B områdernes udstrækning gøres mindre (arealmæssigt),** så bylivet koncentrerer. En reduktion af B områdernes størrelse skal i det videre arbejde vurderes ift. eksisterende erhverv, bygningskarakter, grundstørrelser mv. En ændring som denne vil også være i tråd med borgernes ønske om færre udviklingsområder langs Strandvejen.
- c. **Mosedede Havnevej mv.** er udpeget til at få en særskilt lokalplan, grundet stort fokus på havneliv, miljøklasser og bebyggelseskarakter.
- d. **Bergs Hotel overgår til B område (maks. 2 etager),** da grunden er lille og udbygget. Dette vurderes desuden at passe bedre til områdets bygningskarakter.

## 2. Etager i B områder

Ved etagebebyggelse forstås etager med vandret lejlighedsskel (etageadskillelse). I etagebebyggelse er både køkken, opholdsrum og værelser på samme etage, hvilket giver mere ophold på 1. sal og derfor flere indbliksgener for naboer. Tæt-lav bebyggelse i form af f.eks. rækkehuse, har også to etager men et lodret lejlighedsskel. I tæt-lav bebyggelse er køkken, opholdsrum og værelser fordelt på 2. plan. Indblik til naboer vil oftest være mindre og sidestilles med enfamiliehuse i 2 plan. Se Bilag 3 for en nærmere forklaring af ”tæt-lav” og ”etagebebyggelse”.

- a. **Kun etagebyggeri i 2 etager i B områder, hvis en andel er erhverv.** Dermed vil der ikke bliver etableret nye etagebebyggelse, som udelukkende indeholder boliger. Det kan dog være svært at fylde hele stueetagen op med erhverv, og hvis erhvervet ophører, er der risiko for, at det ikke kan erstattes af nyt. Så vil erhvervslokaler i stueetagen stå tomme. Administrationen anbefaler derfor, at der kun stilles krav om, at en andel skal være erhverv i stueetagen. Det vil give en større fleksibilitet og mulighed for, at mindre erhverv kan opstå, og større erhverv kan blive i bebyggelsen, hvis de bliver mindre. Flexibiliteten giver større robusthed ved ændringer og større mulighed for, at der forbliver erhverv i B områderne. En måde hvorpå dette kan reguleres, kunne være, at etagebebyggelse skal indeholde f.eks. minimum 30 pct. erhvervslokale i stueetagen. Se bilag 4 for forklaring af hvilke anvendelsestyper der gør sig gældende i de eksisterende og nye forslåede reviderede lokalplaner.
- b. **Det maksimale etageantal i B området reduceres til maks. 2 etager og uudnyttet etageetage,** så tagetagen da ikke udnyttes til bolig. Dette vil sammen med bestemmelser om afstand til skel reducere indbliksgener for naboer, som er et hensyn borgerne har efterspurgt. Der kan stadig bygges saddeltag ovenpå en 2 etagers bebyggelse, men tagetagen må da ikke anvendes til beboelse.
- c. **Etagebyggeri skal vende med længderetningen af facaden langs Strandvejen.** Se begrundelse under erhverv.

## 3. Erhverv

- a. **Nyt erhverv i B områder må kun placeres i stuen og vende længderetningen af facaden langs Strandvejen,** da dette vil give et "strøglignende" forløb langs Strandvejen, som understøtter bylivet i øjenhøjde. Yderligere vil det give større sikkerhed for naboer i A områder, der undgår at få erhvervsbebyggelse tæt på deres grund. På den anden side giver det færre udviklingsmuligheder for erhverv langs hele Strandvejen. Desuden er mange af matriklerne langs Strandvejen aflange bagudrettet, og det er derved ikke naturligt at placere en bebyggelse med orientering langs Strandvejen, da byggefeltet vil blive lille og den resterende grund stor.
- b. **Det skal være muligt at ændre erhverv til bolig i B områder, hvis det ikke er muligt at videreføre som erhverv (med forbehold, at dette kan administreres).** Det vil sikre, at lokaler ikke står tomme over længere tid, hvis erhvervet ophører. Det kan medføre, at etagebebyggelse bliver rene boligbebyggelser, men med mulighed for senere at konvertere til erhverv igen i B-områder. Det bliver vanskeligt at afgøre, hvornår erhvervet ikke længere kan videreføres. En måde hvorpå dette kan reguleres, kunne være, at ejeren skal påvise, at lokalet har stået tomt i en nærmere fastsat periode. Dette kan blive en udfordring at administrere. Hvis indstillingen følges, vil administrationen undersøge, om det er muligt at fastsætte konkrete bestemmelser, der kan administreres, frem mod udarbejdelse af forslaget af lokalplanerne. Alternativet er, at det ikke skal være muligt at ændre erhverv til bolig i B områder. Det medfører, at der skal udarbejdes nye lokalplaner, hvis man vil ændre fra erhverv til bolig, da der ikke kan dispenseres for lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Derfor anbefaler administrationen ikke denne løsning.
- c. **Der må ikke opføres nyt erhverv i A områder, og eksisterende erhverv kan frit ændres til bolig.** For at koncentrere erhvervet i B områder og sikre større mulighed for erhvervets overlevelse her. Herved minimeres risikoen for, at erhvervslokaler i B områder står tomme. Et tiltag som dette vil også imødekomme mange af borgernes ønsker om færre udviklingsområder langs Strandvejen.

#### 4. *Bebyggelsesprocent*

a. **Den maksimale bebyggelsesprocent for etagebebyggelse i B områder nedsættes fra 60 til 45 %.** I

Bygningsreglementet angiver byggeretten en maks. bebyggelsesprocent på 60 for etagebebyggelse, 40 for tæt-lav bebyggelse og 30 for enfamiliehuse. Byggeretten indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende bygninger, der overholder bestemmelserne medmindre andet er bestemt i en lokalplan. En nedsættelse af bebyggelsesprocenten fra 60 til 45 for etageboligbebyggelse i B områder, vurderes som en markant nedskæring sammenlignet med bestemmelsen i bygningsreglementet. Det vil reducere den procentdel af grundens areal, der kan udnyttes til bebyggelse, og dermed også reducere byggeretten på den pågældende grund. Administrationen gør opmærksom på, at der ikke ændres på de to B1 områder ved Jerismosevej/ Greve Strandvej og Karlslunde Mosevej/ Karlslunde Strandvej, hvor bebyggelsesprocent fortsat er op til 60.

#### 5. *Afstand til skel*

a. **Minimumsafstanden for etagebyggeri i B områder til skel mod A områder skal være minimum 10 meter, eksklusiv altan,** da det vil minimere risiko for indblik- og skyggegener for de bagvedliggende huse. Denne bestemmelse inkluderer ikke altaner, carporte og skure. En afstand på 10 meter til skel for etagebebyggelse, betyder at en altaner (med en max dybde på 1,8 meter) må placeres 8,2 meter fra skel mod A-områder. Minimumsafstand mellem B-områder vil uændret være 5 meter inklusiv altaner. Da matriklerne er lange bagudrettet vil en større skelafstand betyde, at det ellers bliver vanskeligt at opføre bygninger med længderetningen af facaden langs Strandvejen.

b. **Minimumsafstanden for tæt-lav byggeri i A og B områder til naboskel ændres fra minimum 2,5 til 5 meter.** Administrationen kan ikke anbefale at sætte minimumsafstanden til 10 meter, som nogle borgere har ønsket. Administrationen vurderer, at fastlæggelse af en minimumsafstand til skel på 5 meter, en bygningshøjde på maks. 8,5 meter samt et maks. etageantal på to etager for tæt-lav byggeri, både nedsætter eventuelle indblik- og skyggegener for naboejendomme markant, og samtidig skaber rimelige bebyggelsesmuligheder for de pågældende byggegrunde i området. I henhold til "Bygningsreglement 2018" finder det skrå højdegrænseplan ikke anvendelse for række- og kædehuse ved fastsættelse af en bygnings højde- og afstandsforhold til skel. Forskellen mellem det skrå højdegrænseplan og en minimumsafstand til skel på 5 meter afviger ikke meget fra hinanden rent afstandsmæssigt, idet et rækkehus i to etager med en bygningshøjde på 8,5 meter efter det skrå højdegrænseplan, vil skulle placeres ca. 6,1 meter fra naboskel. Det skal dog bemærkes, at brugen af det skrå højdegrænseplan, alt efter hvordan det pågældende byggeri udføres, kan resultere i "smutveje" til at placere byggerier tættere på skel end de 5 meter, da der ved højdegrænseplanet skal ses bort fra bl.a. gavltrekanter, kviste og tagudhæng. Administrationen anbefaler derfor, at skelafstanden fastsættes ved en minimumsafstanden på 5 meter og ikke efter det skrå højdegrænseplan. Denne afstand er også mere enkel at forstå for borgerne. For de eksisterende lokalplaner gælder allerede en minimumsafstand for altaner på 5 meter til skel. Denne vil fortsætte i de revideret. Yderligere vil en reduktion af etageantallet i B området medføre, at der ikke kan bygges i over 2 etager, og herved heller ikke etableres altaner i over 2 etagers højde.

#### 6. *Matrikelsammenlægning*

a. **Det skal ikke være tilladt at sammenlægge matrikler med vejskel til Strandvejen med matrikler, der ikke har vejskel til Strandvejen,** for at undgå matrikelsammenlægning bagud ned langs villaveje. Herved sikres det, at udviklingen sker langs Strandvejen og ikke i villakvartererne.

b. **Sammenlægning af matrikler langs Strandvejen begrænses via en maks. grundstørrelse.** Administrationen anbefaler at bibeholde muligheden for at sammenlægge matrikler langs Strandvejen af hensyn til at kunne opføre tæt-lav bebyggelse og erhverv med etageboliger langs Strandvejen. En del grunde er smalle og lange, og derfor skal der være mulighed for matrikelsammenlægning for at sikre reelle byggegrunde. Administrationen anbefaler, at der samtidig stilles krav til en maksimumsstørrelse på matrikelsammenlægning på f.eks. 4000 m<sup>2</sup>. Denne maksimumsstørrelse vil give mulighed for maks. 10 tæt-lav boliger, og samtidig undgås lange sammensatte bebyggelser langs Strandvejen.

#### 7. *Campingvogne*

a. **Henstilling af lystbåde, campingvogne, containere og lignende må godt finde sted i A og B områder.**

Administrationen anbefaler, at bestemmelserne gældende alle fire lokalplaner gøres ens. I dag må man godt henstille lystbåde, campingvogne, containere og lignende i Strandvejslokalplanerne for Greve, Karlslunde og Mosede, mens man i Hundige ikke må.

## 8. Hegn

- a. **Faste hegn mod og langs Strandvejen må maks. have en højde på 1 meter. Hegn over 1 meter skal være levende hegn eller begrønnes.** Dette har været et ønske hos mange borgere at sikre en åben eller grøn karakter i Strandvejsområdet.

*Andre ønsker fra borgermøde mv.*

Disse er præsenteret, kommenteret og vurderet i Bilag 2. Der har især været et stort fokus på følgende temaer.

### a) Højder

**Maks. højde på 7,5 meter i A områder.** Administrationen anbefaler ikke, at højden i A områder nedsættes fra 8,5 til 7,5 meter, da dette vil begrænse muligheden for nutidigt byggeri og opførelse af byggeri i 1½ etage, hvor den ½ etage er optimalt udnyttet, samt muligheden for at opføre trempelhuse med 45 graders taghældning og tilpasning af byggeri i et skrående terræn mv.

### b) Minimumsgrundstørrelser

**Maks. grundstørrelser på 700m<sup>2</sup> for enfamiliehuse og 400m<sup>2</sup> for tæt-lav bebyggelse skal bibeholdes.** Administrationen anbefaler også, at der ikke ændres på de eksisterende minimums størrelser.

### c) Indblik- og skyggegener

**Metoder til at nedbringe indblik- og skyggegener for naboer.** Administrationen anbefaler ikke, at lokalplanerne skal stille krav til metoder, der f.eks. fastsætter, hvor mange skyggetimer en bygning må ramme en nabogrund årligt. Dette vil være et stort krav at stille til den enkelte bygherre. Administrationen vurderer, at reduktion i etageantal og bebyggelsesprocent i B områder samt krav til øget afstand til skel, vil være med til at reducere indblik- og skyggegener.

