

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 25-02-2020

Mødedato Tirsdag d. 25. februar 2020 kl. 16:30

Mødested mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2021-24 - Opstart af effektiviseringsprocessen.....	4
Lukket: Salg af ejendom til Greve Vandværk.....	7
Tuneudvalgets fremtid.....	8
Proces for helhedsplan for Tune Bymidte.....	11
Endelig vedtagelse af Planstrategi 2019.....	12
Boligprognose 2020: Byggemuligheder 2020-2031.....	15
Placeringsmuligheder for et nyt plejecenter.....	17
Byggesagsgebyr - Belysning af forholdet mellem den skattefinansierede og den gebyrfinansierede c.....	20
Fasanvej 1 - Etagebyggeri.....	22
Hundige Strandvej 208 - Lejligheder på 1. sal.....	24
Østre Strandvej 1 - Etagebyggeri.....	26
Etageboliger, Hundige Strandvej 104 og Dyssevej 2 - Dispensationsansøgning.....	28
Greve Strandvej 16A og 16b - Dispensation til opførelse af tilbygning.....	31
Greve Strandvej 9 - Genopførelse af Greve Strandkro.....	33
Borgerforslag.....	37
Godkendelse af konvertering samt vedståelse af kommunal garanti, Sydkystens Boligselskab, afdel.....	39
Godkendelse af optagelse af nyt lån til renovering af tag samt garantistillelse, - Vridsløselille Andel.....	41
Verdensmål - udmøntning af budgetbeslutning.....	43
Arbejdet med politikker - opfølgning på effekt- og resultatmål til februar møderne 2020.....	45
Arbejdet med politikker - prioritering af effektmål 2020 og frem.....	48
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	50
Orientering fra formanden / gensidig orientering.....	52
Lukket: Henvendelser til formanden for Plan- og Udviklingsudvalget.....	53
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020.....	54

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2020-16637 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Godkendelse af dagsorden for udvalgsmøde den 25. februar 2020.

Indstilling

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

Punkt 2: Budget 2021-24 - Opstart af effektiviseringsprocessen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Ingen forslag.
2. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

2. Budget 2021-24 - Opstart af effektiviseringsprocessen

Sagsnr.: 253-2020-3314 Dok.nr.: 253-2020-21634 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Nærværende sag danner rammen for fagudvalgenes drøftelse og konkretisering af udmøntning af måltal for nye effektiviserings- og besparelsesforslag frem mod Byrådets budgetseminar den 13.-14. marts 2020. I sagen forelægges som baggrundsmateriale potentialekatalog, økonomioverblik samt oversigt over tidligere foreslåede besparelser til inspiration omkring arbejdet med budget 2021-2024.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller

1. at udvalget, med udgangspunkt i deres andel af det samlede måltal for nye effektiviseringer kommer med supplerende og konkrete input og forslag til, hvordan dette skal udmøntes
2. at udvalget tager potentialekatalog og økonomioverblik til efterretning

Sagsbeskrivelse

Måltal for nye effektiviseringer

Økonomiudvalget har, jf. ØU den 27. januar 2020 sag nr. 16 og 20, besluttet et måltal på 20 mio. kr. for nye effektiviserings- og besparelsesforslag til budget 2021, som fordeles ud på de enkelte fagudvalg med udgangspunkt i kommunens samlede serviceudgifter. De enkelte fagudvalg skal komme med konkrete input og forslag til, hvordan dette skal udmøntes, og resultatet vil via Økonomiudvalgets møde den 9. marts 2020 oversendes som baggrundsmateriale til budgetseminaret den 13.-14. marts 2020. Som opfølgning på budgetseminaret vil der forud for Byrådsmødet den 23. marts 2020 afholdes et ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde, hvor anbefalingerne fra budgetseminaret indstilles til Byrådet.

Med udgangspunkt i kommunens samlede serviceudgifter for budget 2020 er måltallet på de 20 mio. kr. fordelt ud på de respektive fagudvalg som vist nedenfor.

Tabel 1: Oversigt over fordeling af måltal på fagudvalg

Fordeling af måltal på fagudvalg (mio. kr.)	Budget 2020 - servicerammen	Fordeling af 20 mio. kr.
Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget	27,89	0,26
Kultur- og Fritidsudvalget	73,26	0,68
Plan- og Udviklingsudvalget	2,41	0,02
Skole- og Børneudvalget	891,32	8,27
Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget	628,91	5,84

Teknik- og Miljøudvalget	154,45	1,43
Økonomiudvalget	376,60	3,50
Samlet beløb	2.154,84	20,00

Som det fremgår af sagen for Økonomiudvalget den 27. januar 2020, udviser de samlede økonomiske udfordringer for budget 2021-2024 på nuværende tidspunkt et finansieringsbehov på 35,0 mio. kr. Det er desuden endnu uvist, i hvilket omfang kommunen vil blive økonomisk påvirket af udligningsreformen. Dette skaber stor usikkerhed omkring behovet for nye effektiviserings- og besparelsesforslag, og måltallet på 20 mio. kr. kan derfor potentielt vise sig ikke at være højt nok.

- Samtlige fagudvalg bedes på baggrund af Økonomiudvalgets beslutning komme med konkrete input og forslag til, hvordan deres respektive måltal kan effektueres. Til inspiration for dette arbejde er der vedlagt bilag med potentialekatalog samt den bagvedliggende publikation, en oversigt over tidligere fremlagte effektiviserings- og besparelsesforslag, der ikke er blevet vedtaget, og et budgetoverblik over det enkelte fagudvalg.

Tabel 2 nedenfor opgør det beregnede potentiale i potentialekataloget på de relevante politiske udvalg samt omfanget af de tidligere fremlagte effektiviserings- og besparelsesforslag samt i forhold til det samlede budget i 2020.

Tabel 2: Oversigt over det enkelte fagudvalg

Fagudvalg (mio. kr.)	Potentialekatalog	Tidligere besparelsesforslag (fuld indfasning)	Samlet budget 2020
Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget	(side 22-25) - 78,4	2,3	592,9
Kultur- og Fritidsudvalget	-	17,1	73,3
Plan- og Udviklingsudvalget	-	0,3	2,4
Skole- og Børneudvalget	(side 4-12) - 17,6- 97,3	38,7	892,2
Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget	(side 13-21) - 4,4	17,8	864,8
Teknik- og Miljøudvalget	-	2,6	141,2
Økonomiudvalget	(side 25-30) - 43,4	3,5	376,8
Samlet beløb	143,8-223,5	82,3	2.943,6

Potentialekatalog

Hvert år i januar måned udsender KL nøgletalsrapporten "Kend din kommune – brug nøgletal i styringen". I denne publikation fremgår en lang række nøgletal af forskellig karakter, fordelt ud på en bred palet af kommunale opgaver. Nøgletallene er af forskellig type, som f.eks. andelsnøgletal – hvor mange x af y, udviklingsnøgletal – ændring siden sidste år og udgiftsnøgletal – kroner pr. enhed.

Administrationen har på baggrund af publikationen udarbejdet et potentialekatalog, hvor Greve Kommune på alle udgiftsnøgletal er sammenholdt med resten af landets kommuner. For alle øvrige nøgletal er der alene foretaget en sammenligning med enkelte udvalgte kommuner. Potentialekataloget er tænkt som et inspirationskatalog til brug for eventuel udpegning af relevante områder med mulighed for effektivisering.

I potentialekataloget er forklaringen bag Greve Kommunes placering blandt landets 98 kommuner ikke søgt afdækket, men der kan være mange grunde til en given placering, herunder forskelle i konteringspraksis eller generelle rammevilkår. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at udgifterne ofte er angivet på baggrund af regnskab 2018 tal (omregnet til

2020-prisniveau), og at der således kan være sket en udviklingen i udgifterne i kommunerne både i nedad- og opadgående retning siden. Effekten af beslutninger i budget 2019 og budget 2020 bliver således ikke afspejlet i nøgletallene.

Potentialekataloget og den fulde nøgletalsrapport ”Kend din kommune 2020” er vedlagt sagen som bilag.

Tidligere foreslåede effektiviseringer og besparelser

Som det fremgår af sagen for Økonomiudvalget, så ligger der et økonomisk potentiale i en genvurdering af tidligere foreslåede effektiviserings- og besparelsesforslag, som ikke tidligere har fundet politisk opbakning, og et samlet overblik over disse er vedlagt som bilag.

Økonomioverblik

Til brug for en konkretisering af potentielle effektiviseringer er der vedlagt et samlet overblik over det enkelte fagudvalgs respektive budgetposter. Der henvises endvidere til udvalgsrapporterne i det endelige budgetmateriale på kommunens hjemmeside for en detaljeret oversigt over de enkelte fagudvalgs budgetter.

Administrationen vil i foråret arbejde videre med de forslag som de enkelte fagudvalg fremsætter. Herudover vil der være et tværgående fokus på at afdække et eventuelt potentiale i anvendelsen af velfærdsteknologi samt en optimeret anvendelse af forskellige faggrupper, jf. Økonomiudvalget behandling af kommissorier for de langsigtede budgetanalyser i sag 18 den 27. januar 2020.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har i sig selv ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Tidsplan

Efter behandling i fagudvalgene vil input blive drøftet på et budgettemamøde mellem Økonomiudvalget og medlemmerne af Hoved-MED den 9. marts 2020, hvis input ligeledes vil indgå i Byrådets budgetseminar den 13.-14. marts 2020. Herefter vil de endelige input blive behandlet på ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 23. marts 2020 forud for det ordinære Byrådsmøde samme dag. Herefter vil administrationen gå i gang med at regne på de udvalgte forslag.

Øvrige forhold

Økonomichef Nanna Fugl Vestereng, Center for Økonomi og HR, deltager på mødet under sagens behandling.

Bilag

- 253-2020-21331 Bilag 1 - Potentialekatalog 2021
- 253-2020-21332 Bilag 2 - Kend din kommune 2020
- 253-2020-21335 Bilag 3 - Tidligere foreslåede besparelser
- 253-2020-21799 Bilag 4 - Budgetoverblik, PUU

Bilag

- Bilag 1 - Potentialekatalog 2021
- Bilag 2 - Kend din kommune 2020
- Bilag 3 - Tidligere foreslåede besparelser
- Bilag 4 - Budgetoverblik, PUU

Punkt 3: Lukket: Salg af ejendom til Greve Vandværk

Punkt 4: Tuneudvalgets fremtid

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Taget til efterretning.
2. Anbefales afsluttet med bemærkning om, at der er draget gode erfaringer og skabt gode relationer, men der har manglet et konkret emne at samle fokus om. Plan- og Udviklingsudvalget vil fortsat arbejde med nye former for borgerinddragelse.

Sagsfremstilling

4. Tuneudvalgets fremtid

Sagsnr.: 253-2019-2402 Dok.nr.: 253-2020-13586 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Byrådet besluttede den 4. november 2017, at nedsætte et §17 stykke-4 udvalg med særligt fokus på Tune, navngivet Tuneudvalget. Tuneudvalget blev nedsat fra 1. januar 2018 i en étårig periode, hvorefter udvalgets arbejde blev evalueret. Den 25. marts 2019 besluttede Byrådet at forlænge udvalgets arbejde i et år. Denne sag præsenterer, på baggrund af et møde med Tuneudvalget, en evaluering og lægger samtidig op til, at der træffes beslutning om Tuneudvalgets videre arbejde.

Indstilling

Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller;

1. *at evalueringen tages til efterretning.*
2. *at der træffes beslutning om, hvorvidt Tuneudvalget skal afslutte eller fortsætte deres arbejde.*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Byrådet godkendte den 4. november 2017 at nedsætte et ad hoc/§ 17 stk. 4-udvalg med særligt fokus på Tune. Den 25. marts 2019, besluttede Byrådet at lade Tuneudvalget fortsætte deres arbejde i en étårig periode, under revideret kommissorie. Af kommissoriet fremgår det, at udvalget nedsættes fra april 2019 med virke frem til den 29. februar 2020. Herefter beslutter Byrådet, om udvalget skal fortsætte.

Tuneudvalget er nedsat for at sikre, at fremtidige tiltag i Tune forankres lokalt, og for at opbygge stærke samarbejdsformer og relationer mellem Tune og Greve Byråd. Tuneudvalget har ikke selv beslutningskompetence, men kan rådgive og indstille til Plan- og Udviklingsudvalget øvrige relevante udvalg eller Greve Byråd ift. udvalgte emner af særlig relevans for Tune som lokalsamfund.

Arbejdsform

Af kommissoriet fremgår det, at udvalget skal mødes mindst fem gange i perioden, hvor medlemmerne drøfter emner på baggrund af oplæg fra administrationen. Udvalget kan selv tage andre relevante temaer, som udvalget finder relevant. Administrationen sender udvalgets anbefalinger fra møderne videre til politisk behandling i Plan- og Udviklingsudvalget samt øvrige relevante udvalg. I måneder, hvor udvalget ikke mødes, bliver udvalget bedt om at kommentere sager via mail, hvis Plan- og Udviklingsudvalget eller øvrige relevante udvalg har emner på dagsordenen, der ligger inden for udvalgets formålsbeskrivelse.

Udvalget udpeger to repræsentanter, der inviteres til drøftelser på Plan- og Udviklingsudvalgets møder 2 gange i perioden, hhv. før sommer og i efteråret 2019. Tuneudvalget udpeger repræsentanter efter hvilke emner der er på dagsordenen. Endvidere stiller Greve Kommune sekretariatsbetjening til rådighed for udvalget. Kommissoriet er vedlagt sagen som bilag.

Mødedatoer for perioden blev aftalt, hvorfor disse har været fastlagt fra starten. Det samme har været gældende ved Tuneudvalgets deltagelse på møde i Plan- og Udviklingsudvalget i november 2019.

I det forgange år har Tuneudvalget blandt andet;

1. drøftet ovenstående emner på afholdte møder.
2. deltaget ved borgermødet om mulighed for skolesammenførelsen af Tune Skole til én matrikel.
3. deltaget ved Plan og Udviklingsudvalget den 28. maj og den 19. november 2019 med to repræsentanter.
4. afgivet høringssvar til sagen om mulige placeringer for plejecentre i Greve Kommune.
5. Planlagt tur til besigtigelse af seniorfællesskab i samspil med repræsentanter fra Plan- og Udviklingsudvalget.

Tuneudvalgets sammensætning

Udvalgets medlemmer for indeværende periode er:

Sven Edelmann, Judi Jørgensen, Dorthe Friis-Vigh, Hugo Grand Petersen, Anne-Lise Bay Jakobsen, Pauli Christensen, Flemming Sander.

Ved møde i Tuneudvalget den 30. oktober 2019, vælger Dorthe Friis-Vigh og Judi Jørgensen at trække sig som medlemmer i udvalget. Udvalget består derfor af 5 medlemmer i dag.

Tuneudvalget har ikke konstitueret sig med formand og næstformand, men har en kontaktperson, der varetager dialogen med kommunens administration vedrørende dagsordener, referater, deltagelse ved møder, sager mv.

Evaluerings

På mødet i Tuneudvalget den 20. januar 2020 evaluerede medlemmerne udvalgets arbejde.

Tuneudvalget drøftede, at de har haft opstartsproblemer, men efter forventningsafstemning mellem udvalget og administrationen, synes de, at det fungerer fint. Tuneudvalget oplever et bedre samarbejde end tidligere, og ved de fremmødte medlemmer er der enighed om, at de ønsker at Tuneudvalget skal fortsætte. Et enkelt medlem overvejer dog, hvorvidt vedkommende skal fortsætte i udvalget. Dette skyldes, at vedkommende gerne vil orienteres mere generelt, løbende og detaljeret omkring alle sager med relevans for Tune.

