

REFERAT Plan- og Klimaudvalget 2026-2029 d. 23-03-2026

Mødedato Mandag d. 23. marts 2026 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 6+7

Mødedeltagere Simon Østergaard, Michael Rask, John T. Olsen, Brigitte Klintskov
Jerkel, Morten Kryger Vestergaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til Greve Kommunes planstrategi, kommuneplan og lokalplanproces.....	4
Opfølgning på visionsseminar og videre proces.....	6
Vision og mål for klimatilpasning i opdatering af klimaplanen.....	8
Lukket.....	11
Gadevænget 5 - Dispensation fra lokalplan 15.06 vedr. tilbygning til bevaringsværdigt hus.....	12
Lillevangsvej 50 - Til- og ombygning af eksisterende erhverv.....	14
Vesterbjerg 42 - Dispensation for delområde.....	16
Karlsunde Parkvej 56 - Dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr. 21 til opsætning af solceller.....	18
Nylandsvej 23 - Dispensation fra lokalplan 14.03 vedr. farve af tagbeklædning.....	20
Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 12.50, afklaring.....	24
Delegationsplan for Greve Kommune, ændringer for 2026-29.....	27
Byggesagsbehandling, status - marts 2026.....	30
Lukket.....	32
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	33
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	34
Plan- og Klimaudvalgets mødekalender 2026.....	35
Underskriftsark.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Introduktion til Greve Kommunes planstrategi, kommuneplan og lokalplanproces

25-014969

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen holdt et kort oplæg om planhierarkiet på Plan- og Klimaudvalgets møde i januar 2026. Administrationen vil på dette møde udfolde planhierarkiet konkret i en Greve Kommune kontekst.

Indstilling

Administrationen indstiller, at oplægget tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Ved oplægget gives en gennemgang af:

- Fingerplanens overordnede betydning for planlægningen i Greve Kommune,
- Greve Kommunes Planstrategi 2023 og kommuneplanrevision 2025,
- Lokalplanproces og -prioriteringslisten samt
- Kommende planarbejder.

I oplægget vil der desuden være fokus på, hvordan udvalget arbejder med det at være myndighed.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Tidsplan

Der er tradition for, at udvalget et par gange om året og i forbindelse med, at lokalplaner afsluttes og/eller igangsættes, forelægges en sag om prioritering af de lokalplaner administrationen arbejder med.

Øvrige forhold

Mathilde Lo Sørensen, fagkoordinator i Plan, deltager på mødet.

Bilag

Bilag 1. Oplæg om planlægning i Greve Kommune

Punkt 3: Opfølgning på visionsseminar og videre proces

26-003307

Beslutning

Sagen blev drøftet med bemærkning om, at udvalget ønsker at arbejde med bosætningsanalyser.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Som led i introduktionen af det nye byråd og med sigte på den kommende budgetproces var Byrådet den 28. februar 2026 samlet til visionsseminar. I denne sag samles der op på udvalgets refleksioner over seminarets indhold med særlige reference til udvalgets arbejde, udvikling og med blik for den kommende budgetproces.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter hvilke elementer fra visionsseminaret, der tages med i den videre proces i arbejdet med udvikling, politik og budgetproces.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Byrådets visionsseminar skruede indledningsvis tiden tilbage til indledningen ved forrige byrådsperiode. Her blev der identificeret og arbejdet med de såkaldte Greve-udfordringer. Udfordringer som på daværende tidspunkt gav anledning til Byrådets fokus i forhold til at imødegå disse. Greve-udfordringer identificeret i 2022 var:

- Børn og unge i udsatte positioner
- Inkluderende fællesskaber
- Udfordringer med klimaindsatsen
- Det specialiserede voksenområde
- Mangel på arbejdskraft
- Fastholde et værdigt ældreliv
- Den planlagte by er ved at være fuldt udbygget
- Efterslæb på vedligehold af kommunale bygninger

Med afsæt i Greve-udfordringer blev visionen "Naturligvis Greve - gennem helhedssyn og fællesskaber" udarbejdet og herefter blev der udarbejdet politikker og strategier med henblik på at understøtte arbejdet med at løse Greve-udfordringerne.

I et fagligt og økonomisk perspektiv har udfordringer, vision og politikker dannet baggrund for de efterfølgende budgetforlig og skabet en række udviklingsretninger i Greve Kommune.

Indholdet på visionsseminaret

På visionsseminaret delte genvalgte byrådsmedlemmer deres oplevelser med at arbejde langsigtet med udviklingsretninger som svar på udfordringerne. Der blev blandt andet delt erfaringer med at arbejde langsigtet og strategisk med at skabe en fælles udviklingsretning på det specialiserede voksenområde og tilblivelsen af Greve Kommunes fælles børne- og ungesyn.

Arne Ullum, chefredaktør på NB Medier, delte sine perspektiver på, hvordan man som kommune bør arbejde med strukturelle udfordringer og med et budskab om, at der er brug for langsigtede strategier og reformer og et fokus for Byråd og fagudvalg i at være kontinuerlige og vedvarende ift. de udfordringer, der arbejdes med. Arne Ullums oplæg er vedlagt sagen som bilag 1.

På visionsseminaret var der indlagt sessioner, hvor det enkelte fagudvalg fik lejlighed til at drøfte udfordringer og udviklingsretninger og hvilke tanker udvalget umiddelbart gjorde sig om den videre udvikling inden for udvalgets område. Et centralt spørgsmål i drøftelserne var, hvorvidt politik og /eller udviklingsretning fortsat løser de udfordringer, som de enkelte udvalgsmedlemmer ser.

Endelig blev Byrådet præsenteret for de besluttede budgetanalyser. Indholdet i præsentationen handlede primært om baggrunden for valget af den enkelte budgetanalyse, hvad den foreløbige status på de enkelte budgetanalyser er, og eksempler på hvad budgetanalyserne forventeligt kommer til at indeholde. Følgende budgetanalyser er besluttet:

- Demografi
- Førtidspension
- Regelforenkling
- IT/digitalisering
- Fysiske rammer der understøtter læring og trivsel for alle børn
- Yderligere initiativer der understøtter tidlig indsats på børne- og ungeområdet
- Forventningsafstemning med borgerne og inddragelse af civilsamfundet
- Samarbejdsformer
- Ejendomsstrategi - kloge m2
- Ældrelivet i Greve Kommune

Den videre proces

Administrationen foreslår, at udvalget på mødet drøfter og samler op på visionsseminaret med særligt fokus på, hvad de enkelte udvalgsmedlemmer tog med sig hjem, og hvilke opmærksomhedspunkter der kan være for den videre proces hen over foråret.

Af vedlagte bilag 2 til sagen er skitseret et visuelt overblik over udvalgets møder frem til august og dermed op til årets budgetforhandlinger. I korte træk viser overblikket:

- På udvalgets møde i marts samles op på visionsseminaret og udvalget drøfter input til den videre proces.
- På udvalgets møde i maj fremlægges en foreløbig status på budgetanalyserne og udvalgets udvikling/udviklingsretning.
- På udvalgets møde i juni lægges der op til at der kan træffes beslutning om justeringer af politikker og udvikling/udviklingsretning.
- På udvalgets møde i august fremlægges de endelige budgetanalyser inden for udvalgets område.

