

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 02-12-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Claus Dyremose, Kenneth Jerkel, Per Lund Sørensen, Hans-Jørgen
Kirstein, Marc Genning, Conni Bergendorff, Mehmet Zeki Dogru

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Evaluering af byrådsperioden og anbefalinger til kommende fagudvalg.....	4
Lokalplan nr. 12.54 for datacenter på Greve Centervej i Greve, igangsættelse og opfølgning på veje.....	7
Kommuneplanrevision - Trygge og sammenhængende lokalområder.....	12
Boliger til målgrupper på det specialiserede voksenområde - godkendelse af aftaler med boligselskaber.....	16
Justering af rammeaftalen med boligorganisationerne.....	21
Lukket: Henvendelser til formanden	23
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	24
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	25
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2025.....	26
Underskriftsark.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Evaluering af byrådsperioden og anbefalinger til kommende fagudvalg

25-009769

Beslutning

1. Godkendt.
2. Udvalget bemærker, det er vigtigt at:
 - sikre en rød tråd og forudsigelig i plansagerne
 - ved planlægning skal parkering og restriktioner indtænkes i takt med flere biler og byen er fuldt udbygget
 - fortsat dialog med boligselskaberne ift. fleksible kriterier
 - inddragelse af hele udvalget i dialogen med boligselskaberne ift. rammeaftaler
 - et fortsat fokus omkring tryghed på S-togs stationerne
 - der er klare og tydelige rammer ift. arbejdet i udvalget for det enkelte medlem (hvad man må/ikke må)
 - indarbejde belysning og stiforbindelser i arbejdet generelt

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Udvalget får med denne sag mulighed for at evaluere arbejdet i byrådsperioden 2022-2025. Formålet er fælles refleksion over udvalgets politiske resultater i løbet af de seneste fire år. I forlængelse af dette kan udvalget pege på erfaringer og anbefalinger, der kan bringes videre til det kommende udvalg.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at fagudvalget evaluerer udvalgets arbejde i byrådsperioden 2022-2025, og
2. at udvalget peger på erfaringer og anbefalinger, der kan bringes videre til det kommende udvalg.

Sagsbeskrivelse

Formålet med drøftelsen er at samle op på fagudvalgets arbejde i den nuværende byrådsperiode og samtidig rette blikket mod kommende temaer og reformer, der vil præge udvalgets arbejdsfelt i den næste periode.

På mødet præsenteres:

- En status på arbejdet med Greveudfordringerne samt de indsatser, der udspringer af udvalgets politikker og strategier.
- Et overblik over reformer og udviklingsområder, der forventes at få betydning for udvalgets arbejde i den kommende byrådsperiode.

Drøftelsen skal give input til to centrale spørgsmål:

- Hvad har udvalget opnået i perioden – både i forhold til de politiske mål, der blev fastlagt ved periodens begyndelse, og de indsatser, der er opstået undervejs?
- Hvilke temaer, tendenser og udfordringer vurderer udvalget, at det vil være vigtigt at tage fat på i næste byrådsperiode?

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Sagens forløb

01/12/2025 Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget

1. Godkendt.

2. Udvalget har følgende bemærkninger:

- Fastholde en meget aktiv beskæftigelsespolitik og være bevidst om, at når der prioriteres et område/målgruppe, kan det få betydning for andre.
- Fokus på problematikker omkring tilkendelse af førtidspension og overveje om der skal sættes ind over for særlige grupper.
- anbefale en fortsat tæt sammenhæng og dialog mellem beskæftigelse og erhvervslivet og fortsætte med virksomhedsbesøg.
- Fortsætte med årshjulet og overveje om frekvensen for afrapportering skal sættes op.
- Arbejde for at seniorer herunder nedslidte kan forblive længere på et mere fleksibelt arbejdsmarked.

Afbud: Brigitte Klintskov Jerkel

01/12/2025 Social- og Handicapudvalget

1. Godkendt

2. Udvalget peger på følgende:

Erfaringer:

- Være opmærksom på at det i udvalgsarbejdet kan være svært at sætte sig ind i mange paragrafer og fagområder f.eks. introduktion til væsentlige begreber på området.
- Styrelsesvedtægten og opdelingen af myndighed og udfører områder på to fagudvalgsområder har været vanskeligt at adskille.

Anbefales at:

- Holde flere udvalgsmøder på tilbud og institutioner
- Fastholde to årlige dialogmøder med Handicaprådet
- Udvalget sætter sig nogle mål for hvad man vil lykkes med
- Have fokus på en indgang for borgerne
- Arbejde videre med handleplanen for fagligt og økonomisk bæredygtigt socialområde
- Få oplæg om tidlig indsats for børn og unge med henblik på at forebygge udgifter senere i livet
- Fortsat at være opmærksom på retssikkerhed, kvalitet, hurtig og effektiv.

01/12/2025 Sundheds- og Omsorgsudvalget

Nærhed til plejecentrene og enhederne: vigtigt at få fornemmelse for driften – også hjemmeplejen – både at man kommer ud og besøger, og at der er årlige møder med lederne mv.

Vigtigt at fortsætte udrulningen af ældrelov og sundhedslov.

Vigtigt at udvalget skaber et tæt og godt samarbejde – det er det, der skaber løsninger.

Dialogmødet er vigtigt for at være tæt på seniorerne.

Der bør tales med aktivitetscentrene om deres behov og økonomi.

02/12/2025 Skole-, Børne- og Ungeudvalget

1. Udvalget evaluerede udvalgets arbejde i Byrådsperioden 2022-2025.

2. Udvalget pegede på følgende anbefalinger, der bringes videre til det kommende fagudvalg:

- Hurtigere udarbejdelse af Politikker og mulighed for at gå mere i dybden
- Mere fokus på almenområdet. Faglighed, medarbejdertrivsel, Aula, forældrekrav
- At udvalget arbejder videre med Trivselskommissionens anbefalinger
- Fokus på ledelse i dagtilbud og skoler
- Arbejde videre med ”det grå guld” der eksempelvis vil arbejde som frivillige mentorer eller lignede
- Fokus på kvalitet i dagtilbud og skoler. Fokus på det reelle ressourcebehov
- Se på kvaliteten af arbejdet i børne- og skolerådet
- Relevante studieture i stedet for KL-topmøde
- Fokus på retningen i stedet for at dykke ned i mindre områder
- Ønske om at være i mere direkte dialog med aktører på børne- og ungeområdet
- Fokus på kvalitet i inklusionsindsatsen og effekterne for den samlede børnegruppe

Bilag

Bilag 1. Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026

Bilag 2. Greveudfordringer og rammebetingelser

Bilag 3. Greve Kommunes vision 2022-2025 naturligvis Greve

DH-Greve høringssvar til Evaluering af byrådsperioden og anbefalinger til kommende fagudvalg_30.11.25

Punkt 3: Lokalplan nr. 12.54 for datacenter på Greve Centervej i Greve, igangsættelse og opfølgning på vejadgang

25-002255

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.

Udvalget bemærker, at udvikler bekoster mest muligt infrastruktur i forbindelse med udviklingen.

