

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 28-04-2020

Mødedato Tirsdag d. 28. april 2020 kl. 16:30

Mødested Zoom

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning 1 2020, fagudvalg.....	4
Forslag til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde.....	6
Forslag til Lokalplan nr. 13.50 - Boliger på Karlslunde Parkvej 25.....	12
Greve Bygade 52 - Opførelse af rækkehusbebyggelse.....	15
Lukket: Bilag 4: lukket bilag til åben sag.....	18
Hedelunden- Dispensationsansøgning støjdæmpende hegn.....	19
Konvertering - Greve Boligselskab, afdeling 51, Møllehaven 2.....	21
Greve Strandvej 94 - Nyt vejnavn.....	22
Lundevej 17 - vejnavne.....	24
Afgivelse af årsregnskab 2019 til revisionen.....	25
Tryghed i Greve Nord.....	29
Tryghed i Greve Nord tiltag 2: kommunal boliganvisning og fleksibel udlejning.....	32
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	36
Orientering fra formanden / gensidig orientering.....	37
Lukket: Henvendelser til formanden for Plan- og Udviklingsudvalget.....	38
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020.....	39

Sak 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2020-96759 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Godkendelse af dagsorden for udvalgsmøde den 28. april 2020.

Indstilling

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

Sak 2: Budgetopfølgning 1 2020, fagudvalg

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

2. Budgetopfølgning 1 2020, fagudvalg

Sagsnr.: 253-2019-31778 Dok.nr.: 253-2020-27736 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Sagen skal ses i sammenhæng med den samlede budgetopfølgning 1 2020 som blev behandlet af Økonomiudvalget den 14. og af Byrådet den 27. april 2020. Indeværende sag beskriver kort det generelle billede for den samlede budgetopfølgning for Greve Kommune, og går mere i dybden med poster inden for udvalgets eget område.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller, at sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Hovedkonklusioner

Nedenstående tabel opsummerer de primære konklusioner i Budgetopfølgning 1 for 2020.

	Ordinær drift	På den ordinære drift forventes et samlet mindreforbrug på 7,3 mio. kr., og der forventes ingen udfordring i forhold til overholdelse af servicerammen.
	Anlægsudgifter	For anlægsprojekter forventes der et samlet mindreforbrug på 70,1 mio. kr. der hovedsageligt skyldes forskydninger til 2021. På køb og salg af jord og ejendomme forventes en samlet merindtægt på 21,3 mio. kr.
	Kassepåvirkning mv.	Samlet set forventes der et kassetræk på 68,3 mio. kr. efter at der er reserveret 83,6 mio. kr. til finansiering af forskudte udgifter til budget- overslagsår inkl. buffer til fald i aktiemarkederne. Det samlede kassetræk skal ses i sammenhæng med kasseopbygningen i regnskab 2019, der i indeværende år både finansierer overførsler fra 2019, ekstraordinære anlæg samt afsættelse af pulje til finansiering af Corona-relaterede udgifter.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre konsekvenserne af Covid19, hvorfor dette ikke indgår i budgetopfølgning 1. Konsekvenserne vil blive opgjort løbende og en status vil indgå i budgetopfølgning 2 som udarbejdes på baggrund af forbrugstal for juli måned.

- Områder under Plan- og Udviklingsudvalget

Der forventes ingen afvigelser på Plan- og Udviklingsudvalgets område.

Økonomiske konsekvenser

Indeværende sag har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Øvrige forhold

Den samlede budgetopfølgning og den tilhørende bevillingssag behandles af Økonomiudvalget den 14. april 2020 og af Byrådet den 27. april 2020.

Sak 3: Forslag til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Sagen genoptages på ekstraordinært møde den 29. april 2020 kl. 19.00.