### d) Arkitektur

**Krav til arkitektonisk udformning.** Administrationen anbefaler ikke at begrænse friheden for at opføre varieret byggeri med forskellige materialer, da strandvejsområdet i forvejen er et område med variation i forhold til bebyggelsernes ydre fremtræden. God arkitektur ændre sig med tiden. En reduktion af etager og bebyggelsesprocent er begge virkemidler, som kan være med til at sikre strandvejsområdets særlige lave og åbne arkitektoniske karakter.

### e) Beplantning

**Krav til grøn karakter i strandvejsområdet.** Administrationen overvejer at indarbejde krav i forhold til at sikre den eksisterende grønne karakter i forbindelse med "fællesområder" i strandvejsområdet.

### f) Byliv

**Ønske om udvikling i Strandvejsområdet.** Der er en opbakning til udvikling af Strandvejsområdet blandt borgerne. En sådan udvikling skal dog ske med respekt for områdets eksisterende karakter og kvaliteter samt områdets beboere.

### g) Bevaringsværdige bygninger

**Administrationen gør opmærksom på, på opfordring af Greve Museum, at der kan fjernes bygninger med lav bevaringsværdi og tilføjes en håndfuld særligt bevaringsværdige bygninger.** Disse bygninger er vurderet til at have en væsentlig betydning for Strandvejsområdet kulturhistoriske helhedsudtryk. Dette arbejde vil dog ikke finde sted i forbindelse udarbejdelsen af de reviderede lokalplaner, med mindre udvalget ønsker at tage det med ind nu.

## Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

## Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Tidsplan

- November 2019: PUU behandler forslag til ændringer af Strandvejslokalplanerne.
- December-marts: Udarbejdelse af de fire Strandvejslokalplaner (inkl. ændring af skitser og kortbilag mv). Lokalplan for Mosedede Havnevej udarbejdes senere.
- April 2020: Forslag til de fire nye lokalplaner behandles politisk.
- Maj 2020: Klargøring af udsendelse til de ca. 6000 ejere, lejere og brugere.
- Maj-juni 2020: De fire lokalplaner sendes i 8 ugers offentlig høring.
- Juni-juli: Behandling af høringssvar, indarbejdning i lokalplaner.

- August eller september 2020 (*Afhængig af antallet af indkomne hørings svar samt mængden af rettelser i redegørelser, bestemmelser og kortbilag i samtlige fire lokalplaner*) PUU vedtager endeligt de fire nye lokalplaner.
- Offentliggørelse af de endelige Strandvejslokalplaner til Plandata, herefter 4 ugers klagefrist.

*Tidsplanen forlænges på grund af sammenfald med sommerferien, den store kompleksitet, de mange henvendelse. Den kan blive forlænget yderligere fx ved behov for flere politiske behandlinger, behandling i Byrådet, yderligere borgerhenvendelser, inddragelser, mange hørings svar osv.*

### **Øvrige forhold**

Fra administrationen deltager Maja Bagge Lillelund, Enhedschef Plan, Vej og Landskab

### **Bilag**

|                 |  |
|-----------------|--|
| 253-2019-128941 | Bilag 1- Borgernes ønsker og forslag fra borgermødet 2.09.2019 og pr. mail       |
| 253-2019-120817 | Bilag 2 - Tematisering og vurdering af politikernes borgernes ønsker og foreslag |
| 253-2019-128917 | Bilag 3 - Forklaring af tæt-lav og etagebebyggelse                               |
| 253-2019-134372 | Bilag 4- Muligt idag og i de reviderede nye lokalplaner                          |

### **Bilag**

Bilag 1- Borgernes ønsker og forslag fra borgermødet 2.09.2019 og pr. mail

Bilag 2 - Tematisering og vurdering af politikernes borgernes ønsker og foreslag

Bilag 3 - Forklaring af tæt-lav og etagebebyggelse

Bilag 4- Muligt idag og i de reviderede nye lokalplaner

# Punkt 5: Greve Strandvej 79 - Dispensation til bygning i to etager (tagterrasse)

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)  
Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 5. Greve Strandvej 79 - Dispensation til bygning i to etager (tagterrasse)

Sagsnr.: 253-2019-21292 Dok.nr.: 253-2019-118841 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 12.47 §7.7 med henblik på at beholde en eksisterende tagterrasse på Greve Strandvej 79. Bygningen under tagterrassen konverteres fra udestue til bolig. Derved er den eksisterende tagterrasse at betragte som en ekstra fuld etage. Da der kun må være 1½ plan, kræver det dispensation fra lokalplanen. Ejendommen er i henhold til lokalplanen udpeget som bevaringsværdig og en del af Greve Kommunes kulturarv.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 12.47 §7.7, så det samlede byggeri kan opføres i to etager og den eksisterende terrasse kan bibeholdes.*

#### Sagsbeskrivelse

Center for Teknisk & Miljø har den 4. juli 2019 modtaget en ansøgning om beholde en eksisterende tagterrasse. Bygningen under tagterrassen er ved at blive konverteret fra udestue til bolig, hvilket ejeren fik byggetilladelse til 22. maj 2019. I forbindelse med behandlingen af denne sag blev ejeren gjort opmærksom på, at en bibeholdelse af tagterrassen derefter vil kræve en dispensation fra lokalplanen. Dette skyldes, at en tagterrasse oven på en egentlig bolig er at opfatte som en ekstra fuld etage, uagtet at ejendommens ydre fremtoning fremstår uændret. Byggetilladelsen af 22. maj blev derfor givet uden tagterrassen, der hermed efterfølgende søges om dispensation til at bibeholde.

Ejendommen Greve Strandvej 79 er i henhold til Lokalplan nr. 12.47 udpeget som bevaringsværdig og en del af Greve Kommunes Kulturarv.

#### *Dispensionsansøgning*

I forbindelse med det ønskede projekt, ansøges der om dispensation fra Lokalplan nr. 12.47 §7.7. Dispensionsansøgningen er vedlagt i bilag 2 og tegninger af før og nu situation fremgår af bilag 3.

§7.7 angiver, at det maximale etageantal i område A er max. 1 etage med udnyttet tagetage.

Der ansøges om dispensation til at beholde eksisterende terrasse over den nye tilbygning.

Administrationen har vurderet, at der bør meddeles dispensation fra bestemmelsen og dermed gives tilladelse til at beholde eksisterende terrasse over den nye tilbygning. Vurderingen begrundes med at terrassen understøtter husets bevaringsværdighed. Det vurderes samtidig, at der er tale om en mindre del af den samlede bygningsmassen på ejendommen, og at der er tale om en eksisterende lovlige anvendelse. De nuværende fysiske forhold ændres ikke, og dispensationen vil derfor ikke give nye gener for naboer.

Det er vurderet, at dispensationen ikke kræver naboorientering jf. planlovens § 20, stk. 2, idet sagen vurderes at være af underordnet betydning, da der er tale om en allerede eksisterende terrasse, der udgør en mindre del af den samlede bygningsmassen på ejendommen, som ikke vil give gener for naboer

#### Lovgrundlag

Planlovens §19

**Økonomiske konsekvenser**

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

**Kommunikation**

Sagen har været i høring hos Greve Museum, som har vurderet projektet til at være godt og sammenhængende og til at understøtte husets bevaringsværdier.

**Bilag**

253-2019-120170 Vurdering fra Greve Museum

253-2019-128101 BILAG\_Ansøgning om dispensation til tilbygning

253-2019-128106 Tegningssæt

**Bilag**

Vurdering fra Greve Museum

BILAG\_Ansøgning om dispensation til tilbygning

Tegningssæt

# Punkt 6: Solviften - Ansøgning om dispensation fra pligt til medlemskab af grundejerforening

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)  
Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 6. Solviften - Ansøgning om dispensation fra pligt til medlemskab af grundejerforening

Sagsnr.: 253-2019-28782 Dok.nr.: 253-2019-129736 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

#### Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation fra § 18 i lokalplan nr. 11.52 (Solviften), således at Lidl Danmark K/S fritages for pligten til at være medlem af den grundejerforening, som skal etableres i området. Det indstilles, at ansøgningen imødekommes på nærmere fastsatte betingelser.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller at der meddeles dispensation fra § 18 i lokalplan 11.52, så Lidl ikke er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen for området. Dispensationen gives på betingelse af, at der mellem de tre ejere af arealerne i lokalplanområdet kan opnås enighed om fastsættelse af et beløb, som Lidl skal bidrage med til drift og vedligehold af adgangsvejen til området, og at der tinglyses en deklaration herom på Lidl's ejendom og på adgangsvejen.*

#### Sagsbeskrivelse

Bonava Danmark A/S (herefter "Bonava") har erhvervet det areal, der er omfattet af lokalplan 11.52 Boliger på Solviften i Hundige.

Bonava har efterfølgende afhændet arealet tættest på Køge Bugt motorvejen (lokalplanens delområde 4) til Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S (Mikkel de Linde) og afhændet arealet tættest på Lillevangsvej (lokalplanens delområde 1) til Lidl Danmark K/S (herefter Lidl). Bonava ejer restarealet (lokalplanens delområde 2, 3, 5 og 6).

Bonava og Mikkel de Linde forventer at opføre boliger på deres arealer, mens Lidl forventer at opføre en dagligvarebutik på deres areal (delområde 1). Delområde 6 udlægges til grønt område mv.

Det følger af lokalplanens § 18, at der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for området. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier og fælles friarealer inden for lokalplanområdet og har pligt til at tage skøde på arealerne.

Bonava har ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 18, således at Lidl ikke skal være medlem af grundejerforeningen. Bonava har som begrundelse for ansøgningen bl.a. anført, at de kommende beboere i delområde 2, 3, 4 og 5 har en fælles interesse i driften og vedligeholdelsen af veje, stier og fælles friarealer i delområde 2-6, der kommer til at fungere som deres "nærområde". Dagligvarebutikken har en interesse i driften af delområde 1, men har ikke umiddelbart nogen interesse i veje, stier og fælles friarealer i delområde 2-6.

De 3 ejere i lokalplanområdet har aftalt, at Lidl får ret til at benytte vejen henover delområde 1 som adgangsvej til dagligvarebutikken og betaler et fast årligt beløb på kr. 20.000 til grundejerforeningen som bidrag til drift og vedligeholdelse af vejen. Retten til at benytte vejen som adgangsvej og forpligtelsen til at bidrage med et fast årligt beløb på kr. 20.000 til drift og vedligeholdelse af vejen tinglyses på Lidl's ejendom og adgangsvejen.

Greve Kommune har foretaget partshøring af Greve Fjernvarme, der ejer Lillevangsvej 46 og har vejret til adgangsvejen henover delområde 1.

Greve Fjernvarme har umiddelbart ikke indsigelser til den ansøgte dispensation, idet der den 28. september 2018 er indgået aftale mellem Greve Fjernvarme og Bonava Danmark A/S, der bl.a. regulerer vedligehold af adgangsvejen og giver Greve Fjernvarme vejret til adgangsvejen. Ifølge aftalen skal Greve Fjernvarme ikke bidrage til vedligeholdelsen.

Selv om der meddeles dispensation fra medlemsforpligtelsen til grundejerforeningen, er det Greve Fjernvarme opfattelse, at de kan støtte ret på aftalens bestemmelser om vejvedligehold over for de til enhver tid værende forpligtede lodsejere. Det bemærkes for en god ordens skyld, at nogle af aftalepunkterne om ejerskab og vedligeholdelse af adgangsvejen i aftalen af 28. september 2018, som er vedlagt Greve Fjernvarmes høringssvar, ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, men at forholdene med den nye aftale mellem Bonava, Lidl og driftsselskabet af 28. december 2001 A/S (Mikkel de Linde) nu er bragt i overensstemmelse med lokalplanen.

Administrationen kan godt følge synspunktet om, at Lidl ikke har nogen interesse i veje, stier og fælles friarealer i selve beboelsesområdet, som udgør størstedelen af den kommende grundejerforeningsområde. Ligeledes vil det formentlig også forekomme grundejerne i beboelsesområdet ulogisk, at Lidl som medlem af grundejerforeningen skal have indflydelse på forhold i beboelsesområdet. På den anden side finder administrationen det rimeligt, at Lidl skal bidrage til vedligeholdelsen af adgangsvejen, som også giver adgang til Lidl's ejendom.