(Ø) undlod.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen beskrives baggrund og forslag til planprincipper for Lokalplan nr. 12.54 for datacenter ved Greve Centervej. Sagen vil danne grundlag for administrationens videre dialog med udvikler og bygherre om udvikling af området. Administrationen vil på baggrund af udvalgets beslutning igangsætte lokalplanarbejdet.

Supplerende sagsfremstilling

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 9. september 2025 (pkt. 3), at sagen genoptages på kommende møde, idet udvikler har fremsendt oplysninger med mulig relevans for sagen efter, at dagsordenen var offentliggjort (jf. bilag 8). Bilaget er lukket af hensyn til beskyttelse af udviklers forretningsinteresser.

Når sagen først fremlægges på december-mødet, så skyldes det, at administrationen ultimo september 2025 blev gjort opmærksom på (fra Bech-Bruun) en bredere fortolkning af vejloven (jf. § 8, stk. 3) i forhold til kommunens muligheder for at indgå aftale om etablering af infrastrukturanlæg i forbindelse med byudvikling i kommunen.

Plan- og Tryghedsudvalget har tidligere drøftet dette emne jf. sag på udvalgsmødet den 23. april 2024 (pkt. 2). Til denne sag var der vedlagt to notater, som begge var udarbejdet af Horten. Et notat med en generel beskrivelse af, i hvilke tilfælde kommunen kan indgå aftale om etablering af infrastrukturanlæg med grundejer i medfør af planloven og vejlovgivningen, og hvornår kommunen kan pålægge grundejer at etablere infrastrukturanlæg i medfør af vejlovgivningen (jf. bilag 9). Et notat som forholder sig til tre konkrete eksempler (bl.a. den konkrete sag) til belysning af spørgsmålene (jf. bilag 10). Bilaget er lukket af hensyn til beskyttelse af kommunens økonomiske interesser og forhandlingsposition.

For at sikre at udvalget er fuldt ud oplyst i forhold til kommunens muligheder for at indgå aftale om etablering af infrastrukturanlæg i forbindelse med byudvikling i kommunen, har administrationen bedt Bech-Bruun om et notat (jf. bilag 11), hvor de har forholdt sig til den konkrete sag, og med samme opdrag, som Horten fik tilbage i foråret 2024. Bilaget er ligeledes lukket af hensyn til beskyttelse af kommunens økonomiske interesser og forhandlingsposition.

Supplerende sagsfremstilling

Plan- og Tryghedsudvalget sendte den 29. april 2025 (pkt. 6) sagen tilbage med administrationen med henblik på at undersøge muligheden for, at "Gl." Greve Centervej kan nedklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej.

Vejadgang til "Gl." Greve Centervej

For at kunne etablere et datacenter på "Gl." Greve Centervej vil der være behov for at udvide vejadgangen fra Greve Centervej til "Gl." Greve Centervej, og i den forbindelse erhverve vejmatrikel beliggende hen over matr.nr.18kn, Greve by, Greve (se kort på bilag 7). Det er dog administrationens vurdering, at det kun er nødvendigt at erhverve det areal, der vedrører selve vejudvidelsen. Dette skyldes, at det er vurderingen, at den del af den eksisterende vej, som ligger hen over matr.nr.18kn, Greve By, Greve, ligger der lovligt - og dermed har kommunen sikret sig retten til arealet.

"Gl." Greve Centervej tjener i dag som cykelforbindelse ml. Greve Landsby og Greve Centervej. Da Greve Kommune nu har anlagt ny cykelsti og fortov på den del af Greve Centervej, hvor Rema 1000 er beliggende, vil Greve Kommunes behov for at opretholde en offentlig cykelforbindelse på "Gl." Greve Centervej forsvinde. Dette kommer som følge af, at den nye cykelsti på Greve Centervej er mere sikker, og cykeltrafikken ønskes derfor ledt af den nyanlagte cykelsti. Dermed kan det lægges til grund for, at vejen nedklassificeres til privat fællesvej.

Greve Kommune har to muligheder for at få nedklassificeret "Gl." Greve Centervej til en privat fællesvej:

Nedklassificering af veje

Vejlovens §15 giver kommunalbestyrelsen ret til at bestemme hvilke bestående kommuneveje, der skal nedklassificeres eller nedlægges, jf. vejlovens §124. Beslutning herom træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold.

Jf. vejlovens §124, stk. 3, kan *"kommunalbestyrelsen tidligst træffe endelig beslutning om, hvorvidt en vej skal overgå til privat fællesvej eller privat vej i forbindelse med vejens nedlæggelse som kommunevej, 4 år efter at Byrådet har offentliggjort sin plan herom. Beslutningen skal træffes senest 6 år efter offentliggørelsen."*

Mulighed A

Vejlovens §126 giver mulighed for at fravige §124, stk. 3 og §125, stk. 1 ved aftale, når kommunalbestyrelsen og samtlige berørte grundejere er enige herom. Hermed kan Greve Kommune, "Gl." Greve Centervejs grundejere og evt. udvikler indgå en aftale, for at fremrykke nedklassificeringen til privat fællesvej. En sådan aftale vil sandsynligvis kræve, at udvikler varetager langt størstedelen, hvis ikke alle omkostninger til omlægningen, da det kræver accept fra alle aftalens parter. Denne løsning vurderes som den mest fordelagtige for Greve Kommune, da kommunen ikke længere har et behov for at opretholde vejen som offentlig.

Mulighed B

Den almindelige proces for nedklassificering, tager mindst 4 år fra at Byrådet tager beslutning om plan for nedklassificering af vejen.

§125, stk. 1 siger desuden, at *"Før en endelig beslutning om, at en kommunevej skal nedlægges og overgå til privat fællesvej eller privat vej, kan træffes, skal kommunalbestyrelsen ved udfærdigelse af en tilstandsrapport dokumentere, at vejen med udstyr er i god og forsvarlig stand i forhold til den fremtidige trafik på vejen, jf. dog § 126."*

Ovenstående betyder, at "Gl." Greve Centervej tidligst kan nedklassificeres fire år efter byrådets godkendelse af nedklassificeringen. Når Greve Kommune "afleverer" vejen til privat eje, skal den være i forsvarlig stand ift. fremtidig trafikafvikling.

Videre proces

Det er Klima-, Teknik- og Miljøudvalget som varetager opgaver i tilknytning til vejloven herunder nedklassificering af veje. Administrationen vil derfor forventeligt på næstkommende møde i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget fremlægge en sag for udvalget, hvor de skal tage stilling til, hvorvidt administrationen skal arbejde videre med mulighed A eller B.

Indstilling

Administrationen indstiller;

1. at igangsætning af udarbejdelse af forslag til Lokalplan nr. 12.54 for datacenter på Greve Centervej i Greve (matrikel nr. 18ih, Greve by, Greve, jf. bilag 1) godkendes,
2. at kommunen stiller krav om, at byherre yder mest mulig teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanen (fx illustrationer, støjberegning, regnvandsnotat mv.) samt miljøvurdering, godkendes, og
3. at de af administrationen beskrevne principper i den videre bearbejdning af projekt og dialog med udvikler godkendes.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan nr. 12.54 for matrikel 18ih, Greve By, Greve blev oprindeligt igangsat af Plan- og Tryghedsudvalgets den 10. juni 2024 (pkt. 7) med anvendelsen erhverv og engroshandel. Lokalplanen skulle give mulighed for salg og udlejning af entreprenørmaskiner. I sagen blev der redegjort for, at anvendelsen til engroshandel ville kræve en ny trafikløsning til ca. 8-9 mio. kr., som skal bekostes af Greve Kommune.