Sagsfremstilling

3. Forslag til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde

Sagsnr.: 253-2019-34258 Dok.nr.: 253-2020-23137 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget behandlede den 19. november 2019 administrationens forslag til ændringer af Strandvejslokalplanerne. På baggrund af Plan- og Udviklingsudvalgets beslutninger forelægges Forslag til lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde med henblik på, at den godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at Forslag til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde (bilag 1) godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 13. august 2019, at der skulle udarbejdes nye Strandvejslokalplaner. Processen blev igangsat med et borgermøde den 2. september 2019, hvor borgere drøftede forskellige temaer og gav idéer til revideringen.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 19. november 2019, at den nye lokalplan skal ændres på en række punkter:

- 1) B områderne indskrænkes.
- 2) Etagebebyggelse i A områder ud til Strandvejen og B områder indskrænkes, så højst 2 etager kan udnyttes samt kun ved erhverv i hele stueetagen.
- 3) I både A og B områder skal erhverv placeres i stueetagen, og den længste facade skal ligge parallelt med Strandvejen.
- 4) Bebyggelsesprocenten for etagebebyggelse reduceres.
- 5) Afstand til skel for tæt-lav bebyggelse, erhverv og etagebebyggelse øges.
- 6) Matrikelsammenlægning begrænses.
- 7) Henstilling af lystbåde og campingvogne muliggøres, mens permanent henstilling af containere hindres.
- 8) Højden på faste hegn langs Strandvejen begrænses.

På baggrund af Plan- og Udviklingsudvalgets beslutninger har administrationen udarbejdet forslag til en ny samlet lokalplan for hele strandvejsområdet (se bilag 1). Samlingen i én plan er sket for at skabe klarhed og fremhæve fælles træk. Udover de konkrete ændringer er intentionen med lokalplanen, at sikre områdets eksisterende åbne bebyggelses karakter med luft mellem bygninger, at bevare områdets grønne og blå kvaliteter samt kulturhistoriske værdi. Strandvejsområdets kvaliteter er identitetsskabende for hele kommunen og værdsættes af områdets mange beboere.

De fire eksisterende lokalplaner for Strandvejsområdet har i nogen grad givet anledning til fortolkning. Administrationen har derfor forsøgt at bruge et mere entydigt ordvalg og forsimple bestemmelsernes opbygning.

I den nye lokalplan er A og B områderne bibeholdt som betegnelser for hhv. klassiske beboelsesområder og bymæssige områder. Der indføres to nye områdebetegnelser; A1, som er matrikler ud mod Strandvejen i A områder og B1, som er tre særlige bymæssige områder, hvor der kan bygges i tre etager og med en bebyggelsesprocent på 60.

Nedenfor beskrives, hvorledes Plan- og Udviklingsudvalgets beslutninger har givet anledning til ændringer. I 1. kolonne er udvalgets beslutninger fra november 2019 oplistet, i 2. kolonne hvorledes udvalgets beslutninger har givet anledning til

ændringer, og i 3. kolonne gennemgås særlige opmærksomhedspunkter, hvor det er relevant. Af bilag 2 fremgår en mere detaljeret udgave af skemaet, hvor de eksisterende lokalplaners muligheder også er gennemgået.

1) B områderne indskrænkes

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>
a. Beholde delområdernes benævnelse.	b. B områderne kan ses i lokalplanforslagets kortbilag 2 på side 54.
b. Indskrænke B områderne, herunder at B området i Hundige fjernes, men Ræveholmcenteret bibeholdes, som det eneste B område i Karlslunde.	- B området i Hundige er fjernet. - B området i Greve er indskrænket til kun at dække de områder, der allerede indeholder erhverv i dag. - B området i Mosede dækker kun erhverv ved Tranebærvej. - B området i Karlslunde dækker kun Ræveholmcenteret.
c. Udarbejde ny lokalplan for B3 området ved Havnevej i Mosede.	c. Havnevej i Mosede er taget ud af lokalplanafræsningen.
d. B2 området ved Bergs Hotel i Greve beholder sin særlige mulighed for at bygge i 3 etager.	d. Det eksisterende B2 område ved Bergs Hotel overgår i lokalplanforslaget til B1 område, og bibeholder sin særlige mulighed for at bygge i op til 3 etager med en bebyggelsesprocent på 60. Denne særlige mulighed er forsat også gældende for området ved Jerismosevej/ Greve Strandvej og Bergs Hotel. Det vurderes, at disse tre områder rummer potentiale for mere udvikling. Da de samme bestemmelser gør sig gældende i alle tre områder, betegnes de alle som B1 områder i lokalplanforslaget.