To medlemmer er i gældende udvalgsperiode fratrådt. Der er delte meninger om, hvorvidt der er behov for at genbesætte disse poster, ligesom der er delte meninger om, hvorvidt nye medlemmer i udvalget skal være repræsenteret ved en interesseorganisation fra lokalområdet eller almindelige borgere. De nuværende repræsentanter i Tuneudvalget er udpeget ved et borgermøde i Tune. Et af udvalgets medlemmer foreslår, at der ved optagelse af nye medlemmer skal fremsendes en motiveret ansøgning om, hvad de ønsker at bidrage med.

Udvalget påpeger, at der stadig er mange vigtige Tune-sager at tage stilling til, hvorfor det er en god idé at lade udvalget fortsætte. Derudover tilkendegav udvalget, at deres sidste deltagelse ved Plan- og Udviklingsudvalgets møde i november 2019 var meget givende.

Det ligger Tuneudvalget på sinde, at de i større omfang får politisk feedback på deres arbejde.

Administrationen indstiller, at udvalget tager evalueringen til efterretning.

Etableringen af §17 stk 4 udvalget "Tuneudvalget" kan ses som et af flere tiltag til at arbejde med borgerinddragelse i Greve Kommune. Sideløbende hermed har der været etableret et rådgivende udvalg, der har bidraget til udviklingen af principper for udvikling af Hundige Øst, ligesom der i november måned 2019 blev besluttet, at der skal arbejdes med pilotprojekt om øget borgerinddragelse med hensyn til afklaringen af fremtidig klubstruktur og placering.

Det er administrationens vurdering, at såvel rådgivende udvalg som §17 stk 4 udvalget "Tuneudvalget" sikrer en tættere kobling til de borgere der er repræsenteret i disse. Det er dog ikke tydeligt, at der sker en generelt bredere forankring af diverse emner i den brede befolkning i Tune eller generelt Greve Kommune.

Det er samtidig tydeligt, at der efterspørges direkte kontakt til politisk niveau i såvel det rådgivende udvalg som Tuneudvalget, ligesom det er tydeligt, at der er mest konkret dialog og forankring i de tilfælde, hvor der er helt konkrete emner der skal tages stilling til og arbejdes med.

Administrationen vurderer, at såfremt der fortsat skal arbejdes med §17 stk 4 udvalg i Tune eller andre steder i Greve Kommune, så bør der beskrives et tydeligt mål for arbejdet, ligesom der skal stilles krav til konkrete produkter fra udvalget.

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse – herunder specifikt §17 stk 4-udvalg.

Økonomiske konsekvenser

Medlemmer af udvalget modtager ikke diæter. Der er ikke afsat økonomiske midler i budget 2019, 2020 eller overslagsårene til udvalgets arbejde.

Øvrige konsekvenser

Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening i Greve Kommune, stiller sekretariatsbetjening til rådighed for Tuneudvalget

Tidsplan

Tuneudvalget er nedsat fra april 2019 med virke frem til den 29. februar.

Bilag

253-2019-53780 Revideret kommissorie for Tuneudvalget

Bilag

Revideret kommissorie for Tuneudvalget

Punkt 5: Proces for helhedsplan for Tune Bymidte

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagen genoptages, så snart der er mulighed for det i forhold til støjrestriktioner i området.

Sagsfremstilling

5. Proces for helhedsplan for Tune Bymidte

Sagsnr.: 253-2017-11380 Dok.nr.: 253-2019-131582 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

I sagen indstilles det at arbejdet med Tune Bymidte stilles i bero foreløbigt.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

- 1. at udvalget beslutter at stille arbejdet med helhedsplan for Tune Bymidte i bero*

Sagsbeskrivelse

I februar 2019 blev Plan- og Udviklingsudvalget orienteret om en revideret tidsplan for det administrative arbejde og den politiske proces i forbindelse med genoptagelsen af udviklingsprocessen for Tune Bymidte. Denne orientering blev taget til efterretning af udvalget.

Arbejdet med helhedsplanen har dog været udfordret i tiden efter udvalgets orientering, især grundet manglende afklaring i forhold til en revideret Fingerplan. I den nye Fingerplan 2019 er de særlige støjrestriktioner i bl.a. Tune bibeholdt, og dermed er mulighederne for fremtidig byudvikling i Tune begrænset - særligt i forhold til boliger. Det i forvejen udførte arbejde i forbindelse med helhedsplanen bør derfor som minimum revideres på baggrund af Fingerplan 2019.

Plan- og Udviklingsudvalget har tilbage i august 2018 besluttet, at der skal afholdes et borgermøde i Tune, hvor helhedsplanen for Tune Bymidte skal præsenteres og drøftes, inden udkastet behandles politisk og sendes i offentlig høring. På mødet i februar 2019 tog udvalget til efterretning, at borgermødet skal sammenlægges med andre borgeraktiviteter i Tune bl.a. skolesammenlægning og nyt plejehjemsbyggeri. Borgeraktiviteter vedr. skolesammenlægningen er pt. under afklaring og plejehjemsbyggeriet er voldsomt udfordret grundet de begrænsede byudviklingsmuligheder i Tune efter vedtagelsen af Fingerplan 2019.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at der ikke afholdes et samlet borgermøde om de tre udviklingsaktiviteter på nuværende tidspunkt, og at arbejdet med helhedsplan for Tune Bymidte sættes i bero, indtil der eventuelt er en udvikling i støjrestriktionszonen.

Alternativt kan udvalget beslutte, at der skal arbejdes et revideret forslag til helhedsplan, der ikke indbefatter mulighed for boliger i området. Såfremt udvalget beslutter dette vil administrationen vende tilbage med en fornyet sagsfremstilling om en mulig proces for dette.

Tidsplan

Arbejdet sættes i bero. Såfremt udvalget vedtager alternativet vender administrationen tilbage med en tids- og procesplan for arbejdet med en revideret helhedsplan.

Kommunikation

Administrationen vil orientere i Tuneudvalget og erhvervsforeningen om udvalgets beslutning.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Planstrategi 2019

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

(Ø) stemte imod, fordi der ikke er indarbejdet ønske om at udbygge almene boliger.

Sagsfremstilling

6. Endelig vedtagelse af Planstrategi 2019

Sagsnr.: 253-2020-1323 Dok.nr.: 253-2020-6210 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Forslag til Planstrategi 2019 har været i offentlig høring fra den. 15. november 2019 til den 10. januar 2020. I høringsperioden er der indkommet otte høringssvar, som administrationen har gennemgået. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af planforslaget.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til Planstrategi 2019 (bilag 1) vedtages endeligt.

Sagsbeskrivelse

Planloven fastsætter, at kommunalbestyrelsen skal udarbejde en planstrategi inden udgangen af første halvdel af valgperioden.

Planstrategi 2019 i offentlig høring

Byrådet besluttede den 11. november 2019 at godkende forslag til Planstrategi 2019 og sende planforslaget i 8 ugers offentlig høring. Forslaget fremgår af bilag 1.

Målet med Planstrategi 2019 er at opstille en strategi for byudviklingen, som er konkret nok til at sætte retning for arbejdet med kommune- og lokalplaner, og som kan danne udgangspunkt for administrationens forhåndsdialog med projektudviklere og bygherrer.

Planstrategi 2019 arbejder ud fra at skabe rum for det gode liv tæt på storbyen - tættere på naturen. Det konkretiseres gennem en præcisering af:

- Seks pejlemærker for byudviklingen, som med udgangspunkt i forskellige udfordringer og kvaliteter giver et bud på, hvad målet for byplanlægningen skal være. Som eksempel kan nævnes "En by til det gode liv - hele livet". Her er der fokus på et mere varieret udbud af boliger. Et andet eksempel er "Byen i den regionale infrastruktur". Her er der bl.a. fokus på at nedbringe trafikstøjen i eksisterende og fremtidige boligområder.
- Tre ønsker til byudviklingen, som styrker Greve Kommunes kvaliteter. Ønskerne omfatter
 - 1) Skab byrum, der giver liv i byen, og som understøtter lokalområdets identitet,
 - 2) Giv naturen plads i byen og forbind byen med naturen samt
 - 3) Skab sammenhæng mellem de steder i byen livet leves og understøtter ruter rundt i byen.
- Bud på handlinger, der bidrager til enten at løse de beskrevne udfordringer eller til at bygge videre på de eksisterende kvaliteter. Som eksempel kan nævnes, at "Den sunde by i bevægelse" udløser handlinger, der fremmer cykling og gang, og sætter fokus på, at byrum og forbindelser til bynær natur inviterer til bevægelse.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet i alt otte høringssvar. Alle høringssvar er behandlet i høringsskemaet, som fremgår af bilag 2. Høringssvarene fremgår i deres fulde længde af bilag 3. To af høringssvarene (pkt. 1-2) ønsker større fokus på tilgængelighed og boliger til ældre i forslaget, fire af høringssvarene (pkt. 3-6) har ingen bemærkninger til forslaget, mens et høringssvar (pkt. 7) påpeger forhold i forrige kommuneplan, som endnu ikke er blevet realiseret. Danmarks Naturfredningsforening (pkt. 8) udtaler i deres høringssvar, at de finder planstrategiens ambitionsniveau på det grønne område for lavt.

Fire centrale høringssvar fra henholdsvis Handicaprådet og Seniorrådet samt en borger og Danmarks Naturfredningsforening:

- Handicaprådet er positive over det fokus planstrategien sætter på tilgængelighed, men efterspørger tilgængelige billige boliger og mere blandet boligbebyggelse. Ligeledes er Greve Seniorråd skeptiske overfor hvorledes, der skal skabes flere tilgængelige og centralt placeret ældrevenlige boliger, når mange af kommunens centralt beliggende arealer er udbygget. Greve Seniorråd opfordrer til et dialogmøde med politikkerne om, hvordan de fremtidige ældre- og seniorboliger skal udformes. Administrationen gør her opmærksom på, at en konkretisering af planstrategiens mål vil ske i forbindelse med udarbejdelsen af den kommende kommuneplan og i de enkelte lokalplaner. Pejlemærket "En by til det gode liv - hele livet" opstiller en handling, der understøtter et udbud af boliger, der henvender sig til borgere i forskellige aldre og livssituationer. Yderligere indeholder pejlemærket "Den blandede, trygge by med plads til forskellighed" et ønske om, at der i forbindelse med omdannelse af kommunens eksisterende arealer åbnes op for mere blandede boliger.

- En borger påpeger, at der er forhold i den forrige kommuneplan, som endnu ikke er realiseret. Administrationen gør opmærksom på, at en reservation i kommuneplanen ikke betyder, at kommunen skal anlægge eller regulere for de forhold umiddelbart. En reservation i kommuneplanen har til formål at sikre, at området friholdes for anden udvikling, som fx boliger eller erhverv.

- Danmarks Naturfredningsforening Greve peger især på behovet for at øge biodiversiteten og på skabe mere vild natur. Endvidere ønsker foreningen at blive inddraget i arbejdet med den grønne struktur i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision. Det er administrationens vurdering, at planstrategiens pejlemærker og forslag til handlinger understøtter de samme mål, som foreningen ønsker at fremme. Ønsker om mere "Natur i byen" er således styrende for de handlinger, som går igen i alle planstrategiens afsnit. Det er derfor administrationens vurdering, at foreningens overvejelser og konkrete forslag vil kunne indgå i den dialog med de grønne organisationer, som bliver en del af den kommende kommuneplanrevision.

Behandlingen af høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af forslag til Planstrategi 2019, men høringssvarene støtter op om hensigten med planstrategien og tages derfor med i det kommende arbejde med revision af kommuneplanen.

Lovgrundlag

Planloven fastsætter, at der i løbet af første halvdel af en valgperiode skal udarbejdes en planstrategi samt en redegørelse for kommunens arbejde med bæredygtighed udvikling (Lokal Agenda 21). Redegørelse for Lokal Agenda 21 er indarbejdet i planstrategien.

Økonomiske konsekvenser

Planstrategiens forslag om bedre byrum, mere natur og bedre forbindelser indeholder forslag til handlinger, som kan inddrages, når der planlægges for nye byområder, eller når der af andre grunde investeres i ændringer i byen (fx klimatilpasning). Strategien kræver således ikke i sig selv nye investeringer, men er et værktøj til at sikre, at de beslutninger, der træffes i forhold til at ændre byen, mere eller mindre lægger vægt på Greve Kommunes bykvalitet og byliv.

Øvrige konsekvenser

Planstrategien lægger op til en tættere dialog mellem udviklere, borgere og politikerne i forbindelse med konkret planlægning. En del af denne dialog kan fx være tiltag som en mere strømlinet forhåndsdialog med bygherre, der kan realiseres uden et merforbrug af ressourcer, mens andre tiltag som fx en tidligere og mere aktiv inddragelse af borgere, formentligt vil kræve tilførsel af nye økonomiske eller bemandingsmæssige ressourcer.

Kommunikation

Den endelig vedtaget planstrategi annonceres offentligt efter byrådets behandling.

Tidsplan

Efter annoncering af den endelige vedtagelse af planstrategien er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet. Efter de fire uger kan planstrategien ikke påklages længere. Kommer der ingen klager, vil planstrategien være retsgyldig fra offentliggørelsesdatoen.

Bilag

253-2020-5834 Bilag 2 - Høringsskema

253-2020-13255 Bilag 1 - Planstrategi

253-2020-16216 Bilag 3 - Høringssvarene

Bilag

Bilag 2 - Høringsskema

Bilag 1 - Planstrategi

Bilag 3 - Høringssvarene

Punkt 7: Boligprognose 2020: Byggemuligheder 2020-2031

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

7. Boligprognose 2020: Byggemuligheder 2020-2031

Sagsnr.: 253-2020-2560 Dok.nr.: 253-2020-11319 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Center for Teknik & Miljø udarbejder hvert år en såkaldt boligprognose, der opgør byggemuligheder de næste 12 år. Boligprognosen bruges bl.a. som udgangspunkt for befolkningsprognosen, der igen danner grundlag for vurderinger af økonomi og fremtidige kapacitetsbehov for f.eks. daginstitutioner, skoler og ældreboliger.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget tager Boligprognose 2020: Byggemuligheder 2020-2031 til efterretning

Sagsbeskrivelse

Boligprognosen indeholder en oversigt over de muligheder for etablering af nye boliger, der ligger i gældende og kommende lokalplaner eller i projekter, som er under udvikling. Byggemulighederne er typisk væsentligt større end det faktiske antal boliger, der efterfølgende bliver bygget. Derfor er det væsentligt at skelne mellem, det potentielle antal boliger der kan bygges, og det antal boliger der med en vis sandsynlighed vil blive bygget.

Boligprognosen bruges også som udgangspunkt for befolkningsprognosen. I den forbindelse foretages en vurdering af, hvor stor en del af byggemulighederne, der med en vis sikkerhed kan forventes realiseret.

Boligprognosen opgør byggemuligheder i perioden 2020-2031. Opgørelsen er lavet på baggrund af byggetilladelser, vedtagne og igangsatte lokalplaner samt en vurdering af igangværende projekter, som forventes at blive realiseret i perioden.

Usikkerheden i opgørelsen af byggemuligheder stiger, jo længere frem i tiden man ser.

I 2019 blev der færdiggjort 289 boliger mod 262 året før. Boligerne er primært beliggende i Hedelunden og Langagergård. Dertil kommer, at byggeriet på Tværhøjgård etape 2 er kommet i gang med 31 fuldførte boliger i 2019.

I første halvdel af perioden (2020-2031) er byggemulighederne opgjort til 2.243 boliger, hvilket er 340 mere end i opgørelsen fra 2019.