Økonomiske konsekvenser

Sagen i sig selv har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Visionsseminaret og den i sagen skitserede proces er af afgørende betydning for den kommende budgetproces.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Bilag 1. Oplæg fra Arne Ullum

Bilag 2. Udvalgets møder frem til august

Punkt 4: Vision og mål for klimatilpasning i opdatering af klimaplanen

26-002057

Beslutning

1. Blev taget til efterretning.
2. Godkendt med bemærkning om, at udvalget vil se på konkrete klimasikringstiltag i arbejdet med risikostyringsplanen, herunder også eventuelt at revurdere målsætningen om at hæve Strandvejen til kote 2.8.
3. Blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Sagen handler om udarbejdelsen af en ny vision og nye mål for Greve Kommunes arbejde med klimatilpasning som led i opdateringen af klimahandlingsplanen. Visionen foreslås udvidet til at omfatte flere klimarelaterede risici, og målperioderne justeres, så de bedre afspejler, at klimatilpasning kræver længere planlægningshorisont end CO₂-reduktioner. På baggrund af udvalgets beslutning vil administrationen fortsætte arbejdet med tiltagsopdatering og inddragelse.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at vidensgrundlaget tages til efterretning,
2. at både ny vision og nye mål for klimatilpasning på kort, mellem og lang sigt godkendes, og
3. at tilgangen til arbejdet med klimatilpasning tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Arbejdet med opdateringen af klimahandlingsplanen blev igangsat i sommers på Byrådets møde den 25. juni 2025 (pkt. 39), arbejdet er derfor i gang og skal afsluttes inden 2027. I februar 2026 blev der afholdt temamøde og besluttet delmål for klimareduktioner (Plan- og Klimaudvalget, 2. februar 2026, pkt. 3). Beslutning om vision og delmål for klimatilpasning er næste led i arbejdet med opdateringen.

Den nye vision og mål er nødvendige for at kunne opdatere klimahandlingsplanen og skabe et solidt grundlag for det videre arbejde med udarbejdelse af tiltag. På baggrund af dette mødes beslutninger opdateres klimatilpasningstiltagene, som det næste led i tidsplanen. Det er væsentligt at fremhæve, at "tilpasningstiltag" i klimaplanen ikke udgør en opdatering af sektorplaner på området, eksempelvis Risikostyringsplanen eller Spildevandsplanen, men peger på opdateringerne (ligesom det er gjort i den nuværende plans tiltag nr. 3.6.1 Kraftigere og hyppigere nedbør).

Opdateret vidensgrundlag

I forbindelse med opdateringen af vision og mål er vidensgrundlaget også blevet opdateret (Bilag 1. "Risiko- og konsekvensvurdering v2"). Vidensgrundlaget giver et samlet overblik over de væsentligste klimarisici for Greve Kommune og vurderer deres betydning på kort, mellem og lang sigt. Bilaget danner dermed det faglige grundlag for de foreslåede ændringer i vision og mål samt for det videre arbejde med klimatilpasningstiltag i planen. Den nuværende vision, samt forslag til ny med opdaterede mål er beskrevet i bilag 2 "Opdatering af vision og mål for klimatilpasning".

Tilføjelser til visionen

Vurderingen er, at kommunen skal styrke sin robusthed over for både nuværende og fremtidige klimaforandringer, samtidig med at sårbare borgere understøttes bedre.

De særligt sårbare omfatter borgere øst for Strandvejen, hvor kysterosion, stormflod og stigende vandstand allerede i dag udgør en risiko, som kun forventes at vokse. Ældre borgere er også udsatte, fordi de er mere følsomme over for halebølger og ofte bor alene, hvilket gør det vanskeligere at sikre deres bolig. Derudover er områder med højt grundvand sårbare over for oversvømmelser, som kan påvirke både boliger, infrastruktur og grønne områder. Langs kysten er der en afhængighed af pumper til at holde vandet nede, og hvis de svigter, kan vandet hurtigt stige på grund af lerlagene i området. Husejere uden økonomi til nødvendige klimatilpasninger er ligeledes i en udsat position, ligesom dem der oplever stigende eller bortfaldende forsikringer på grund af høj klimarisiko og dermed kan stå uden økonomisk beskyttelse ved skader.

Greve Kommunes vision for klimatilpasning foreslås derfor konkret udvidet til også at omfatte robusthed over for tørke, landskred, erosion, terrænnært grundvand, vinterforhold og globale ændringer samt understøttelse af de befolkningsgrupper, der er særligt sårbare over for klimaforandringer. Det er ikke klimafarer, der udfordrer Greve Kommune i dag eller på kort sigt i et omfang, der forventes at kræve fysiske forandringer i kommunen, men det er nødvendigt at iagttage udviklingen og igangsætte yderligere, når det bliver nødvendigt.

Nye årstal for mål på kort, mellem og langt sigt

Plan- og Klimaudvalget besluttede 2. februar 2026 (pkt. 3) at opdatere målet for at opnå nettonul til 2040, men hvor reduktionen af CO₂-udledningen skal ske hurtigst muligt, så skal klimatilpasningen fortsat håndteres over flere årtier og århundreder. Derfor foreslås årrækken for, hvad der er "kort, mellem og lang sigt" for klimatilpasning at være en anden skala.

Det er relevant at have et mål for de kommende års skridt, dvs. for klimafarer på helt kort sigt, og det er derfor mere meningsfuldt at justere mållårene, så målet for mellemlangt sigt er om 25 år (år 2050), og det langsigtede mål er om 75 år (år 2100). Næste gang planen opdateres (i 2030) vil målene på kort sigt være i 2035 og mellem og langt sigt igen ligge længere ude i fremtiden.

Med den mængde af CO₂ der allerede er udledt, og hvis det fortsætter ufortrødent, så vil klimaforandringerne - også i Danmark - vokse og blive katastrofale, da økosystemerne kolliderer. Derfor er det samtidigt svært at tale om den præcise klimatilpasning om 50-100 år, hvilket der forsøges taget hensyn til i både vision og de nye delmål, både med hensyn til de farer der er identificeret som lokale klimaforandringer på vej, og de globale forandringer der vil få lokale konsekvenser.

Forslag til nye mål på kort, mellem og langt sigt

Kort sigt

De målsætninger fra 2025, som også er relevante frem mod 2030, medtages i opdateringen af planen. Greve Kommune foreslås derudover at sætte mål om at opnå forståelse for globale klimaforandringer med regionale og lokale konsekvenser.

Det gælder for eksempel den atlantiske termohaline cirkulation. Den atlantiske termohaline cirkulation transporterer varmt vand fra ækvator mod nord og koldt vand fra Arktis mod syd, hvilket resulterer i det milde klima, vi har i Danmark. Konsekvenserne ved et kollaps er så voldsomme, at Nordisk Ministerråd for nylig har udpeget det som en ekstrem fare for de nordiske lande. I Danmark vil der for eksempel ikke længere kunne dyrkes landbrug på samme måde som i dag. Selvom forskning entydigt peger på, at et kollaps af cirkulationen vil ske som resultat af global opvarmning, er der akademisk uenighed om, præcis hvornår dette vil ske.

Mellemlang sigt

Eksisterende målsætninger bevares og suppleres med mål for yderligere relevante klimafarer. Derudover fastsættes et mål om, at klimatilpasning skal understøtte befolkningsgrupper der er klimamæssigt særligt sårbare, blandt andet ved at øge deres informationsniveau om klimatilpasning. Det præciseres desuden, at de 10 højest prioriterede oplandshovedledninger vil være klimatilpasset.

Lang sigt

Målsætningerne fra 2050 videreføres, og det præciseres, at alle oplande skal være klimatilpasset for hovedledningerne. Det vurderes ikke muligt på nuværende tidspunkt at sætte mere præcise mål på langt sigt, da udfaldet for, hvilket klima der skal tilpasses til forventes at have udviklet sig kraftigt.