2) Etagebebyggelse i A områder ud til Strandvejen og B områder indskrænkes, så højst 2 etager kan udnyttes samt kun ved erhverv i hele stueetagen.

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>	<i>Særlige opmærksomhedspunkter</i>
a. Det skal kun være muligt at opføre etagebebyggelse, hvis hele stueetagen er erhverv.	a. Lokalplanens anvendelsesbestemmelse angiver, at der ved etagebebyggelse i A1, B og B1 områderne skal placeres erhverv i hele stueetagen. Herved gælder der de samme bestemmelser for etablering af erhverv i A1, B og B1 områderne.	a. Områdebetegnelserne (A, B, A1 og B1) og deres anvendelse indgår i lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Det er ikke muligt at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Hvis en anden løsning i fremtiden ønskes, f.eks. et skift fra erhverv til bolig i stueetagen ved etagebebyggelse, vil det kræve en ny lokalplan.
b. Det maksimale etageantal i B områderne reduceres til maks. 2 etager uden udnyttet tagetage.	b. Etagebebyggelse i B områderne må maks. opføres i 2 etager uden udnyttet tagetage.	Administrationen gør opmærksom på, at A områder med vejskel til Strandvejen i lokalplanforslaget betegnes som A1 område. A1 områderne er afgrænset på lokalplanforlagets kortbilag 2 side 54. En klar afgrænsning af A1 områderne sikrer, at de særlige udviklingsmuligheder der gør sig gældende langs Strandvejen, kun muliggøres her (dvs. langs
c. Etagebebyggelse skal ligge med den længste facade parallelt med Strandvejen.	c. Ved erhverv og etagebebyggelse med erhverv og bolig skal den længste facade ligge parallelt med Strandvejen.	

		Strandvejen) og ikke ned langs villavejene.
--	--	---

3) Erhverv i både A og B områder skal placeres i stueetagen, og den længste facade skal ligge parallelt med Strandvejen

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>	<i>Særlige opmærksomhedspunkter</i>
a. Erhverv skal placeres i hele stueetagen og den længste facade skal ligge parallelt med Strandvejen. b. Det skal ikke være muligt at ændre erhverv til bolig. c. Det skal forsat være muligt at have erhverv i A1 områderne ud til Strandvejen,	a. og b. Lokalplanens anvendelsesbestemmelser angiver, at der ved etagebebyggelse i A1, B og B1 områderne skal placeres erhverv i hele stueetagen samt, at det ikke er muligt at ændre erhverv i stueetagen til bolig. Herved gælder der de samme bestemmelser for etablering af erhverv i A1, B og B1 områderne. a. Ved erhverv og etagebebyggelse med erhverv og bolig skal den længste facade ligge parallelt med Strandvejen.	a. og b. Områdebetegnelserne (A, B, A1 og B1) og deres anvendelse indgår i lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Det er ikke muligt at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Hvis en anden løsning i fremtiden ønskes, f.eks. en udvidelse af eksisterende etageboligbebyggelse i stueetagen, vil det kræve en ny lokalplan. I Kommuneplan 2017 er der udlagt lokalcentre i Hundige, Mosede og Karlslunde og bydelscentre i Greve svarende til B områders eksisterende afgrænsning. Lokalcentre giver mulighed for et maks. bruttoetageareal for detailhandel på 3.000 m², mens bydelscentre giver mulighed for maks. 5.000 m². Lokalplanforslaget (der skal følge Kommuneplanen) giver derfor mulighed for at etablere erhverv i op til miljøklasse 3 i de A1 områder, der i Kommuneplanen er udlagt til lokal- og bydelscentre. Herved sikres det, at hver bydel har mulighed for eksempelvis at blive forsynet med en dagligvarebutik. Det undersøges, hvorvidt afgrænsningen af lokal- og bydelscentre skal revideres i forbindelse med den nye kommuneplan.