Udvikler ønsker imidlertid anvendelsen ændret til et datacenter, der genererer mindre trafik end anvendelsen til salg og udlejning af engrosmaskiner. Udvikler oplyser, at der på daglig basis vil være 40-80 køretøjer, som skal til og fra ejendommen, heraf 2-8 lastbiler i spidsbelastningstimerne (jf. bilag 2).

Administrationen vurderer på baggrund af det nye forslag, at man kan nøjes med at udvide vejadgangen fra Greve Centervej til "gamle" Greve Centervej (jf. bilag 1). Udvidelse af vejadgangen og udmatrikulering vil koste ca. 500.000 kr. Hertil skal tillægges en købspris for areal til at udvide vejen, som enten kan erhverves ved en frivillig aftale eller ekspropriation (jf. lukket bilag 3). Dette skyldes, at vejadgangen er en offentlig vej, men den ligger på anden mands grund (matr.nr. 18 kn, Greve By, Greve). Bilag 3 er lukket af hensyn til beskyttelse af kommunens økonomiske interesser og forhandlingsposition.

Ved den anden trafikløsning, der vil koste ca. 8-9 mio. kr., vil kommunen muligvis også skulle erhverve areal, men det er ikke undersøgt nærmere.

Eksisterende plangrundlag

Matrikel nr. 18ih, Greve By, Greve er på omkring 3,1 ha og omfattet af kommuneplanramme 2E13 Ventrupvej med de mulige anvendelser "erhvervsområde og butikker med særligt pladskrævende varegrupper". Ifølge kommuneplanrammen gælder der en bebyggelsesprocent på 60 samt et maksimalt etageantal på seks og en maksimal bygningshøjde på 21 meter. Der kan placeres virksomheder i miljøklasse 3-5.

Der er ingen lokalplan for området i dag. Datacenter er en anvendelse, der falder inden for kategorien "erhverv". Området har længe været udlagt til erhverv og er ikke indbefattet i kommunens rækkefølgeplan. Kommunen skal derfor udarbejde et lokalplanforslag. Kommunen har ikke pligt til at vedtage lokalplanen.

Lokalplanens intentioner

Lokalplan nr. 12.54 skal muliggøre opførelse af et datacenter, der servicerer virksomheder, der har behov for dataopbevaring. Lokalplanen skal sikre, at datacentrets store volumen bearbejdes arkitektonisk i forhold til nærheden til Greve Landsby. I det fremsendte projekt (jf. bilag 4) er bygningens udluftningssystem ca. 21 meter højt, og administrationsbygning/bygning til serveropbevaring er ca. 11 meter højt. Til sammenligning er nabobygningen på Greve Centervej 75 ca. 9 meter høj (jf. bilag 5). Derfor er det særligt væsentligt at tage hensyn til nærheden til Greve Landsby og de bløde trafikanter, der benytter "gamle" Greve Centervej. Området er i dag "bar mark" med frit indblik fra Greve Centervej/Rema 1000 i nord og fra Greve Landevej i vest (jf. bilag 5).

Ifølge udvikler er der blandt andet brug for ca. 1.500 m² til kontorfaciliteter, ca. 8.000 m² datahaller og ca. 20.000 m² kølesystem og teknikrum mm. I alt ca. 30.000 etagemeter.

P-normen for lagervirksomheder, typisk transport- og logistik-virksomheder, som er den virksomhedstype datacenter kommer tættest på i kommuneplanens P-normer, er 1 p-plads pr. 100 m² virksomhed. Udvikler udtrykker ønske om, at P-normen bliver sat ned svarende til antallet af arbejdspladser (40-50 arbejdspladser). Administrationen medgiver, at P-normen ikke er passende for denne type virksomhed. P-normen i kommuneplanen vil betyde krav om ca. 300 p-pladser. Administrationen vil gå i dialog med bygherre om dette, så krav til P-pladser nedsættes.

Principper for lokalplanen

Ved udformning af området lægges der vægt på:

Byggeri

- Hensyntagen til Greve Landsby i forhold til skala og materialevalg samt generel indpasning af bygninger til omgivelser
- Højde på byggeriet skal tage hensyn til de nærliggende boligområder, ved at der fx stilles krav om at de højeste dele af bygningen placeres mod syd og øst, og at de laveste dele af bygningen placeres mod vest og nord
- Der skal arbejdes med åbenhed og større glaspartier i facader ved administration og indgang

- Der skal arbejdes med variation i facaden, med fx mindst 3 forskellige facadematerialer og begrønnede facader
- Krav om aktiv tagflade, dvs. for eksempel solenergianlæg eller grønt tag med hjemmehørende plantearter
- Hvis støjberegninger viser, at der skal etableres støjafskærmning, skal denne enten integreres i bygningen, eller hvis der er tale om støjafskærmning, der er synlig, skal denne begrønnes af hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Grønne områder samt vej, sti og parkering

- Beplantning, der bidrager til biodiversitet (ved variation i arter, valg af arter og kvantitet af beplantning)
- Bevaring og forbedring af forhold for bløde trafikanter, der skal til og fra Greve Landsby. Der skal evt. arbejdes med en løsning der gør, at de bløde trafikanter vælger den nye cykelsti ved Greve Centervej i stedet for at benytte "gamle" Greve Centervej
- Parkeringsarealer skal anlægges med træer og indrettes til regnvandshåndtering for at sikre lokalplanområdet mod oversvømmelse. Krav til antal p-pladser nedsættes ift. kommuneplanens p-normer, så det er mere passende til anvendelsen
- Kanten af lokalplanområdet skal tilpasses naboområdernes karakter, ved fx beplantningsbælter

Trafikhåndtering

Den gamle del af Greve Centervej, som ejendommen vejbetjenes af, er en blind vej, der primært benyttes af bløde trafikanter til og fra Greve Landsby, samt to mindre virksomheder, som ikke genererer tung trafik. Vejadgangen til "gamle" Greve Centervej skal udvides, så den kan håndtere tung trafik til/fra datacentret, og således at tung trafik kan passere hinanden. Vejadgangen er en offentlig vej og ligger på anden mands grund (matr.nr. 18 kn, Greve By, Greve). Udvidelse af vejadgangen vil derfor forudsætte, at kommunen køber en del af matriklen (jf. lukket bilag 3).

Forsyning - elektricitet

Administrationen har kontaktet Radius, som er i dialog med udvikler om at forsyne området med elektricitet. Datacentret vil i fuld drift have behov for 36 MW, hvilket kan understøttes af, at der løber en større el-ledning gennem grunden.

Forsyning - fjernvarme

Udvikler oplyser, at de er i dialog med VEKS om at blive koblet op på fjernvarmenettet, så overskudsvarme fra datacentret kan komme fjernvarmekunder til gode.