Tilgang med rimelighed og retfærdighed

Tilgangen til fordeling af byrder og goder ved klimatilpasning i Greve Kommune baseres på rimelighed og retfærdighed. Det ses blandt andet ved at:

- skadeværdien er ens for alle områder uanset hvem der bor der, og dermed sikrer at alle behandles lige, om end nogle har bedre råd end andre. Skadesværdi beskriver de økonomiske konsekvenser der kan opstå, hvis et område fx rammes af oversvømmelse
- klimatilpasningsanlæg skaber merværdi for natur, borgere og samfund. Det gør kommunen i tilpasningsprojekter, for eksempel Strandby Have, der viser hvordan blågrønne løsninger kan skabe et attraktivt område med stier, natur og varieret dyreliv
- Greve Kommune anvender kommunale fælles projekter for kystbeskyttelse, hvilket betyder at alle der får gavn af beskyttelsen, også bidrager til finansieringen. Denne model sikrer en retfærdig fordeling af udgifterne, fordi alle der opnår beskyttelse mod havvand, betaler deres del af omkostningerne.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune, men der vil være behov for at afsætte midler til implementering af planen for perioden 2027-2030. I sagen til juni vil der derfor blive foreslået, at der udarbejdes budgetforslag til budget 2027.

Kommunikation

I forbindelse med de konkrete klimatilpasningsprojekter og sektorplaner afholdes borger- og informationsmøder. Der kommunikeres bredt med invitation til inddragelse under opdatering af klimaplanen.

Tidsplan

Marts-maj: Inddragelse og udarbejdelse af tiltagsforslag. Eventuelt politisk sag om forbrug i maj.

Juni: Politisk behandling af tiltagsforslag i relevante fagudvalg, foruden politisk behandling i Plan- og Klimaudvalget af forslag til samlet ramme, mål og målsætninger med input fra inddragelsen.

Juni-september: Udarbejdelse af samlet planudkast til vurdering i CONCITO og C40. Eventuelt politisk sag i august.

November-december: Politisk behandling af planudkast.

Bilag

Bilag 1. Risiko- og konsekvensvurdering v2.1

Bilag 2. Opdatering af vision og mål for klimatilpasning

Punkt 5: Lukket

25-014878

Punkt 6: Gadevænget 5 - Dispensation fra lokalplan 15.06 vedr. tilbygning til bevaringsværdigt hus

24-001125

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning på en bevaringsværdig bolig beliggende på Gadevænget 5, 4030 Tune. Den eksisterende bolig er i Lokalplan 15.06 markeret som en bevaringsværdig bebyggelse (jf. bilag 1). Tilbygningen kræver derfor dispensation fra § 6.7, der forbyder ændringer af bevaringsværdig bebyggelse uden byrådets tilladelse.

Sagen forelægges derfor Plan- og Klimaudvalget til beslutning.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplan 15.06 bestemmelse § 6.7, så den bevaringsværdige bolig kan udvides med en ny tilbygning (se bilag 2).

Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget en ansøgning den 26. januar 2024 om byggetilladelse til en tilbygning. Den ansøgte tilbygning består af en mellembbygning på ca. 20 m² i 1 etage samt en 1,5 etage bygning med ca. 71 m² i stueplan og en indskudt etage på 16 m² (se bilag 2 og 3). Tilbygningen skal rumme en mindre beboelsesdel med toilet, håndvask og et tekøkken, samt et større rum tiltænkt hobbyaktiviteter (biavl). Beboelsesrummet udføres med fladt loft og et isoleret opbevaringsrum ovenover, mens hobbyrummet udformes som et stort åbent rum med gennemgående kipbjælke (se bilag 2).

Tilbygningen ligger indenfor byggeretten, men da den eksisterende bolig er bevaringsværdig, kræver det dispensation fra lokalplan 15.06 § 6.7, som angiver:

Den på bilag 4 viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

Museet har fået forelagt sagen og de oplyser, at eksisterende bolig udgør en væsentlig del af de bevaringsværdige bygninger i den historiske landsbykerne i Tune. Det er museets vurdering, at den ansøgte tilbygning ikke i nævneværdig grad påvirker landsbyens overordnede udtryk eller struktur. Museet har derfor ingen indsigelser mod etableringen af tilbygningen. Det forudsættes dog, at tilbygningen udføres på en sådan måde, at den kan fjernes igen uden at forårsage skade på den bevaringsværdige hovedbygning (se bilag 4).

Administrationen vurderer, at tilbygningen er veltilpasset både den eksisterende bygning og de omgivende landsbymæssige forhold.

Det vurderes, at tilbygningen er i overensstemmelse med lokalplanens § 6.4, idet den harmonerer med den eksisterende bolig i forhold til udformningen. Mellembbygningens proportioner sikrer, at den eksisterende bygning fortsat fremstår tydeligt, samtidig med at de nye bygningsdele underordner sig helheden på en arkitektonisk afbalanceret måde. Overgangen mellem nyt og gammelt fremstår nænsom og respektfuld overfor bygningens bevaringsværdige kvaliteter.

Derudover er tilbygningen udformet, så den kan fjernes uden væsentlig påvirkning af den bevaringsværdige hovedbygning.

Projektet vurderes endvidere at leve op til den supplerende vejledning til lokalplan 15.06 (se bilag 5), som beskriver, hvordan landsbytraditionerne bedst understøttes gennem ny bebyggelse.

På denne baggrund indstiller administrationen, at der meddeles dispensation fra bestemmelse fra lokalplan 15.06 § 6.7, idet tilbygningen er godt tilpasset den bevaringsværdige bolig og dens omgivelser.

Hvis kommunen meddeler et afslag på det ansøgte, skal det ske med en konkret begrundelse for, hvordan kommunen vurderer, at tilbygningen ikke er tilpasset den eksisterende bolig og omgivelserne.

Lovgrundlag

Planloven 19, Lokalplan 15.06 (9. november 1985)

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Høring

Sagen har været til naboorientering efter planlovens § 20 i perioden 20. januar til 4. februar 2026. Naboorienteringen har været sendt til ejere og beboere af Nørregade 4A, 4B, 4C, 6 og Gadevænget 3. Der indkom ingen bemærkninger.

Sagen har været sendt i høring hos Greve Museum, høringssvar er vedlagt som bilag 4.

Bilag

Bilag 1. Lokalplan 15.06 - markering af bevaringsværdi bygning

Bilag 2. Situationsplan og tegninger

Bilag 3. Beskrivelse af projektet

Bilag 4. Udtalelse fra museet

Bilag 5. Vejledning/beskrivelse af landsbytraditionerne

Punkt 7: Lillevangsvej 50 - Til- og ombygning af eksisterende erhverv

25-010806

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om udvidelse af Circle K's butik med en mindre tilbygning mod vest på ca. 47 m² på adressen Lillevangsvej 50, 2670 Greve. Det eksisterende værksted ønskes delvist nedbrudt, og i den resterende del etableres et nyt teknikrum til den eksisterende vaskehal, som bibeholdes, men renoveres. Da der er tale om erhvervsbyggeri, som ikke ligger inden for byggeretten, skal udvalget tage stilling til, om der kan meddeles tilladelse til det ansøgte efter en helhedsvurdering jf. BR18 § 187.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles byggetilladelse til det ansøgte byggeri efter en helhedsvurdering jf. BR18 §187, herunder med accept af de ansøgte højde- og afstandsforhold.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har den 11. september 2025 modtaget en ansøgning vedrørende ejendommen Lillevangsvej 50, 2670 Greve. Da der er tale om erhvervsbyggeri, som ikke ligger inden for byggeretten, skal der foretages en helhedsvurdering jf. BR18 § 187. Udvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri på baggrund af helhedsvurderingen (jf. bilag 1).

Matriklen er registreret som V1-kortlagt, og ansøger har modtaget tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til de planlagte arbejder.

Der ansøges om tilladelse til udvidelse af butik med en let tilbygning mod vest på ca. 47 m², indeholdende mindre lagerplads samt køle- og frostrum. I den eksisterende butiksbygning etableres to nye kundetoiletter, og butiksarealet udvides ved at inddrage det nuværende lager (jf. bilag 2).

Det eksisterende værksted nedbrydes delvist, og i den resterende del etableres et nyt teknikrum til den eksisterende vaskehal. Vaskehallen bibeholdes, men renoveres, og der etableres nyt brønd- og afløbssystem i jorden. Efter ombygningen vil vaskehallen have et areal på ca. 85 m² (jf. bilag 2).