4) Bebyggelsesprocenten for etagebebyggelse reduceres.

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>
a. Bebyggelsesprocenten for etagebebyggelse nedsættes til 45.	a. Bebyggelsesprocenten for etagebebyggelse i B områder nedsættes fra 60 til 45. Bebyggelsesprocenten for B1 områderne ved Jerismosevej / Greve Strandvej, Bergs Hotel og Ræveholmcenteret er fastholdt på 60 jf. udvalgets beslutning.

5) Afstand til skel for tæt-lav bebyggelse, erhverv og etagebebyggelse øges.

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift.</i>	<i>Særlige opmærksomhedspunkter</i>

	<i>eksisterende</i>	
a. Minimumsafstanden for tæt-lav byggeri i A og B områder til naboskel skal være 5 meter.	Enfamiliehuse skal overholde det skrå højdegrænseplan til skel mod nabo, sti og friarealer, dog min. 2,5 meter.	Administrationen har, hvor bygningsreglementet tillader det, det vil sige ved enfamiliehuse og dobbelthuse med lodrette lejlighedsskel, valgt både at anvende det skrå højdegrænseplan og en fast afstand til at regulere afstanden til skel. Det vil sige, at hvis det skrå højdegrænseplan kræver mere end de forskrevne 2,5 meter til skel for enfamiliehuse og 5,0 meter til skel for dobbelthuse med lodrette lejlighedsskel, er det det skrå højdegrænseplan, som gælder. Herved sikres det, at der ikke bygges højt tæt på skel.
b. Minimumsafstand for etagebyggeri i B områder til skel mod A områder skal være 10 meter, eksklusiv altan.	a. Tæt-lav bebyggelse skal min. have 5,0 meter til skel mod nabo, sti og friarealer. Dobelthuse med lodrette lejlighedsskel skal desuden overholde det skrå højdegrænseplan. b. Erhverv og etagebebyggelse med erhverv og bolig i A1, B og B1 områder mod A områder skal min. have 10 meter til skel mod nabo, sti og friarealer.	

6) Matrikelsammenlægning begrænses

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>	<i>Særlige opmærksomhedspunkter</i>
a. Det skal ikke være tilladt at sammenlægge matrikler med vejskel til Strandvejen med matrikler, der ikke har vejskel til Strandvejen. b. Sammenlægning af matrikler langs Strandvejen begrænses via en maks. grundstørrelse, dog ikke matrikelsammenlægning sideværts i A områderne. c. Udvalget tilføjer, at grundstørrelser i A og B områder for tæt-lav bebyggelse med skel til Strandvejen skal udgøre min. 400 m² og for resten af strandvejsområdet udgøre min. 700 m².	a. Lokalplanforslagets kortbilag 2 (anvendelsesplan) viser områdernes afgrænsning, herunder A1 områderne som ligger ud til Strandvejen. Matrikulære ændringer kan kun finde sted indenfor det enkelte delområdes afgrænsning. b. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for at sammenlægge matrikler sideværts i A1 områder. En maks. projektstørrelse giver derfor ikke mening i A1. Lokalplanforslaget giver dog forsat	a. Afgrænsningen af områderne i A1, B og B1 sikrer, at de særlige muligheder for tæt-lav bebyggelse på 400 m² og etagebebyggelse med erhverv kun muliggøres i A1, B og B1 områderne og ikke væk fra Strandvejen. Desuden stilles der i forslaget krav til, at matrikulære ændringer kun kan finde sted indenfor det enkelte delområdes afgrænsning, herved vokser delområderne ikke langsomt sammen. b. Administrationen gør opmærksom på, at matrikelstrukturen i A1 områder låses meget fast, og området vil muligvis ikke være robust overfor fremtidige ændringer. Det ses som en markant begrænsning i muligheden for tæt-lav bebyggelse, som ikke ses andre steder i kommunen.