Administrationen indstiller derfor, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 18, således at Lidl ikke er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen for området.

Dispensationen gives på betingelse af, at der mellem de tre grundejere i lokalplanområdet kan opnås enighed om fastsættelse af et beløb, som Lidl skal bidrage med til drift og vedligehold af adgangsvejen, og at der tinglyses en deklaration herom på Lidl's ejendom og på adgangsvejen. Som nævnt er de tre ejere på nuværende tidspunkt enige om, at Lidl årligt skal bidrage med 20.000 kr. til drift og vedligeholdelse af vejen.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

### **Bilag**

253-2019-133582 Bilag 1 - høringssvar fra Greve Fjernvarme

253-2019-133584 Bilag 2- bilag til høringssvar fra Greve Fjernvarme

### **Bilag**

Bilag 1 - høringssvar fra Greve Fjernvarme

Bilag 2- bilag til høringssvar fra Greve Fjernvarme

# Punkt 7: Hegnsgården 23 - Dispensation til opsætning af nye lukkede altaner

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)

Ikke godkendt, idet projektet bryder for meget med den eksisterende bebyggelsesstruktur.

## Sagsfremstilling

### 7. Hegnsgården 23 - Dispensation til opsætning af nye lukkede altaner

Sagsnr.: 253-2019-24764 Dok.nr.: 253-2019-119487 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om opsætning af nye lukkede glasaltaner på ejendommen Hegnsgården 23-26. De nye altaner skal erstatte de eksisterende åbne altaner. Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr.11.02 C for et boligområde i Hundige Center, som i § 8 angiver at bebyggelse kun må opføres efter et af byrådet godkendt projekt.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller at projektet godkendes som ansøgt.*

#### Sagsbeskrivelse

Hegnsgården er opført i 80'erne, som en karrébebyggelse fordelt på 15 blokke i 4 etager og 14 blokke i 6 etager. Hegnsgården ejes af tre andelsboligforeninger og Greve Boligselskab. Andelsboligforeningen Hegnsgården 23-26, som omfatter 3 blokke i 6 etager og 1 blok i 4 etager, beliggende med facaden rettet mod parkeringspladsen til shoppingcenteret Waves, har fremsendt en ansøgning om nedtagning af de eksisterende altaner og opsætning af nye lukkede glasaltaner. Der er 21 eksisterende altaner i størrelsen 1,30 x 3,35 m. Der ønskes tilladelse til opførelse af 43 stk. nye altaner i størrelsen 1,8 x 6,00 m. Bilag 1 viser tegninger og visualiseringer af de ansøgte altaner.

Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan nr. 11.02 C for et boligområde i Hundige Center, som i § 8 angiver, at bebyggelse kun må opføres efter et af byrådet godkendt projekt.

I forbindelse med sagsbehandlingen er der foretaget naboorientering af ejerne af de omkringliggende ejendomme og det er modtaget 3 indsigelser mod tilladelse til det ansøgte projekt fra AB Hegnsgården 18-22, AB Hegnsgården 3 og Greve Boligselskab, se bilag 2. De indsendte indsigelser baseres på et ønske om at bevare Hegnsgårdens ensartede udseende og sammenhængende udtryk. I én af indsigelserne nævnes, at altanerne vil forringe lysindfaldet i de tilstødende lejligheder. Greve Boligselskab mener, at det ønskede projekt vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan for området. Dette er dog ikke i overensstemmelse med Administrationens vurdering.

AB Hegnsgården 23-26 har fremsendt et svar på de tre indsigelser, se bilag 3. Der anføres, at erstatning af de åbne altaner med lukkede glas altaner vil medføre en stor værdi for beboerne i ejendommen og vil give mulighed til at anvende altanerne hele året rundt. Altanerne ønskes placeret mod parkeringsareal, som ikke vil medføre indbliksgener for andre boliger. Altanerne vil fungere støjrreducerende, vil bidrage til reduktion af varmetabet fra bygningen og reducere behovet for vedligeholdelse af facaden.

Administrationen vurderer, at opførelse af de nye store afskærmende altaner vil løfte lejlighedernes kvalitet. Administrationen vurderer samtidig, at udskiftningen af altanerne vil medføre en forandring af ejendommens udtryk i et mindre omfang. Selvom bygningens udtryk er vigtigt, da området er centralt beliggende og synligt fra Waves, så har administrationen lagt stort vægt på, at opførelse af de nye altaner vil åbne mulighed for anvendelse af altaner i meget større grad end i dag. Derfor er det Administrationens samlede vurdering, at projektet bør godkendes.

Der kan gives afslag på ansøgningen, hvis det vurderes, at de ønskede altaner bryder for meget med helheden i den nuværende bebyggelsesarkitektur, hvor eksisterende bebyggelse er opført med åbne altaner.

#### Lovgrundlag

Lokalplan nr.11.02 C for et boligområde i Hundige Center

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune

### **Kommunikation**

Sagen har været sendt i høring fra d. 4. september til d.18. september 2019. De indkommende indsigelser fremgår af bilag 2. Svar på indsigelser fremgår af bilag 3.

### **Bilag**

253-2019-119606 Bilag 1 - Tegninger og visualisering af altaner

253-2019-119608 Bilag 2 - Indsigelser

253-2019-119607 Bilag 3 - Svar på indsigelser

### **Bilag**

Bilag 1 - Tegninger og visualisering af altaner

Bilag 2 - Indsigelser

Bilag 3 - Svar på indsigelser

# Punkt 8: Rosengårdsminde 63 - Dispensation til fravalg af carporte samt til etablering af én grundejerforening

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)

1. Ikke godkendt.
2. Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 8. Rosengårdsminde 63 - Dispensation til fravalg af carporte samt til etablering af én grundejerforening

Sagsnr.: 253-2019-28600 Dok.nr.: 253-2019-124407 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 (Tværhøjgård, etape 2) §§ 5.6 og 11.1. Lokalplanen angiver i § 5.6, at der i tilknytning til hver bolig skal anlægges 1 parkeringsplads i form af en carport, og i § 11.1 at der skal oprettes en grundejerforening for hver af de 3 delområder (D1, D2 og D3), lokalplanen omfatter.

#### Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 § 5.6, så der ikke skal anlægges en carport, idet det er vurderet at parkeringsnormen for området ikke forringes, da der fortsat etableres 1 parkeringsplads i tilknytning til hver bolig.
2. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 § 11.1, så der ikke skal etableres én grundejerforening pr. delområde, men der kan etableres én samlet grundejerforening, idet det vurderes, at det vil kunne binde delområderne tættere sammen, og da der ikke er tungtvejende hensyn, der taler imod, at der alene etableres én grundejerforening i lokalplanområdet.

#### Sagsbeskrivelse

Administrationen har den 26. august og den 8. oktober 2019 modtaget ansøgninger om dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 (Tværhøjgård etape 2) §§ 5.6 og 11.1. Ansøgningen er fremsendt i forbindelse med opførelse af nye rækkehuse på Rosengårdsminde, Lyshøjsminde og Pilegårdsminde (Tværhøjgård, etape 2).

#### Carporte

Lokalplan nr. 14.41 angiver i § 5.6, at der i tilknytning til hver bolig skal anlægges 1 parkeringsplads i form af en carport. Der ansøges om dispensation til at bibeholde 1 parkeringsplads til hver bolig, men at fremtidige beboere i området kan fra- eller tilvælge om de vil have opført en carport på deres ejendom.

Administrationen anbefaler, at der meddeles dispensation fra bestemmelsen i lokalplanen, idet det er vurderet at parkeringsnormen for området ikke forringes, da der fortsat etableres 1 parkeringsplads i tilknytning til hver bolig. Dispensationen bør meddeles under forudsætning af, at lokalplanens § 7.5 (carportes placering) samt § 8.3 (carportes ydre fremtræden), overholdes ved eventuelle fremtidige ansøgninger om carporte i området.

#### Grundejerforening

Ifølge § 11.1 i lokalplan 14.41 skal der oprettes en grundejerforening for delområde D1 og D2 samt en grundejerforening for delområde D3. Ansøgeren, Ikano Bolig, ønsker, at der alene skal oprettes én grundejerforening, som skal dække alle tre delområder.

Ansøger har som begrundelse for dispensationsansøgningen henvist til, at ansøger har en vision om at styrke de lokale netværk og integrationen mellem de kommende beboere i delområderne. Hvis der etableres én grundejerforening for alle delområder, vil det ifølge ansøger modvirke, at der opstår skel mellem byggerierne i delområderne – det vil i stedet binde delområderne sammen.

Ifølge lokalplanen skal grundejerforeningerne indgå i den fælles grundejerforening, der skal have alle grundejerforeninger i det område, der er dækket af Helhedsplan for Tværhøjgårdområdet, som medlemmer. Når området er fuldt udbygget, kan grundejerforeningerne slås sammen. Administrationen har anmodet den fælles grundejerforening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen, men har ikke modtaget bemærkninger fra grundejerforeningen.

Administrationen er enig i ansøgers vurdering af, at én grundejerforening i stedet for to vil kunne binde delområderne bedre sammen. Endvidere er det administrationens vurdering, at der ikke er tungtvejende hensyn, der taler imod, at der alene etableres én grundejerforening i lokalplanområdet, hvorfor administrationen anbefaler, at dispensationsansøgningen imødekommes.

### **Lovgrundlag**

Planlovens §§ 19 og 20

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

### **Kommunikation**

Sagen har ikke været sendt i naboorientering for hvad angår den ansøgte dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 § 5.6, idet forholdet efter administrationens skøn vurderes til at være af underordnet betydning jf. planlovens § 20 stk. 2, nr. 1. Vurderingen er foretaget ud fra, at rækkehusene endnu ikke er opført, og området derfor heller ikke er beboet endnu.

### **Bilag**

253-2019-137262 Bilag 1 - Oversigtskort over delområder

### **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort over delområder

# Punkt 9: Greve Midtby Center 2A - Dispensation fra Lokalplan 12.33E

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 9. Greve Midtby Center 2A - Dispensation fra Lokalplan 12.33E

Sagsnr.: 253-2019-25331 Dok.nr.: 253-2019-125315 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 12.33E § 7.2 til etablering af en Café på ca. 23 m<sup>2</sup> med tilhørende 33 m<sup>2</sup> podie på Centertorvet i Greve Midtby Center 2A, matr. nr. 9dd Greve By, Greve. Caféens åbningstider følger Greve Midtby Centers åbningstider i dagtimerne.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 12.33E § 7.2 til etablering af en Café på ca. 23 m<sup>2</sup> med tilhørende podie på ca. 33 m<sup>2</sup>.*

#### Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 12.33E § 7.2 til etablering af en Café på ca. 23 m<sup>2</sup> med tilhørende 33 m<sup>2</sup> podie på Centertorvet i Greve Midtby Center 2A, matr. nr. 9dd Greve By, Greve.

Der søges dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan 12.33E § 7.2, som bestemmer at:

*Ny bebyggelse må kun etableres i form af overdækninger af eksisterende centergader/torve og maksimal udgøre 2.500 m<sup>2</sup>.*

Ansøger oplyser i sin ansøgning, at Caféen etableres i det ene hjørne af Centertorvet. Cafébygningen har en størrelse på ca. 23 m<sup>2</sup> og opsættes på et podie på ca. 56 m<sup>2</sup> hvoraf 33 m<sup>2</sup> er et område med plads for opstilling af borde og stole, se bilag 1.

Bygningen udgør en selvstændigt brandsektion, hvor vægge og loft opbygges af lette konstruktioner. Materialer og overflader på den udvendige side vil være lyse.

Caféens åbningstider følger Greve Midtby Centers åbningstider i dagtimerne. Cafébygningen udstyres ved udleveringsdisk med et rullegitter, så den kan aflåses uden for åbningstiden.

Administrationen vurderer, at dispensationen fra bestemmelsen i lokalplanen ikke vil være i strid mod planens principper.

Hvis Plan- og Udviklingsudvalget vælger ikke at godkende indstillingen, vil der blive meddelt afslag til den fremsendte ansøgning med den begrundelse, at bestemmelserne i lokalplanen ønskes fastholdt.