Den eksisterende og planlagte bebyggelse har følgende afstande til naboskel:

- ca. 40 m mod nord til Lidl-butikken.
- ca. 70 m mod øst til boligkvarter.
- ca. 70 m mod syd til boligkvarter.
- ca. 45 m mod vest til boligkvarter.

Matriklen er beliggende på et hjørneareal og er omgivet af vej på tre sider, hvilket giver ejendommen en markant åben afgrænsning mod omgivelserne. De tre vejgrænser medfører, at ejendommen er tydeligt adskilt fra nærliggende boligområder, som primært ligger mod øst og sydøst, på den anden side af vejene.

Den ansøgte tilbygning udføres i én etage og får en højde på ca. 2,80 m (jf. bilag 3). Tilbygningen placeres i vestligt skel, hvor den grænser op mod et boligområde. Mellem bebyggelsen og boligkvarteret ligger en cykelsti, som falder mod tunnelen under Kildebrøndsvej, hvilket medfører en naturlig terrænafskærmning mellem funktionerne.

Den eksisterende vaskehal, der renoveres som en del af projektet, har en højde på ca. 4,40 m og er placeret ca. 10 m fra naboskel mod nord (jf. bilag 4).

Administrationen vurderer, at der kan meddeles byggetilladelse på baggrund af en helhedsvurdering (jf. bilag 1).

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte byggeri ikke vil medføre væsentlige skygge- eller indbliksgener for de omkringliggende ejendomme.

Såfremt udvalget ikke ønsker at meddele tilladelse til det ansøgte byggeri, kan et afslag begrundes med, at udvalget ikke finder, at projektet i tilstrækkelig grad indpasses i områdets eksisterende bebyggelsesstruktur.

Lovgrundlag

Bygningsreglementet § 187, fastlægger følgende:

"Kommunalbestyrelsen skal foretage en helhedsvurdering, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten i §§ 168-186.

Kommunalbestyrelsens helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning, jf. kapitel 20."

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i forhold til råd og nævn i denne sag.

Projektet har ikke været sendt i partshøring efter forvaltningslovens § 19, da der ikke vurderes at være forhold, som udløser høringspligt efter byggeloven. Der er foretaget en konkret vurdering af projektets placering og omfang. Matrikelgrænsen mod nærmeste boliger er adskilt af vej og stiforbindelser, hvilket giver en naturlig afstand og afskærmning mellem funktionerne. De ansøgte ændringer vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af omkringliggende boliger eller naboejendommen, der er indrettet til dagligvarebutik (Lidl).

Bilag

Bilag 1. Helhedsvurdering

Bilag 2. Situationsplan

Bilag 3. Facadetegning af butik

Bilag 4. Facadetegning af vaskehal

Punkt 8: Vesterbjerg 42 - Dispensation for delområde

25-001399

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen modtog den 22. januar 2025 en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af seks dobbelthuse med i alt 12 boligenheder på ejendommen Husmandsvænget 1-13 (tidligere Vesterbjerg 42), 2670 Greve (matr.nr. 36c, Greve By, Greve).

Ansøgte vejadgang er i strid med lokalplan 14.55 § 3.4, men vurderes nødvendig af hensyn til trafikikkerhed og oversigtsforhold.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i lokalplan nr. 14.55, § 3.4, med henblik på at sikre trafikikkerheden og oversigtsforholdene.

Sagsbeskrivelse

Ansøger har ansøgt om dispensation den 5. februar 2026 til at ny vejadgang til området kan overskride lokalplan 14.55 § 3.4, idet det vurderes nødvendigt for at opnå en sikker trafikafvikling. Se bilag 1.

Administrationen kan ikke meddele tilladelse til overkørsel, såfremt den ansøgte dispensation ikke imødekommes. På den baggrund kan der heller ikke meddeles byggetilladelse, idet der i så fald ikke vil foreligge en lovlig vejadgang. Endvidere vil udstykningsagen ikke kunne godkendes.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 14.55, § 3.4, som fastsætter, at delområde 4 alene må anvendes til fælles friareal og rekreativt regnvandsbassin. Vejen er primært beliggende i delområde 2, som i henhold til lokalplanen udelukkende må anvendes til vej og fælles friareal og kun en mindre del af vejen vil være beliggende indenfor delområde 4. Se bilag 2.

Det ansøgte indebærer som nævnt en mindre overskridelse af delområde 4. Ifølge lokalplanen er den private fællesvej tilslutning ikke udlagt vinkelret på den offentlige vej, hvilket medfører utilstrækkelige trafikikkerheds- og oversigtsforhold. For at opnå tilfredsstillende oversigtsforhold forudsætter etableringen, at vejtilslutningen udvides ind i delområde 4, se bilag 3.

Anvendelsesbestemmelserne udgør en del af lokalplanens principper, hvortil der som udgangspunkt ikke kan meddeles dispensation, jf. planlovens § 19. Dispensation kan således ikke meddeles, hvis der herved sker en tilsidesættelse af lokalplanens principper.

Det er imidlertid administrationens vurdering, at der i nærværende sag er tale om en mindre overskridelse, som ikke ændrer områdets karakter eller den overordnede anvendelse, og som derfor ikke indebærer en tilsidesættelse af lokalplanens principper. Der lægges i den forbindelse vægt på, at de viste delområder i lokalplanens kortbilag udtrykkeligt er markeret "principiell placering". Det væsentlige er, at overkørslen placeres i området i overensstemmelse med lokalplanens principper.

Det vurderes endvidere, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige ændringer i forhold til de omkringliggende ejendomme. På den baggrund vurderes projektet ikke at have væsentlig betydning for naboerne, herunder i forhold til anvendelse, indblik, støj eller øvrige planmæssige hensyn.

Såfremt der meddeles afslag på det ansøgte med henvisning til lokalplanens principper, skal der reelt udarbejdes en ny lokalplan for at udnytte ejendommens byggemuligheder.

Lovgrundlag

Lokalplan 14.55

Planloven § 19

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Administrationen vurderer, at naboorientering i den konkrete sag er af underordnet betydning jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1, idet overskridelsen er begrænset og ikke vurderes at medføre gener for de omkringliggende naboer.

Bilag

Bilag 1. Dispensationsansøgning

Bilag 2. Kortbilag 2

Bilag 3. Fremtidig vejadgang

Punkt 9: Karlslunde Parkvej 56 - Dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr. 21 til opsætning af solceller

25-007457

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om opsætning af solceller i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus på Karlslunde Parkvej 56, 2690 Karlslunde. Solcellerne ønskes etableret på ca. 28 m² af husets sydlige tagflade, hvilket udgør mindre end 50 % af tagfladen. Ejendommen er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 21, hvor anvendelse af blanke eller reflekterende tagmaterialer kræver dispensation.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation efter partiel byplanvedtægt nr. 21, § 6, som angiver, at blanke eller reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes, til opsætning af solceller.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget en ansøgning om opsætning af solceller i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus på Karlslunde Parkvej 56, 2690 Karlslunde. Solcellerne ønskes etableret på ca. 28 m² af husets sydlige tagflade, hvilket udgør mindre end 50 % af tagfladen (jf. bilag 1, Situationsplan og facadetegning).

Ejendommen er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 21. Ifølge byplanvedtægten kræver anvendelse af blanke og/eller reflekterende tagmaterialer dispensation. Opsætning af solceller vurderes at være omfattet af denne bestemmelse, hvorfor ansøgningen behandles som en dispensationssag.

Ansøger har begrundet ansøgningen med, at ”bygherre ønsker solceller på grund af energibesparelse og klimaet”. Derudover er der indsendt dokumentation for, at refleksionen fra modulernes PV-glas er under 6 % ved vinkelret indfældende lys.