Af disse byggemuligheder er der givet byggetilladelse til 152 boliger (7 %), som forventes at blive realiseret. Dertil kommer 400 (18 %) boliger, hvor der foreligger en byggeansøgning.

For 386 boliger (17 %) vurderes de at kunne rummes inden for vedtagne lokalplaner. Vurderingen rummer nogen usikkerhed om det præcise antal boliger, og hvornår de vil blive opført.

For 234 boliger (9 %) er lokalplanlægningen igangsat, men der kan komme ændringer i plangrundlaget frem mod en endelig vedtagelse.

For 1.071 boliger (48 %) er der et projekt under udvikling, men der er ikke igangsat nogen lokalplan. I forhold til planlægningen er det nødvendigt at have et overblik over disse projekter, men i forhold til konkret fremskrivning af byggeriet tillægges de meget lille vægt, grundet den store usikkerhed ift. om de realiseres.

Opgørelsen af byggemuligheder giver et fingerpeg om, hvorvidt planlægningen understøtter politiske målsætninger om udviklingen i boligmassen. Det vil ligeledes være af betydning, at de lokalplaner der bliver prioriteret udarbejdet og

vedtaget, understøtter den ønskede udvikling af boligmassen.

	Byggetilladelse		Lokalplan			
	Tilladelse	Ansøgning	Vedtaget	Igangsat	Ikke igangsat	Byggemuligheder 2020-2025
Rækkehuse	91	108	380	68	386	1.033
Parcelhuse	29	0	0	16	0	45
Etageboliger	32	292	6	0	480	810
Pleje- ældre - seniorboliger	0	0	0	150	205	355
I alt	152	400	386	234	1.071	2.243

Boligprognosen viser, at knap halvdelen (46 %) af byggemulighederne i første del af perioden (2020 til 2025) udgøres af rækkehuse primært i størrelsen 90-110 m². Dernæst følger etageboliger med godt en tredjedel (36 %). Pleje-, ældre- og seniorboliger udgør godt 16 %. Stigningen ift. sidste år skyldes især 150 seniorboliger, som har indgået i forhåndsdialogen i forbindelse med igangværende lokalplaner. Der er betydelig usikkerhed omkring antallet, men der kan spores en markedsinteresse for seniorboliger. Parcelhuse udgør ca. 2 %, hvilket skal ses i sammenhæng med, at en forholdsvis stor del af de eksisterende parcelhuse forventes at tilgængelige, når ældre borgere vælger at flytte til mindre boliger.

Det er administrationens vurdering, at de registrerede byggemuligheder for rækkehuse og etageboliger harmonerer med behovet for flere mindre boliger, der appellerer til enlige og ældre, der ønsker et alternativ til parcelhuset. Dette er i god overensstemmelse med planstrategiens mål om den blandede trygge by, med plads til forskelligheder via en mere blandet boligmasse og blandede boligstørrelser, og en by til det gode liv, hele livet. Opgørelsen af byggemuligheder viser nogle af de samme tendenser som sidste års boligprognose 2019 og planlægningen understøtter de politiske målsætninger for udviklingen i boligmassen.

I anden del af perioden (2026 til 2031) er byggemulighederne opgjort til godt 800 boliger, hvoraf hovedparten (92 %) er projekter, hvor lokalplanlægningen ikke er igangsat. Usikkerheden er derfor stor på antallet af boliger.

Lovgrundlag

Der er ingen lovkrav om udarbejdelse af boligprognose.

Økonomiske konsekvenser

Boligprognosen har ingen direkte økonomiske konsekvenser, men den giver indirekte en pejling på, om det boligbyggeri, der vedtages i planlægningen, sikrer den ønskede udvikling - fx i forhold til befolkningssammensætningen.

Øvrige konsekvenser

Boligprognosen bruges som udgangspunkt for befolkningsprognosen, der bl.a. bruges til vurdering af behov for institutioner, ældreboliger mm.

Kommunikation

Kræver ikke høring men indgår som grundlag i befolkningsprognosen.

Bilag

253-2020-11436 Mødesag bilag: Byggemuligheder 2020-2031

Bilag

Mødesag bilag: Byggemuligheder 2020-2031

Punkt 8: Placeringsmuligheder for et nyt plejecenter

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen
Sagen sendes tilbage.

Der ønskes et plejecenter, som kan rumme 75 pladser, og et temamøde i Byrådet om emnet.

Sagsfremstilling

8. Placeringsmuligheder for et nyt plejecenter

Sagsnr.: 253-2019-35494 Dok.nr.: 253-2020-1986 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

I konsekvens af de fortsatte støjrestriktioner omkring Roskilde Lufthavn og deraf manglende muligheder for at opføre et plejecenter ved Tunehallerne, besluttede Byrådet i november 2019, at administrationen undersøger mulige alternative placeringer i Greve. I denne sag fremlægges mulige placeringer. Byrådet skal beslutte, hvilken placering der skal vælges til et nyt alment plejecenter med 60 boliger, dels en hovedtidsplan for projektet.

Indstilling

Center for Teknik- & Miljø og Center for Sundhed & Pleje indstiller,

- 1. at der arbejdes videre med at placere et nyt alment plejecenter med 60 boliger på arealet ved Holmeagerskolen*
- 2. at hovedtidsplan for det nye plejecenter godkendes*

Sagsbeskrivelse

Som besluttet i Byrådet i november 2019 har administrationen udarbejdet vedlagte notat om placeringsmuligheder for et nyt plejecenter i Greve Kommune. Baggrunden er, at Byrådets oprindelige beslutning om at udbyde en grund til plejecenter ved Tunehallerne blandt interesserede almene boligselskaber, ikke kan gennemføres pga. fortsatte støjrestriktioner omkring Roskilde Lufthavn.

I sagen til Byrådet i november 2019 om arbejdet med placering af plejecenter i Tune blev der redegjort for, at behovet for plejeboliger stiger markant frem mod 2029. Prognosen bag redegørelsen er udarbejdet primo 2016, og er det mest forsigtige skøn af behovet. Hvis kommunen skal kunne overholde plejeboliggarantien er der således fortsat behov for at opføre et nyt plejecenter på minimum 60 boliger til ibrugtagning i 2025. Dette plejecenter vil blive det 5. plejecenter i Greve, som kommunen har anvisningsretten til. Der er i beregningen af behovet taget højde for, at der i 2023 åbner et friplejehjem i Hundige med 75 pladser. Administrationen forventer, at hovedparten af de 75 pladser vil blive lejet ud til borgere visiteret af Greve Kommune. Med baggrund i prognosen for behovet for plejeboliger forventer administrationen, at der på længere sigt kan blive behov for et 6. plejecenter i Greve udover friplejehjemmet.

Placeringsmulighederne i notatet er kortlagt gennem en screening af kommunale grunde i kommunens fire bydele. I kortlægningen er der bl.a. set på arealbehovet til et plejecenter, arealer hvor eventuelle restriktioner vil kunne løses i en konkret planlægning og arealer som hovedsageligt ikke er planlagt til andre formål. Der er samtidig set på, om der vil være plads til en senere udvidelse af plejecentret, under hensyn til det fortsat stigende behov. For hver placeringsmulighed i notatet fremgår det, hvor mange plejeboliger, der maksimalt kan indpasses i området ved gældende bebyggelsesprocenter og i tilfælde af at procenten sættes op. Det enkelte areals egnethed er desuden vurderet ud fra bl.a. tilgængelighed for pårørende og ansatte, trafikforhold, adgang til grønne områder, indkøbsmuligheder m.v. Der indgår en vurdering af fordele og ulemper for hvert areal.

For så vidt angår det mulige antal plejeboliger på det enkelte areal er der taget udgangspunkt i, at kommuneplanens gældende bebyggelsesprocent fastholdes for et udmatrikuleret område (fx en del af boldbanen ved en skole). Da der på det resterende areal fortsat vil være bygninger (fx skolen), vil bebyggelsesprocenten for det samlede område stige, hvis der fx bygges på en boldbane ved en eksisterende skole. Der vil derfor ske en fortætning af områderne, som i større eller mindre grad kan påvirke nærområdet – fx hvis der er tale om villakvarterer. I de tilfælde, hvor kommuneplanens bebyggelsesprocent ikke giver mulighed for at opføre mindst 60 plejeboliger, kan det politisk besluttes at ændre bebyggelsesprocenten med et kommuneplantillæg. Hvor høj en bebyggelsesprocent, der er acceptabel, afhænger af det enkelte områdes karakter og beror på en nærmere vurdering.

Administrationen gør opmærksom på følgende:

- De mulige arealer til placering af plejecenter kan generelt også komme i spil til andre kommunale formål, da der f.eks. også er behov for mere dagtilbudskapacitet i de kommende år.
- Bolig-ø D og E på Langagergård og i Hundige Øst er ikke medtaget som muligheder, da udviklingen af disse arealer ligger i selvstændige spor.
- I Greve midtby er undersøgt tre kommunale arealer (SOSU-grunden, Hjørnegrunden og trekanten overfor). Grundene er ikke med i notatet, da arealerne ikke er store nok til et plejecenter med 60 boliger uden at bebyggelsesprocenten må sættes op i en grad, der ikke kan anbefales for området.
- I en budgetanalyse i 2019, blev der skabt overblik over kommunale arealer, som vil kunne udnyttes til bebyggelse. I den forbindelse kom mulig udstykning af skolernes friarealer og boldbaner i spil. Notatet om placeringsmuligheder indeholder derfor en kortlægning af byggemulighederne til plejecenter ved de skoler, som i varierende grad opfylder de opstillede kriterier.
- For Tunes vedkommende er der igangværende overvejelser om sammenlægning af de to skoler på Tune Skole Højen. Dette kan påvirke mulighederne for at bygge et plejecenter i Tune. Administrationen anbefaler, at Byrådet afventer en statslig udmelding om udvikling af Roskilde Lufthavn i forhold til støjrestriktioner og en afklaring af en eventuel skolesammenlægning, før Tune bringes i spil til plejecenter.

På side 7 i notatet indgår en opsummerende vurdering af de enkelte placeringers egnethed i forhold til de kriterier, der er sat op. Tilgængelighed til bus, tog, indkøb, mulighed for ordentlige adgangsveje og indpasning i forhold til den omgivende bebyggelse har vægtet højt i vurderingen af egnethed. På den baggrund anbefaler administrationen, at et nyt plejecenter i prioriteret rækkefølge placeres på et af følgende arealer:

1. Ved Holmeagerskolen (notatet side 18)
2. Ved Strandskolen (notatet side 16)

Administrationen vurderer, at placeringen ved Holmeagerskolen er den bedste, fordi den er meget centralt beliggende i forhold til tog, bus, indkøb, rekreative områder, offentlige funktioner m.v. Samtidig er der mulighed for, uden de store komplikationer, at sikre gode adgangsforhold fra Greve Centervej og en vis afstand til nabobebyggelser. Personale og pårørende vil få gode muligheder for at hjælpe beboerne på indkøbstur og tur til stranden. Det vil også være muligt at etablere en tagterrasse med havudsigt. Et plejecenter med 60 plejeboliger på stedet kræver en forøgelse af kommuneplanens bebyggelsesprocent fra de gældende 60% til ca. 70%.

Det vil på begge de foreslåede arealer være muligt at opføre et plejecenter med 75 boliger i stedet for de planlagte 60 boliger, under hensyn til det fortsat stigende plejeboligbehov. For Holmeagerskolens vedkommende vil bebyggelsesprocenten dog skulle øges yderligere end det, der er angivet ovenfor. En forhøjelse af antal boliger har også budgetmæssige konsekvenser, da der kun er indarbejdet midler i budget 2020-2023 til et plejecenter med 60 boliger jf. nedenstående afsnit om økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 54 a om kommunens forpligtelse til at tilbyde en plejebolig til borgere med behov herfor.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2020-2023 afsat følgende beløb på investeringsoversigten:

- Forundersøgelser/forberedelse og gennemførelse af udbud blandt almene boligselskaber med 1 mio. kr. pr. år i 2020 og 2021. Beløbet for 2020 er frigivet i forbindelse med budgetvedtagelsen.
- Deponeringsudgifter for servicearealer med 20 mio. kr. i 2022 og 34 mio. kr. i 2023.
- Der er i 2021 reserveret 30 mio. kr. af kommunens opbyggede likviditet til brug for deponeringsudgifterne. I budgettet forventes disse anvendt med 10 mio. kr. i 2022 og 20 mio. kr. i 2023.
- Grundkapitalindskuddet afregnes efter, at byggeriet er endeligt færdigbygget og godkendt.

Kommunens grundkapitaludgifter for boligdelen på 10 % af byggeriets anskaffelsessum kan forventes helt eller delvist dækket af indtægter ved salg af grund til et boligselskab. Når dette forhold er kendt, skal det indarbejdes i budgettet. Der vil være en forskydning af udgifter mellem årene, således at indtægten tilgår kommunen forud for indskud af grundkapitalindskud.

Ved ibrugtagning af et nyt plejecenter vil nogle af boligerne kunne stå tomme i en kortere eller længere periode. Det er vigtigt at sikre boliger nok til at dække det langsigtede behov, selvom dette kan medføre midlertidig tomgang. Eventuelle udgifter til tomgang kan minimeres ved midlertidigt at tilbyde ledige pladser til omegnskommuner.

Kommunikation

Tuneudvalget har haft sagen i høring i slutningen af januar 2020. Høringssvaret er indarbejdet i notatet. Udvalget anbefaler:

1. At plejecentret placeres ved Tune Skole Lunden
2. At skolerne i Tune lægges sammen ved Tune Skole Højen for at give plads til plejecenter, ældreboliger m.v.
3. At det undersøges om fredsskovspligten i Lundegårdsparken kan ophæves, så plejecentret kan placeres tæt på Tune Parkvej
4. At plejecentret ikke bygges i højden

Administrationen har, i kortlægning af de placeringsmuligheder der indgår i notatet, taget udgangspunkt i de rammer, der i dag gælder for bebyggelse i området ved Lundegårdsparken og Tune Skole Lunden, hvis Byrådet i denne sag skulle beslutte at igangsætte planlægning af et plejecenterbyggeri på arealet. Der er således ikke taget højde for en eventuel fremtidig beslutning om sammenlægning af skolerne.

I forbindelse med de løbende undersøgelser af byggermulighederne i Tune, har kommunen allerede søgt Miljøstyrelsen om tilladelse til at ophæve fredsskovspligten på arealet ved Lundegårdsparken. Styrelsen meddelte den 22. januar 2018 afslag på ophævelse af fredsskovspligten. På den baggrund søgte og fik kommunen i marts 2018 en 3-årig dispensation fra skovbyggelinjen til at opføre et plejecenter på boldbanen ved Tune Skole Lunden. Hvis skolen opretholdes, kan det være vanskeligt at finde erstatningsplads i området til en fodboldbane. Hvis en del af skolens behov for boldbane skal dækkes indenfor den nuværende boldbane, vil det resterende areal kunne være for lille til at opføre et plejecenter i ét plan. Der henvises desuden til notatet og sagsbeskrivelsen ovenfor.

Seniorråd og Handicapråd drøfter sagen på møder hhv. den 24. og 20. februar. Bemærkninger fra rådene forelægges direkte på fagudvalgsmøderne.

Tidsplan

Det tager som nævnt ovenfor ca. 4-5 år fra Byrådet beslutter en placering og indleder planlægning af et alment plejecenter, til byggeriet kan tages i brug. Planlægningen skal derfor indledes i 2020.