#### Lovgrundlag

Planlovens § 19

#### Kommunikation

Centerforeningen har godkendt projektet.

#### Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

#### Bilag

253-2019-125440 Bilag 1

## **Bilag**

Bilag 1

# Punkt 10: Ternevej 5 - Dispensation til terrænregulering

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 10. Ternevej 5 - Dispensation til terrænregulering

Sagsnr.: 253-2019-29137 Dok.nr.: 253-2019-126380 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og udviklingsudvalget

#### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt parcelhus på adressen Ternevej 5, matr. nr. 99 Karlslunde By, Karlslunde. I forbindelse med projektet er der ansøgt om dispensation fra Lokalplan nr. 13.47 § 11.4, idet man ønsker at udjævne den eksisterende terrænforskel, der er på grunden, og i den forbindelse terrænregulere mere, end hvad lokalplanen tillader for området.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 13.47 § 11.4 til den ansøgte terrænregulering, idet det er vurderet, at den ansøgte terrænregulering ikke er til gene for de omkringliggende naboer.*

#### Sagsbeskrivelse

Administrationen har den 11. oktober 2019 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt parcelhus og i den forbindelse ansøgning om dispensation til terrænregulering af grunden, som overstiger det tilladte i lokalplanen. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 13.47, der i § 11.4 angiver følgende:

§ 11.4

*Terrænregulering nordvest for Strandvejen (landside)*

*Terrænregulering på mere end +/- 0,2 m i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted.*

Der er ansøgt om dispensation til at udjævne terrænforskellen på grunden, omkring placeringen af det nye parcelhus, så fremtidig terræn hæves til kote ca. 2.70 DVR 90 i henhold til situationsplan, facadetegning og terrænreguleringsnit, som fremgår af bilag 1 – 4. Det betyder, at terrænet omkring det nye parcelhus hæves med max 26 cm. Det eksisterende terræn bevares de første 0,5 m fra skel. Dispensationen begrundes med et ønske om at skabe en fornuftig tilkørsel til ejendommen, samt lede regnvand væk fra terrænet rundt om huset.

Administrationen vurderer, at der bør meddeles dispensation til at terrænregulere grundens eksisterende terræn, ved at jævne terrænet på det nye parcelhus placering. Administrationen vurderer endvidere, at terrænreguleringen ikke vil være til gene for de omkringliggende naboejendomme.

#### Lovgrundlag

Planlovens §19.

#### Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

#### Kommunikation

Sagen har været sendt i naboorientering fra den 18. oktober 2019 til den 2. november 2019 hos de omkringliggende naboer. Der er i forbindelse med naboorienteringen kommet kommentar og spørgsmål til projektet.

Naboerne er bekymret for afledning af overfladevand fra vejen, hvis ejendommen bliver reguleret tæt på vejen. Ternevej er en lille lukket grusvej uden vejafvanden. Overfladevandet på vejen ledes til de omkringliggende ejendomme, hvorefter det siver ned i jorden. Naboerne er bekymret for, at terrænreguleringen på Ternevej 5 kommer til at forhindre vandet fra vejen i at løbe ind på ejendommen og i stedet vil løbe videre til ejendommene længere ned ad vejen på grund af stort fald i området. Ternevej er en privat fællesvej, hvor beboerne i mange år har været fælles om at afvande vejen ved at lade overfladevandet løbe ind på alle ejendommene og derfra sive ned i jorden. Ud fra terrænreguleringsnittene og situationsplanen kan det ses, at der er mere end 0,5 m fra terrænreguleringen til vejskel. Administrationen vurderer, at det

fortsat er muligt at lade overfladevandet fra vejen løbe ind på ejendommen Ternevej 5 med den forholdsvis begrænsede terrænændring.

Naboerne stiller samtidig spørgsmålstejn ved hvor jorden til terrænreguleringen kommer fra og om den er forurennet. Ejeren af Ternevej 5 og rådgiveren fra Eurodan-huse oplyser, at der ikke tilføjes jord udefra, men i stedet flytter man jorden fra den ene del af husets nye placering, til en anden del af husets placering. Huset er konstrueret således at en mindre del af huset ligger lavere end resten af huset. Jorden som graves af her, vil flyttes til andre dele af det nye hus' placering.

### **Bilag**

- 253-2019-124162 Ternevej 5 - Situationsplan
- 253-2019-124170 Ternevej 5 - Facader
- 253-2019-124164 Ternevej 5 - Terrænreguleringssnit A-A og B-B
- 253-2019-124165 Ternevej 5 - Terrænreguleringssnit C-C og D-D
- 253-2019-130839 Høringssvar fra Karlslunde Strandvej 128 A
- 253-2019-131033 Høringssvar fra Ternevej 3
- 253-2019-132816 Høringssvar fra Ternevej 7

### **Bilag**

- Ternevej 5 - Situationsplan
- Ternevej 5 - Facader
- Ternevej 5 - Terrænreguleringssnit A-A og B-B
- Ternevej 5 - Terrænreguleringssnit C-C og D-D
- Høringssvar fra Karlslunde Strandvej 128 A
- Høringssvar fra Ternevej 3
- Høringssvar fra Ternevej 7

# Punkt 11: Kildebrønde Landevej 38 - Dispensation fra lokalplan til nyt enfamiliehus i det ældre landsbymiljø

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at få belyst reglerne for garagen og mulighederne for at projektet ikke overstiger bebyggelsesprocenten.

## Sagsfremstilling

### 11. Kildebrønde Landevej 38 - Dispensation fra lokalplan til nyt enfamiliehus i det ældre landsbymiljø

Sagsnr.: 253-2019-22483 Dok.nr.: 253-2019-126407 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse, til opførelse af et nyt enfamiliehus i én etage, med en udnyttet tagetage på Kildebrønde Landevej 38 matr. nr. 40 Kildebrønde By, Kildebrønde. Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 14.05, der i henhold til planens kortbilag 4, placerer ejendommen inden for det ældre landsbymiljø. Endvidere er ejendommen placeret i landzone.

#### Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller:

1. at udvalget godkender de ansøgte tagkviste, idet bebyggelsens ydre fremtræden respekterer det ældre landsbymiljø og dens karakter.
2. at udvalget godkender den ansøgte garage, idet det er vurderet, at bygningen er indpasset det eksisterende landsbymiljø.
3. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 14.05 § 6.1 (bebyggelsesprocent) idet det er vurderet, at den ansøgte bebyggelse ikke vil være til gene for de omkringliggende naboer.
4. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 14.05 § 7.1 (facademateriale), idet det er vurderet, at facadematerialet ikke ændrer områdets karakter.

#### Sagsbeskrivelse

Administrationen modtog den 29. juli 2019 en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning i én etage med udnyttet tagetage. På baggrund af en klage modtaget fra naboejendommen Kildebrønde Landevej 40 der oplyste, at der i stedet opføres et nyt enfamiliehus, blev administrationen opmærksomme på at ejeren af ejendommen havde nedrevet den eksisterende bebyggelse ned til fundament og sokkel, og påbegyndt genopførelse af ny bebyggelse med samme placering. Selvom bebyggelsen genopføres på eksisterende fundament og sokkel, anses byggeriet i byggelovens forstand som nybyggeri og ikke en tilbygning. Som et resultat heraf udstedte administrationen den 25. september 2019 et påbud om at standse byggeriet til ejeren.

Det nye enfamiliehus udføres med ydervægge af cementplader, der efterfølgende pudses hvide. Tagbeklædningen udføres i naturskiffer. Tagkonstruktionen udføres som et 45 graders symmetrisk sadeltag, og der ansøges om at opføre en ca. 7,4 m bred taskekvist på hver af de to tagflader. En taskekvist har typisk en større bredde end gennemsnitlige tagkviste, og udføres derfor også med en ensidig taghældning. Endvidere opføres et gavlvindue (80 x 90 cm) i hver af boligens gavle på tagetagen. Boligens samlede bygningshøjde bliver ca. 7,3 m. Boligarealet er på ca. 268 m<sup>2</sup>, hvoraf tagetagearealet ca. er 107 m<sup>2</sup>.

Boligen placeres med en afstand til naboskel, mod Kildebrønde Landevej 40, på ca. 2,55 m. Skelafstanden til øvrige naboer er større, hvor boligens hjørne mod næst nærmeste nabo (Kildebrønde Landevej 36) vil have en skelafstand på ca. 5,5 m. Projektet omfatter ligeledes opførelse af en garage.

#### Landzone

Ejendommen er placeret i landzone. I henhold til planlovens § 35, stk.1 må der i landzoner ikke uden tilladelse opføres ny bebyggelse. Landzonebestemmelsernes formål er bl.a. at hindre spredt bebyggelse uden for planlagte eller landsbyafgrænsede områder. Idet ejendommen i forvejen er placeret i et lokalplanlagt landsbyområde og at enfamiliehuset

placeres samme sted på grunden, vurderes det, at der bør meddeles en landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus. Administrationen vil på baggrund af udvalgets beslutning i pkt. 1-.4 udfærdige en landzonetilladelse i overensstemmelse hermed.

### Eldre landsbymiljø

I henhold til Lokalplan nr. 14.05 kortbilag 4, er ejendommen placeret inden for det ældre landsbymiljø. Lokalplanens §§ 6.3 og 6.5 angiver:

*6.3 Inden for de på bilag 4 viste områder domineret af ældre landsbymiljø må ny bebyggelse kun opføres som længehuse, med en husdybde på max. 7,2 m, og en huslængde på min. 12 m. I den øvrige del af lokalplanområdet må husdybden max. være 8,5 m og huslængden min, være 10 m. For hele lokalplanområdet gælder, at facadehøjden max. må være 3,25 m, målt fra terræn til skæringen mellem ydervæg og tagflade. Tage skal være symmetriske sadeltage, med 45-50°'s taghældning. Byrådet kan dog tillade, at huse efter brand genopføres med samme form, som det nedbrændte hus. Byrådet kan endvidere tillade, at bygninger til erhverv opføres med anden form og taghældning, såfremt det kan indpasses i miljøet og er begrundet i driften eller produktionen.*

*6.5 Inden for områder domineret af ældre landsbymiljø, jfr. bilag 4, skal opførelse af udhuse, garager, carporte og småbygninger godkendes af byrådet med hensyn til placering, form, facadehøjde og taghældning. Udformning af disse bygninger skal udføres i en stil, så de ikke skæmmer den bevaringsværdige bebyggelse. Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse etableres gavaltan, større kviste, større ovenlysvinduer eller overdækket terrasse.*

Den ansøgte bebyggelse overholder lokalplanens krav for hvad angår husdybde, huslængde, bygningshøjde, facadehøjde og taghældning.

I henhold til lokalplanens § 6.5 skal garagens form, facadehøjde og taghældning godkendes af udvalget. Ligeledes kræver projektets kviste udvalgets særlige tilladelse.

### Garage

Der ansøges om at opføre en garage på 46 m<sup>2</sup>. Ydervægge opføres i cementplader, der efterfølgende pudses hvide. Tagkonstruktion udføres som "grønt tag" (sedumtag), med fladt tag. Bygningens facadehøjde er ca. 2,3 m. Garagen placeres med en afstand på ca. 0,6 m til naboskel mod Kildebrønde Landevej 40. Bestemmelserne i Bygningsreglement 2018, BR 18 § 181 for hvad angår opførelse af småbygninger, nærmere skel end 2,5 m, er overholdt. Det er vurderet, at den ansøgte garage bør godkendes, idet det er vurderet at hverken garagens placering, form, facadehøjde eller taghældning er til gene for de omkringliggende naboer eller skæmmer landsbymiljøet, idet der flere steder er opført lignende garager og carporte.

### Taskekviste

Boligens tagkonstruktion udføres som et 45 graders symmetrisk sadeltag, og der ansøges om at opføre 1 taskekvist med en bredde på ca. 7,4 m, på hver af de to tagflader. Kvistenes sidebeklædning og inddækninger udføres i zink. Begge kviste føres tilbage på tagkonstruktionen i forhold til den underliggende facade, således at kvistene fremstår mindre dominerende og ejendommen tillige fremstår som en 1½-plansbolig.