Administrationen vurderer, at solceller ikke var almindeligt forekommende på tidspunktet for vedtagelsen af byplanvedtægten. I dag er solceller blevet udbredte som følge af energikrisen samt en øget energi- og klimabevidsthed. Endvidere vurderer administrationen, at det ansøgte solcelleanlæg udgør mindre end 50 % af tagfladen, hvilket vurderes at være rimeligt.

På den baggrund anbefaler administrationen, at opsætning af solceller kan tillades.

Lovgrundlag

Partiel byplanvedtægt nr. 21

Planloven § 19

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i forhold til råd og nævn i denne sag.

Projektet har været sendt i naboorientering jf. planlovens § 20 hos de berørte naboer samt hos grundejerforeningen i perioden 16. januar 2026 til den 30. januar 2026. Der i forbindelse med naboorienteringen ikke indkommet hørings svar.

Bilag

Bilag 1. Situationsplan og facadetegning

Punkt 10: Nylandsvej 23 - Dispensation fra lokalplan 14.03 vedr. farve af tagbeklædning

25-007378

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Resume

Administrationen har givet byggetilladelse til et enfamiliehus beliggende på adressen Nylandsvej 23, matr.nr. 50b, Karlslunde By, Karlslunde. I forlængelse af denne tilladelse ansøger bygherre om dispensation til at opsætte sorte ikke-reflekterende teglsten frem for røde eller brune, som fastlagt i lokalplan 14.03.

Supplerende sagsfremstilling

På møde i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget den 23. oktober 2025 (pkt. 19) gav udvalget ikke dispensation til sorte ikke-reflekterende tagsten, men sendte i stedet sagen tilbage til administrationen med følgende kommentar:

"Udvalget ønsker, at administrationen undersøger, om der er andre ejendomme inden for lokalplansområdet, der er med sorte tegl".

Af praktiske årsager har administrationen afgrænset undersøgelsen til at omhandle de 133 ejendomme, der ligger indenfor lokalplanens definition af landsbykernen, hvor Nylandsvej 23 også ligger.

Se bilag 5 for oversigt over lokalplanområde og landsbykerne.

13 ejendomme i landsbykernen har sorte teglsten og 53 ejendomme har sort tag i andet materiale end tegl. Det vil sige, at cirka halvdelen (66/133) af tagene i landsbykernen har sort tagbeklædning.

Ud af de 13 ejendomme med sorte tagsten har administrationen i to tilfælde meddelt dispensation fra lokalplanens bestemmelse jf. § 7, stk. 1:

"Sadeltage skal dækkes med rødt eller brunt tegl, mørke tagplader eller lignende materialer."

Lokalplanen er vedtaget i 1978 og dispensationerne er meddelt i 2002 og 2015.

Administrationen vurderer, at der er indtruffet en tilstand i landsbykernen og lokalplanområdet, hvor sort tag er almindeligt. Administrationen vurderer endvidere, at sorte ikke reflekterende teglsten i dag kan sidestilles med sort tag i andet materiale f.eks. tagpap eller fibercement.

Sagen har været i naboorientering jf. planloven § 20. Der er i forbindelse med naboorienteringen indkommet to høringssvar (jf. bilag 3 og 4).

Karlslunde Bylaug anfører, at den ansøgte tagfarve ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. De udtrykker bekymring for, at en ny bygning tæt på gadekæret med en tagfarve, der afviger fra det eksisterende miljø, vil bryde det ensartede helhedsindtryk.

Som anført i den tidligere sagsfremstilling, bliver boligen opført mellem en nabo med sort pladetag og en anden nabo med rødt tegtag. Administrationen finder derfor ikke, at den påtænkte farve vil bryde det ensartede helhedsindtryk.

Høringssvaret fra ejerne af Nylandsvej 42 omhandler primært facadebeklædningen og indeholder ikke en konkret indsigelse mod tagfarven. Det bemærkes dog, at den ansøgte tagfarve ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Administrationen mener at facadebeklædningen er i overensstemmelse med lokalplanen, da lokalplan 14.03 § 1 stk. 3 angiver følgende:

".. facaden skal udføres i teglsten, pudset murværk eller træ".

I dette tilfælde ansøges der om facader af teglsten hvorfor administrationen ikke har fundet grund til at foretage naboorientering.

indsigelser vedrørende de øvrige forhold, som fremgår af høringssvarene, er behandlet i byggesagen.

Administrationen vurderer, at en dispensation ikke vil ændre på områdets karakter da cirka halvdelen af ejendommene i landsbykernen i forvejen har sorte tage.

Lokalplanen fastsætter, at sadeltage skal dækkes med rødt eller brunt tegl, mørke tagplader eller lignende materialer. Bestemmelsen åbner dermed mulighed for anvendelse af andre mørke tagmaterialer end tegl i rød eller brun nuance. Hvis sorte tegl er matte, vurderes det at ligge inden for lokalplanens intention om mørke tagflader og administrationen vurderer på den baggrund, at materiale og farvetonen ikke strider mod områdets arkitektoniske helhed.

Administrationen vurderer, at en dispensation ikke vil medføre væsentlige negative visuelle påvirkninger af området, og ændringen vurderes at være forenelig med lokalplanens overordnede formål.

Administrationen vurderer samtidigt at tilfældet på Nylandsvej 23 er sammenligneligt med de to dispensationssager, som er blevet godkendt, da de omhandler nybyggeri af enfamiliehuse med sorte tegltage og ligger inden for samme delområde i lokalplanen; landsbykernen. Administrationen vurderer, at nærværende ansøgning bør behandles i overensstemmelse med lighedsprincippet.

Administrationen anbefaler derfor, at der meddeles dispensation til sorte ikke-reflekterende teglsten.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dispensation til sorte ikke-reflekterende teglsten godkendes.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget ansøgning om dispensation til at ændre farven på teglbelægningen på et kommende hus jf. bilag 1. Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplan for Karlslunde landsby 14.03 vedtaget i 1978, der angiver følgende i § 7, stk. 1:

"Sadeltage skal dækkes med rødt eller brunt tegl, mørke tagplader eller lignende materialer."

Boligen bliver opført mellem en nabo med sort pladetag og en anden nabo med rødt tegtag. Hertil kommer, at overflyvningskort over området viser, at det i dag er udbredt med mørke tage i området jf. bilag 2.

Ansøger anfører følgende i sin ansøgning om dispensation:

- Sorte, matte tegl er et tidssvarende og æstetisk materiale, der passer til husets arkitektur
- Ikke-reflekterende overflade forhindrer gener i form af blænding eller lysrefleksion
- Sorte tegl anvendes allerede i nærområdet, og løsningen ændrer derfor ikke på områdets karakter eller helhedsindtryk.

Da der i dag er mange huse med mørk tagbeklædning i området, vurderer administrationen at en dispensation ikke ændrer markant på landsbyudtrykket. Idet tagbeklædningen ikke er reflekterende, vurderer administrationen, at der ikke er risiko for gener for naboer.

Tilladelsen vil kunne skabe præcedens i området.

Hvis udvalget ikke ønsker at give tilladelse til at anvende sorte tegl som tagbeklædning kan det ske med henvisning til, at man ønsker at fastholde lokalplanens bestemmelser.

Ansøgning har været sendt i naboorientering i perioden 23. september til 7. oktober 2025. Administrationen har modtaget hørings svar fra ejerne af Nylandsvej 42, der har kommenteret på tre forhold, som omhandler facadebeklædning, tagbeklædningens farve samt at der er tale om en vinkelbygning. Det fulde hørings svar kan ses i bilag 3. Hørings svaret fokuserer primært på facadebeklædning, som efter ejernes vurdering er i strid med lokalplanens bestemmelser for landsbykernen.

Administrationen vurderer at facadebeklædningen er i overensstemmelse med lokalplanen, da lokalplanen

angiver at facaden skal udføres i teglsten, pudset murværk eller træ. I dette tilfælde ansøges der om facader af teglsten.