Miljøvurdering

Da området i dag er "bar mark", kommer datacentret til at have en landskabelig påvirkning grundet nærheden til Greve Landsby samt byggeriets størrelse, og desuden kommer datacentret til at have et højt strømforbrug. Lokalplanen falder derfor ikke ind under miljøvurderingslovens §8, stk. 2, nr. 1, der bestemmer hvilke planer, der kan undtages fra miljøvurderingsloven.

Desuden har byudvikling og særligt byudvikling på bar mark altid en klimamæssig belastning i form af blandt andet ressourcer til ny bebyggelse, efterfølgende drift og vedligehold, øget transport til og fra området, en øget risiko for påvirkning af grundvandet, mindre nedsivning af regnvand til at opbygge og vedligeholde grundvandsressourcen mv. Dette er blandt andet aspekter, der belyses i en miljøvurdering.

Hvis der ikke ønskes et datacenter - den videre proces

Hvis udvalget ikke ønsker at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for et datacenter, så kan udvalget sende sagen tilbage til administrationen med henblik på, at administrationen undersøger, om der kan nedlægges et § 14-forbud jf. planloven. Administrationen vil dernæst fremlægge sagen på ny.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Jf. sag om byudvikling og infrastruktur på Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 23. april 2024 (pkt. 2) er Greve Kommune som udgangspunkt forpligtet til at afholde udgiften til etablering af infrastruktur i forbindelse med byudvikling i kommunen.

Udvidelse af stikvejen og udmatrikulering vil koste ca. 500 t. kr. Hertil skal tillægges en købspris for areal til at udvide vejen jf. lukket bilag 3.

Høring

Udkast til igangsættelsessagen inkl. visualiseringer og snit er blevet sendt i høring hos Bystrategisk Råd fra den 18. marts 2025 til og med den 2. april. Rådets høringssvar er vedlagt som bilag 6.

Tidsplan

- 2. og 3. kvartal 2025: udarbejdelse af lokalplan og miljøvurdering
- 4 kvartal 2025: Lokalplanforslag sendes i offentlig høring
- 1. kvartal af 2026: Vedtagelse af lokalplan

Øvrige forhold

Enhedschef for Plan, Vej & Trafik, Maja Bagge Lillelund, deltager under punktet.

Sagens forløb

09/09/2025 Plan- og Tryghedsudvalget

Sagen genoptages på det kommende møde, idet udvikler har fremsendt oplysninger med mulig relevans for sagen efter, at dagsordenen er offentliggjort.

Afbud: Conni Bergendorff, Per Lund Sørensen

Bilag

Bilag 1. Lokalplanafgrænsning og mulig adgangsvej

Bilag 2. Udviklers ansøgning om igangsættelse

Bilag 3. Erhvervelse af areal til udvidelse af stikvej

Bilag 4. Udviklers visualiseringer af datacenter

Bilag 5. Lokal kontekst, højder og snitopstalt af byggeri

Bilag 6. Høringssvar fra Bystrategisk Råd

Bilag 7. Kort over lokalplanområde og nærområde

Bilag 9. Notat om generel beskrivelse af kommunens forpligtigelser (fra Horten)

Punkt 4: Kommuneplanrevision - Trygge og sammenhængende lokalområder

25-001919

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt med bemærkning om, at ladeinfrastruktur reguleres via ladestanderbekendtgørelsen.
3. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen beskriver retningen for den tredje og sidste temarevision af kommuneplanen - "Trygge og sammenhængende lokalområder". Udvalget skal tage stilling til, hvilke emner revisionen skal omhandle.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at det godkendes, at der arbejdes videre med bedre mobilitet inden for følgende emner:

- a. et sammenhængende stinet*
- b. tilgængelighed for cyklister og gående til kollektiv transport*
- c. kombinationsrejser*

2. at det godkendes, at der ikke arbejdes videre med:

- a. udpegning af opsamlingssteder for samkørsel*
- b. fremme delebilisme*
- c. fremme ladeinfrastruktur*

3. at det godkendes, at der arbejdes videre med tryghed i planlægning inden for følgende emner:

- a. overblik og synlighed i boligområder, i centerområder samt i områder med detailhandel*
- b. tryghedsskabende belysning i offentligt tilgængelige områder samt i områder med detailhandel*
- c. offentligt tilgængelige steder, der inviterer til ophold og har forskellige udfoldelsesmuligheder*

Sagsbeskrivelse

Byrådet igangsatte den 17. april 2024 (pkt. 28) arbejdet med kommuneplanrevisionen, der bygger på Planstrategien 2023, der blev vedtaget af Byrådet den 29. januar 2024 (pkt. 29). Som beskrevet i igangsættelsessagen revideres kommuneplanen delvist og i de tre emner, som planstrategien omhandler, i følgende rækkefølge:

1. Boliger til hele livet
2. Rig natur og vedvarende energi
3. Trygge og sammenhængende lokalområder

I Planstrategi 2023 beskrives det, at der i forhold til emnet "Trygge og sammenhængende lokalområder" i kommuneplanrevisionen vil blive arbejdet med:

- Bedre mobilitet
- God bykvalitet og trygge byrum
- Levende mødesteder

På temamødet den 3. juni 2025 (pkt. 2) præsenterede administrationen ovenstående emner, som Byrådet og Bystrategisk Råd efterfølgende drøftede. Administrationen har efterfølgende arbejdet videre med indholdet i tredje kommuneplanrevision, herunder forslag til retningslinjer for de nævnte emner. I den forbindelse er "*God bykvalitet og trygge byrum*" og "*Levende mødesteder*" slået sammen til ét emne, da tryghed, fællesskab og byliv hænger sammen og understøtter hinanden.

Bedre mobilitet

Det skal være let og trygt at færdes til fods og på cykel i kommunen. Gode forbindelser og god tilgængelighed for fodgængere og cyklister kan øge trygheden og lysten til fysisk aktivitet. Der skal arbejdes på at forbinde områder med manglende forbindelser, så der opnås bedre sammenhæng.

Et sammenhængende stinet

Kommunens stinet er udbygget med udgangspunkt i den funktionsopdelte by, hvor vej og stisystem er adskilte. I forhold til trafiksikkerheden, dvs. den faktiske og målbare sikkerhed, så kan det føles trygt, men i forhold til den mere subjektive følelse, så kan det opleves utrygt - grundet belysning, synlighed, bevoksning, aktivitet mv.

Kommuneplanens nuværende retningslinje om tryghedsskabende tiltag ved nye stier er meget generelt formuleret.

Generelt er der et godt sammenhængende stinet i kommunen, men Planstrategien peger bl.a. på, at visse steder ender stier blindt, eller nye stier er ikke koblet godt nok op på det eksisterende stinet. Et sammenhængende stinet er især vigtigt, for at børn kan cykle og gå trygt til skole og til fritidsaktiviteter.

Administrationen har gennem Plan22+ projektet (Realdania-støttet) undersøgt kommunens eksisterende stinet på forskellig vis, og dette arbejde ligger bl.a. til grund for nedenstående ændringsforslag til kommuneplanrevisionen.