Det er vurderet, at de ansøgte taskekviste kan godkendes, idet der i forvejen, inden for det ældre landsbymiljø, er opført lignende taskekviste. Det er endvidere vurderet, at de to taskekviste har en tilfredsstillende afstand til de omkringliggende nabobebyggelser og deres tilhørende udvendige opholdsarealer, således at eventuelt indblik er begrænset.

### Bebyggelsesprocent

Lokalplanen angiver i § 6.1, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25. Med det ansøgte projekt bliver bebyggelsesprocenten 27,1 svarende til en overskridelse at det maksimalt tilladte etageareal på ca. 25 m<sup>2</sup>. Det er vurderet, at overskridelsen ikke vil give gener for de omkringliggende naboer, idet bebyggelsen har en tilfredsstillende afstand til de omkringliggende naboer.

### Facademateriale

Lokalplanen angiver i § 7.1, at facader inden for det ældre landsbymiljø skal være pudset eller vandskuret murværk, der fremstår kalket eller malet i hvidt eller gult. Gavltrekanter skal udføres som den øvrige facade, eller med lodret ru bræddebeklædning i en mørk farve. I forbindelse med det ønskede byggeri ønskes tilladelse til at opføre ydervæggene med cementplader, der efterfølgende pudses hvide. Gavltrekanter udføres i sort lodret ru bræddebeklædning, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse. Det er vurderet, at idet facaden pudses, vil pladebeklædningen have det samme udtryk som et pudset murværk, hvorfor det ansøgte facademateriale ikke vil ændre karakteren i området.

### Høring

I forbindelse med behandlingen af byggesagen, har sagen været sendt i naboorientering hos Kildebrønde Landevej 34, 36, 40 og 42. Endvidere er der foretaget partshøring af Kildebrønde Landevej 34, 36 og 40 idet de pågældende ejendomme efter administrationens vurdering bør anses som parter i byggesagen. Der er indkommet indsigelser til projektet fra Kildebrønde Landevej 36 og 40.

#### *Tofamiliehus*

Ejeren af Kildebrønde Landevej 40 oplyser, at der er tale om opførelse af et tofamiliehus. Idet boligen ikke udføres med lejlighedsskel og derudover ikke brandadskilles så der fremstår 2 separate boligenheder, er der tale om et enfamiliehus. Lokalplan nr. 14.05 angiver i § 3.6, at der inden for lokalplanområdet kun må opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom. Den ansøgte bebyggelse overholder derfor bestemmelsen i lokalplanen.

#### *Vejareal mod Kildebrønde Landevej 36*

Ejeren oplyser, at både beboelsen og garagen overskrider vejskel. Sideløbende med det ansøgte byggeri er der ansøgt om arealoverførsel af et vejareal fra Kildebrønde Landevej 36 til Kildebrønde Landevej 38, der efterfølgende nedlægges. Den ansøgte arealoverførsel overholder Lokalplan nr. 14.05 samt byggeoven og afventer endelig godkendelse hos Geodatastyrelsen. Med arealoverførslen overholder den fremtidige beboelsesbygning en mindsteafstand på 2,5 m til naboskel, idet bygningens nærmeste hjørne mod Kildebrønde Landevej 36, er placeret med en afstand på ca. 5,5 m. Garagen opføres med en afstand til vejskel på 1,4 m. Endvidere har ejeren af Kildebrønde Landevej 36 den 10. juni 2019, underskrevet den ansøgte arealoverførsel.

#### *Indbliksgener for Kildebrønde Landevej 36*

Indsigelsen oplyser, at den opførte taskekivist vil give indblik til ejerens gårdhave samt badeværelse. Den fremtidige taskekivist vil få en afstand på ca. 17 m til nabobebyggelsen og den tilhørende gårdhave. Det er vurderet, at afstanden fra den ansøgte bebyggelse til nabobebyggelsen og dens udvendige opholdsarealer er tilfredsstillende.

#### *Indbliksgener for Kildebrønde Landevej 40*

Indsigelsen oplyser, at den ansøgte taskekivist og gavlvindue vil give indblik til deres ejendom. Taskekvistenes facader vender ikke direkte ind mod naboejendommen. Kvistenes sidebeklædninger udføres i zink, og vil få en afstand på ca. 11,5 m til naboejendommens udvendige opholdsarealer, hvorfor det er vurderet at indblik fra kvistene er begrænset. Gavlvinduet vil få en fremtidig afstand på 2,7 m til naboskel, hvor overkanten på vinduet opføres i en højde på ca. 4,9 m. Gavlvinduet vil få en bredde på 80 cm og en højde på 90 cm og etableres i et soveværelse. Det er vurderet, at gavlvinduet med dets placering og afstand naboskel, vil skabe indblik til nabogrunden. Dog vurderes vinduespartiet af begrænset størrelse, ligesom rum til personophold i henhold til Bygningsreglement 2018, skal indrettes med redningsåbninger og tillige have tilgang af tilstrækkeligt dagslys.

#### *Skyggegener for Kildebrønde Landevej 36 og 40*

Det oplyses, at den fremtidige bebyggelse vil give skyggegener i vinterhalvåret. Den ansøgte bebyggelse har en samlet bygningshøjde på ca. 7,3 m og har en afstand på ca. 17 m til nabobebyggelsen og dens udvendige opholdsarealer på Kildebrønde Landevej 36.

Den ansøgte bebyggelse med dens gavl har en afstand på ca. 12 m til nabobebyggelsen på Kildebrønde Landevej 40 og ca. 5 m til dens udvendige opholdsarealer. Bebyggelsen overholder det skrå højdegrænseplan jf. Bygningsreglement 2018 § 177, nr. 1, som angiver at den maksimale højde (fraregnet gavltrekanten) ikke må overstige 1,4 x afstanden til naboskel.

Det vurderes at de pågældende afstande til nabobebyggelser og deres udvendige opholdsarealer er tilfredsstillende. Vurderingen er foretaget ud fra at skyggepåvirkninger ikke vil kunne undgås i boligområder herunder også landsbymiljøer, når plangrundlaget for området tillader bebyggelser i én etage med udnyttede tagetager.

Administrationen indstiller, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte projekt, idet det vurderes, at bebyggelsens ydre fremtræden respekterer det ældre landsbymiljø og dens karakter. Vurderingen er foretaget ud fra, at den ansøgte bebyggelse overholder lokalplanens krav for hvad angår husdybde, huslængde, facadehøjde og taghældning, samt ud fra den betragtning, at afvigelserne passer fint ind i lokalplanens intention og den øvrige bebyggelse i området. Det er i den forbindelse vurderet, at de ansøgte dispensationer ikke er til gene for de omkringliggende naboer.

#### **Lovgrundlag**

Planlovens §19 samt forvaltningslovens § 19.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

#### **Kommunikation**

Sagen har været sendt i partshøring og naboorientering fra den 18. oktober – 2. november 2019.

### *Naboorientering*

Der er foretaget naboorientering af de omkringliggende naboer herunder Kildebrønde Landevej 34, 36, 40 og 42 i forbindelse med de ansøgte dispensationer fra lokalplanen.

### *Partshøring*

I forbindelse med behandlingen af sagen, er det vurderet at naboejendommene Kildebrønde Landevej 34, 36 og 40 bør anses som parter i byggesagen. Vurderingen er foretaget ud fra, at der sker en væsentlig ændring i bygningens udtryk, sammenlignet med den eksisterende bebyggelse på ejendommen for hvad angår indblik til de omkringliggende nabogrunde. Der er derfor foretaget partshøring af de nævnte parter i henhold til forvaltningslovens § 19, med henvisning til, at der tidligere på ejendommen var opført et enfamiliehus på ca. 97 m<sup>2</sup>, i én etage med en udnyttet tagetage uden tagkviste.

### **Bilag**

253-2019-111641 Bilag 1 - Luftfoto

253-2019-127141 Bilag 2 - Situationsplan

253-2019-127142 Bilag 3 - Facader

253-2019-130029 Bilag 4 - Plantegninger

253-2019-132865 Bilag 5 - Naboindsigelse Kildebrønde Landevej 36

253-2019-132866 Bilag 6 - Naboindsigelse Kildebrønde Landevej 40

### **Bilag**

Bilag 1 - Luftfoto

Bilag 2 - Situationsplan

Bilag 3 - Facader

Bilag 4 - Plantegninger

Bilag 5 - Naboindsigelse Kildebrønde Landevej 36

Bilag 6 - Naboindsigelse Kildebrønde Landevej 40

## Punkt 12: Knøsen 18 - Ansøgning om dispensation til bygninger.

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)

1.-2. Godkendt

### Sagsfremstilling

## 12. Knøsen 18 - Ansøgning om dispensation til bygninger.

Sagsnr.: 253-2019-20923 Dok.nr.: 253-2019-131200 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Resume

Administrationen har modtaget ansøgning fra ejeren af Knøsen 18, matr. nr. 10sv Hundige By, Kildebrønde om dispensationer fra blandt andet skelafstand mm. i forbindelse med lovliggørelse af en opstillet skurvogn, der anvendes til erhverv/kontorformål samt et skur, der anvendes som udhus.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

1. *at der gives afslag til skurvognen, der anvendes til kontorformål således:*
  - a. *at der gives afslag på dispensation fra Bygningsreglementets §179 litra 2) om opførelse af bygninger 2,5 m fra vejskel samt Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 3, stk. 1, punkt 1. vedrørende afstand til vejskel,*
  - b. *at der gives afslag på dispensation fra Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 7, stk. 1, punkt 5 som angiver, at alle frie sider af bygninger skal fremstå som facademur.*
  - c. *at der gives afslag på dispensation til ikke at overholde maksimal energiforbrug i Bygningsreglement 2018, kap. 11.*
  - d. *at der gives afslag på dispensation til ikke at overholde niveaufri adgang til bygningen i Bygningsreglement 2018 § 51.*
  
2. *at administrationen kan arbejde med at godkende skuret, der anvendes som udhus, således at følgende sendes i høring:*
  - a. *at der gives dispensation til bestemmelse i Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 3, stk. 1, punkt 1. om afstand til vejskel, hvor der for skurets beliggenhed gælder en byggelinje på 2,5 m, jf. § 3, stk. 1. Den ønskede bygning er placeret ca. 0,7 m fra skel.*
  - b. *at der gives dispensation fra Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 7, stk. 1, punkt 5, som angiver, at alle frie sider af bygninger skal fremstå som facademur, således at udhuset i stedet må være med træfacader.*

*Dispensation vedrørende skuret gives på betingelse af, at der plantes en ca. 1,8 m høj hæk foran skuret. Dispensationer gives på betingelse af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorienteringen.*

### Sagsbeskrivelse

I forbindelse med klager over opførelse af en bygning i form af en skurvogn på Knøsen 18, er administrationen blevet opmærksom på, at der er opsat en skurvogn, der anvendes som en kontorbygning og at der er opført et udhus uden tilladelse. Klager over skurvognen er fremsendt af Grundejerforeningen Hundigegaard samt en nabo i området.

Grundejerforeningen (se klage i bilag 5) mener ikke, at den opførte kontorbygning passer til et boligområde, og frygter at bygningen vil generere en øget færdsel i området, med gener fra biler der parkeres på vejen. Der henvises endvidere til en deklaration, som angiver, at hegn skal udføres som levende hegn. Vedrørende hegn er fremsendt fotos som angiver, at en del af ejendommens levende hegn er ved at blive udskifter til et fast hegn. Se bilag 7.

Naboen i området klager over, at der er opført en bygning inden for byggelinjen på 2,50, og at bygning anvendes til erhverv. Beboeren finder endvidere, at bygningen mv virker skæmmende. Klage fra naboen med billeder fremgår af bilag

6.

Ejeren har efterfølgende søgt om tilladelse til de to bygninger, som imidlertid ikke overholder en række bestemmelser i Partiel- byplanvedtægt nr. 6.

#### *Skurvogn anvendt til kontorformål*

Skurvognen ønskes lovliggjort, som en bygning der anvendes til liberalt erhverv. Ejeren firma der hedder TeenageMentor, foretager vejledning af unge i den pågældende skurvogn. Skurvognen er på ca. 12 m<sup>2</sup> og har en højde på ca. 3,1 m. placering fremgår af situationsplan Bilag 1 og 2.