	mulighed for arealoverførelse og udmatrikulering i A1 områderne. Desuden er B områdernes omfang blevet så begrænset, at de primært kun omfatter eksisterende erhverv. Derfor er det administrationens vurdering, at en bestemmelse om maks. projektstørrelse vil være overflødig. c. Grundstørrelsen ved udstykning og andre matrikulære ændringer for tæt-lav bebyggelse skal i A1, B og B1 være min. 400 m² (eksklusiv vej), mens de i A områder skal være min. 700 m² (eksklusiv vej).	Arealoverførelse og udmatrikulering, indenfor det enkelte delområdes afgræsning er muligt hvis mindstekravet til grundstørrelser samt bebyggelsesprocenter, afstand mv på de tilbageværende og nye grunde overholdes. c. Minimumsgrundstørrelserne sætter rammerne for udstykning, men begrænser ikke bebyggelse af mindre grunde. Ejer kan således godt bebygge en grund under 700 m², hvis lokalplanens regler og byggeloven i øvrigt overholdes. For yderligere at sikre områdets eksisterende åbne bebyggelseskarakter med luft mellem bygninger er det muligt at indsætte en minimumsgrundstørrelse for opførelse af beboelsesgrunde på f.eks. 400 m², men det vil opleves som en begrænsning af byggemulighederne.
--	---	---

7) Henstilling af lystbåde og campingvogne muliggøres, mens permanent henstilling af containere hindres

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>	<i>Særlige opmærksomhedspunkter</i>
a. Henstilling af lystbåde og campingvogne må godt finde sted i A og B områder, mens henstilling af containere ikke må finde sted.	a. Lokalplanforslaget muliggør henstilling af lystbåde og campingvogne i A, A1, B og B1 områder. Permanent henstilling af containere tillades ikke.	Lokalplanforslaget hindrer ikke opstilling af containere i forbindelse med byggearbejder.

8) Højden på faste hegn langs Strandvejen begrænses

<i>Udvalgets beslutning</i>	<i>Lokalplanforslag, ændringer ift. eksisterende</i>	<i>Særlige opmærksomhedspunkter</i>

a. Hegn mod Strandvejen skal reguleres som følgende: - Faste hegn: 1,0 meter. - Mur: 1,5 meter. - Hæk: 1,8 meter.	a. Mod og langs Strandvejen: - Faste hegn: 1,0 meter. - Mur: maks. 1,5 meter. - Hæk eller begrønnede faste hegn: maks. 1,8 meter. Egne hegn (hegn på egen grund indenfor 1,75 meter mod skel): maks. 1,8 meter.	Begrønnede faste hegn er tilladt med 1,8 m, da beboere langs Strandvejen herved har muligheden for at afskærme sig mod støj. Administrationen vurderer, at der med fordel stilles krav til højden på "egne hegn", så der bag hegnet i skel ikke opstilles større hegn, som kan virke markante og bryde ensartetheden.
--	---	--

Administrationen vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (L12225 af 25. oktober 2018) ikke skal foretages en miljøvurdering af planen, da det vurderes, at projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Høringen af Forslag til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde offentliggøres på Greve Kommunes hjemmeside samt i Sydvest Weekendavis. Lokalplanforslaget skal, efter Plan- og Udviklingsudvalgets godkendelse, i otte ugers offentlig høring. Der er ikke planlagt borgermøder i perioden.

Tidsplan

- April 2020: Forslag til den nye lokalplan behandles politisk.
- Maj 2020: Klargøring af udsendelse til de ca. 6.000 ejere, lejere og brugere.
- Maj-juli 2020: Lokalplanforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring.
- August 2020: Behandling af høringssvar, indarbejdning i lokalplaner.
- September/Oktober 2020: Endelig vedtagelse af den nye lokalplan. (*Udskydes og evt. fornyet høring, hvis der er mange høringssvar/ændringer*)
- Oktober 2020: Offentliggørelse af den endelige Strandvejslokalplan til Plandata, herefter 4 ugers klagefrist.