Administrationen har udarbejdet vedlagte foreløbige hovedtidsplan for plejecenterprojektet. Hvis Byrådet godkender en placering af plejecentret i marts 2020, vil indflytning ifølge tidsplanen kunne ske ultimo 2024/primo 2025.

Bilag

253-2020-15959	Tidsplan Plejeboliger 13- 01-20
253-2020-8033	Notat om placeringsmuligheder for plejecentre
253-2020-26011	Seniorrådets høringssvar 24.02.2020 ift sag til PUU 25 2 - placeringsmuligheder for et nyt plejecenter
253-2020-25633	Høringssvar fra Handicaprådet 20.02.2020 til placering af nyt plejecenter

Bilag

Tidsplan Plejeboliger 13- 01-20

Notat om placeringsmuligheder for plejecentre

Seniorrådets høringssvar 24.02.2020 ift sag til PUU 25 2 - placeringsmuligheder for et nyt plejecenter

Høringssvar fra Handicaprådet 20.02.2020 til placering af nyt plejecenter

Punkt 9: Byggesagsgebyr - Belysning af forholdet mellem den skattefinansierede og den gebyrfinansierede del

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

9. Byggesagsgebyr - Belysning af forholdet mellem den skattefinansierede og den gebyrfinansierede del

Sagsnr.: 253-2020-1749 Dok.nr.: 253-2020-7816 *Åbent*

Sagsprocedure

Teknik- og Miljøudvalget, Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

I forlængelse af den årlige sag om vedtagelse af det kommende års byggesagsgebyr bad udvalget på mødet i oktober 2019 om en nærmere belysning af forholdet mellem den skattefinansierede og den gebyrfinansierede del af en byggesag.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at sagen tages til efterretning

Sagsbeskrivelse

Greve Kommune har i en længere årrække sammen med hovedparten af landets øvrige kommuner opkrævet et gebyr i forbindelse med behandling af byggesager. I en årrække var gebyret et fast gebyr ud fra sagstypen. Med Bygningsreglement for 2010 blev reglerne ændret således, at gebyret blev fastsat som medgået tid ud fra en årligt beregnet fast timetakst, der vedtages af kommunalbestyrelsen. Ifølge seneste opgørelse fra Dansk Byggeri fra 2018 har i alt 72 kommuner besluttet, at opkræve byggesagsgebyr, der for 85 % af disse kommuners vedkommende ligger på en timepris på mellem 500 og 850 kr. Greve Kommunes timepris lå i 2018 på 654 kr. og for 2020 er beregnet og efterfølgende vedtaget til at være på 706 kr.

Som det fremgår af vedlagte instruks, der blev vedtaget sammen med timeprisen, så kan administrationen opkræve timetakst for de dele af sagsbehandlingen, der vedrører behandlingen af en byggesag efter byggeloven. I de sidste fire år ser forholdet mellem den gebyrfinansierede del og den skattefinansierede del således ud:

	2016	2017	2018	2019
Byggesagsbehandling - Lønninger	4.036.246 kr	3.654.813 kr	3.189.630 kr	3.890.362 kr
Byggesagsgebyr - Indtægter	-1.167.116 kr	-801.337 kr	-810.831 kr	-993.568 kr
Indtægter i % af lønninger	29%	22%	25%	26%

Som det fremgår af tabellen ligger den gebyrfinansierede del på omkring 25%, hvilket er på linje med en sammenlignelig kommune som Høje-Taastrup hvor den gebyrfinansierede del er på samme niveau.

Konkret vedrører de dele af byggesagsbehandlingen, hvor der ikke kan kræves gebyr følgende områder:

- Forespørgsler
- Behandling af klagesager der er indsendt til klageinstansen
- Dispensationer og afslag efter planlov
- Landzonebehandling efter planlov

- Afslutning af byggesager hvis tidsforbruget er under en time.

I Greve Kommune er det især behandlingen af forespørgsler og dispensationer efter planloven, der kræver store sagsbehandlingsressourcer i byggesagsteamet. Således har teamet i 2019 behandlet 520 sager hvor virksomheder og borgere forespørger om konkrete byggemuligheder og rammer.

Samtidigt er der forelagt 35 sager om dispensationer for planbestemmelser for TMU/PUU i løbet af 2019, hvor især de noget komplicerede sager om dispensationer for strandvejslokalplanerne har krævet en del sagsbehandlingsressourcer.

Dertil kommer, at den tid byggesagsteamet anvender på registrering i BBR, behandling af matrikelsager og behandling af skimmelsvampsager ligeledes indgår i den skattefinansierede del af udgifterne til byggesagsområdet.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Punkt 10: Fasanvej 1 - Etagebyggeri

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Anbefales.

Sagsfremstilling

10. Fasanvej 1 - Etagebyggeri

Sagsnr.: 253-2019-20052 Dok.nr.: 253-2019-151334 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Der er modtaget en ansøgning om opførelse af boligbyggeri i 2 etager langs Hundige Strandvej inden for lokalplan 11.47 område B. Projektet indeholder 5 beboelseslejligheder og et erhvervslejemål. Sagen har været behandlet af Plan- og Udviklingsudvalget den 8. oktober 2019, hvor der blev besluttet, at administration skal arbejde med at nedlægge et §14-forbud.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. *at der meddeles et §14-forbud efter planloven, med henblik på udarbejdelse af en ny lokalplan for området, idet der ikke ønskes etagebebyggelse på dette sted.*

eller;

2. *at der på trods af varslingen ikke nedlægges forbud efter planlovens §14.*

Sagsbeskrivelse

Der er tale om et boligbyggeri i to etager, med 5 boliger og et erhvervslejemål. Projektet er forsøgt tilpasset ind i området, som ellers består af parcelhuse i område "A" grænsende op til matriklen på Fasanvej 1. Bygningshøjden er angivet til lige under 7 meter, hvilket er markant lavere end lokalplanens 10,5 m. Endvidere er bebyggelsen trukket helt ud til vejskel mod Hundige Strandvej for at imødekomme det evt. kommende afstandskrav mod område "A" på mindst 10,0 meter. Projektet er planlagt med overkørsel via Fasanvej. Byggeriets hovedfacade vender ud mod Strandvejen i længderetningen. Samlet set overholder det ansøgte projekt Lokalplan nr. 11.47.

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog på mødet den 13. august 2019 et ønske om, at de nye forslag til lokalplan skal handle om, at der kun er mulighed for 2 plan i B-områder, hvis der etableres erhverv i stueplan. Da projektet omhandler en mulighed for etablering af boliger i stueplan, efterkommer projektet ikke dette ønske.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 8. oktober 2019, at administrationen skal arbejde med at nedlægge et §14-forbud efter planloven, idet der ikke ønskes etagebebyggelse på dette sted.

Administrationen har foretaget varsling af påbud og partshøring af ejeren i henhold til planlovens § 14 mod at der etableres en etagebebyggelse bestående af 5 stk. lejligheder og et erhvervslejemål på adressen Fasanvej 1. Der er modtaget et svar fra ejerens advokat, som mener at et §14 forbud kun kan nedlægges, når ejendommen ikke er omfattet af en lokalplan, indsigelsen fremgår af bilag 1. Administrationen er dog uenige i advokatens påstand. Det fremgår af Planklagenævnets vejledning om nedlæggelse af forbud efter planlovens §14, at der ikke er noget til hindre for, at kommunen nedlægger forbud mod dispositioner, der er umiddelbart tilladt efter en gældende lokalplan.

Nedlægges §14-forbud, skal der fremlægges forslag til lokalplan for området indenfor et år, ellers bortfalder forbuddet.

Lovgrundlag

I henhold til planlovens §14 kan der nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Bestemmelsen giver mulighed for ved et konkret forbud at forhindre byggeri, som faktisk er i overensstemmelse med den gældende planlægning, men som kommunen ønsker indstillet, indtil kommunen har haft mulighed for ved lokalplanlægning at vurdere, om der er behov for at ændre plangrundlag for området.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Hvis kommunen nedlægger et § 14-forbud med henblik på vedtagelse af et nyt plangrundlag, vil der være tale om erstatningsfri regulering, medmindre ganske særlige omstændigheder gør sig gældende. Det er administrationens vurdering, at der ikke foreligger ganske særlige omstændigheder i denne sag.

Kommunikation

Der er fremsendt varsel af påbud og partshøring af ejendommens ejer. I forbindelse med partshøring er der modtaget et svar fra ejerens advokat, som fremgår af bilag 1.

Bilag

253-2020-8975 Bilag 1 - Fasanvej 1 - Høringssvar

253-2020-9801 Bilag 2 - Tegninger fra sagen

Bilag

Bilag 1 - Fasanvej 1 - Høringssvar

Bilag 2 - Tegninger fra sagen

Punkt 11: Hundige Strandvej 208 - Lejligheder på 1. sal

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Anbefales.

Sagsfremstilling

11. Hundige Strandvej 208 - Lejligheder på 1. sal

Sagsnr.: 253-2019-13797 Dok.nr.: 253-2020-8913 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Der er på ejendommen ansøgt om byggetilladelse til at opføre 2 beboelseslejligheder på 1. sal oven på en eksisterende restaurant på Hundige Strandvej 208, matr. nr. 3ac Greve By, Greve. Administrationen forelagde det ansøgte projekt for Plan- og Udviklingsudvalget på mødet den 8. oktober 2019, hvor det blev besluttet at administrationen skal arbejde med at nedlægge et § 14-forbud, idet udvalget ikke ønsker etagebebyggelse, hvor gavlen vender mod Strandvejen, selvom der er erhverv i stueetagen.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. *at der meddeles et §14-forbud efter planloven, med henblik på udarbejdelse af en ny lokalplan for området, idet der ikke ønskes etagebebyggelse, hvor gavlen vender mod Strandvejen, selvom der er erhverv i stueetagen.*

eller;

2. *at der på trods af varslingen ikke nedlægges et §14-forbud.*

Sagsbeskrivelse

Administrationen har den 12. april 2019 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af 2 beboelseslejligheder på 1. sal delvist forskudt oven på en eksisterende restaurant på Hundige Strandvej 208.

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen omfatter blandet bolig og erhverv (take-away restaurant) på ca. 157 m² i et plan. Der er ansøgt om byggetilladelse til at opføre en 1. sal indeholdende 2 beboelseslejligheder på ca. 177 m², således at ejendommen fremover vil fremstå i 2 fulde etager. Den ansøgte 1. sal forskydes i forhold til den underliggende etage, således at skelafstanden fra 1. salen mod det bagvedliggende A-område på 10 meter overholdes. Bebyggelsen er ansøgt placeret i vejskel med dens gavl vendende mod Strandvejen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 12.47, der i henhold til planens kortbilag placerer ejendommen i område B. Det ansøgte projekt overholder bestemmelserne i Lokalplan nr. 12.47 og dermed også det nugældende plangrundlag for området.

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog dog på mødet den 13. august 2019 et ønske om, at de nye forslag til lokalplanstillæggene for strandvejslokalplanerne skal handle om, at der kun er mulighed for 2 plan i B-områder, hvis der etableres erhverv i stueplan og hvor gavlen ikke vender mod Strandvejen. Idet gavlen ved det ansøgte projekt vender mod Strandvejen, efterkommer projektet ikke dette ønske.

Administrationen forelagde det ansøgte projekt for Plan- og Udviklingsudvalget på mødet den 8. oktober 2019, hvor udvalget besluttede at administrationen skal arbejde med at nedlægge et § 14-forbud, idet udvalget ikke ønsker etagebebyggelse, hvor gavlen vender mod Strandvejen, selvom der er erhverv i stueetagen.

I forlængelse heraf foretog administrationen varsling og partshøring af ejeren i forbindelse med meddelelse af et forbud i henhold til planlovens § 14, mod at der etableres en 1. sal bestående af 2 beboelseslejligheder på ejendommen.

I forbindelse med partshøringen har ejeren af ejendommen fremsendt indsigelse til kommunens varsling, som administrationen kommenterer herunder. Indsigelsen kan ses af bilag 1.

Udnyttet tagetage

Det anføres i indsigelsen, at der på ejendommen vil kunne opføres en udnyttet tagetage med en bygningshøjde på 8,5 m med samme placering som den eksisterende bebyggelse og dermed med større mulighed for indblik til de omkringliggende naboer, end det ansøgte projekt der har en bygningshøjde på 7 m.

Administrationen kan oplyse, at det er korrekt at der i henhold til det gældende plangrundlag vil kunne opføres et enfamiliehus i 2 etager med en skelafstand på 2,5 m og med en bygningshøjde på 8,5 m. Der gøres dog opmærksom på, at det skrå højdegrænseplan for enfamiliehuse ligeledes skal overholdes jf. lokalplanens § 7.15.

Grundens udformning

Det anføres i indsigelsen, at grundens udformning gør, at ejendommen er afskåret for opførelse af visse bygningstyper, som lokalplanen ellers tillader.

Administrationen kan oplyse, at de påtænkte ændringer af plangrundlaget vil gøre, at der ikke kan opføres etageboligbebyggelse på ejendommen. Administrationen kan dog endvidere oplyse, at der ikke foreligger en generel byggeret i at opføre etageboligbebyggelse på sin ejendom, og at kommunen jf. planlovens § 14 kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at der ikke er noget til hinder for, at kommunen nedlægger forbud mod dispositioner, der er umiddelbart tilladt efter en gældende lokalplan, og/eller er i overensstemmelse med de rammer for lokalplanlægning, der er fastsat i kommuneplanen.

Plangrundlag

Det anføres i indsigelsen, at det ansøgte byggeri overholder det nuværende plangrundlag uden at virke dominerende eller skæmmende.

Administrationen kan oplyse, at det ansøgte projekt overholder bestemmelserne i Lokalplan nr. 12.47, og dermed også det nugældende plangrundlag, men ikke de påtænkte ændringer til strandvejslokalplanerne, idet bebyggelsens gavl vender mod Strandvejen.

Lovgrundlag

Planlovens § 14. I henhold til planlovens § 14 kan der nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Bestemmelsen giver mulighed for ved et konkret forbud at forhindre byggeri, som faktisk er i overensstemmelse med den gældende planlægning, men som kommunen ønsker indstillet, indtil kommunen har haft mulighed for ved lokalplanlægning at vurdere, om der er behov for at ændre plangrundlag for området.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser. Hvis kommunen nedlægger et § 14-forbud med henblik på vedtagelse af et nyt plangrundlag, vil der være tale om erstatningsfri regulering, medmindre ganske særlige omstændigheder gør sig gældende. Det er administrationens vurdering, at der ikke foreligger ganske særlige omstændigheder i denne sag.

Bilag

- 253-2020-9072 Bilag 1 - Indsigelse
- 253-2020-19484 Bilag 2 - Situationsplan
- 253-2020-19485 Bilag 3 - Facader
- 253-2020-19486 Bilag 4 - Plantegning
- 253-2020-19487 Bilag 5 - Luftfoto

Bilag

- Bilag 1 - Indsigelse
- Bilag 2 - Situationsplan
- Bilag 3 - Facader
- Bilag 4 - Plantegning
- Bilag 5 - Luftfoto

Punkt 12: Østre Strandvej 1 - Etagebyggeri

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Anbefales.