Skurvognen overholder som bygning ikke følgende bestemmelser i Bygningsreglementet.

- Bygningsreglementets krav om 2,5 meters afstand fra bygninger til vejskel
- Bygningen overholder ikke kravet til maksimalt energiforbrug i Bygningsreglements 2018, kapitel 11, idet skurvognen kun er isoleret med 120 mm isolering, og dermed ikke overholder kravet til varmesolering. Ansøger begrundet dispensationen fra energikravet med, at skurvognen kun anvendes ca. 10 timer om ugen, og at energiforbruget derfor vil være minimalt.
- Bygningen overholder ikke kravet til niveaufri adgang til bygninger i Bygningsreglement 2018. Dette medfører, at der ikke er adgang til bygningen for kørestolsbrugere.

Skurvognen overholder som bygning ikke følgende bestemmelser i Partiel byplanvedtægt nr. 6.

- Afstand til vejskel. Langs korte veje, er der en byggelinje på 2,5 m, jf. § 3, stk. 1 punkt 1. Den ønskede bygning er placeret ca. 0,3 m fra skel.
- Bygningens facader. Bygningens facader er udført med træbeklædning. Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 7, stk. 1, punkt 5 angiver, at alle frie sider af bygninger skal fremstå som facademur. Ved facademur forstås sædvanligvis murede vægge. Se bilag 3 og 4.

Vedrørende parkeringsforhold angiver Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 7, stk. 4. at ejendommens parkeringsbehov, skal holdes på egen grund.

Anvendelsen kan sidestilles med liberalt erhverv, som må drives fra enfamiliehuse i området og anvendelsen er derfor lovlig.

Administrationen vurderer, at der ikke bør gives dispensationer til skurvognen. Området består generelt af bygninger med facader udført som facademur (teglsten eller lignende). Det vurderes, at skurvognen er så dominerende, at områdets karakter af villakvarter vil ændre sig, hvis der gives de ønskede dispensationer, og der herigennem kan skabes præcedens for, at der i lignende villakvarterer i skel kan opstilles skurvogne til kontorformål. Det vurderes, at en dispensation således vil betyde en væsentlig og mulig præcedensskabende ændring af den normale praksis for området.

Det vurderes ligeledes, at der ikke udelukkende med begrundelse i en begrænset anvendelsestid kan gives dispensation fra kravet til det maksimale energiforbrug i Bygningsreglement 2018.

Bygningen bør ligeledes overholde kravet om niveaufri adgang for ikke at udelukke unge klienter, som bruger kørestol.

Hvis udvalget ønsker at give dispensation til skurvognen, skal beslutningen først i høring.

*Skur anvendt som udhus*

Ejeren ønsker endvidere at få lovliggjort en bygning, som anvendes til udhus. Bygningen er på ca. 26 m<sup>2</sup> og har en højde på ca. ca. 2,5 m. Placering fremgår af situationsplan Bilag 1 og 2.

Skuret overholder ikke følgende bestemmelse i Partiel byplanvedtægt nr. 6.

- Afstand til vejskel. Langs korte veje hvor bygningens facade er beliggende er der en byggelinje på 2,5 m, jf. § 3, stk. 1. Den ønskede bygning er placeret ca. 0,7 m fra skel.
- Bygningens facader. Bygningens facader er udført med træbeklædning. Partiel byplanvedtægt nr. 6 § 7, stk. 1, punkt 5 angiver, at alle frie sider af bygninger skal fremstå som facademur.

En dispensation fra afstandskravet bør gives på betingelse af, at der plantes en hæk med en højde på ca 1,8 m. Dispensationen kan dermed gives i lyset af, at udhuset kun i begrænset omfang kan ses fra vejen, modsat kontorskurvognen, der er betydeligt højere og herved ikke visuelt kan inddækkes af en hæk. Forskellen mellem skurvogn og udhus er endvidere, at i områder uden lokalt fastsatte byggelinjebegrænsninger kan der umiddelbart gives tilladelse til udhuse i skel, mens skurvogne, der anvendes til kontorformål ikke vil være lovlige.

I den administrative praksis af Partiel byplanvedtægt nr. 6 er krav til facader ikke fastholdt vedrørende småbygninger som udhuse og carporte i området, og der bør derved gives dispensation fra denne.

Hvis udvalget ønsker at fastholde afstandskravet for udhuset, kan der meddeles afslag på ansøgningen om tilladelse til udhuset.

Ved tilsyn på ejendommen er konstateret, at der er fjernet en del levende hegn, dels ud for facaderne på ovennævnte bygninger, dels på en længde af ca. 10 m ud mod vejen i øvrigt. Der er tinglyst deklaration af 27. juli 1962 hvoraf det fremgår af deklarationens punkt 13, at hegn mod vej og sti, skal udføres som levende hegn eller som trådhegn i forbindelse med levende hegn. Deklarationen medfører ikke, at der er pligt til at opsætte et hegn. Hvis der opsættes et hegn, skal det imidlertid være et levende hegn.

Endvidere er hækken fjernet på hele den sydlige langside af grunden, og der er opsat en form for fast hegn. Se bilag 7.

Ejer har telefonisk oplyst, at øvrigt hegn på grunden, som ikke er levende hegn, vil blive ændret, så de opfylder deklarationen.

### **Lovgrundlag**

Planloven, Partiel byplanvedtægt nr. 6, Byggeloven og Bygningsreglement 2018.

### **Øvrige konsekvenser**

Hvis der gives de ønskede tilladelser, kan det danne præcedens for kommendes sager. Hvis indstillingen følges, så der ikke gives dispensation til skurvognen, kan ansøger flytte og ændre bygningen, så den overholder byplanvedtægterne eller finde nye egnede lokaler.

### **Kommunikation**

Sagen har ikke været sendt i nabohøring endnu, jf. planlovens § 20. På baggrund af indstillingen kan dispensationer kun gives administrativt, hvis der ikke kommer væsentlige naboindsigelser.

### **Bilag**

- 253-2019-132016 Bilag 2 - Situationsplan Knøsen 18
- 253-2019-132017 Bilag 3 - Facade Knøsen 18
- 253-2019-132019 Bilag 4 - Foto af facade Knøsen 18
- 253-2019-132021 Bilag 5 - Klage fra grundejerforening
- 253-2019-132022 Bilag 6 - Klage fra nabo
- 253-2019-132861 Bilag 7 - Foto manglende hegn Knøsen 18
- 253-2019-132867 Bilag 8 - Foto af bygninger Knøsen 18

253-2019-134808 Bilag 1 - Luftfoto

## **Bilag**

Bilag 2 - Situationsplan Knøsen 18

Bilag 3 - Facade Knøsen 18

Bilag 4 - Foto af facade Knøsen 18

Bilag 5 - Klage fra grundejerforening

Bilag 6 - Klage fra nabo

Bilag 7 - Foto manglende hegn Knøsen 18

Bilag 8 - Foto af bygninger Knøsen 18

Bilag 1 - Luftfoto

# Punkt 13: Lundevej 17, 4030 Tune - Nye vejnavne

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

Sagen sendes tilbage til administrationen.

## Sagsfremstilling

### 13. Lundevej 17, 4030 Tune - Nye vejnavne

Sagsnr.: 253-2019-18308 Dok.nr.: 253-2019-117269 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Lokalplan nr.15.11 giver mulighed for nyt boligområde, hvor der kan opføres tæt-lav bebyggelser samt etagebyggeri. I den forbindelse skal der tildeles 3 nye vejnavne.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at de nye vejnavne bliver Søjlerækken, Klaplaget og Kranen.*

## Sagsbeskrivelse

På Lundevej 17 var der tidligere opført en betonfabrik. I forbindelse med opførelse af nye boliger på ejendommen, har administrationen udarbejdet et forslag til nye vejnavne med relation til områdets tidligere benyttelse vedr. fremstilling og arbejde med beton; Søjlerækken, Klaplaget og Kranen.

Vejene med deres nye navne er angivet i bilag. Vejnavnene har været i høring hos ejer, som ikke har haft indsigelse. Søjlerækken vil få udkørsel mod nord via Lundevej til Rendebjergvej. Klaplaget og Kranen vil få udkørsel mod syd via Lundevej og videre til Tune Parkvej.

Udvalget kan vælge andre navne end dem der er forslået af administrationen. I givet fald skal de, inden de nye navne kan endeligt besluttes, på ny sendes i høring hos Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) for så vidt angår retskrivning og i forhold til Bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser.

## Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

## Kommunikation

Sagen har været i høring hos Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) for så vidt angår retskrivning og i forhold til Bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser, SDFE har ikke bemærkninger. Ligeledes er Greve Museum hørt, Greve Museum har ikke bemærkninger.

## Bilag

253-2019-107864 Bilag 1 - Oversigtskort

## Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

# Punkt 14: Lillevangsvej 48A, 2670 Greve - Nyt vejnavn

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 14. Lillevangsvej 48A, 2670 Greve - Nyt vejnavn

Sagsnr.: 253-2019-26095 Dok.nr.: 253-2019-121172 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

I forbindelse med opførelse af et nyt boligområde på den tidligere Tjørnely Skolen, skal der tildeles og oprettes et nyt vejnavn.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at det nye vejnavn bliver Viften.*

## Sagsbeskrivelse

Grunden Lillevangsvej 48A og 48B, den tidligere Tjørnely Skole er omfattet af Lokalplan nr. 11.52 Boliger på Solviften i Hundige, som udlægger området til tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse. I forbindelse med opførelse af det nye boligområde, ønskes der et nyt vejnavn til området. I samarbejde med ejeren af grunden er det aftalt at administrationen indstiller, at det nye vejnavn skal være Viften, på grund af den ”vifteformede” bebyggelsesstruktur.

Vejen med det nye vejnavn er angivet i bilag. Viften vil få udkørsel til Lillevangsvej nordligt for kommende dagligvarebutik på Lillevangsvej 48.

Udvalget kan vælge et andet navn end det der er forslået af administrationen. I givet fald skal det, inden det nye navn kan endeligt besluttes, på ny sendes i høring hos Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) for så vidt angår retskrivning og i forhold til Bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser.

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser.

## Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

## Kommunikation

Sagen har været i høring hos Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) for så vidt angår retskrivning og i forhold til Bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser, SDFE har ikke bemærkninger. Ligeledes er Greve Museum hørt, Greve Museum har ikke bemærkninger.

## Bilag

253-2019-131047 Bilag 1 - Situationsplan

## Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

# Punkt 15: Borgerforslag

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at undersøge hvad andre kommuner gør.

## Sagsfremstilling

### 15. Borgerforslag

Sagsnr.: 253-2019-28845 Dok.nr.: 253-2019-123123 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalg og Byråd

#### Resume

På byrådets møde d. 27 maj 2018 stillede Enhedslisten forslag om, at der oprettes en ordning, der sikrer at borgerne i Greve Kommune kan komme med forslag til Byrådets behandling. Administrationen fremlægger med denne sag mulig løsning og proces for implementering og evaluering til beslutning. Sagen er tæt forbundet med anden sag på udvalgets dagsorden om modeller for borgerinddragelse generelt.

#### Indstilling

*Center for Politik og Økonomi indstiller, at der ikke arbejdes videre med mulighed for borgerforslag*

#### Sagsbeskrivelse

Byrådet har besluttet, at Enhedslistens medlemsforslag om oprettelse af ordning for borgerforslag skal behandles i Plan- og Udviklingsudvalget, og at administrationen skal fremlægge en mulig model for løsningen.

#### Modeller for borgerinvolvering

Ifølge konstitueringsaftalen skal Plan- og Udviklingsudvalget arbejde med at udvikle og afprøve nye modeller for borgerinvolvering. Dette behandles generelt ved et andet punkt på dagsordenen. Administrationen vurderer, at muligheden for at arbejde med borgerforslag er ressourcetung og administrationen indstiller derfor, at der ikke igangsættes en forsøgsordning.