I forhold til de to øvrige forhold, påpeger naboerne at tagets farve og udformning ikke passer ind i landsbykernen. Da der i dag er mange huse med mørk tagbeklædning i området, vurderer administrationen at den ansøgte tagbeklædning harmonerer med områdets karakter.

I forhold til husets udformning giver lokalplanen mulighed for at vinkelbygninger i form af tilbygninger kan opføres. Derfor vurderer administrationen at vinkelbygninger harmonerer med landsbyudtrykket idet der i dag er flere eksempler på vinkelbygninger i landsbykernen. Hertil vurderer administrationen at vinkelbygninger ikke er i strid med lokalplanens principper, hvorfor en dispensation ikke er i strid med lokalplanen.

Det bemærkes at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget d. 17. august 2023 har givet administrationen delegation til at tillade vinkelbygninger. Der henvises til punkt 18 i dagsordenspunkt ovenstående dato.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018 og lokalplan 14.03.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune

Høring

Der er foretaget naboorientering af relevante naboer jf. planlovens § 20 i perioden 23. september til 7. oktober 2025. Der er indkommet hørings svar fra Nylandsvej 42 i høringsperioden.

Karlslunde Bylaug henvendte sig den 7. oktober 2025 til kommunen og oplyste, at de ikke havde modtaget naboorienteringen. Kommunen kunne dog oplyse, at orienteringen var sendt digitalt til Karlslunde Bylaugs CVR-nummer via digital post. Bylauget har oplyst, at de ikke har nogen fast praksis for at kontrollere deres e-Boks og derfor ikke havde modtaget orienteringen rettidigt.

På den baggrund har kommunen forlænget høringsfristen til mandag den 13. oktober 2025. Deres eventuelle hørings svar vil derfor blive efterpubliceret i uge 43.

Herudover er der ikke høringspligt i forhold til råd og nævn i denne sag.

Sagens forløb

23/10/2025 Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Godkendes ikke. Udvalget ønsker, at administrationen undersøger, om der er andre ejendomme indenfor

lokalplansområdet, der er med sorte tegl.

Bilag

Bilag 1. Facadetegninger

Bilag 2. Oversigtsfoto med lokalplanområder

Bilag 3. Indsigelse

Bilag 4 Høringssvar Karlsunde Bylaug

Bilag 5. Lokalplanområde og landsbykerne

Punkt 11: Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 12.50, afklaring

25-011762

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt, Michael Rask (I) undlod at stemme.
3. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Sagen omhandler konsekvenserne af et tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 12.50 med bestemmelser for afstand til skel for tæt-lav bebyggelse og tagterrasser. Formålet med tillægget er at reducere skygge- og indbliksgener mod naboer. Sagen vil danne grundlag for administrationens videre arbejde med lokalplanlægningen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at det godkendes, at der udarbejdes et tillæg til Lokalplan nr. 12.50,
2. at det godkendes, at der arbejdes videre med et skrå højdegrænseplan på 1:1,25, og
3. at det godkendes, at der udarbejdes en bestemmelse, der forbyder tagterrasser.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Plan- og Klimaudvalget besluttede den 12. januar 2026 (pkt. 6):

Vedr. det skrå højdegrænseplan:

- at al ny bebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse og tæt-lav bebyggelse skal overholde en skrå højdegrænseplan på 1:1,25 målt fra skel.

Vedr. tagterrasser:

- at tagterrasser som hovedregel ikke etableres, da denne vil anses som 1 etage uagtet størrelsen.
- at tagterrasser kun må etableres i begrænset omfang og må ikke overstige $4,5 \text{ m}^2$.
- at tagterrasser skal placeres i en afstand på minimum 5,0 meter fra naboskel, vejskel og fællesarealer – svarende til rammerne for altaner i lokalplanen.
- at tagterrasser må ikke være overdækkede, alle sider af tagterrassen skal være af uigennemsigtigt materiale (f.eks. matteret glas eller stof), så siddende personer ikke har direkte udsyn til naboers haver.
- at det præciseres, at tagkonstruktioner, herunder tagterrasser, udnyttede tagetager og kviste, samlet kan medføre, at en bygning betragtes som værende i to fulde etager – afhængigt af bygningsvolumen, facadeudformning og adgangsforhold.

Tillæg til Lokalplan nr. 12.50

Det er muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan ved at udarbejde en supplerende lokalplan, der alene indeholder de bestemmelser, som i den gældende lokalplan ønskes ændret eller suppleret med. En sådan supplerende lokalplan kaldes i praksis 'en lokalplan af mindre betydning', og kan fungere som tillæg til en eksisterende

lokalplan. Det kan f.eks. være hensigtsmæssigt, hvis der alene er et ønske om at ændre enkelte punkter i den gældende lokalplan.

Det er administrationens vurdering, at det er muligt at udarbejde et tillæg til Lokalplan nr. 12.50, der alene f.eks. skærper det skrå højdegrænseplan for tæt-lav bebyggelse og tagterrasser.

Vurderingen grunder i, at de bestemmelser, der ændres og tilføjes, ikke medfører væsentlige ændringer af det eksisterende bebyggede miljø i lokalplanområdet, at disse kan beskrives entydigt, samt at det samlede plangrundlag (dvs. to lokalplantillæg og Lokalplan nr. 12.50) fortsat er overskueligt.

Det skrå højdegrænseplan

Det skrå højdegrænseplan udspringer af bygningsreglementets bestemmelser om byggeret og mere specifikt afstand til skel og højdeforhold for fritliggende enfamiliehuse, tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel og dobbelthuse med lodret lejlighedsskel. Bestemmelserne om byggeret anvendes, hvis et område ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, der regulerer bebyggelsens omfang og placering.

Det skrå højdegrænseplan fastsætter jf. bygningsreglementet, at en bygnings højde mod skel og sti ikke må overstige 1,4 gange afstanden til skel (se bilag 1). Det betyder i praksis, at jo tættere en bygning placeres på skel, jo lavere skal den være. Formålet med det skrå højdegrænseplan er at sikre at bebyggelsen placeres med tilstrækkelig afstand til skel for at mindske skygge- og indbliksgener mod naboer.

Højder og afstande måles i henhold til bygningsreglementets bestemmelser. Det betyder bl.a., at gavltrekanter og tagudhæng af sædvanligt omfang ikke medregnes. Et almindeligt enfamiliehus kan således opføres 2,5 meter fra skel med en gavlvæg på 3,5 meter og en gavltrekanter der overskrider højdegrænseplanet.

Planloven rummer en liste over de forhold, kommunen har hjemmel til at lave bestemmelser om i en lokalplan. Denne liste kaldes populært for lokalplankataloget. Lokalplankataloget giver mulighed for at regulere bebyggelsens omfang i lokalplanen, herunder også afstand til skel. Herved er der i en lokalplan mulighed for en mere restriktiv regulering end det bygningsreglementets bestemmelser om byggeret regulerer.

Af Lokalplan nr. 12.50, § 7.4, pkt. 2 fremgår det, at *afstand til skel til nabo, sti og friarealer for tæt-lav bebyggelse er min. 5,0 meter. Dobelthuse med lodret lejlighedsskel skal yderligere overholde det skrå højdegrænseplan, hvis der kræves en større afstand. Det skrå højdegrænseplan vil blive beregnet efter det til en hver tid gældende bygningsreglement.*

Tæt-lav bebyggelse defineres som dobbelthuse, rækkehuse og kædehuse samt helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Et dobbelthus er herved en specifik type tæt-lav bebyggelse, bestående af to boliger, der er bygget sammen med lodret lejlighedsskel.