Sagsfremstilling

12. Østre Strandvej 1 - Etagebyggeri

Sagsnr.: 253-2019-10915 Dok.nr.: 253-2020-8984 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Ansøgning om opførelse af boligbyggeri i 2 etager langs Hundige Strandvej inden for lokalplan 11.47 område B. Udvalget bedes tage stilling til om der skal nedlægges et § 14 forbud efter planloven. Projektet overholder lokalplanens bestemmelser og er placeret 10 m fra område A.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at

1. *at der meddeles et §14-forbud efter planloven, med henblik på udarbejdelse af en ny lokalplan for området, idet der ikke ønskes etagebebyggelse på dette sted.*

eller,

2. *at der på trods af varslingen ikke nedlægges forbud efter planlovens §14.*

Sagsbeskrivelse

Projektet omhandler et etagebyggeri til boliger i 2 etager. Projektet overholder bestemmelserne for område B i lokalplan 11.47. Den 11. juni 2019 har administrationen orienteret ansøgeren om forventede skærpede afstandskrav i en kommende lokalplan for området. Ansøgeren har først søgt om bygningens placering som svarer til byggeriet på Hundige Strandvej 31, med gavl mod Strandvejen, men har for at imødekomme udvalgets udmelding tilpasset projektet og den 23. juli 2019 fremsendt et revideret projekt, bilag 1. Bygningen er placeret med facaden mod Strandvejen med en afstand på min. 10 m. til skel mod delområde A. Ansøgningen indeholder en anmodning om sammenlægning af den pågældende matrikel med naboejendommen Hundige Strandvej 31, da placeringen af bygningen på grunden medfører overskridelse af lokalplanens krav om afstand til naboejendommen. Sammenlægning af matriklerne vil betyde, at afstand mellem bygningerne på samme matrikel reguleres af kravene i Bygningsreglementet, i stedet for lokalplanen, og kan reduceres fra 10,0 m til 5,0 m.

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog på mødet den 13. august 2019 et ønske om, at det nye forslag til lokalplan skal handle om, at der kun er mulighed for bygninger i 2 plan i B-områder, hvis der etableres erhverv i stueplan. Da projektet omhandler etablering af boliger i både stueplan og 1. sal, efterkommer projektet ikke dette ønske. Hvis udvalget ikke ønsker dette konkrete byggeri, kan det stoppes ved et §14 forbud.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttet på mødet den 8. oktober 2019, at administrationen skal arbejde med at nedlægge et §14-forbud efter planloven, idet der ikke ønskes etagebebyggelse på dette sted.

Administrationen har foretaget varsling og partshøring af ejerne i henholdt til planlovens §14. Der er ikke modtaget noget svar.

Lovgrundlag

I henhold til planlovens §14 kan der nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Bestemmelsen giver mulighed for ved et konkret forbud at forhindre byggeri, som faktisk er i overensstemmelse med den gældende planlægning, men som kommunen ønsker indstillet, indtil kommunen har haft mulighed for ved lokalplanlægning at vurdere, om der er behov for at ændre plangrundlag for området.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Hvis kommunen nedlægger et § 14-forbud med henblik på vedtagelse af et nyt plangrundlag, vil der være tale om erstatningsfri regulering, medmindre ganske særlige omstændigheder gør sig gældende. Det er administrationens vurdering, at der ikke foreligger ganske særlige omstændigheder i denne sag.

Kommunikation

Der er fremsendt varsel af påbud og partshøring til ejendommens ejere. I forbindelse med partshøring er der ikke modtaget noget svar.

Bilag

253-2019-108722 Bilag 1 - Østre_Strandvej_1

Bilag

Bilag 1 - Østre_Strandvej_1

Punkt 13: Etageboliger, Hundige Strandvej 104 og Dyssevej 2 - Dispensationsansøgning

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen
Godkendt.

Sagsfremstilling

13. Etageboliger, Hundige Strandvej 104 og Dyssevej 2 - Dispensationsansøgning

Sagsnr.: 253-2019-29557 Dok.nr.: 253-2019-151592 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Administrationen har modtaget ansøgning om opførelse af to etageboliger på Hundige Strandvej 104 matr. nr. 10go og Dyssevej 2, matr. nr. 10ka Hundige By, Kildebrønde. I forbindelse med ansøgningen er ansøgt om dispensation fra bestemmelser i lokalplan 11.47 Strandområdet i Hundige. Der søges dispensation vedrørende bebyggelsesprocent samt, at parkering skal holdes på egen matrikel.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller:

- 1. at der gives afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.47 § 7.2, idet bebyggelsesprocenten skal overholdes.*
- 2. at der gives afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.47 § 5.7, idet parkering skal holdes på egen matrikel.*

Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget ansøgning om opførelse af to etageboliger på Hundige Strandvej 104 matr. nr. 10go og Dyssevej 2, matr. nr. 10ka Hundige By, Kildebrønde. Sagen forelægges Plan- og Udviklingsudvalget, idet udvalget den 8. oktober 2019 besluttede, at "udvalget ønsker, at behandle alle sager over 1½ plan samt behandle alle udstykninger og sammenlægninger ud mod Strandvejen, indtil lokalplanerne er endeligt godkendt."

Der tænkes opført en etageejendom med 3 lejligheder på 1. sal på Hundige Strandvej 104, med erhverv i stueplan. På Dyssevej 2 tænkes opført en etageejendom med 4 lejligheder på 1. sal, med erhverv i stueplan. På Lillevej 2 tænkes indrettet parkeringspladser til ejendommene. Projektet fremgår af bilag 2.

Området er omfattet af lokalplan 11.47, delområde A.

Der planlægges opført to nye 2-etagers bygninger på Dyssevej 2, matr. 10ka og Hundige Strandvej 104 matr. nr. 10go. Der planlægges erhverv i stueplan i miljøklasse 1 iht. gældende lokalplan, og boliger på 1. sal. Lillevej 2, matr. nr. 10acc planlægges ikke bebygget, men anvendt som parkeringsplads for de øvrige bygninger.

I forbindelse med sagen påtænkes der arealoverførsler mellem de enkelte matrikler, således at Hundige Strandvej 104, matr.nr. 10go, Hundige By, Kildebrønde får et samlet grundareal på 760 kvadratmeter, mens naboejendommen Dyssevej 2, matr. nr. 10ka, Hundige By, Kildebrønde vil få et samlet grundareal på 920 kvadratmeter. Lillevej 2, matr.nr. 10acc, Hundige By, Kildebrønde vil opnå et samlet grundareal på 700 kvadratmeter, inkl. vejareal.

I det følgende er relevante bestemmelser fra lokalplan 11.47 angivet i uddrag:

I henhold til lokalplan 11.47 § 3.3, punkt 1, kan ejendomme med skel til Strandvejen på maksimalt 1000 m² anvendes til erhverv op til miljøklasse 1 (forretninger, liberalt erhverv, kontorer og småværksteder med butik).

I henhold til lokalplan 11.47 § 7.5 gælder vedrørende max. etageantal i område A.

- Erhverv med etageboliger (ud til Strandvejen) max. 2 etager

I henhold til lokalplan 11.47 § 7.2 gælder vedrørende max. bebyggelsesprocenter.

- Erhverv med etageboliger max. 60.

I henhold til lokalplan 11.47 § 5.6 skal der på den enkelte ejendom min. anlægges personbil parkeringsareal svarende til 1,5 p-plads pr. bolig ved etagebyggeri, og mellem 1,5 p-plads pr. 20 m² til 40 m² etageareal, afhængig af det aktuelle erhverv.

I henhold til lokalplan 11.47 § 5.7 skal al parkering til boliger og erhverv holdes på egen grund/ matrikel.

I forbindelse med det ønskede byggeri søges om dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan 11.47:

Dispensation fra lokalplan 11.47 § 7.2, som angiver en maksimal bebyggelsesprocent på 60, idet der på Hundige Strandvej 104, ønskes en bebyggelsesprocent på 61,58 %.

Dispensation fra lokalplan 11.47 § 5.7, som angiver at parkering til boliger og erhverv holdes på egen grund/ matrikel. I stedet ønsker ansøger at etablere nødvendige parkeringspladser til Hundige Strandvej 104 og Dyssevej 2 på Lillevej 2. Dispensations ansøgning fremgår af bilag 1 og 2.

Der er indkommet en række bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen. Naboerne er imod, at der bliver givet tilladelse til byggeriet. Nabobemærkningerne fremgår i deres helhed af bilag 3 og gengives her i korte træk:

Beboerne på Dyssevej bemærker følgende:

Beboerne vurderer blandt andet, at det massive byggeri med både erhverv og boliger i 2 fulde planer vil ødelægge det ellers dejlige lokalområde. Vedrørende den ønskede parkeringsplads på Lillevej 2 vurderer beboerne, at parkeringspladsen vil give væsentlig større mængde trafik på en lille grusvej og skabe støjgener og forurening i et stille boligkvarter. Beboerne vurderer i øvrigt at en tilladelse vil skabe præcedens ved lignende ansøgninger.

Beboerne på Lillevej, Hundige Strandvej samt tilstødende veje bemærker følgende via en underskriftindsamling i området

Beboerne vurderer, at det fremsendte projekt indeholder mange fejl, hvilket gør det vanskeligt at kommentere projektet. Idet byggeriet adskiller sig markant fra typiske byggerier i området vurderes det, at byggeriet vil ændre det skønne og attraktive miljø i området. Beboerne vurderer endvidere, at et byggeri med en bebyggelsesprocent på 60 og herover ikke harmonere med beboernes visioner om udviklingen i Hundige og kan således ikke anbefale, at der bliver givet dispensation vedrørende bebyggelsesprocenten.

Vedrørende udstykningen af Lillevej 2 til en parkeringsgrund på 700 m² inklusiv vejarealet vurderer naboerne at dette er i modstrid med lokalplanens krav om at grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal være på mindst 700 m² eksklusiv vej.

Beboerne henviser til at skitseprojektet indeholder hemse på 1. sal, som tilsyneladende er af en størrelse som bevirker, at byggeriet fremstår som byggeri i 2½ etage.

Dyssevejens Vejlaug bemærker følgende:

Vejlauget frygter, at det ønskede byggeri vil forringe værdien af bygninger i området. Der er endvidere modstand mod at nedlægge en grund i området, som er udlagt til bolig. Vejlauget ønsker, at bestemmelsen om parkering på egen grund skal fastholdes.

Der henvises endvidere til, at antallet af parkeringspladser skal overholde lokalplanens krav i relation til parkeringskravet som gælder for de enkelte anvendelser af butikker.

Administrationen har følgende bemærkninger til naboernes bemærkninger:

Det vurderes, at en parkeringsplads i området ikke er i modstrid med lokalplan 11.47. Antallet af parkeringspladser vil blive kontrolleret i forbindelse med en eventuel byggetilladelse til byggeriet.

Administrationen vurderer at kvaliteten af projektet er god nok til en dispensationsansøgning. Materialet vil blive mere detaljeret i forbindelse med en eventuel byggetilladelse. Bygningens hemse og etageantal vil fx blive afklaret, inden der gives en evt. byggetilladelse.

Hvis der gives tilladelse til at etableres parkering på en anden grund i området vil det reelt betyde at byggemuligheden på ejendommene hæves, idet der kan bygges, hvor der eller skulle have været parkeringspladser. Med en større bygningsmasse på en ejendom øges risiko for indbliksgener til naboer. Det vurderes endvidere at der kan opstå gener i form af billygter og støj for naboer til en egentlig parkeringsplads i et boligområde,

Administrationen vurderer samlet set, at der ikke bør gives de ønskede dispensationer for lokalplanen. Afslaget på dispensationen vil betyde, at ansøgeren kan udarbejde et revideret projekt, som overholder bestemmelserne i lokalplanen. Et sådant projekt vil blive forelagt udvalget med henblik på en vurdering af hvorvidt udvalget ønsker at nedlægge forbud mod projektet efter planlovens §14.

Lovgrundlag

Planloven, lokalplan 11.47 Strandområdet i Hundige.

Kommunikation

Sagen har været i naboorientering i perioden 18. december 2019 til 9. januar 2020.

Hvis Plan- og Udviklingsudvalget vælger at give dispensation kan det være, at byggesagen ikke kan færdigbehandles før berørte naboer, jf. bestemmelserne i Forvaltningsloven, er blevet partshørt. Ved en partshøring får de nærmeste naboer mulighed for at kommentere det endelige projekt. Dertil kommer, at en dispensation for den beregnede bebyggelsesprocent forudsætter, at der gives tilladelse til overførsel af areal på 116 m² fra matr. nr. 10go til matr.nr. 10ka og 148 m² fra matr. nr.10acc til matr. nr. 10go

Bilag

253-2019-151414 Bilag 1 - Dispensionsansøgning

253-2019-151382 Bilag 2 - Tegningsmateriale

253-2020-4937 Bilag 3 - Svar på naboorientering

Bilag

Bilag 1 - Dispensionsansøgning

Bilag 2 - Tegningsmateriale

Bilag 3 - Svar på naboorientering

Punkt 14: Greve Strandvej 16A og 16b - Dispensation til opførelse af tilbygning

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen
Godkendt.

Sagsfremstilling

14. Greve Strandvej 16A og 16b - Dispensation til opførelse af tilbygning

Sagsnr.: 253-2019-31498 Dok.nr.: 253-2020-5178 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalg

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om opførelse af en tilbygning i to etager på adressen Greve Strandvej 16A og 16B, matr.nr. 11al Greve By, Greve. I forbindelse med ansøgningen ønskes der en dispensation til at placere tilbygningen 1,5 m tættere på naboskel end lokalplanen foreskriver.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles afslag på dispensation fra Lokalplan 12.47, §7.12 til at placere tilbygningen ned til 3,5 m fra naboskel, som er op til 1,5 m tættere end de tilladte 5 m.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har d.11. november 2019 modtaget en ansøgning om ombygning og opførelse af en tilbygning på ejendommen Greve Strandvej 16A og 16B, som i dag indeholder 2 erhvervsenheder i stueplan samt en erhvervsenhed og en beboelseslejlighed på 1.sal. Der ønskes tilladelse til at ombygge den eksisterende ejendom og opføre en tilbygning i to etager, således at ejendommen kommer til at indeholde 2 beboelseslejligheder og en erhvervsenhed i stueetagen, samt 3 beboelseslejligheder på 1.sal. Den oprindelige ejendom består af to bygninger som ligger forskudt med deres facader parallelt med Strandvejen, sammenbygget med en mellembygning. I forbindelse med projektet ønskes der tilladelse til at nedrive den eksisterende og opføre en ny bredere mellembygning i to etager.

Ud over behandling af dispensationen skal sagen forelægges Plan- og Udviklingsudvalget, idet udvalget den 8. oktober 2019 besluttede, at ”udvalget ønsker, at behandle alle sager over 1½ plan samt behandle alle udstykninger og sammenlægninger ud mod Strandvejen, indtil lokalplanerne er endeligt godkendt.”

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 12.47, som i §7.12 angiver følgende:

Der gælder følgende afstande til skel mod nabo, sti og friarealer for:

- *Erhverv med etageboliger min. 5,0 m.*

Den eksisterende bebyggelse er placeret mellem 3,18 m og 3,5 m fra naboskel. Den ansøgte nye mellembygning ønskes placeret i flugte med gavl af den bageste bygning i en afstand fra 3,5m til 3,82 m til skel, som svarer til overskridelse af bestemmelsen i lokalplanen med 1,5-1,18 m.

Sagen har været sendt i naboorientering hos de omkringliggende nabo, der er ikke modtaget nogen indsigelser. Der er dog modtaget en mail, som henviser til en lignende sag om dispensation til overskridelse af afstand mod nabo, hvor ansøgeren har modtaget et afslag. Hvis der bliver meddelt en dispensation til overskridelse af afstand til naboskel i denne sag, vil det have indflydelse på de kommende byggesager i området. Således vil de kommende ansøgere forvente at få dispensationer i lignende sager efter lighedsgrundsætnings princip.

Det der taler for en dispensation er, at den ene eksisterende bygninger allerede ligger tæt på skel, og at byggeriet har til formål at løfte den arkitektoniske værdi af bygningerne.