#### Fremsættelse af forslag til Byrådet og efterfølgende proces

Administrationen har undersøgt de formelle ramme for at arbejde med borgerforslag. Styrelseslovens § 11 beskriver, hvordan ethvert kommunalbestyrelsesmedlem kan indbringe forslag til drøftelse. Der er derimod ikke hjemmel i lovgivningen til, at borgerne gives mulighed for at fremsætte forslag direkte til drøftelse i byrådet. Derfor skal et borgerforslag formelt stilles af et medlem af byrådet. En løsning på dette kan være at borgere med valgret kan stille forslag til borgmesteren, og at det derefter er borgmesteren, som på vegne af borgerne fremsætter forslaget. Dette vil være den mest effektive administrative model, idet borgmesteren i forvejen er ansvarlig for dagsordenen til byrådsmøderne. Når borgmesteren derefter fremsætter forslaget på vegne af borgerne, kan Byrådet få mulighed for at drøfte forslaget og beslutte den videre proces, som for eksempel at sende sagen til det fagudvalg, der har delegationen indenfor det berørte emne. Videre sendes sagen til et fagudvalg sikres det, at sagen kan blive yderligere oplyst af administrationen, inden den forelægges udvalget til behandling.

#### Borgerens fremsættelse af forslag og underskrifter

Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at underskrifter kan indsamles både i fysisk og digital form. Med hensyn til den digitale løsning skal det analyseres, om sikkerhed eller brugervenlighed skal veje højest. Hvis der skal skabes en sikker løsning, der garanterer, at borgeren der tilkendegiver sin stemme, er en borger fra Greve Kommune med valgret, vil det indebære brug af NemID. Brug af NemID kan dog betyde, at borgerne opfatter løsningen som besværlig. Dog er brugen af NemID i dag meget udbredt. Derudover kræver en løsning med brug af NemID flere udgifter til systemer mv. Alternativt kan der skabes en nemmere digital løsning, der tilgås uden NemID via hjemmesiden, men hvor der ikke er samme garanti for, at borgeren er fra Greve Kommune. Her kan der i stedet laves stikprøvekontrol af de afgivne stemmer. Derudover kan der etableres løsning i kommunens borgerserviceenhed, hvor borgere med valgret får mulighed for at orientere sig i afgivne forslag og for at skrive under på disse. Begge løsninger skal sikres lovlighed i forhold til GDPR regler.

#### Antallet af underskrifter for at forslag bringes frem

Hvis der skal arbejdes med borgerforslag skal der tages beslutning om, hvor mange underskrifter og tilkendegivelser der skal afgives, før et forslag bringes frem til Byrådet af borgmesteren. Dette antal skal hverken være for lavt eller for højt. Der er ingen lovhjemmel eller vejledning der kan tages udgangspunkt i med hensyn til et rimeligt antal stemmer. Andre kommuner har meget forskellig tilgang til antallet. Administrationen vurderer at 1000 stemmer vil være rimeligt.

#### Evaluering

Medlemsforslaget fra enhedslisten angiver, at modellen skal evalueres efter 1 år. Administrationen vurderer, at det er en meget kort forsøgsperiode, og at det risikeres, at der ikke er tilstrækkelig erfaring efter kun et år. Administrationen vurderer at en ordning om borgerforslag først skulle evalueres efter 2 år. Evalueringen skal i givet fald belyse, om ordningen fungerer i sin form, om den opleves som værdiskabende i forhold til oplevelsen af mulighed for inddragelse og dialog blandt borgere og politikere.

#### **Lov- og plangrundlag**

Det er kun forslag, der rent faktisk omhandler kommunens anliggende, der kan drøftes, jf. styrelseslovens § 2 og § 11. Der kan ikke behandles forslag der handler om enkeltpersoner. Derudover kan Byrådet afvise forslag, hvor der allerede én gang er truffet beslutning, medmindre der foreligger nye oplysninger, jf. normalforretningsordenen § 3. Dette vil altid bero på en konkret vurdering. Administrationen vil derudover afvise forslag med injurierende indhold og forslag med personfølsomme oplysninger, jf. bl.a. straffelovens § 267 og Persondataloven. Løsningen skal leve op til GDPR regler. Samlet set vurderer administrationen at en løsning med borgerforslag vil være ressourcetung og kræve midler der ikke er afsat i det nuværende budget. Såfremt udvalget ønsker at igangsætte en ordning vil administrationen udarbejde forslag til finansiering og endelig løsning frem mod budget 2021.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Der vil komme udgifter til en digital løsning for indsamling af underskrifter. Udgifterne kendes ikke på nuværende tidspunkt.

# Punkt 16: Borgerinddragelse

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

1.-2. Godkendes idet udvalget ønsker, at der arbejdes videre særligt med fagområdet |ungeliv|. Afrapporteringen skal ske i relevante fagudvalg, herunder Plan- og Udviklingsudvalget.

## Sagsfremstilling

### 16. Borgerinddragelse

Sagsnr.: 253-2019-28846 Dok.nr.: 253-2019-123124 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

#### Resume

Ved konstitueringen i forbindelse med igangværende byrådsperiode blev det besluttet, at Plan og Udviklingsudvalget skal arbejde med at sikre forskellige former for borgerinddragelse. Administrationen fremlægger med denne sag mulig proces og rammer for arbejdet med borgerinddragelse.

#### Indstilling

*Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller*

- 1. at udvalget beslutter, at der arbejdes videre med metoder til borgerinddragelse ud fra den skitserede proces indenfor et enkelt fagområde*
- 2. at udvalget beslutter hvilket fagområde der skal arbejdes videre med*

#### Sagsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget skal i denne byrådsperiode arbejde med metoder til borgerinddragelse. Denne sag belyser mulige proces og model for det videre arbejde.

Inddragelse som begreb bruges i mange sammenhænge og med forskellige betydninger. Der skelnes derfor mellem forskellige former for inddragelse. Lige fra inddragelse hvor borgere bliver inddraget i politikprocesser, spørgsmål af principiel karakter mv over inddragelse, hvor borgergrupper inddrages i konkrete projekter som aktive medspillere, til inddragelse der har karakter af partshøringer og lign i forbindelse med konkrete afgørelser.

Der arbejdes allerede med alle former for inddragelse i Greve Kommunes forskellige centre, men der findes ikke et samlet overblik, ligesom det ikke er belyst og politisk behandlet om og i hvilket omfang der skal udvikles yderligere metoder.

Administrationen indstiller, at arbejdet med borgerinddragelse sker i 4 faser. Første fase består af en kortlægning af de metoder og inddragelsesformer, der allerede praktiseres. Disse indsamles, dokumenteres og fremlægges til politisk kommentering og orientering. Skabelonen til udvalgsbehandlinger tilrettes samtidigt så der som tvungen del af sagsfremstillingen angives hvordan der arbejdes med borgerinddragelse i den givne sag.

Dernæst undersøges det hvordan øvrige kommuner arbejder med yderligere tiltag til borgerinddragelse. Kortlægningen lægges frem politisk med forslag til hvilket tiltag Greve Kommune kan arbejde med som pilotprojekt. Sagen vil belyse hvilke pilotprojekter der egner sig til de forskellige former for inddragelse, og vil samtidig belyse i hvilken grad det enkelte pilotprojekt bidrager til arbejdet med at opnå de ønskede effektmål der er vedtaget i de enkelte politikker. Endeligt vil det fremgå om metoden er et rent administrativt pilotprojekt eller om projektet også inkluderer nye former for samspil mellem politikere og borgere.

Herefter igangsættes en forsøgsperiode hvor det besluttede pilotprojekt afprøves.

Endeligt evalueres pilotprojekt og det besluttet politisk om pilotprojektet skal gøres permanent.

Administrationen indstiller at der af hensyn til ressourceforbrug udelukkende arbejdes med metoden og processen på et enkelt fag- eller sagsområde. Alle kommunens fagområder kan udvælges. Fx. kan det besluttet, at der skal arbejdes med metoder til inddragelse i forbindelse med lokalplanlægning, i forbindelse med udbud af grunde eller i forbindelse med dialog med familier i sårbare positioner.

Alternativt kan udvalget vælge at beslutte at arbejdet med metoder til borgerinddragelse skal foregå på tværs af den samlede organisation. Dette vil være ressourcetungt og vil bevirke at andre projekter må sættes i bero.

Denne sag har sammenhæng til anden sag på denne udvalgsdagsorden. Der er således sammenhæng til sag om borgerforslag. Borgerforslag kan jf ovenstående beskrivelse ses som et pilotprojekt.

### **Tidsplan**

Fase 1 og 2 vil blive afviklet i første halvår 2020 og fase 3 vil blive afviklet i 2. halvår 2020. Fase 4 afvikles 1. kvartal 2021.

# Punkt 17: Budgetopfølgning 3 2019

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)  
Orienteringen blev taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

### 17. Budgetopfølgning 3 2019

Sagsnr.: 253-2019-24632 Dok.nr.: 253-2019-133189 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

## Resume

Budgetopfølgningen skal sikre, at Byrådet har overblik over kommunens økonomi og tager de nødvendige beslutninger således, at budgettet overholdes.

Med sagen præsenteres udvalget for den samlede budgetopfølgning for kommunen og har lejlighed til at drøfte emner på eget område.

## Indstilling

*Center for Økonomi & HR indstiller at Budgetopfølgning 3 2019, tages til efterretning inden for udvalgets område.*

## Sagsbeskrivelse

I denne sag præsenteres fagudvalget for de overordnede resultater af den samlede budgetopfølgning 3 pr. 30. september 2019. Desuden beskrives status og udfordringer på udvalgets eget område.

Hvis udvalget har kommentarer til budgetopfølgningen inden for eget område, vil disse kommentarer blive indarbejdet i den samlede sag for alle fagudvalg, der fremlægges til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Hovedkonklusioner fra samlesagen

|  |                        |  |  |
|--|------------------------|--|--|
|  |                        |  |  |
|  | <b>Serviceudgifter</b> | <p>Budgetopfølgningen indikerer umiddelbart et merforbrug på 2,2 mio. kr. i forhold til korrigeret budget og 1 mio. kr. i forhold til servicerammen. Merforbruget skyldes primært en fortsat udfordring på det specialiserede børne- og ungeområde, der dog modgås af ekstraordinære mindreforbrug på en række udvalg samt effekten af de kompenserende tiltag iværksat i Budgetopfølgning 1 og reduktionen som følge af nye pris- og lønskøn fra Budgetopfølgning 2.</p> <p>Det forventede merforbrug udgør en afvigelse på 0,05 pct. af den samlede serviceramme, og erfaringsmæssigt vil der opstå nye mindreforbrug sidst på året ofte grundet forskydninger af udgifter bl.a. på de decentrale institutioner og diverse projekter. Der anbefales derfor ikke iværksat yderligere kompenserende tiltag i indeværende år.</p> |  |
|  |                        |  |  |
|  | <b>Anlægsudgifter</b>  | <p>Der forventes et mindreforbrug på anlægsprojekter på netto 9,3 mio. kr., hvilket hovedsageligt skyldes forskydninger af anlægsprojekter. På salg af jord og ejendomme nulstilles salgsindtægten vedrørende Greve Main med 24,0 mio. kr., da det har vist sig svært at sælge grunden.</p>  |  |

|  |                            |  |  |
|--|----------------------------|--|--|
|  |                            | Samlet set forventes der ingen udfordring i forhold til overholdelse af anlægsrammen i indeværende år, men mindreforbruget på de forsinkede anlægsprojekter reserveres dog til de tilsvarende merudgifter i budget- og overslagsår.  |  |
|  |                            |  |  |
|  | <b>Kassepåvirkning mv.</b> | På nuværende tidspunkt er skønnet for den endelige kasseopbygning i 2019 på 56,4 mio. kr., hvilket dog stadig er meget usikkert, idet der fortsat kan ske bevægelser på alle kommunens udgifts- og indtægtsposter, som vil påvirke den endelige kassebeholdning ultimo året. |  |
|  |                            |  |  |

### Udvalgsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget forventer et mindreforbrug på 1,1 mio. kr. hvilket skyldes en forsinkelse i arbejdet med udviklingsplaner vedr. området Langagergård. Budgettet søges overført til 2020.

En fyldestgørende liste over afvigelser kan ses i bilag 3a.