Jf. Lokalplan nr. 12.50 skal tæt-lav bebyggelse generelt placeres mindst 5 meter fra skel, mens dobbelthuse yderligere skal overholde det skrå højdegrænseplan, hvis bygningens højde kræver en større afstand. Reguleringen i kraft af det skrå højdegrænseplan for dobbelthuse bruges dog sjældent i praksis, da kravet om mindst 5 meter til skel gør, at bygningen skal være højere end 7 meter, før kravet om yderligere afstand til skel jf. det skrå højdegrænseplan træder i kræft: $5 * 1,4 = 7$ (se bilag 1). Byggeri højere end 7 meter, 5 meter fra skel vil sjældent være en realitet, da meget få områder i Lokalplan nr. 12.50 giver mulighed for byggeri i to etager, da denne mulighed i vidt omfang blev fjernet med Tillæg nr. 1.

Det er administrationens vurdering, at en ændring af det skrå højdegrænseplan til 1:1,25 kun vil have en begrænset virkning i praksis grundet eksisterende § 7.4, pkt. 2, som beskrevet ovenfor, da bygningen i dette tilfælde skal være højere end 6,25 meter, 5 meter fra skel, før det skærpede højdegrænseplan træder i kræft: $5 * 1,25 = 6,25$ (se bilag 1).

Tagterrasser

Fastlæggelse af en bygnings etageantal skal ske ud fra en konkret vurdering, idet hverken bygge- eller planloven definerer eller illustrerer, hvordan én etage eller én udnyttet tagetage skal fremstå. Denne konkrete vurdering finder sted i byggesagsbehandlingen, hvor bebyggelsens samlede omfang og indvirkning vurderes som helhed. I praksis kan en tagterrasse blive anset som en regulær etage, hvis den dækker en væsentlig del af taget og kræver værn, så bygningen samlet fremstår som en ekstra etage. Det forudsættes dog jf. bygningsreglementet, at tagterrassen er større end $4,5 \text{ m}^2$

Lokalplankataloget giver mulighed for at regulere bebyggelsens fremtræden. Herved kan en lokalplan regulere tagterrasser.

Altaner og balkoner er i Lokalplan nr. 12.50 reguleret med § 9.7. Bestemmelsen fastsætter:

- at der kun må opsættes én altan eller én balkon pr. bolig,
- at altaner og altangange højst må have en dybde på 1,8 meter, og
- at altaner, balkoner og altangange ikke må overskride vejskel til Strandvejen og skal holdes 5 meter fra øvrige vejskel, vejudlægslinje og naboskel.

Lokalplan nr. 12.50 indeholder ikke særlige bestemmelser for tagterrasser, og disse vurderes derfor i dag ud fra en helhedsvurdering.

Administrationen vurderer, at det er muligt at indføre nye bestemmelser om tagterrasser i et lokalplantillæg i overensstemmelse med Plan- og Klimaudvalgets beslutning af den 12. januar 2026.

Hvis bestemmelsen indføres som protokolleret, vil det betyde, at der er et generelt forbud, men at der samtidig indskrives en dispensationsmulighed i lokalplanen, hvilket dels skaber uklarhed for borgerne og samtidig giver en forventning om en dispensation der ligger udover udvalgets ønsker.

Administrationen anbefaler derfor, at der tilføjes en bestemmelse der forbyder tagterrasser, men at det i lokalplanens redegørelse fremgår, at man kan søge dispensation og at Byrådet vil lægge til grund for en dispensation, at tagterrassen opføres som et alternativ til balkon eller altan og på de nævnte vilkår.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har pt. ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Høring i denne sag sker gennem lokalplanens lovbestemte høringsfase. Da tillægget udarbejdes som en lokalplan af mindre betydning, er der kun krav om en offentlig høringsperiode på mindst to uger, dog skal høringsperioden være tilpasset omfanget af lokalplanforslaget. Det er administrationens vurdering, at en offentlig høringsperiode på fire uger er passende i forhold til lokalplanens omfang, påvirkning og tidspunktet for høringen.

Tidsplan

- Marts – maj 2026: Udarbejdelse af lokalplansforslag og screening for miljøvurdering.
- 22. juni 2026: Plan- og Klimaudvalget behandler forventelig lokalplanforslag og screening for miljøvurdering.
- Offentlig høring i minimum 4 uger
- 14. september 2026: Plan- og Klimaudvalget vedtager forventelig lokalplanen.

Da Lokalplan nr. 12.50 omfatter et stort område, kan der forventes mange hørings svar, som kan forlænge tidsplanen.

Bilag

Bilag 1. Det skrå højdegrænseplan

Punkt 12: Delegationsplan for Greve Kommune, ændringer for 2026-29

25-013008

Beslutning

Udvalget kan ikke anbefale ændringerne på Plan- og Klimaudvalgets område og ønsker at fastholde den nuværende delegation.

Fremstilling

Sagsprocedure

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Trafik- og Miljøudvalget, Plan- og Klimaudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Skole- og Børneudvalget, Sundheds- og Ældreudvalget, Social- og Handicapudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Resume

I forbindelse med tiltrædelse af det nye byråd blev det besluttet at ændre styrelsesvedtægten den 1. december 2025. Med denne sag skal ændringer i delegationsplanen som konsekvens af ændringer i styrelsesvedtægten godkendes. Herudover foreslås en række yderligere ændringer.

Indstilling

Administrationen indstiller, at ændringerne i delegationsplanen godkendes.

Sagsbeskrivelse

Greve Byråd vedtog på mødet den 1. december 2025 (pkt. 3) en ændring af Styrelsesvedtægten for Greve Byråd.

I styrelsesvedtægten fastlægger byrådet hvilke udvalg, der skal være, og hvilke opgaver udvalgene varetager. I styrelsesvedtægten henlægger Byrådet således beslutningskompetencen for en lang række sager til henholdsvis Økonomi- og Erhvervsudvalget og de stående udvalg.

Delegationsplanen angiver, på hvilket niveau en beslutning skal træffes, og i delegationsplanen kan udvalgene videredelegere beslutningskompetencen til administrationen.

Delegationsplanen skal med denne sag tilpasses ændringerne i udvalgsstrukturen i styrelsesvedtægten, der blev besluttet den 1. december 2025, jf. ovenfor. Herudover foreslår administrationen en række yderligere ændringer af delegationsplanen. I det følgende gennemgås de vigtigste ændringer, foreslået af administrationen.

Som bilag til sagen vedlægges bilag 1-5:

- Bilag 1. Gældende delegationsplan godkendt af Greve Byråd den 11. december 2023.
- Bilag 2. Gældende delegationsplan med ændringer grundet styrelsesvedtægt af 1. december 2025.
- Bilag 3. Udkast til delegationsplan indarbejdet ændringer af styrelsesvedtægt og ændringsønsker fra administrationen med vis ændringer.
- Bilag 4. Udkast til delegationsplan indarbejdet ændringer af styrelsesvedtægt og ændringsønsker fra administrationen i endelig version.
- Bilag 5. Notat om delegation på byggesagsområdet.

Forslag til ændringer fra administrationen

Vedr. Byrådet

Administrationen foreslår, at punktet om effektmål og resultatmål udgår, da disse ikke længere foretages, men fremgår implicit i politikkerne.

Vedr. Økonomi- og Erhvervsudvalget

Administrationen foreslår, at der indsættes punkt om, at Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres om retssager, hvor Greve Kommune er part.

Administrationen foreslår desuden en generel opdatering og mere hensigtsmæssig organisering af afsnittet vedrørende fast ejendom. Der foreslås samtidig en ændring i forhold til salg af mindre kommunale arealer på max. 300 m². Disse foreslås delegeret til administrationen for at lette sagsbehandlingen i sager om salg af meget små arealer.

Vedrørende servitutter og øvrige påtegninger i tingbogen samt forlængelse af byggefrister for solgte byggegrunde, foreslås det, at der ikke foretages en orientering af Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet i de sager, som ikke giver anledning til tvivl. Dette foreslås ændret, da det er i overensstemmelse med, hvordan det håndteres i praksis.