For at sikre et sammenhængende stinet anbefaler administrationen:

- at det eksisterende stikort opdateres ift. *missing links*, identificeret gennem Plan22+ projektet.
- at der arbejdes videre med retningslinjer, som understøtter god, nem og tryk adgang for fodgængere og cyklister til stationer og stoppesteder fra boligområder.
- at det ved planlægning for erhverv sikres, at der er adgang til eksisterende stiforbindelser, så områdets grønne arealer forbindes til øvrige stier og rekreative områder.
- at redegørelsen til de respektive retningslinjer opdateres.

Tilgængelighed for cyklister og gående til kollektiv transport

Hvis flere skal vælge offentlig transport, er det vigtigt, at det er let at komme til og fra fremtidige og eksisterende bolig- og erhvervsområder. I den gældende kommuneplan er der allerede retningslinjer, som skal understøtte det gode skift for de rejsende med kollektiv transport. Udlæg af nye cykel- og gangstier skal også, hvor det er relevant, understøtte opkoblingen til busstoppesteder og bus- og togstationerne.

Administrationen anbefaler:

- at der arbejdes videre med en retningslinje, der sikrer, at der er opkobling til eksisterende stoppesteder eller stationer fra nye bolig- og erhvervsområder.
- at redegørelsesteksten tilpasses de reviderede retningslinjer.

Kombinationsrejser

Kombinationsrejser – dvs. skift mellem transportformer – er almindelige i hverdagen. Derfor skal områder ved stationer, busstoppesteder, cykel- og bilparkering opleves som trygge og indbydende.

Det gode skift mellem forskellige typer transport er vigtigt. Det er ikke altid muligt at komme fra A til B med bus, men hvis der er muligheder for at cykle til nærmeste busstoppested og parkere sin cykel, kan dette vælges fremfor bilen. Det gode skift skal tage højde for trafiksikkerhed, tryghed, rejsetid og komfort. Dette forudsætter gode forhold for cykelparkering, som skal placeres bedst muligt i forhold til stationers skiftemuligheder og være nemme og trygge at komme til. Fx kan overdækket cykelparkering ved stoppesteder og stationer øge komforten ved kombinationsrejser.

Parkeringsnormer

Kommuneplan 2021 har et afsnit med parkeringsnormer for både biler og cykler, som ikke har en medfølgende redegørelse. I denne temarevision foreslås det at opdatere afsnittet med en redegørende tekst.

Administrationen anbefaler:

- at der udarbejdes en retningslinje, som sikrer, at en procentdel af cykel- og ladcykelparkering ved stationer og busholdepladser etableres overdækket.
- at der udarbejdes en retningslinje, som sikrer god, nem og tryk adgang til den overdækkede cykelparkering.
- at redegørelsen tilpasses de nye retningslinjer.
- at der udarbejdes et redegørende afsnit til retningslinjerne om P-normer. Der lægges vægt på, hvornår man kan afvige fra P-normerne, samt hvilke anvendelser der ikke falder ind under de gældende kategorier.

Samkørsel, delebiler og ladeinfrastruktur

Administrationen anbefaler ikke:

- at udarbejde retningslinjer eller redegørelse om delebilisme, da der ikke ses et behov i Greve Kommune, og der ikke er modtaget henvendelser fra borgere eller delebilsvirksomheder
- at udpege samkørselspladser, da behovet vurderes ikke at være til stede, og der allerede findes en samkørselsplads på Mosede Landevej nær motorvejen
- at udarbejde P-normer eller retningslinjer for ladeinfrastruktur, da dette reguleres af Ladestanderbekendtgørelsen

God bykvalitet, trygge byrum og levende mødesteder

Som kommune skal man være bevidst om, hvilken by der skabes, da denne er en hjørnesten for det gode liv og afgørende for at sikre attraktive fysiske rammer for borgere og erhvervslivet. En tryk by kræver gode byrum, med steder borgere passer på og føler sig forbundet til.

De steder, hvor borgere naturligt færdes og mødes til daglig, skal der i den fysiske planlægning arbejdes med tryghedsskabende principper og gives plads til fysisk aktivitet og fordybelse med udsigt til natur eller byliv. Planlægningen bidrager derved til at styrke den fysiske og mentale sundhed.

Bykvalitet, tryk og levende mødesteder kan rummes indenfor de mere håndgribelige emner i den fysiske planlægning - bl.a. i forhold til overblik og synlighed i byrummet, tryghedsskabende belysning samt opholds- og udfoldelsesmuligheder.

Bykvalitet skabes også ved at planlægge for bebyggelse i den menneskelige skala, sikre vinduer i gavle og et arkitektonisk detaljeringniveau, som ikke skaber "døde facader". Selve placeringen af bebyggelse og veje kan også være med til at skabe tryk, ved eksempelvis at planlægge interne boligveje let snoede for at skabe en naturlig hastighedsbegrænsning og en større oplevelsesværdi igennem området. Det er også vigtigt at skabe en overgang mellem den private og den offentlige zone med for eksempel forhaver og grønne forarealer.

Overblik og synlighed samt opholds- og udfoldelsesmuligheder

Overblik og synlighed kan i praksis sikres i boligområder ved blandt andet at regulere hækhøjde ud til stier og fællesområder foran bebyggelsen. Lave hække på 1,2-1,5 meter gør, at der både vil være øjne på gaden, som gør det tryk at færdes på stier og fællesområder og samtidig vil det mindske risikoen for indbrud, da flere kan holde øje med boligerne inde bag hækken. Hækhøjde omkring baghaver skal ikke inkluderes, da det også er vigtigt at sikre privatlivets fred.

Ved nybyg og omdannelse af eksisterende detailhandel og butikcentre er det vigtigt med åbenhed i facader, og generelt i alle anvendelser kan man forsøge at undgå "døde" områder, hvor der ikke er nogle vinduer eller døre ud til - altså sørge for "øjne på gaden"/naturlig overvågning.

Indgangspartier i etageejendomme, på butikcentre og erhvervsbygninger kan have en åben karakter og med funktioner såsom cykelparkering, postkasser og siddepladser for at fremme fællesskab og social interaktion. Ved indgangspartier på butikker og butikcentre kan der ligeledes være plads til butiksinventar, caféborde mm.

Administrationen anbefaler:

- at der arbejdes videre med en retningslinje for hegn- og hækhøjder udvalgte steder

- at der i retningslinjer og redegørelse i detailhandelsafsnittet arbejdes videre med principper for åbne facader hvor det er muligt
- at der for både bolig og erhverv arbejdes videre med retningslinjer og redegørelse som sikre, at indgangsnære funktioner indbyder til sociale møder og opholdsmuligheder, hvor dette giver mening.

Tryghedsskabende belysning

Administrationen anbefaler:

- at der arbejdes videre med retningslinjer angående belysning i forhold til at sikre en jævn og ikke-blændende belysning, naturlig farve og passende højder.
- at retningslinjerne bliver generelle og tilpasses alle anvendelser, som boligområder, på stier, fællesarealer og ved detailhandel.

Miljøvurdering

Umiddelbart vurderes det, at temarevisionen vil indeholde mindre ændringer til den gældende kommuneplan, og den derfor kan kategoriseres som screeningspligtig iht. Miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at de anbefalede ændringer vil dreje sig om hhv. præcisering af eksisterende retningslinjer, stramning af eksisterende retningslinjer og nye generelle retningslinjer uden udpegninger.