Det skal bemærkes at bilag vedrørende Budgetforlig 2020-23 ikke er med som bilag til fagudvalgssagen, men udelukkende er bilag til samlesagen, da det ikke er endeligt udarbejdet på tidspunktet for publiceringen af dagsordener til fagudvalg.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen i sig selv har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Bilag**

|                 |   |
|-----------------|---|
| 253-2019-137138 | Budgetopfølgning 3, samlesag  |
| 253-2019-135617 | Bilag 0 - Læsevejledning til bilag                                    |
| 253-2019-135625 | Bilag 1 - Økonomisk hovedoversigt                                     |
| 253-2019-135106 | Bilag 2 - Kasseneutrale omplaceringer                                 |
| 253-2019-135616 | Bilag 3a - Afvigelser ordinær drift                                   |
| 253-2019-135108 | Bilag 3b - Afvigelser på anlæg inkl. køb og salg af jord og ejendomme |
| 253-2019-135109 | Bilag 3c - Afvigelser på finanspoter og kasseforskydning              |
| 253-2019-135111 | Bilag 4 - Opfølgning Budgetforlig 2019-22                             |
| 253-2019-133228 | Bilag 6 - Gennemsnitlig likviditet                                    |

### **Bilag**

Budgetopfølgning 3, samlesag

Bilag 0 - Læsevejledning til bilag

Bilag 1 - Økonomisk hovedoversigt

Bilag 2 - Kasseneutrale omplaceringer

Bilag 3a - Afvigelser ordinær drift

Bilag 3b - Afvigelser på anlæg inkl. køb og salg af jord og ejendomme

Bilag 3c - Afvigelser på finanspoter og kasseforskydning

Bilag 4 - Opfølgning Budgetforlig 2019-22

Bilag 6 - Gennemsnitlig likviditet

# Punkt 18: Arbejdet med politikker - opfølgning på effekt- og resultatmål december 2019

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)

Orienteringen blev taget til efterretning, idet udvalget ønsker en gennemgang af det arbejde, der ligger under Vækst- og Erhvervslivet.

## Sagsfremstilling

### 18. Arbejdet med politikker - opfølgning på effekt- og resultatmål december 2019

Sagsnr.: 253-2019-29261 Dok.nr.: 253-2019-135114 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Resume

Denne sag er første opfølgning på effektstyring i de 6 liv. Der følges op på resultatmål tilknyttet de effektmål, Byrådet vedtog i foråret 2019. Første opfølgning fokuserer på de resultatmål, det er muligt at få data til i slutningen af 2019. De resterende resultatmål følges op på i 2020.

#### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at vedlagte opfølgning på effekt- og resultatmål tages til efterretning.*

#### Sagsbeskrivelse

Denne sag er første opfølgning på Greve Kommunes nye styringskoncept, hvor vi styrer efter de effektmål, der er beskrevet i kommunens 7 borgerrettede politikker. Byrådet vedtog i juni 2019 en række resultatmål, som konkretiserer de effektmål, kommunen har valgt at arbejde med fra 2019.

I denne opfølgning følges op på resultatmål, som er tilknyttet 14 effektmål. Nogle af de 14 effektmål har flere resultatmål, som det ikke har været muligt at få data til i slutningen af 2019. De resterende effekt- og resultatmål følges op på i 2020. Opfølgningerne er vedlagt som bilag.

Bemærk, at nogle af resultatmålene refererer til flere forskellige effektmål og går igen i forskellige liv. Derfor kan der opleves gentagelser af formuleringerne i skemaerne.

#### Udvalgte resultater

Opfølgningen viser, at den overordnede udvikling i effekt- og resultatmål er positiv.

Effektmålet i Børneliv om, at alle børn i sårbare positioner får en tidlig, sammenhængende indsats er godt på vej. Gennemsnitsalderen for opsporing af børn er faldende, og antallet af børn, der opspores, er stigende.

I effektmålene i Børne- og Ungeliv, hvor flere børn og unge med en fysisk og/eller psykisk sygdom skal lære at mestre deres særlige udfordringer, viser en opfølgning, at 95 % af de børn og unge, der deltager i angstprogrammerne, trives bedre.

Effektmålet i Voksenliv om reduktion af antallet af fuldtidspersoner på sygedagpenge er godt på vej. Den indsats på området med størst effekt, har været en tidlig indsats fra første uge, hvor Jobcentret modtager en sag vedrørende en sygemeldt borger, og hvor borgeren kontaktes med det samme.

Effektmålet i Voksenliv om flere personer i beskæftigelse eller uddannelse i stedet for på offentlig forsørgelse er delvist på vej. Trods et stort fald i antallet af fuldtidspersoner på offentlig forsørgelse frem til august, forventes en sæsonmæssig stigning i antallet de resterende måneder af 2019.

Effektmålet i Seniorliv fokuserer på, at flere seniorer skal bidrage til fællesskabet gennem frivilligt arbejde. Effektmålet vurderes at være godt på vej, da der er registreret flere frivillige seniorer til forskellige arrangementer.

Effekt målet i Ældrelev om, at Greve skal videreudvikle sig som en demensvenlig kommune, er godt på vej. Administrationen regner med, at der ved udgangen af 2019 vil være over 1.000 demensvenner i kommunen.

Effekt målet i Vækst- og Erhvervsliv om, at flere virksomheder skal opleve en imødekommende servicekultur er godt på vej. Der er igangsat flere indsatser på byggesagsområdet, hvor arbejdsgangene optimeres, og der er oprettet en ny kundeserviceenhed, hvor virksomheder og borgere kan få hurtigere svar på deres spørgsmål.

### **Lovgrundlag**

Beskæftigelsespolitikken, Værdigheds- og Ældrelevspolitikken, Kultur-, Idræts- og Fritidspolitikken, Vækst- og Erhvervs politikken, Børne- og Ungepolitikken, Integrations- og Hjemsendelsespolitikken, Sundheds- og Psykiatri politikken.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

### **Tidsplan**

Næste opfølgning på effekt- og resultat mål sker på fagudvalgsmøderne i februar 2020.

### **Bilag**

- 253-2019-133773 Delopfølgning Børneliv december 2019
- 253-2019-133708 Delopfølgning Ungeliv december 2019
- 253-2019-133724 Delopfølgning Voksenliv december 2019
- 253-2019-133711 Delopfølgning Seniorliv december 2019
- 253-2019-133710 Delopfølgning Ældrelev december 2019
- 253-2019-133783 Delopfølgning Vækst- og Erhvervsliv december 2019

### **Bilag**

- Delopfølgning Børneliv december 2019
- Delopfølgning Ungeliv december 2019
- Delopfølgning Voksenliv december 2019
- Delopfølgning Seniorliv december 2019
- Delopfølgning Ældrelev december 2019
- Delopfølgning Vækst- og Erhvervsliv december 2019

# Punkt 19: Genberegning af takster for 2020

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)  
Orienteringen blev taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

### 19. Genberegning af takster for 2020

Sagsnr.: 253-2019-31508 Dok.nr.: 253-2019-136757 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Resume

Takster, som har krævet genberegning på baggrund af det vedtagne budget 2020-23, er nu indarbejdet i takstbladet for 2020 og fremlægges til orientering.

#### Indstilling

*Center for Økonomi & HR indstiller, at de genberegne takster for 2020 tages til efterretning.*

#### Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog den 4. november 2019 budgettet for 2020-23, og i materialet indgik bl.a. et foreløbigt takstblad for 2020. En del af de borgerrettede takster primært på daginstitutionsområdet krævede imidlertid en genberegning på baggrund af det vedtagne budget. Denne genberegning er nu foretaget, og de genberegne takster fremgår af det opdaterede takstblad for 2020, jf. bilag.

Takster vedrørende husholdningsaffald fremgår af særskilt gebyrblad fra Greve Renovation A/S, der blev godkendt af Byrådet den 4. november 2019 i særskilt sag.

I 2019 har der ekstraordinært været behov for at opkræve leje for brugen af nyttehaver direkte hos de enkelte brugere i stedet for hos den ansvarlige haveforening, og der er derfor beregnet individuelle takster, som indgik i takstbladet for 2019. I forlængelse af Byrådets beslutning den 25. februar 2019 er der sket en genforhandling af kontrakterne, og i 2020 vil der alene foretages en samlet opkrævning på baggrund af den indgåede lejekontrakt med den enkelte forening, der herefter selv fastsætter taksten for de enkelte borgere. Takster vedrørende leje af koloni- og nyttehaver udgår derfor af takstbladet for 2020.

En del af taksterne vedrørende eksempelvis pas, kørekort, rykkergebyrer samt omsorgs- og specialtandpleje bliver fastsat af staten, og takstbladet vil derfor blive opdateret, når disse foreligger i slutningen af året.

Takster vedrørende leje af kommunale udendørs arealer forelægges til godkendelse i selvstændig sag ved dette Byrådsmøde. Taksterne i takstoversigten forudsætter derfor godkendelse af det indstillede i den pågældende sag.

Alle øvrige takster blev godkendt af Byrådet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2020-23.

#### Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv, idet taksterne er baseret på de allerede vedtagne budgetter herunder eventuelle udvidelser og besparelser, der påvirker taksterne.

#### Tidsplan

Taksterne er gældende fra og med 1. januar 2020.

#### Bilag

253-2019-136737 Takstblad 2020

## **Bilag**

Takstblad 2020

## **Punkt 20: Huskeliste og orientering fra administrationen**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:**

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)  
Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **20. Huskeliste og orientering fra administrationen**

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2019-123515 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### **Resume**

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter, og hvis der er emner på udvalgets huskeliste, vil den blive vedlagt som bilag.

#### **Indstilling**

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

#### **Klage og henvendelse om lokalplan for Greve Bygade 52.**

Vedlagt er til orientering en klage til Planklagenævnet i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanen for Greve Bygade 52. Administrationen afgiver nu bemærkninger, hvorefter klagenævnet behandler klagen. En klage over en lokalplan har ikke opsættende virkning.

Der er ligeledes modtaget vedlagte henvendelse med en invitation til et besøg på Grevetoften 3.

#### **Referat fra møde i Natur- og Miljørådet den 7. november til orientering**

Vedlagt er referat fra det seneste møde i Natur- og Miljørådet.

#### **Referat fra møde i Tuneudvalget den 30. oktober 2019**

Vedlagt er referat fra det seneste møde i Tuneudvalget

#### **Bilag**

253-2019-137715 Brev vedrørende Greve Landsby

253-2019-134710 Klage vedrørende Greve Bygade 52, 2670 Greve

253-2019-130482 Referat af møde i Natur- & Miljørådet den 7. november 2019

253-2019-133386 Referat af møde i Tuneudvalget d.30.10.19

#### **Bilag**

Brev vedrørende Greve Landsby

Klage vedrørende Greve Bygade 52, 2670 Greve

Referat af møde i Natur- & Miljørådet den 7. november 2019

Referat af møde i Tuneudvalget d.30.10.19

## **Punkt 21: Meddelelser fra formanden/gensidig orientering**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:**

**Ikke til stede:** Mortan Martinsson (O)  
Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **21. Meddelelser fra formanden/gensidig orientering**

Sagsnr.: 253-2017-26557 Dok.nr.: 253-2019-2925 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

#### **Indstilling**

*Udvalgsformanden indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.*

#### **Sagsbeskrivelse**

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

## Punkt 22: Plan- og Udviklingsudvalget - Kalender 2019

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 19. november 2019:

Ikke til stede: Mortan Martinsson (O)  
Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

## 22. Plan- og Udviklingsudvalget - Kalender 2019

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2019-123576 *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.*

| Aktiviteter i 2019  | Dato               | Kl.         |
|---|--------------------|-------------|
| Februar   |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 26. februar 2019   | 16.30       |
| April   |                    |             |
| Temamøde med deltagelse fra det rådgivende udvalg om Hundige Øst, Byudviklingsprojekt | 2. april 2019      | 16.30-17.00 |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 2. april 2019      | 16.30       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 30. april 2019     | 16.30       |
| Maj   |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 28. maj 2019       | 16.30       |
| Møde med Tuneudvalget   | 28. maj 2019       | 16.30       |
| August  |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 13. august 2019    | 16.30       |
| September   |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 17. september 2019 | 16.30       |
| Oktober   |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget  | 8. oktober 2019    | 16.30       |

|                                    |                      |       |
|------------------------------------|----------------------|-------|
| November                           |                      |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget | 19. november<br>2019 | 16.30 |