Der indsættes desuden et nyt punkt under afsnittet fast ejendom, hvor det præciseres, at sager om matrikulære ændringer af kommunal ejendom delegeres til administrationen, hvilket er i overensstemmelse med, hvordan det håndteres i praksis.

I afsnittet om køretøjer indsættes punkt om aftaler vedrørende leje af løsøre, som foreslås delegeret til administrationen.

Under turisme udgår politik og strategi, der er tale om konsekvensrettelse fra tidligere delegationsplansændringer, og at turisme er tænkt ind på anden vis, eksempelvis i kommuneplanen.

Vedr: Beskæftigelses- og Integrationsudvalget

Under beskæftigelsesindsats udgår beskæftigelsesplan, da sådan ikke længere udarbejdes på grund af lovændringer.

Herudover foreslås det, at lejeforhøjelser er til beslutning og ikke orientering af udvalget.

Endelig foreslås det, at punkt om exit strategi for rockere og bandemedlemmer konsekvensrettes, da der ikke bliver udarbejdet en kommunal strategi, fordi strategien koordineres mellem KL, Politiet og Danmark Fængsler i det Nationale Exitkontaktpunkt.

Vedr: Plan- og Klimaudvalget

Administrationen foreslår, at de meget specifikke Retningslinjer for delegation på byggesagsområdet udgår (se bilag 5, Notat om byggesagsbehandlingen). Samtidig foreslås, at delegationsplanens tekst ændres til at fokusere på de overordnede linjer i byggesagsbehandlingen, hvor udvalget i stedet kan beslutte, hvis de ønsker at følge et område tættere i en periode.

Vedr: Trafik- og Miljøudvalget

Administrationen foreslår, at omklassificering af veje delegeres til administrationen.

Vedr: Kultur- og Fritidsudvalget

Under "Idræt og Fritid" udgår punkterne om Idræts- og Fritidsunionen, Idrætsrådet og Fritidsrådet, som alle er nedlagt. I stedet indsættes punkt om Folkeoplysningsudvalget, som er oprettet siden sidste ændring af delegationsplanen i 2023.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Kommunikation

Delegationsplanen lægges på Greve Kommunes hjemmeside, når den er vedtaget af Byrådet.

Sagens forløb

Anbefales.

Bilag

Bilag 1. Gældende delegationplan godkendt af Greve Byråd den 11. december 2023

Bilag 2. Gældende delegationplan med ændringer grundet styrelsesvedtægt fra 1. december 2025

Bilag 3. Udkast til delegationsplan indarbejdet ændringer af styrelsesvedtægt og ændringsønsker fra administration vis ændringer

Bilag 4 Udkast til delegationsplan indarbejdet ændringer af styrelsesvedtægt og ændringsønsker fra administration i endelig version

Bilag 5. Notat om delegation på byggesagsområdet

Punkt 13: Byggesagsbehandling, status - marts 2026

24-004439

Beslutning

1. Orienteringen blev taget til efterretning.
2. Godkendt.
3. Drøftet.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Praksis for fremlæggelse af data for byggesagsbehandlingstider har været forskellig i løbet af det seneste år. Fra at få en orientering ved hvert møde under punktet 'administrationen orienterer' sluttede Klima-, Teknik- og Miljøudvalget med at beslutte, at de kun ønskede data om sagsbehandlingstider på byggesagsbehandlingen på forespørgende.

På dette punkt får udvalget forelagt data for byggesagsbehandlingstiderne i januar og skal tage stilling til tidspunktet for næste orientering.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. *at udvalget tager orienteringen til efterretning,*
2. *at det godkendes, at data for byggesagsbehandlingstiden fremlægges igen på mødet i juni, og*
3. *at udvalget som del af sagsfremstillingen i juni har lejlighed til at drøfte formen for fremstillingen, herunder hvilke typer af data, man ønsker fremlagt.*

Sagsbeskrivelse

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 9. januar 2025 (pkt. 10), at udvalget fremover skal have statistik over byggesagsbehandlingen på hvert møde. På mødet den 6. februar 2025 (pkt. 16) blev skabelonen for den ønskede statistik besluttet. Det var vigtigt for udvalget at kunne følge udviklingen i mængden af indkomne og afgjorte sager fra måned til måned – og således ikke kun et gennemsnit for sagsbehandlingstiden for udvalgte sager det sidste år.

Herefter har oversigt over byggesagsbehandlingen været en del af punktet 'administrationen orienterer' på hvert udvalgmøde. På mødet den 14. august 2025 (pkt. 24) besluttede udvalget fremover at bede om en oversigt over byggesagsbehandlingstider, når udvalget finder det nødvendigt. Sidste oversigt blev fremlagt for udvalget i oktober.

Vedlagt er seneste overblik over byggesagsbehandlingstider (jf. bilag 1). Nederste figur i bilaget viser udviklingen i sagsbehandlingstiden over det seneste år.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for en fuldt oplyst sag er lige nu 126 dage svarende til lidt over 4 måneder (figur 1: kolonne 8, række 1).

I første kolonne af figur 1 fremgår de nationale mål for byggesagsbehandlingstiderne i antal dage (40-60 dage alt efter kategori). I sidste kolonne fremgår hvor mange procent af byggesagerne i Greve Kommune, som overholder disse mål (mellem 0 og 26 pct.).

De grå kolonner i skemaets højre side omhandler udelukkende de sagsgrupper, der nationalt skal afrapporteres på (kolonne 8-12). Disse sager udgør 17-18 procent af den samlede mængde sager i byggesagsteamet. De øvrige tal i

skemaet (kolonne 2-7) giver mulighed for at følge udviklingen i de forskellige sagskategorier fra sidste afrapportering frem til denne afrapportering. Herunder kan man også følge udviklingen i 'øvrige sager' (2. nederste talrække, række 7).

Rapporteringen for januar 2026 giver overordnet indtryk af, at teamet i forhold til sager med servicemål er lige ved at kunne følge med. Samlet set er der kommet indkommet 18 sager (øverste række 6) og der er afsluttet 19 sager (øverste række 5). Til gengæld er sagsbehandlingstiden for sagerne målt på dage meget høj (øverste række 7). Endelig er der siden sidste afrapportering endnu ikke skabt balance i mængden af øvrige sager, der afsluttes (28 stk.) ift. de sager, der kommer ind (60 stk.) (række 7, kolonne 5 og 6).

Administrationen orienterede på mødet i februar om effektiviseringsindsatsen i byggesagsbehandlingen.

Administrationen foreslår, at næste afrapportering gives på junimødet.

Lovgrundlag

Byggeloven og planloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Bilag 1. Byggesagsbehandlingstider januar 2026

Punkt 14: Lukket

Punkt 15: Orientering fra formanden/gensidig orientering

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning med bemærkning om,

- at udvalget ønsker at besøge Bovieraen i Ishøj,
- at udvalget ønsker en sag på næste møde, der giver et overblik over tiltagene og det videre arbejde i forhold til støjbekæmpelse, samt
- spørgsmål om status på etablering af fodhegn ved Hundigevej ved Thors Kvarter og Frejas Kvarter.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Formanden og udvalgets medlemmer orienterer om aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringer tages til efterretning.

Punkt 16: Huskeliste og orientering fra administrationen

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Administrationen orienterer om aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Høringssvar til Region Sjælland

Greve Kommunes høringssvar til Region Sjællands 2. offentlige høring af Forslag til Råstofplan 2026 vedlægges som bilag 1.

Bilag

Bilag 1. Høringssvar til Region Sjællands Forslag til Råstofplan 2026

Punkt 17: Plan- og Klimaudvalgets mødekalender 2026

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Der gives et overblik over møder og aktiviteter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Møde- og aktivitetskalenderen er vedlagt som bilag.

Bilag

Bilag 1. Plan- og Klimaudvalgets mødekalender 2026

Punkt 18: Underskriftsark

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Klimaudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.