Øvrige forhold

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

Bilag

253-2020-104642 Bilag 1 - Lokalplan 12.50

253-2020-104486 Bilag 2 - Uddybning af eksisterende og nye muligheder i strandvejsområdet

Vedlegg

Bilag 1 - Lokalplan 12.50

Bilag 2 - Uddybning af eksisterende og nye muligheder i strandvejsområdet

Sak 4: Forslag til Lokalplan nr. 13.50 - Boliger på Karlslunde Parkvej 25

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

Sagsfremstilling

4. Forslag til Lokalplan nr. 13.50 - Boliger på Karlslunde Parkvej 25

Sagsnr.: 253-2020-4509 Dok.nr.: 253-2020-30649 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Kommunens grund på Karlslunde Parkvej 25 (ved Karlslunde Station) har været i udbud. Der er underskrevet en betinget købsaftale med MT Højgaard, som forudsætter, at der tilvejebringes en lokalplan for området.

Lokalplanforslaget er nu udarbejdet, og skal behandles politisk med henblik på, at forslaget kan sendes i offentlig høring.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at Forslag til Lokalplan nr. 13.50 for boliger på Karlslunde Parkvej 25 (bilag 1) godkendes og sendes i 6 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse,

Lokalplanområdet på Karlslunde Parkvej 25 (ved Karlslunde Station) omfatter et ubebygget byzoneareal på ca. 9.300 m² med vejadgang fra Karlslunde Parkvej.

Området har i foråret 2019 været i udbud. I udbuddet var grunden udbudt til etablering af etageboliger i varierende størrelser på i alt 8.370 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 90. Den 20. december 2019 har kommunen underskrevet en betinget købsaftale med MT Højgaard, som er indehaver af forkøbsretten til grunden.

Efterfølgende har administrationen været i dialog med MT Højgaard og deres samarbejdspartner Green Living med henblik på at udarbejde et lokalplanforslag, som både tager højde for udbuddets krav, kommunens ønsker for området samt realiseringen af MT Højgaards ønskede byggeri.

Gældende plangrundlag

For området i dag gælder Lokalplan nr. 13.33 - Plejecenter, boliger og liberalt erhverv mm. ved Karlslunde Station. Det aktuelle område på Karlslunde Parkvej 25 ligger i lokalplanens delområde 2. Her er der fastsat en meget bred anvendelse til boliger og liberale erhverv, offentlige formål, herunder sundhedscenter samt en café / restaurant i forbindelse med stationspladsen. Lokalplanen (rammelokalplanen) siger dog, at der først kan opføres byggeri inden for delområde 2, når der er udarbejdet en særskilt lokalplan for området.

Kommuneplanens parkeringsnorm for stationsnære områder siger, at der skal være 1,5 p-plads pr. bolig (med gennemsnitsstørrelse på 100 m²) samt 1 p-plads pr. 4 ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser, ældreboliger o. lign.

Byrådet vedtog endeligt den 23. marts 2020 Planstrategi 2019. Lokalplanforslaget ligger godt i tråd med planstrategien bl.a. i forhold til at styrke bylivet ved at opføre boliger i området, som derved "blander" sig med de andre omkringliggende byfunktioner bl.a. plejecenter, stationscenter og station. Ligeledes er der i lokalplanforslaget fokus på at sikre gode stiforbindelser og uderum.

Væsentlige forhold i lokalplanforslaget

Dialogen med MT Højgaard og deres samarbejdspartner Green Living har medført præciseringer og forbedringer af det valgte projekt (bilag 2). Bl.a. ved at give mulighed for en "4." bygning mod S-togets baneterræn, som sammen med de 3 andre bygninger vil give et mere defineret indre rum mellem bygningerne. Desuden vil "rummet" langs baneterrænet fremtræde afsluttet, og skabe større tryk for beboere og færdende i området (bilag 3).