Administration vurderer, at der bør meddeles afslag på dispensation til opførelse af en tilbygning i en afstand på mellem 3,18 m og 3,5 m fra nabo skel. Selvom der er tale om et projekt, som har til formål af løfte ejendommens arkitektonisk værdi mv., så vil projektet indebære etablering af et byggeri i 2 etager med en længere bygning med store vinduespartier tæt på skel. I forlængelse heraf indstilles projektet til afslag på dispensation.

Afslaget på dispensationen vil betyde, at ansøgeren kan udarbejde et revideret projekt, som overholder bestemmelserne i lokalplanen. Et sådant projekt vil da blive forelagt udvalget med henblik på en vurdering af hvorvidt udvalget ønsker at nedlægge forbud mod projektet efter planlovens §14.

Bilag 1 viser tegningsmateriale med de eksisterende og de fremtidige forhold på ejendommen.

Lovgrundlag

Planlovens §19

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune

Kommunikation

Sagen har været sendt i naboorientering hos ejerne af 13 omkringliggende ejendomme fra den 19. december 2019 til den 6. januar 2020. Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

Bilag

253-2020-5194 Bilag 1 - Tilbygning Greve Strandvej 16A-16B

253-2020-19068 Bilag_2 - Ansøgning_om_dispensation

Bilag

Bilag 1 - Tilbygning Greve Strandvej 16A-16B

Bilag_2 - Ansøgning_om_dispensation

Punkt 15: Greve Strandvej 9 - Genopførelse af Greve Strandkro

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Godkendt.
2. Kan ikke godkendes.
3. Godkendt.

Sagsfremstilling

15. Greve Strandvej 9 - Genopførelse af Greve Strandkro

Sagsnr.: 253-2019-15550 Dok.nr.: 253-2020-10160 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Sagen blev tidligere indstillet til Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 16. januar 2020. Sagen blev sendt tilbage med henvisning til at få belyst hvordan et valmet tag vil give øgede skyggegener. Administrationen har som følge heraf, anmodet ansøger om yderligere dokumentation for og om hvorvidt de omkringliggende naboer bliver yderligere skyggepåvirket af den ansøgte tagkonstruktion. Administrationen har ændret indstilling vedr. pkt. 3.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller:

1. *at der meddeles afslag på dispensationsansøgning fra Lokalplan nr. 12.47 §§ 7.12 (mindsteafstand til skel) og 7.13 (mindsteafstand til skel mod område A), idet der er tale om markante skeloverskridelser, og at projektet afviger fra bygningens oprindelige udførelse.*
2. *at der meddeles afslag fra Lokalplan nr. 12.47 § 9.17 til at udføre valmet tag på bebyggelsen, idet bebyggelsens placering og højde, vil medføre skyggegener for de omkringliggende naboer.*
3. *at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 12.47 § 9.17 til at udføre valmet tag på bebyggelsen, idet bebyggelsens placering og højde, ikke vil medføre en væsentlig ændring af skyggeforholdene på de omkringliggende naboejendomme, og at et valmet tag vil respektere den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen.*

Sagsbeskrivelse

Administrationen modtog den 23. april 2019 en ansøgning om byggetilladelse til at genopføre en del af en nedbrændt bebyggelse på Greve Strandkro. Som følge af en brand på ejendommen, meddelte administrationen den 1. august 2018 nedrivningstilladelse til en festsal, vinterhave og mellembygning som vist på bilag 1.

Ejerne af ejendommen ønsker at genopføre en del af det nedbrændte, med samme placering som den tidligere mellembygning. Bygningen afviger fra dens anvendelse og udformning sammenlignet med, hvordan den fremstod før branden.

Bygningen ansøges genopført i 2 fulde etager placeret i naboskel mod Grankogle Alle 2, men hvor der i stueplan tidligere var indrettet garderobe, toiletter, køkken samt værelser til overnatning i tilknytning til restauranten og tidligere selskabslokaler, ansøges nu om at opføre 2 nye beboelseslejligheder i stuetagen i stedet. På 1. sal genetableres kontorlokalerne med en tilhørende tagterrasse, dog med en ændring i indretningen af lokalene og udformningen af 1. salen. Tagkonstruktionen der på den oprindelige bygninger var opført med fladt tag og havde en samlet bygningshøjde på ca. 7,6 m, ansøges udført som valmet tag, der medfører en samlet bygningshøjde på 9,4 m. Den eksisterende festsal og vinterhave der fremgår af bilag 1 vil ikke blive genopført.

Lovgivningen i forhold til nedbrændt bebyggelse

Erhvervs- og Boligstyrelsen, (i dag Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen), præciserede i en skrivelse af 24. juni 2002, hvilke regler der gælder for byggesagsbehandlingen ved genopførelse af helt eller delvist nedbrændte bebyggelser. Skrivelsen er stadig gældende.

Skrivelsen oplyser, at såfremt bygningen kun står tilbage med soklen, eller hvis der er større skader på bygningen, hvor der genanvendes mere end soklen, bør genopførelsen af bygningen byggesagsbehandles på baggrund af de nugældende regler i byggelovgivningen. Skrivelsen oplyser derudover, at bebyggelsesprocentens størrelse, bygningens placering på

grunden, bygningens anvendelse og lignende, som tidligere er godkendt af kommunen i henhold til byggelovgivningen, planlovgivningen, bygningsvedtægter mv. vil ved brandskader, betragtes som rettigheder der ikke kan forlanges ændret. Idet der siden den oprindelige bygning blev opført, er vedtaget et nyt plangrundlag for området, vil en genopførelse af bygningen som den fremstod før branden, fortsat kræve en dispensation, trods de førnævnte rettigheder.

Den ansøgte bebyggelse opføres ikke som den oprindelige bygning fremstod før branden. Byggeriet betragtes som nybyggeri hvorfor førnævnte rettigheder til genopførelse derved bortfalder.

Lokalplan nr. 12.47 §§ 7.12 og 7.13

I henhold til Lokalplan nr. 12.47 § 7.12 skal erhverv med etageboliger have en mindsteafstand til skel på min. 5 m. Endvidere angiver lokalplanens § 7.13, at erhverv med etageboliger skal have en mindsteafstand til skel mod lokalplanens område A på min. 10 m.

Der ansøges om at placere bygningen (som den tidligere bygning var) i naboskel mod Grankogle Alle 2, der efter lokalplanens kortbilag er placeret i område A. Dermed overskrides ovennævnte bestemmelser med henholdsvis 5 og 10 m.

Det er vurderet, at der er tale om markante skeloverskridelser, og idet der i byggelovens forstand er tale om nybyggeri, bortfalder rettighederne til at genopføre den nedbrændte bebyggelse. Administrationen anbefaler derfor, at der bør meddeles afslag til det ansøgte projekt, og at dispensationerne kun bør meddeles under forudsætning af, at bebyggelsen opføres og anvendes som den oprindelig bygning fremstod før branden.

Lokalplan nr. 12.47 § 9.17

Lokalplanen angiver i § 9.17 at tage på erhverv, enfamiliehuse, tæt-lav bebyggelse og etageboligbebyggelse på matrikler ud mod Strandvejen ikke må udføres med valm.

Hovedbygningen på ejendommen er i henhold til lokalplanens kortbilag udpeget som bevaringsværdig. Jf. lokalplanens § 8.2, skal udvendige ombygninger ske i samme stil, materialer og proportioner som det bevaringsværdige hovedhus, ligesom at mindre tilbygninger på det bevaringsværdige hus' "bagfacader", kun må finde sted, hvis de ikke påvirker eller ødelægger hovedkonstruktionerne som facader og tagkonstruktionen på det bevaringsværdige hus.

I forbindelse med det ansøgte projekt ønskes et valmet tag, således at bygningen udføres i samme stil som den bevaringsværdige bebyggelse. Tagkonstruktionen på den nedbrændte bebyggelse var opført med fladt tag og havde en samlet bygningshøjde på ca. 7,6 m. Udføres tagkonstruktionen med et valmet tag, medfører det, at bygningshøjden vil stige til ca. 9,4 m.

Administrationen vurderer, at der bør meddeles afslag til at udføre taget med valm. Vurderingen er foretaget ud fra, at bygningen er placeret i naboskel, og at tagkonstruktionens øgede bygningshøjde vil medføre yderligere skyggegener for de omkringliggende naboer. Det er i den forbindelse vurderet, at lokalplanens krav om udseendet på tilbygninger til bevaringsværdige bebyggelser, vægter lavere end de skyggegener et eventuelt valmet tag vil medføre de omkringliggende naboer.

Partshøring og naboorientering

I forbindelse med behandlingen af byggesagen, har projektet været sendt i naboorientering til de omkringliggende naboer samt partshøring til Grankogle Alle 2, der er anset som part i byggesagen i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Administration har modtaget 2 indsigelser.

Indsigelser fra Grankogle Alle 2

Skyggegener

Det oplyses i indsigelsen, at et valmet tag og dermed en øget bygningshøjde vil medføre skyggegener for den pågældende ejendom. Indsigelsen er siden trukket tilbage.

Indsigelser fra Greve Strandvej 7

Skelafstande

Det oplyses, at skelafstande accepteres under forudsætning af, at bygningshøjde ikke overstiger 7,6 m, og at der udføres fladt tag.

Vindue mod skel

Det oplyses, at der opføres et nyt vindue mod skel på 1. sal, som vil medføre indbliksgener til ejerens ejendom. Det er administrationens vurdering, at bebyggelsen skal opføres som bygningen fremstod før branden, hvorfor eventuelle indbliksgener ikke vil øges.

Adgangsforhold, p-pladser, tagterrasse

Derudover ønskes yderligere redegørelse for projektets adgangsforhold, p-pladser samt tagterrasse. Administrationen har fra ansøger ikke modtaget yderligere redegørelse for de nævnte forhold, idet ansøger vil fremsende yderligere dokumentation, efter sagen har været behandlet politisk. Det kan betyde, at sagen skal behandles igen, hvis det kræver dispensationer, som administrationen vurderer, at der kan gives.

Valmet tag og skyggegener heraf

Tagkonstruktionen på den eksisterende nedbrændte bebyggelse var opført med fladt tag og havde en samlet bygningshøjde på ca. 7,6 m. Udføres tagkonstruktionen med et valmet tag, medfører det, at bygningshøjden vil stige til ca. 9,0 m. Bygningen er placeret i naboskel. På naboejendommen Grankogle Alle 2 er der opført udhusbebyggelse ca. 2 m fra naboskel og beboelse ca. 19 m fra naboskel mod Greve Strandvej 9. Ejendommens udvendige opholdsarealer er placeret mellem udhusbebyggelsen og beboelsen.

I forbindelse med en vurdering af den ansøgte bebyggelses indvirkning på de omkringliggende nabogrunde for hvad angår skyggepåvirkninger, skal der udover skyggegener på nabobebyggelser, ligeledes foretages en vurdering af skyggegener på naboejendommens udvendige opholdsarealer.

Administrationen vurderede indledningsvis, at når bygningshøjden hæves med ca. 1,4 m i naboskel, vil skyggegenerne forøges på de omkringliggende nabogrunde. Det blev herunder vurderet, at naboejendommens udvendige opholdsareal vil skyggepåvirkes ved en hævet bygningshøjde i skel. Administrationen har på baggrund af udvalgets anmodning om at få belyst, hvordan et valmet tag vil give øgede skyggegener, anmodet ansøger om yderligere dokumentation for og om hvorvidt, de omkringliggende naboer bliver yderligere skyggepåvirket af et valmet tag. Administration har efterfølgende modtaget sol- og skyggediagrammer for to tidspunkter i døgnet på tre forskellige måneder over et år, på bebyggelsen før og efter branden – se bilag 11.

De fremsendte diagrammer viser, at der ikke sker en væsentlig ændring af skyggepåvirkningerne på de omkringliggende nabogrunde, herunder på naboejendommen Greve Strandvej 7, der i forbindelse med naboorienteringen har fremsendt indsigelser til projektet.

Som tidligere anført er hovedbygningen på ejendommen i henhold til lokalplanens kortbilag udpeget som bevaringsværdig og ligeledes udført med et valmet tag. I henhold til lokalplanens § 8.2, skal udvendige ombygninger ske i samme stil, materialer og proportioner, som det bevaringsværdige hovedhus, ligesom at mindre tilbygninger på det bevaringsværdige hus' "bagfacader", kun må finde sted, hvis de ikke påvirker eller ødelægger hovedkonstruktionerne som facader og tagkonstruktionen på det bevaringsværdige hus.

I forlængelse heraf og idet det vurderes at et valmet tag ikke medfører yderligere skyggegener på de omkringliggende naboer, vurderer administrationen, at der kan meddeles dispensation fra bestemmelsen. Det er i den forbindelse vurderet, at bygningen med et valmet tag, rent arkitektonisk, også vil respektere den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen.

Med til vurderingen hører, at de nærmeste naboejere på Grankogle Alle 2 i brev af 10. januar 2020, har trukket deres indsigelse tilbage, idet de oplyser, at det valmede tag i den beskrevne udformning og størrelse ikke vil medføre en synderlig ændring af sol- og skyggeforholdene på deres ejendom.

Såfremt udvalget beslutter at dispensere fra bestemmelsen, er det administrationens vurdering, at en tilladelse til at hæve bygningshøjden i skelbræmmen kan være præcedensdannende for lignende byggerier i skel, hvor det kan dokumenteres, at ændringen i bebyggelsen ikke medfører væsentlige gener for de omkringliggende naboer.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Projekt været sendt i naboorientering til de omkringliggende naboer samt partshøring fra den. 15. november – 6. december 2019. Der er foretaget naboorientering af 8 ejendomme samt partshøring af Grankogle Alle 2, der er anset som part i byggesagen i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Bilag

253-2019-145409 Bilag 1 - Situationsplan eksisterende

253-2019-145411 Bilag 2 - Situationsplan fremtidig

253-2019-145412 Bilag 3 - Facader
253-2019-147594 Bilag 4 - Plantegninger eksisterende
253-2019-145413 Bilag 5 - Plantegninger fremtidige
253-2019-145416 Bilag 6 - Indsigelse Grankogle Alle 2
253-2019-145417 Bilag 7 - Indsigelse Greve Strandvej 7
253-2020-3542 Bilag 8 - Bygherres bemærkninger til indsigelser
253-2020-10337 Bilag 9 - Skyggepåvirkninger Grankogle Alle 2
253-2020-10338 Bilag 10 - Grankogle Alle 2 trækker indsigelse tilbage
253-2020-18630 Bilag 11 - Sol- og skyggediagrammer

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan eksisterende
Bilag 2 - Situationsplan fremtidig
Bilag 3 - Facader
Bilag 4 - Plantegninger eksisterende
Bilag 5 - Plantegninger fremtidige
Bilag 6 - Indsigelse Grankogle Alle 2
Bilag 7 - Indsigelse Greve Strandvej 7
Bilag 8 - Bygherres bemærkninger til indsigelser
Bilag 9 - Skyggepåvirkninger Grankogle Alle 2
Bilag 10 - Grankogle Alle 2 trækker indsigelse tilbage
Bilag 11 - Sol- og skyggediagrammer

Punkt 16: Borgerforslag

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Kan ikke anbefales.

Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler,

1. at der ikke anvendes en NemID løsning
2. at antallet af stemmer skal være 750
3. at løsningen lukkes i juni 2021 og evalueres herefter

Udvalget bemærker, at (O) også var forslagsstiller.

Sagsfremstilling

16. Borgerforslag

Sagsnr.: 253-2019-28845 Dok.nr.: 253-2020-4766 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

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 blev behandlet på udvalgsmødet den 19. november 2019 og genfremsættes med vedhæftede bilag om andre kommuners ordninger.