De ændrede udpegninger er af mindre karakter og vil være en ændring af stikortet i forhold til udpegningen af "missing links".

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Kommuneplanrevisionen har i sig selv ikke nogen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Tidsplan

- April 2025: Byrådet behandler forslag til kommuneplantillæg om 'Trygge og sammenhængende lokalområder'.
- April-maj 2026: Forslaget er i otte ugers offentlig høring
- Juni 2026: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg om 'Trygge og sammenhængende lokalområder'.

Punkt 5: Boliger til målgrupper på det specialiserede voksenområde - godkendelse af aftaler med boligselskaber

24-005056

Beslutning

1.-3. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen fremlægges forslag til aftaler med de tre almene boligselskaber i kommunen om boliger til særlige målgrupper på det specialiserede voksenområde. Aftalerne omfatter i alt 21 boliger i løbet af en prøveperiode på tre år, og er en udmøntning af effektiviseringsforslaget i budgetforliget for Budget 2025-28 om "Flere borgere i egen bolig". Aftalerne skal godkendes af Plan- og Tryghedsudvalget og efterfølgende af boligorganisationernes bestyrelser.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at aftalerne om boliger til særlige målgrupper med Boligselskabet SYDBO (ændres fra 1. januar 2026 til Boligselskabet SydVest), Vridsløse Andelsboligforening og Greve Boligselskab godkendes,*
- 2. at aftalen om udslusningsboliger godkendes, og*
- 3. at forelæggelse af status på aftalerne i efteråret 2027 godkendes.*

Sagsbeskrivelse

I det vedtagne budget for 2025-28 indgik et effektiviseringsforslag om et samarbejde med de almene boligselskaber i kommunen om boliger til særlige målgrupper på det specialiserede voksenområde. Baggrunden herfor er, at en sådan aftale vil åbne mulighed for at lave mindre omfattende og dermed også økonomisk billigere tilbud til nogle af de borgere, der i dag visiteres til dyrere og mere indgribende tilbud uden for kommunen.

Behovet for en sådan aftale er desuden aktualiseret af den hjemløsereform, der trådte i kraft den 1. oktober 2023. Intentionen med hjemløsereformen er at fastholde tidligere hjemløse borgere i positiv udvikling og forebygge tilbagefald til hjemløshed.

Hjemløsereformen indebærer bl.a. en refusionsomlægning, hvorefter 50% statsrefusion for ophold på herberg og forsorgshjem bortfalder helt for ophold, der varer længere end 90 dage, dog 120 dage i en overgangsperiode frem til 31/3-26.

Siden budgetvedtagelsen har administrationen sammen med boligselskaberne arbejdet på at udmønte det vedtagne budgetforslag.

Tidligere sagsforløb

Byrådet godkendte den 17. april 2024 (punkt 26) en ny Rammeaftale om strategisk udlejning af almene boliger. Af rammeaftalen fremgår, at der kan indgås særaftaler mellem kommunen og boligorganisationerne om boliger til særlige målgrupper.

Byrådet besluttede den 26. juni 2024 (punkt 37), at særlige målgrupper i denne sammenhæng består af borgere på forsorgshjem/herberger og borgere i midlertidige botilbud efter serviceloven, der er klar til at bo i egen bolig med hjemmestøtte. Byrådet godkendte samtidig, at der udarbejdes effektiviseringsforslag til Budget 2025-28 om et samarbejde med de almene boligselskaber i kommunen om boliger til særlige målgrupper.

I budgetforliget for 2025-28 blev det nævnte effektiviseringsforslag vedtaget. Forslaget indeholdt 6-8 boliger årligt i en prøveperiode på tre år med en samlet nettobesparelse på årligt 0,750 mio. kr.

I januar 2025 blev holdt fælles opstartsmøde med de tre boligselskaber, Sydkystens Boligselskab/KAB, Greve Boligselskab og Vridsløse Andelsboligforening/BO-VEST. Her var der enighed om, at de videre drøftelser foreløbig skulle afvente opdaterede data om beboersammensætningen i de almene boligafdelinger. Det er data, der udarbejdes årligt i samarbejde mellem KL, Social- og Boligstyrelsen, Landsbyggefonden og BL Danmarks Almene Boliger.

Opdateringen blev tilgængelig i foråret 2025, og efterfølgende har administrationen holdt bilaterale møder med boligselskaberne om antallet af boliger i aftalen, den indbyrdes fordeling mellem boligselskaberne, hvilke boliger der skal omfattes (boligstørrelser og huslejeniveau) samt diverse emner i relation til den konkrete udmøntning af aftalerne og det praktiske samarbejde mellem boligselskab og kommune. Drøftelserne med boligselskaberne blev afsluttet i september, og aftalerne er nu klar til politisk behandling i Greve Kommune og efterfølgende i boligorganisationerne.

Om aftalerne

Antal boliger og fordeling mellem boligselskaberne.

Aftalerne omfatter i alt 21 boliger over en periode på tre år. Den indbyrdes fordeling er baseret på et objektivi kriterium: Antallet af almene familieboliger beliggende i Greve Kommune. Dog sådan at røde boligafdelinger – det vil sige afdelinger, der ligger over grænseværdierne på mindst to af de fire sociale kriterier om arbejdsmarkedstilknytning, kriminalitetsdømte, uddannelsesniveau og indkomst – ikke indgår i fordelingsgrundlaget. Derfor indgår disse tre boligafdelinger ikke i fordelingen:

- Askerød (VA) – 676 boliger. Betyder, at VA's andel af aftalen kun omfatter boligafdelingen Grønningen (Aspe-, Nødde- og Løngården)
- Valhals Kvarter (SYDBO) – 87 boliger
- Freyas Kvarter (SYDBO) – 19 boliger

Det giver følgende fordeling:

Boligselskab	Antal almene familieboliger	Procent-andel	Boliger til særlige målgrupper
SYDBO/KAB	1.354	28,5	6
VA/BOVEST	124	2,6	1
Greve Boligselskab	3.267	68,9	14
I alt	4.745	100,0	21

Boligerne tilbydes kommunen konkret og specifikt uden at indgå i den almindelige kommunale boliganvisning ("boliganvisningshjulet"). Boligerne fordeles som udgangspunkt jævnt hen over tre år.

Omfattede boliger i aftalen

Aftalen omfatter boliger med en månedlig husleje på maksimalt 6.200 kr. For de omfattede målgrupper er det en forholdsvis høj husleje, og administrationen havde gerne set den sat lavere. Her har den praktiske udfordring imidlertid været, at antallet af relevante boliger så bliver for lavt. Desuden bliver det under alle omstændigheder nødvendigt, at nogle af boligerne i aftalen får status som udslusningsboliger, hvilket nedbringer beboerens husleje, jf. nedenfor i afsnittet om udslusningsboliger.

Når borgeren er flyttet ind

Kommunen yder efter konkret og individuel vurdering den nødvendige hjemmestøtte til borgeren. Desuden sørger kommunen for, at boligselskaberne har én let og enkel indgang til kommunen, hvis der opstår problemer i boligen/boligafdelingen med en beboer omfattet af aftalen.