I overensstemmelse med udbuddet er det muligt at opføre bygninger til etageboliger i op til 4 etager med en maksimal højde på 15 meter. Bebyggelsen kan opføres i tegl og beton, hvis betonen er indfarvet, overfladebehandlet, pudset eller på

anden måde fremtræder bearbejdet. Tage kan opføres med eller uden hældning. På bygningerne skal der til den enkelte bolig opsættes altan/balkoner med en dybde på max. 3,5 meter.

Lokalplanforslaget stiller desuden krav om, at der skal kunne anlægges minimum 1,5 p-plads pr. etagebolig, og der skal anlægges min. 1 p-plads pr. 4 ældreboliger, ungdomsboliger eller enkeltværelser. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnorm. For at undgå at der anlægges for mange parkeringspladser på terræn, uden der er behov for det, og på bekostning af friarealer, er der stillet krav om, at der skal være anlagt 1,2 p-plads pr. bolig, og udlagt plads til yderligere min. 0,3 parkeringsplads pr. bolig, som kan kræves taget i brug, hvis det senere vurderes nødvendigt.

Ovenstående ændringer og bygningsudformninger kan ses i det opdaterede projekt (bilag 4).

Administrationen vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (L12225 af 25. oktober 2018) ikke skal foretages en miljøvurdering af planen, da det vurderes, at projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Godkendelse af forslag til lokalplan 13.50 er en forudsætning for, at projektforslaget til Karlslunde Parkvej 25 kan realiseres.

Kommunikation

Høringen af Forslag til Lokalplan nr. 13.50 - Boliger på Karlslunde Parkvej 25 offentliggøres på Greve Kommunes hjemmeside samt i Sydvest Weekendavis. Lokalplanforslaget skal, efter Byrådets godkendelse, i seks ugers offentlig høring.

Offentlig høring af lokalplanen

Planloven fastsætter, at høringsperioden for en lokalplan skal være mindst fire uger. Kommunen er ved hvert enkelt planforslag forpligtiget til at sikre, at høringsperioden giver rimelig tid til inddragelse af offentligheden. I vurderingen indgår forhold som planforslagets karakter, det geografiske anvendelsesområde for planen, planens kompleksitet og omfanget af høringsmaterialet.

Der er her tale om en ny lokalplan for et mindre geografisk område, som ligger inden for en eksisterende rammelokalplan, som allerede lægger op til en anvendelse til boliger. I dag anvendes området til pendlerparkering, og derfor kan opførelsen af boliger have offentlighedens interesse, men planens kompleksitet samt omfang af høringsmateriale vurderes ikke at være omfattende.

På den baggrund er det administrationens vurdering, at en høringsperiode på seks uger vil være tilstrækkelig til, at borgere mv. kan nå at sætte sig ind i lokalplanforslaget og fremkomme med deres synspunkter.

Tidsplan

Forslag til Lokalplan nr. 13.50 forventes sendt i offentlig høring i juni - juli måned 2020

Forslaget med de i høringsperioden indkomne høringssvar forventes endeligt behandlet på Plan- og Udviklingsudvalgets møde i september måned 2020, og på Byrådets møde i oktober måned 2020.

Bilag

253-2020-93565 Bilag 1: Udkast til lokalplanforslag 13.50 - Boliger ved Karlslunde Station 31032020 JJ

253-2020-30660 Bilag 2: Projekt fra MT Højgaard dateret 30.08.2019

253-2020-30665 Bilag 3: MODEL 1 og 2 - Vurderinger 2402020

253-2020-86682 Bilag 4: Projekt fra MT Højgaard dateret 09.03.2020

Vedlegg

Bilag 1: Udkast til lokalplanforslag 13.50 - Boliger ved Karlslunde Station 31032020 JJ

Bilag 2: Projekt fra MT Højgaard dateret 30.08.2019

Bilag 3: MODEL 1 og 2 - Vurderinger 2402020

Bilag 4: Projekt fra MT Højgaard dateret 09.03.2020

Sak 5: Greve Bygade 52 - Opførelse af rækkehusbebyggelse

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget undlader at tage stilling, idet de ønsker følgende belyst frem mod behandlingen i Økonomiudvalget og Byrådet:

Ansøgningsmaterialet ønskes vedlagt.