Indstilling

Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller, at der ikke arbejdes videre med mulighed for borgerforslag.

Sagsbeskrivelse

Byrådet har besluttet, at Enhedslistens medlemsforslag om oprettelse af en 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. 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 1.000 stemmer vil være rimeligt.

Evaluerings

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, og 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

Hvis forslaget om borgerforslag indføres, vil det være ressourcetungt. Der vil være udgifter til administration af ordningen og til en digital løsning for indsamling af underskrifter. Udgifterne kendes ikke på nuværende tidspunkt, men administrationen vurderer, at det vil koste ca. 200.000 kr. om året.

Bilag

253-2020-4283 Borgerforslag - andre kommuner

Bilag

Borgerforslag - andre kommuner

Punkt 17: Godkendelse af konvertering samt vedståelse af kommunal garanti, Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

Sagsfremstilling

17. Godkendelse af konvertering samt vedståelse af kommunal garanti, Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex

Sagsnr.: 253-2019-34962 Dok.nr.: 253-2020-11128 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Behandling af Sydkystens Boligselskabs anmodning af konvertering af et lån i afdeling Greve Flex og overførsel af garanti til dette nye lån.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller

- 1. at det godkendes, at der foretages konvertering af et lån i afdeling Greve Flex, Sydkystens Boligselskab, oprindeligt lån på 41.862.000 kr. til et nyt lavere forrentet lån på 37.076.000 kr.*
- 2. at det godkendes, at den tidligere afgivne garanti på 46,1500% for det lån, der skal konverteres, overføres til det nye lån.*

Sagsbeskrivelse

I en mail af 13. december 2019 har Nykredit på vegne af Sydkystens Boligselskab, afdeling Greve Flex, ansøgt om Greve Kommune godkendelse af en konvertering af et lån. Samtidig har Nykredit anmodet kommunen om at vedstå sin garanti for det lån, der skal konverteres, og overføre garantien til det nye lån.

Der er tale om, at Sydkystens Boligselskab vil skulle betale en lavere ydelse og opnår en samlet besparelse i nutidsværdi med en mindre stigning i restgælden.

Baggrunden for omlægningen af lånet er, at der opnås en lavere rente på lånet.

Lånet omlægges i henhold til bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri § 5. Omlægningen overholder kravene i denne bestemmelse. Omlægningen vil give en besparelse med en lavere rente på det nye lån, og løbetiden bliver ikke forlænget. Lånets prioritetsstilling ændres ikke.

Desuden fremgår det af bekendtgørelsens § 13, at kommunens garanti for det indfrieede lån bliver overført til det nye lån med den samme procentsats og på de samme vilkår som hidtil.

Kommunens risiko på garantien vil blive lidt mindre for det nye lån, fordi Sydkystens Boligselskab efter konverteringen skal betale mindre i terminsydelser på det nye lån.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at kommunen kan godkende konverteringen af lånet.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 af lov om almene boliger m.v. § 29 og § 179

Bekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri §§ 5 – 14.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

253-2019-154033 Henvendelse om anmodning om kommunagodkendelse af udstedelse af pantebrev i almene boligafdeling - vor ref 1014886

253-2020-3875 Bilag 1 - Garantioversigt

Bilag

Henvendelse om anmodning om kommunagodkendelse af udstedelse af pantebrev i almene boligafdeling - vor ref 1014886

Bilag 1 - Garantioversigt

Punkt 18: Godkendelse af optagelse af nyt lån til renovering af tag samt garantistillelse, - Vridsløselille Andelsboligforening, afdeling 61, Askerød

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

Sagsfremstilling

18. Godkendelse af optagelse af nyt lån til renovering af tag samt garantistillelse, - Vridsløselille Andelsboligforening, afdeling 61, Askerød

Sagsnr.: 253-2019-35091 Dok.nr.: 253-2020-14323 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Vridsløselille Andelsboligforening (ved Bo-Vest) har rettet henvendelse til Greve Kommune og anmodet om, at kommunen godkender et projekt og økonomi, vedrørende tagrenoveringer i Vridsløselille Andelsboligforening (Bo-Vest), afdeling 61, Askerød. Der anmodes om godkendelse af, at der optages et lån på 40 mio. kr. Der anmodes samtidig om, at der stilles en kommunal garanti på 100 % for realkreditlånet.

Beboerne har på et ekstraordinært beboermøde den 27. november 2019 enstemmigt godkendt muligheden for tagrenoveringer samt en huslejestigning på 3,4%.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at:

- 1. det godkendes, at der optages et realkreditlån på 40 mio. kr. i Vridsløselille Andelsboligforening (Bo-Vest), afdeling 61, Askerød, til renovering af tag i afdelingen*
- 2. det godkendes, at der stilles en kommunal garanti på 100 % for det optagne lån*

Sagsbeskrivelse

Vridsløse Andelsboligforening overgik for år tilbage til Bo-Vest. På daværende tidspunkt gav Byrådet sin accept af dette. Bo-Vest overtog en boligafdeling med nedslidt boligmasse og dårlig økonomi. Bo-Vest har derfor ikke i sine hensættelser kunne forudse reparationer af denne karakter, før de overtog Vridsløselille Andelsboligforening.

Vridsløselille Andelsboligforening (Bo-Vest) har rettet henvendelse til administrationen og anmodet om kommunens godkendelse af, at der optages et lån på 40 mio. kr. til tagrenoveringer i Vridsløselille Andelsboligforening, afdeling 61 Askerød.

Det fremgår af oplysningerne fra Vridsløselille Andelsboligforening (Bo-Vest), at beboerne i afdelingen på et ekstraordinært beboermøde den 27. november 2019 enstemmigt har godkendt muligheden for tagrenoveringer samt en huslejestigning på 3,4%.

Det fremgår endvidere af de oplysninger, som administrationen har modtaget fra Vridsløselille Andelsboligforening (Bo-Vest), at afdelingens tage er i en dårlig beskaffenhed, hvorfor en udskiftning er nødvendig. Det er endvidere oplyst, at tagene i afdelingen er så nedslidte, at forsikringen ikke dækker, hvis der sker skader. Det fremgår også, at der har været flere vandskader, og at der er faldet tagplader ned. Det er desuden oplyst, at, hvis tagpladerne ikke skiftes, kan det blive meget dyrt for afdelingen. Hvis forsikringen ikke dækker, vil udgiften til at vedligeholde tagene stige, og det vil sandsynligvis komme til at betyde stigende husleje allerede fra 2020. Endelig er det oplyst, at afdelingen som pilotprojekt, har udskiftet 2 af i alt 55 tage.

Det er ud fra det foreliggende materiale, administrationens vurdering, at der ikke er tvivl om, at tagene i afdelingen 61, Askerød, er tjenlige til udskiftning, og at de er i en sådan tilstand, at det vil være uansvarligt ikke at udskifte dem. Det er endvidere administrationens vurdering, at det ud fra en økonomisk betragtning, vil være nødvendigt med udskiftning af tagene, da der kan opstå betydelige udgifter til vedligeholdelse af tagene og akutte renoveringer ved skader, som vil opstå i stigende grad.

Det er endvidere administrationens vurdering, at finansieringen af lån til tagudskiftning på 40 mio. kr. med en årlig udgift på 1.595.000 kr., som resulterer i en huslejestigning på 3,4 pct. fra 2022, er en fornuftig finansiering.

Bebyggelsen har en offentlig vurdering på 337 mio. kr. pr. 1. oktober 2017, og der er restgæld til belåning på 326 mio. kr. pr. 31. december 2019. Hertil kommer driftsstøttelån på 98 mio. kr. i restgæld, så der er en samlet gæld på 424 mio. kr. Efter den nye belåning vil der således være en belåning på 467 mio. kr. Dette er selvfølgelig betydeligt over den offentlige vurdering, men den er muligvis også sat ret lavt.

Samlet set er det administrationens vurdering, at økonomien i Vridsløselille Andelsboligforening (Bo-Vest), afdeling Askerød, nu er god. Det anbefales derved, at Greve Kommune godkender låneoptagelsen og stiller garanti på 100 % for optagelse af kreditforeningslån på 40 mio. kr. til tagudskiftningen.

Det kan til orientering bemærkes, at Landsbyggefonden tidligere, i en lignende sag, har oplyst over for administrationen, at der i kapitel 7 i Almenboligloven er en række driftsstøttemuligheder bestyret af Landsbyggefonden over for boligafdelingen, som effektivt kan stoppe tab på kommunal garantistillelse. Det er derfor meget sjældent, at garantier udløses. Antallet af sager i en boligsektor med over 570.000 boliger over tid har i alt været ca. 30-40 sager (7.000 boligafdelinger).

Landsbyggefonden har desuden oplyst, at man bør vurdere om arbejderne er nødvendige og hensigtsmæssige - i overensstemmelse med helhedsplan mv. og derefter afklare, om kommunen bør stille denne garanti. Hvis det er nødvendige arbejder, er alternativet i alment byggeri meget dyrere i renter og bidrag. Huslejen stiger yderligere og udgifterne til individuel boligstøtte øges.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 af lov om almene boliger m.v. § 29.

Bilag

253-2019- 154595	Ansøgning fra Vridsløselille Andelsboligforening afd 61 Askerød Tagudskiftning
---------------------	---

Bilag

Ansøgning fra Vridsløselille Andelsboligforening afd 61 Askerød Tagudskiftning

Punkt 19: Verdensmål - udmøntning af budgetbeslutning

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Som første prioritet anbefales mål 11, som anden prioritet mål 13.

Sagsfremstilling

19. Verdensmål - udmøntning af budgetbeslutning

Sagsnr.: 253-2019-3643 Dok.nr.: 253-2020-12193 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget. Byrådet i kommende møderække.

Resume

Der er afsat 300.000 kr. i budgettet til at arbejde med verdensmål i Greve Kommune. I denne sag skal alle udvalg indstille til Økonomiudvalget og Byrådet, hvilke verdensmål Greve Kommune skal have fokus på, og hvordan der skal arbejdes med dem. Byrådet beslutter på den kommende møderække, hvordan de 300.000 kr. skal udmøntes.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at udvalget prioriterer to af de nedenstående forslag med det foretrukne forslag som nummer 1 og indstiller forslagene til Økonomiudvalget.

Sagsbeskrivelse

Denne sag kommer med forslag til, hvordan de 300.000 kr., der er afsat i budgettet til arbejdet med verdensmål, kan udmøntes på forskellige områder. De 300.000 kr. er også budgetlagt i overslagsårene.

KL har udvalgt 7 verdensmål, der er relevante for de danske kommuner at arbejde med.

Mål 3 Sundhed og trivsel

Mål 4 Kvalitetsuddannelse

Mål 8 Anstændige jobs og økonomisk vækst

Mål 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund

Mål 12 Ansvarligt forbrug og produktion

Mål 13 Klimainsats

Mål 17 Partnerskaber for handling

Det er disse verdensmål, denne sag tager udgangspunkt i. I sommeren 2019 kortlagde administrationen, hvordan Greve Kommunes arbejde allerede hænger sammen med de 7 verdensmål. Kortlægningen er vedlagt som bilag.

Alle fagudvalg og Økonomiudvalget bedes drøfte relevante koblinger til verdensmålene og prioritere to forslag med det foretrukne som nummer 1. Forslagene dækker forskellige fagområder, og i beslutningsprocessen om prioriteringen af verdensmålene kan der forventes forskellige interesser.

Efter mødet i Økonomiudvalget den 9. marts 2020 arbejder administrationen videre med de valgte forslag og beregner, hvordan de 300.000 kr. kan udmøntes på området. Herefter behandler Byrådet sagen på deres møde den 27. april 2020.

Nedenstående forslag forventes at kunne holdes inden for de budgetlagte 300.000 kr.

Nogle af nedenstående forslag er en videreudvikling af opgaver, Greve Kommune allerede udfører, andre er ønsker til nye indsatser. Som det fremgår af bilaget, kan nogle af verdensmålene kobles til allerede eksisterende politikker i kommunen. Især planstrategien beskæftiger sig meget med verdensmål nummer 11.

Forslag til udmøntning

Administrationen har udarbejdet nedenstående forslag til, hvad budgettet kan bruges til i forhold til de udvalgte verdensmål.

Forslag nr.	Verdensmål	De 300.000 kan bruges til
A	3.5 om forebyggelse og behandling af stofmisbrug og alkoholmisbrug	Events med ung til ung fokus på forebyggelse af og rådgivning omkring afhængighed af rusmidler for unge under og over 18 år f.eks. på skoler og uddannelsessteder i kombination med åben anonym rådgivning på folkeskoler og uddannelsessteder. Forslaget retter sig mod effektmål fra Sundheds- og Psykiatrispolitikken.
B	3.7 om bl.a. familieplanlægning	Der kan opnormeres i forhold til familieplanlægning – øvelse i at være ny familie
C	4.7 om elevers kendskab til bæredygtighed	Skabe større viden om bæredygtighed og klima, også social og økonomisk bæredygtighed lokalt og globalt, hos skoleelever
D	8.5 om anstændigt arbejde for alle	Styrket og målrettet fokus på at få flere personer med handicap/funktionsnedsættelse i beskæftigelse gennem dialog og oplysning til virksomhederne om mulighederne for ansættelse af målgruppen. Forslaget retter sig mod effektmål fra Beskæftigelsespolitikken.
E	8.5 om anstændigt arbejde for alle	På indkøbsområdet kan der arbejdes med flere og bedre sociale klausuler i kommunens indkøb og opfølgning på om leverandørerne overholder aftalerne i kontraktperioden.
F	12.8 om bæredygtig udvikling og livsstil i harmoni med naturen	Projekt med frivillige borgere om genoprettelse af vandhuller.
G	13. Klimaindsats	Generelt tværgående fokus på klimaindsatser i Greve Kommune.

Lovgrundlag

FNs verdensmål og kommunens planer og politikker.

Økonomiske konsekvenser

Sagen udmønter de 300.000 kr., der er afsat i budget 2020 og overslagsårene til arbejdet med verdensmål.

Tidsplan

Sagen behandles i Økonomiudvalget den 9. marts 2020 og i Byrådet på den efterfølgende møderække den 27. april 2020.

Bilag

253-2019-104519 Kortlægning af 7 Verdensmål i Greve Kommune

Bilag

Kortlægning af 7 Verdensmål i Greve Kommune

Punkt 20: Arbejdet med politikker - opfølgning på effekt- og resultatmål til februarmøderne 2020

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen
Anbefales.

Sagsfremstilling

20. Arbejdet med politikker - opfølgning på effekt- og resultatmål til februarmøderne 2020

Sagsnr.: 253-2020-1482 Dok.nr.: 253-2020-16052 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Denne sag er første opfølgning på arbejdet med politikker i 2020. Der afrapporteres på 16 resultatmål og 10 effektmål. Opfølgningerne viser, at arbejdet er godt på vej, dog er der nogle områder, hvor det kræver noget ekstra arbejde at opnå effekten.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller,

- 1. at opfølgningen på effekt- og resultatmål tages til efterretning*
- 2. at det godkendes, at administrationen fremover laver en opfølgning 2 gange om året, næste gang til juni*
- 3. at resultatmålet i Ældreliv om demensvenner afsluttes med denne opfølgning*

Sagsbeskrivelse

Denne sag er anden opfølgning på Greve Kommunes nye styringskoncept, som styrer efter de effektmål, der er beskrevet i kommunens 7 borgerrettede politikker. Overordnet har det nye styringskoncept en positiv virkning på organisationens måde at arbejde målrettet med indsatser, der skaber en helt konkret effekt for borgere og erhverv i kommunen. Der er skabt en ensartet måde, hvorpå der vurderes på om indsatser i tilstrækkelig grad resulterer i konkrete effekter for borgere og erhverv. Der er samtidig skabt et godt fundament for at sikre et øget tværgående samarbejde i organisationen hvor borgere og erhverv er i centrum for opgaveløsningen. Den oprindelige målsætning om at reducere antallet af politikker og samtidig sikre at der arbejdes fokuseret med at indfri målsætningerne i disse er dermed godt på vej. I en anden sag på denne dagsorden foreslår administrationen en prioritering af de resterende effektmål fra de 7 borgerrettede politikker i resten af politikperioden.