Fraflytning og tomgangsleje

Greve Kommune garanterer økonomisk for fraflytterregninger og tomgangsleje efter samme procedure, der gælder for den øvrige kommunale boliganvisning.

Aftalerne med boligselskaberne er vedlagt som bilag 1, 2 og 3.

Særligt om Gersagerparken (Greve Boligselskab)

Greve Kommune har siden december 2023 haft 100% anvisningsret til ledige boliger i Gersagerparken, hvor boliganvisningen sker efter vejledende kriterier om tilknytning til arbejdsmarked/uddannelse, domfældt kriminalitet og tidligere grove husordensovertrædelser.

Gersagerparken rummer ca. en tredjedel af alle Greve Boligselskabs almene familieboliger, og tilsvarende indgår Gersagerparken i aftalen om boliger til særlige målgrupper med ca. en tredjedel af Greve Boligselskabs andel. Det betyder, at kommunen i henhold til aftalen kan anvise i alt fem borgere i aftalens målgruppe til boliger i Gersagerparken i løbet af aftaleperiodens tre år – fordelt med henholdsvis en, to og to boliger. Antallet er aftalt med Greve Boligselskab, og fremgår specifikt af aftalen med boligselskabet.

Begge parter har i øvrigt lagt vægt på, at Gersagerparken er en stor boligafdeling med over 1.000 boliger, heraf relativt mange boliger med en husleje under 6.200 kr. – samt at Gersagerparken ligger under grænseværdierne på alle fire sociale kriterier (arbejdsmarkedstilknytning, kriminalitetsdømte, uddannelsesniveau og indkomst), der kan medføre kategorisering som forebyggelsesområde, hvis to af grænseværdierne er overskredet.

Oversigt over Gersagerparkens data i forhold til grænseværdierne er vedlagt som bilag 4.

Særligt om Sydkystens Boligselskab (SYDBO)

SYDBO fusionerer den 1. januar 2026 med Høje-Taastrup Boligselskab, og skifter i den forbindelse navn til Boligselskabet SydVest. Som følge af fusionen skal der sammensættes en helt ny bestyrelse, og derfor kan aftalen med Greve Kommune om boliger til særlige målgrupper først forelægges den nye bestyrelse i løbet af 1. kvartal 2026. Det er årsagen til, at aftalerne med boligselskaberne først kan træde i kraft fra den 1. april 2026.

Udslusningsboliger

En udslusningsbolig er en almen bolig, der udlejes på særlige vilkår til borgere med nedsat funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig. En udslusningsbolig adskiller sig især på to områder i forhold til en almindelig lejebolig: 1) Lejemålet er tidsbegrænset og 2) Kommunen yder et huslejetilskud.

Lejekontrakten i en udslusningsbolig løber som udgangspunkt i op til to år, men kan af kommunen forlænges med et år ad gangen op til maksimalt fem år. I udslusningsperioden skal kommunen yde et huslejetilskud, der gør det muligt for borgeren at få råd til betale huslejen. Målet med udslusningsboligen er, at borgeren i løbet af udslusningsperioden kommer

i beskæftigelse, uddannelse eller på anden vis opnår en forbedret bo- og betalingsevne, sådan at borgeren efterfølgende kan fastholde boligen på ordinære vilkår og til almindelig husleje.

Hvis borgeren efter udslusningsperioden ikke er i stand til at overtage lejemålet på almindelige vilkår, ophører det. I så fald skal kommunen tilbyde borgeren en anden passende bolig, eller tilbyde ophold på et botilbud efter serviceloven, fx et herberg. Kommunen kan også opsige borgeren undervejs i udslusningsperioden, hvis kommunen vurderer, at borgeren ikke bliver i stand til at overtage boligen på almindelige vilkår. Også i den situation skal kommunen stille en anden bolig til rådighed for borgeren.

De særlige vilkår i en udslusningsbolig indebærer også, at andre bestemmelser i lejeloven fraviges. Det gælder bl.a. bestemmelserne om forbedringer og ændringer i lejemålet og reglerne om fortrinsret til en anden bolig i boligorganisationen. Og så er det ikke muligt at fremleje en udslusningsbolig hverken helt eller delvist.

Som tillæg til aftalerne med hver de tre boligselskaber er indgået en fælles aftale med dem om udslusningsboliger. Aftalen er vedlagt som bilag 5.

Det er ikke muligt at på forhånd at fastsætte, hvor mange af de 21 boliger i aftalen, der bliver udslusningsboliger, men administrationen vurderer, at det sandsynligvis bliver ca. halvdelen.

Om huslejetilskud i udslusningsboliger

Reglerne fremgår af serviceloven. Det fremgår, at borgerens husleje udgør det beløb, som borgeren skulle have betalt i egenbetaling på et herberg/forsorgshjem eller i et midlertidigt botilbud. Kommunens tilskud udgør forskellen mellem borgerens egenbetaling og den samlede husleje inkl. forbrugsudgifter og andre pligtige pengeydelse (fx antennebidrag) fratrukket borgerens individuelle boligstøtte.

Egenbetalingen på et herberg/forsorgshjem er fastsat i serviceloven, og udgør 104,80 kr. i døgnet. Det svarer til 3.188 kr. om måneden. Reglerne for egenbetaling i et midlertidigt botilbud fremgår ligeledes af serviceloven, men skal beregnes individuelt og konkret med udgangspunkt i botilbuddets driftsbudget og boligens m², huslejeniveauet i lejeboliger i det pågældende geografiske område og borgerens privatøkonomiske forhold. En stikprøve på 10 tilfældige borgere i midlertidigt botilbud viser en månedlig egenbetaling i et interval spændende fra 2.793 kr. – 8.327 kr. Gennemsnittet er 4.259 kr.

I nedenstående eksempler er taget udgangspunkt i en borger, der flytter direkte fra et herberg til en udslusningsbolig. I eksempel A er der tale om en relativ billig husleje, mens der i eksempel B er tale om en husleje tæt på aftalens huslejemaksimum på 6.200 kr.

Beløb pr. måned	Eksempel A	Eksempel B
Husleje	4.150	6.150
Forbrugsudgifter	350	600
Andre pengepligtige ydelser (antenne/TV)	250	300
Boligsikring (max 15% af huslejen)	-623	-923
Borgerens husleje/egenbetaling	-3.188	-3.188

En plads på et herberg/forsorgshjem koster kommunen i gennemsnit ca. 53.000 kr. om måneden efter udløb af refusionsperioden på 90/120 dage og efter modregning af borgerens egenbetaling. Det svarer til 4 år + 8 måneders huslejetilskud i eksempel A og 1½ års huslejetilskud i eksempel B.

En plads i et midlertidigt botilbud er endnu dyrere. Den aktuelle gennemsnitspris er ca. 90.000 kr. om måneden, dog sandsynligvis noget mindre for borgere relevante i denne sammenhæng, da de skal kunne klare sig i egen bolig med støtte.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 59, stk. 2 om kommunal boliganvisning til løsning af påtrængende boligsociale opgaver og samme lovs § 63 om udslusningsboliger.

Servicelovens § 63 a om huslejetilskud i udslusningsboliger.