Byrådet vedtog i juni 2019 en række resultatmål, som konkretiserede de effektmål, kommunen valgte at arbejde med fra 2019.

I denne opfølgning følges op på 16 resultatmål, som er tilknyttet 10 effektmål. Nogle af resultatmålene afsluttes med denne opfølgning, da deres slutmål var ved udgangen af 2019. Andre resultatmål fortsætter. Opfølgningerne på resultatmålene er vedlagt som bilag.

Det er ikke alle effektmål, resultatmål og indsatser, der bliver fulgt op på i denne sag. Opfølgningen sker kun i forhold til den række resultatmål, det er muligt at følge op på dette tidspunkt. En oversigt over alle effekt-, resultatmål og indsatser med opstart i 2019 er vedlagt som bilag.

Administrationen har sat indsatser i gang, der retter sig mod alle resultatmål i bilaget. Nogle resultatmål afsluttes med udgangen af 2019, og der arbejdes videre med effektmålet på anden vis. Eksempelvis fortsættes indsatsen om at optimere madservicen til ældre, selv om resultatmålet slutter i 2019.

Udvalgte resultater

Opfølgningen viser, at arbejdet med effektmål og resultatmål er godt på vej på de fleste områder.

Effektmålet i Børneliv om, at flere børn udvikler kreative færdigheder er delvist på vej. Målingen viser, at mange hundrede børn deltager i forløb med kulturinstitutionerne og viser det, de kan i forbindelse med events og udstillinger. Der

er indsatser i gang, som skal øge antallet af kreative børn.

Effektmålet i Ungeliv om, at trivslen for unge i udskolingen skal øges, måles ved hjælp af fraværprocenten. Fraværprocenten er steget i forhold til nulpunktsmålingen, hvilket til dels kan forklares med et øget fokus på registreringspraksis og et øget ønske fra forældrenes side til, at de unge holder fri uden for ferieperioderne.

Effektmålet i Voksenliv om godt mentalt helbred for flere udsatte og sårbare voksne er rigtig godt på vej. 60 % af de, der har gennemført et rygestopkursus er stadig røgfri efter seks måneder. Målsætningen i resultatmålet er 30 %.

Effektmålet i Seniorliv om, at flere seniorer har et godt mentalt helbred uden rygning og med lavt alkoholforbrug har opnået målsætningen. Slutmålet var, at 50 % havde nedbragt deres alkoholforbrug ved forløbets afslutning, og opfølgningen viser, at 71 % har nedbragt deres alkoholforbrug. Effektmålet fortsætter i 2020 med nye resultatmål.

Resultatmålet i Ældrelev om, at antallet af demensvenner skal stige, foreslås afsluttet ekstraordinært med denne opfølgning, jf. bilaget om Ældrelev. Resultatmålet er opfyldt for så vidt angår 2019-målet om at have 1.000 demensvenner i Greve Kommune. I januar 2020 havde vi 1.164 demensvenner.

Effektmålet i Vækst- og Erhvervsliv om, at flere virksomheder skal opleve en imødekomende servicekultur er godt på vej. Kundeserviceenheden i Center for Teknik & Miljø har opnået deres mål om, at 20 % henvendelser skal straksafklares inden for to hverdage, og der er sørget for, at alle skriftlige henvendelser får en kvittering, så borgere og virksomheder ved, at kommunen har modtaget deres henvendelse.

Antallet af opfølgninger

Det er tidligere besluttet, at der skal ske fire årlige opfølgninger på effektmål og resultatmål. Administrationen foreslår, at der fremover følges op politisk to gange om året, til juni og december. Dette sker, fordi det for de fleste resultatmåls vedkommende ikke er muligt at skaffe data hver tredje måned. Det er ikke altid muligt at måle en udvikling med så kort tid mellem opfølgningerne.

Yderligere vurderer administrationen, at fire årlige opfølgninger skaber et for stort pres på organisationen. Eksempelvis skal data til næste opfølgning afleveres, før den forrige opfølgning er behandlet i Byrådet.

Administrationen foreslår, at der i stedet for to af de fire opfølgninger en gang om året afholdes en temadrøftelse om udvalgte effektmål, hvor arbejdet med effektmålene behandles i dybden, jævnfør tidsplanen nedenfor. Temadrøftelsen kan for eksempel ske på en institution, hvor der arbejdes med indsatser.

Hvis det besluttet, at der fremover vil være opfølgning politisk i juni og december, vil næste opfølgning på resultat- og effektmål være i juni 2020.

Lovgrundlag

Beskæftigelsespolitikken, Værdigheds- og Ældrelevspolitikken, Kultur-, Idræts- og Fritidspolitikken, Vækst- og Erhvervspolitikken, Børne- og Ungepolitikken, Integrations- og Hjemsendelsespolitikken, Sundheds- og Psykiatripolitikken.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Tidsplan

Maj:	Godkendelse af nye resultatmål.
Juni:	Foreslået opfølgning på udvalgte resultatmål.
September:	Foreslået temadrøftelse i udvalg om arbejdet med udvalgte effektmål.
December:	Foreslået opfølgning på udvalgte resultatmål.

Tidspunktet for næste opfølgning afhænger af beslutningen i denne sag.

Bilag

253-2020-8704	Opfølgning Voksenliv - marts 2020
253-2020-8702	Opfølgning Seniorliv - marts 2020
253-2020-8798	Opfølgning Vækst- og Erhvervsliv marts 2020

- 253-2020-9853 Opfølgning Børneliv - marts 2020
- 253-2020-12176 Opfølgning Ungeliv - marts 2020
- 253-2020-12367 Opfølgning Ældrelev - marts 2020
- 253-2020-11821 Oversigt over effektmål, resultatmål og indsatser 2019

Bilag

- Opfølgning Voksenliv - marts 2020
- Opfølgning Seniorliv - marts 2020
- Opfølgning Vækst- og Erhvervsliv marts 2020
- Opfølgning Børneliv - marts 2020
- Opfølgning Ungeliv - marts 2020
- Opfølgning Ældrelev - marts 2020
- Oversigt over effektmål, resultatmål og indsatser 2019

Punkt 21: Arbejdet med politikker - prioritering af effektmål 2020 og frem

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

(Ø) undlod at stemme.

Sagsfremstilling

21. Arbejdet med politikker - prioritering af effektmål 2020 og frem

Sagsnr.: 253-2020-2102 Dok.nr.: 253-2020-16096 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen fremlægger et forslag til prioritering af effektmålene fra de syv borgerrettede politikker fra 2020 og i resten af politikperioden. I 2020 foreslås det at prioritere 17 effektmål.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at prioriteringen af effektmål for 2020 og frem godkendes.

Sagsbeskrivelse

I de 7 borgerrettede politikker i Greve Kommune er effektmålene delt op i De 6 liv; Børneliv, Ungeliv, Voksenliv, Seniorliv, Ældreliv og Vækst- og Erhvervsliv. I 2019 gik administrationen i gang med at arbejde med 35 af dem. Til effektmålene blev knyttet målbare resultatmål, og for at nå resultatmålene blev der iværksat en række indsatser i organisationen. I en anden sag på denne dagsorden følges op på nogle af resultatmålene.

Nu er det tid til at prioritere de resterende effektmål fra politikkerne. Vedlagte forslag til prioritering af effektmålene i resten af politikperioden er udarbejdet efter en række kriterier:

- **Faglig aktualitet**

Vurdering af, hvilke effektmål der er mest presserende at indfri. Det kan være, fordi der ikke opnås tilfredsstillende effekter, eller for at sikre, at lovgivning overholdes.

- **Underbygges af eksisterende indsatser**

Vurdering af, hvilke effektmål der kan understøttes af eksisterende indsatser og en videreudvikling af disse.

- **Stor kompleksitet**

Vurdering af, hvilke effektmål som kræver en flerårig indsats. Herunder indsatser på tværs af centre.

- **Hensigtsmæssig implementering af politikker**

Vurdering af rækkefølge på indfrielse af effektmål med henblik på god implementering af de samlede politikker – herunder opmærksomhed på, om der er effektmål, som er sammenhængende, og som der derfor med fordel kan arbejdes med samtidigt.

- **Hensigtsmæssig fordeling af effektmål i forhold til arbejdet med liv**

Vurdering af, om der er passende fokus på alle liv igennem hele byrådsperioden.

Prioriteringen af effektmål er blevet drøftet bredt i organisationen, i ledergrupper og i MED-systemet. Tilbagemeldingerne herfra var, at prioriteringen ser fornuftig ud, men at der bør være et større fokus på kommunikation og inddragelse i arbejdet med effektmålene.

Næste skridt i arbejdet med effektmålene med opstart i 2020 er tværgående drøftelser med ledere og medarbejdere på tværs af fagområder. Drøftelserne skal resultere i en række resultatmål, der kan måles på løbende for at se, om den ønskede effekt opnås. Drøftelserne skal også fokusere på, hvilke indsatser administrationen kan sætte i gang eller allerede har sat i gang for at nå den ønskede effekt.

En af erfaringerne fra arbejdet med 2019-resultatmålene er, at nogle af resultatmålene var for snævert formuleret eller var for vanskelige at følge op på. I arbejdet med formuleringen af de nye resultatmål vil der være overvejelser om tværfaglighed og målbarhed (i tal eller tekst).

De nye resultatmål med opstart i 2020 og eventuelle nye resultatmål til de effektmål, der allerede arbejdes med, bliver forelagt til politisk behandling i maj.

Lovgrundlag

Greve Kommunes 7 borgerrettede politikker.

Økonomiske konsekvenser

Der kan komme udgifter til eventuelle indsatser til resultatmål og effektmål fremover.

Tidsplan

Efter godkendelsen af prioriteringen af effektmål for resten af politikperioden omsættes effektmålene for 2020 til målbare resultatmål. Resultatmålene forelægges til politisk behandling i maj. Herefter igangsættes indsatser mm. for at opnå resultat- og effektmålene.

Bilag

253-2020-10869 Prioritering af effektmål i 2020-22

Bilag

Prioritering af effektmål i 2020-22

Punkt 22: Huskeliste og orientering fra administrationen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

22. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2020-13024 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter. 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.

Sagsbeskrivelse

Referat fra møde i Tuneudvalget

Referat fra møde i Tuneudvalget den 20. januar 2020 er vedlagt i bilag til orientering.

Orientering om status for udarbejdelse af Strandvejslokalplanerne

Administrationen har i løbet af december 2019 og januar 2020 arbejdet med et samlet forslag til en ny lokalplan, ud fra de mange detaljerede beslutningspunkter fra udvalgets behandling af sagen. Ud over de konkrete beslutningspunkter er der også arbejdet med at sikre de mange andre bestemmelser i lokalplanen, og at sikre ensretningen på tværs mellem de fire bydele.

I løbet af februar skal arbejdet kvalitetstjekkes internt hos bl.a. byggesagsbehandlere, som skal sikre, at bestemmelserne står helt klart og ikke giver anledning til misforståelser i sagsbehandlingen. Samtidig skal bestemmelserne kvalitetssikres juridisk. I den kommende periode skal myndigheden på vej- og miljøområdet samt eksterne interessenter som KLAR Forsyning, Greve Museum mv. også inddrages.

På baggrund af bestemmelserne skal der udarbejdes en lang række kortbilag til lokalplanforslaget, så afgrænsninger bliver tydelige. Kortbilagene er en væsentlig del af administrationsgrundlaget, og det er vigtigt, at de er gennemarbejdet.

I de tidligere lokalplaner er der arbejdet med at aflyse en række servitutter. En granskning af disse har gjort det tydeligt, at bilagene skal opdateres for at sikre, at det bliver tydeligt, hvilke servitutter det handler om. Det er et større arbejde, som en ekstern landinspektør er sat i gang med.

Endelig skal planen forberedes i de kortbaserede it-systemer, som anvendes til at offentliggøre lokalplanerne i.

Samlet set forventer administrationen, at tidsplanen stadig holder, så forslaget til planen kan forelægges politisk på Plan- og Udviklingsmødet den 28. april, men det er stadig en meget stram tidsplan, som kan betyde, at planen først bliver forelagt i slutningen af maj.

Orientering om servicemålsstatistik fra KL for 2019

KL har opgjort servicemålsstatistikken for 2019 og sendt ud til kommunerne. Følgende bilag er vedlagt her:

- Kort notat om byggesagsbehandlingstiderne i Greve Kommune sammenlignet med landsgennemsnittet for 2019 samt en status over arbejdet med at nedbringe sagsbehandlingstiden i Greve Kommune.
- KL's servicemålsstatistik 2019.
- Byggesurvey artikel fra KL's Teknik og Miljøbladet.

Høring vedrørende Region Hovedstadens regionale udviklingsstrategi 2020-2023

Regionsrådet har udarbejdet et udkast til en regional udviklingsstrategi for 2020-2023: *En region for den næste generation*, som sendes i høring.

Med strategien ønsker Region Hovedstaden at bidrage til et bæredygtigt samfund og til, at borgerne på tværs af regionen kan leve et godt og sundt liv. Samtidig er strategien en invitation til et bredt samarbejde om hovedstadsregionens udvikling.

Strategiudkastet er vedlagt i bilag. Høringsfristen er den 30. marts 2020. Administrationen påtænker ikke at afgive høringssvar.

Fællesmøde vedrørende Hundige Øst

Plan- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget afholder fællesmøde om sagen vedrørende Hundige Øst på Økonomiudvalgets ordinære møde den 14. april 2020.

Bilag

253-2020-13031 Godkendt referat - Tuneudvalget d. 20.01.20

253-2020-21592 Notat om sagsbehandlingstider for byggesager

253-2020-21757 KL's servicemålsstatistik 2019

253-2020-21758 Byggesurvey artikel Teknik og Miljøbladet

253-2020-21591 Region Hovedstadens Regionale Udviklingsstrategi 2020-2023

Bilag

Godkendt referat - Tuneudvalget d. 20.01.20

Notat om sagsbehandlingstider for byggesager

KL's servicemålsstatistik 2019

Byggesurvey artikel Teknik og Miljøbladet

Region Hovedstadens Regionale Udviklingsstrategi 2020-2023

Punkt 23: Orientering fra formanden / gensidig orientering

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning med bemærkning om, at udvalget ønsker, at en ansøgning om landsozetilladelse ved Baldersvej 7 skal behandles i Plan- og Udviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

23. Orientering fra formanden / gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2017-26557 Dok.nr.: 253-2020-17388 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

**Punkt 24: Lukket: Henvendelser til formanden for Plan- og
Udviklingsudvalget**

Punkt 25: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 25. februar 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

25. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2020-16642 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

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

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Aktiviteter i 2020	Dato	Kl.
Januar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	16. januar 2020	16.30
Februar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. februar 2020	16.30
Marts		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	24. marts 2020	16.30
April		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	28. april 2020	16.30
Maj		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	26. maj 2020	16.30
Juni		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	23. juni 2020	16.30
August		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. august 2020	16.30
September		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	22. september 2020	16.30
Oktober		

Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	20. oktober 2020	16.30
November		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	17. november 2020	16.30