Økonomiske konsekvenser

Som tidligere nævnt indeholdt det vedtagne effektiviseringsforslag om boliger til særlige målgrupper en nettobesparelse på 0,750 mio. kr. årligt. Økonomien i effektiviseringsforslaget var baseret på et skøn, og det er stadig tilfældet. Det er dog fortsat administrationens vurdering, at den budgetterede nettobesparelse kan realiseres. Økonomien følges løbende, og eventuelle afvigelser vil indgå i Budgetopfølgningen.

Høring

Sagen sendes til høring i Handicaprådet med frist den 1. december kl. 15.00.

Tidsplan

Under forudsætning af Plan- og Tryghedsudvalgets godkendelse, skal aftalerne behandles i boligorganisationernes bestyrelser i løbet af 1. kvartal 2026. Aftalerne træder i kraft den 1. april 2026, og udløber efter tre år den 31.marts 2029.

I efteråret 2027 holdes midtvejsstatus med boligselskaberne med efterfølgende orientering til Plan- og Tryghedsudvalget.

Bilag

Bilag 1. Boliger til særlige målgrupper - aftale med Boligselskabet SydVest

Bilag 2. Boliger til særlige målgrupper - aftale med Vridsløse Andelsboligforening

Bilag 3. Boliger til særlige målgrupper - aftale med Greve Boligselskab

Bilag 4. Gersagerparkens beboerdata

Bilag 5. Aftale om udslusningsboliger 2026-2029

Punkt 6: Justering af rammeaftalen med boligorganisationerne

25-012388

Beslutning

1.-3. Godkendt.

Imod stemte: (Ø)

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

På det fælles Styringsdialogmøde den 23. juni 2025 med boligorganisationerne blev der identificeret et behov for at justere rammeaftalen. Boligorganisationerne udtrykte ønske om en mere hensigtsmæssig og fleksibel måde for kategorisering og udleje. Byrådet besluttede den 8. september 2025 (pkt. 36), at administrationen udarbejder et oplæg til justering af rammeaftalen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at det godkendes, at Boligorganisationer kan anmode om administrativ revurdering af en afdelings kategori uden at afvente den årlige opdatering,*
- 2. at det godkendes, at administrationen kan godkende midlertidige lokale justeringer i fleksibel udlejning for en afgrænset periode for minimum 6 måneder og maksimalt frem til førstkommende Styringsdialogmøde og*
- 3. at det godkendes, at det årlige Styringsdialogmøde udvides med et fast punkt om lokale udviklingstendenser og behov for justeringer.*

Sagsbeskrivelse

Greve Kommune og de almene boligorganisationer har holdt det årlige Styringsdialogmøde den 23. juni 2025. På mødet blev der fulgt op på rammeaftalen om strategisk udlejning og anvisning af almene familieboliger, og herunder på, om udviklingen i beboersammensætningen giver anledning til justering af procenterne for fleksibel udlejning og kommunal anvisning.

Rammeaftalen er godkendt i Plan- og Tryghedsudvalget den 19. marts 2024 (pkt. 2) og trådte i kraft i juli 2024. Aftalen gælder til juli i 2027 medmindre parterne aftaler andet. Rammeaftalen er vedlagt som bilag 1, og referatet fra mødet som bilag 3.

De almene boligorganisationer har udtrykt et ønske om større fleksibilitet i forhold til både udlejning og kategorisering af boligafdelinger. Organisationerne har løbende adgang til aktuelle data om beboersammensætningen, mens kommunen først modtager tilsvarende data fra KL én gang årligt – typisk i marts/april.

Derfor ønsker boligorganisationerne mulighed for hurtigere at kunne reagere på lokale forhold og udviklingstendenser, som ikke nødvendigvis afspejles i de nuværende kategoriseringsprocenter.

Boligorganisationerne vurderer samtidig, at der er behov for en mere dynamisk og datadrevet tilgang til udlejning og anvisning end den nuværende model med faste kategorier (rød, gul, grøn). Dette gælder særligt i tilfælde, hvor aktuelle data giver anledning til tvivl om beboersammensætningens holdbarhed eller realisme.

Derudover udtrykkes et ønske om, at fleksibel udlejning i højere grad kan anvendes strategisk i de boligafdelinger, hvor det vurderes at være hensigtsmæssigt.

Den nuværende praksis:

1. Boligafdelingerne kategoriseres som rød, gul eller grøn én gang om året, og denne kategorisering skal godkendes politisk.
2. Enhver ændring i den fleksible udlejning – også mindre afvigelser – kræver politisk behandling.
3. Justeringer af rammeaftalen skal forelægges og godkendes af byrådet.
4. Afvigelser fra rammeaftalen, f.eks. fastholdelse af fleksibel udlejning i grønne afdelinger, skal ligeledes forelægges til politisk behandling.

Administrationen foreslår følgende justering af rammeaftalen, de foreslåede ændringer bygger videre på eksisterende praksis og kræver kun mindre tilpasninger, se bilag 2:

1. Boligorganisationer kan anmode om administrativ revurdering af en afdelings kategori uden at afvente den årlige opdatering.
2. Administrationen kan godkende midlertidige lokale justeringer i fleksibel udlejning for en afgrænset periode for minimum 6 måneder og maksimalt frem til det kommende Styringsdialogmøde.
3. Det årlige Styringsdialogmøde udvides med et fast punkt om lokale udviklingstendenser og behov for justeringer.

Lovgrundlag

Almenboligloven §§ 59 og 164.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Bilag 1. Rammeaftalen

Bilag 2. Revideret Rammeaftale Greve Kommune

Bilag 3. Referat fra fælles Styringsdialogmøde

Punkt 7: Lukket: Henvendelser til formanden

Godkendt.

Punkt 8: Orientering fra formanden/gensidig orientering

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Formanden og udvalgets medlemmer orienterer om aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringer tages til efterretning.

Punkt 9: Huskeliste og orientering fra administrationen

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Administrationen orienterer om aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Henvendelse om ny lokalplan

Andelsboligforeningen Grevens Fejde har henvendt sig til administrationen den 15. juli 2025 med et ønske om ændring af Lokalplan nr. 13.19 for boligbebyggelse ved Annasvej i Karlslunde. De ønsker mulighed for overdækkede terrasser på havesiden af boligerne inkl. mulighed for at have sider på terrasserne af hhv. træbeklædning og glas.

Administrationen har meddelt andelsboligforeningen, at der muligvis kan dispenseres til dele af de ønskede ændringer, men at det vil bero på en konkret faglig vurdering, og at det muligvis også skal politisk behandles. Desuden har administrationen meddelt, at der efter administrationens vurdering ikke er belæg for at ændre plangrundlaget - heller ikke på trods af, at en ansøgning om dispensation er tidskrævende og omkostningsfuld.

Lokalråd, Greve

Referat fra møde den 19. august 2025 i lokalråd Greve er vedlagt som bilag 1.

Bilag

Bilag 1. Referat, Greve Lokalråd 19. august 2025

Punkt 10: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2025

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Der gives et overblik over møder og aktiviteter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Møde og aktivitetskalenderen er vedlagt som bilag.

Bilag

Bilag 1. Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2025

Punkt 11: Underskriftsark

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.