Har man rådført sig med en ekstern advokat | hvem?

Er arealet i bygherres ansøgning større end angivet i BBR i lokalplanarbejdet/byggeansøgning, sådan at bebyggelsen bliver større end tilladt?

Sagsfremstilling

5. Greve Bygade 52 - Opførelse af rækkehusbebyggelse

Sagsnr.: 253-2020-951 Dok.nr.: 253-2020-27531 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Administrationen har den 7. januar 2020 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en rækkehusbebyggelse bestående af 4 boliger i 2 etager på Greve Bygade 52 i Greve. Projektet er i overensstemmelse med Lokalplan nr. 14.50, der blev vedtaget på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 8. oktober 2019. Udvalget har besluttet, at der skal igangsættes en ny lokalplan med bestemmelser svarende til den omgivende bevarende lokalplan, og at en evt. byggetilladelse indtil da, skal behandles politisk for om nødvendigt og muligt at nedlægge et § 14-forbud mod rækkehusbebyggelse, da udvalget ønsker ”én bolig for én familie” på ejendommen.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der på trods af varslingen ikke nedlægges et §14-forbud, men at administrationen kan behandle byggeansøgningen i henhold til den vedtagne lokalplan for ejendommen.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har den 7. januar 2020 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en rækkehusbebyggelse på Greve Bygade 52 matr. nr. 62b Greve By, Greve.

Projektbeskrivelse

Den ansøgte rækkehusbebyggelse består af 4 boliger i 2 plan med et samlet etageareal på 436 m². Der etableres 1 tagkvist for hver af de 4 rækkehuse på bebyggelsen nordvendte tagflade, samt 1 frontispice med fransk altan og 1 tagkvist for hver af de 4 rækkehuses sydvendte side. Bebyggelsen placeres med en afstand til ejendommens nordlige naboskel (Grevetoften 3) på ca. 15 m og ejendommens vestlige naboskel (Greve Bygade 54 A) på ca. 3,5 m og henholdsvis 5 m og 6 m til vejskel mod Grevetoften og Greve Bygade. Bebyggelsen har en samlet bygningshøjde på ca. 7,5 m, og udføres med ydervægge af hvidfildsede teglsten samt tagbeklædning af røde teglsten. Tagkonstruktionen udføres med en taghældning på 45 grader.

I tilknytning til rækkehusbebyggelsen etableres for hvert rækkehus 1 udhus og 2 parkeringspladser i skel mod Grevetoften 3.

Plangrundlag og byggeret

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 14.50, der blev vedtaget i oktober 2019. Det er en projektlokalplan, der er udarbejdet med baggrund i ejerens konkrete projekt. Den ansøgte bebyggelse overholder det gældende plangrundlag.

Projektet overholder endvidere byggeretten i Bygningsreglement 2018 § 170-186.

Lokalplanens vedtagelse udløste debat blandt borgere og Byrådet, hvorfor der den 25. november 2019 blev afholdt et ekstraordinært møde i Plan- og Udviklingsudvalget. Udvalget besluttede, at der skal igangsættes en ny lokalplan med bestemmelser svarende til den omgivende bevarende lokalplan, og at en evt. byggetilladelse indtil da, skal behandles

politisk for om nødvendigt og muligt at nedlægge et § 14-forbud mod rækkehusbebyggelse, da der ønskes "én bolig for én familie" på ejendommen.

Varsling og partshøring

På baggrund af Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning har administrationen foretaget varsling og partshøring af ejeren med henblik på at meddele et forbud mod bebyggelsen efter planlovens § 14.

Ejerens advokat har den 17. februar 2020 fremsendt bemærkninger (bilag 1) til det varslede forbud, som administrationen kommenterer herunder. Advokatens bemærkninger og bilag fremgår af indstillingens bilag 1 og 2. Ejerens advokat bemærker for det første, at ejeren - grundet den lange dialog med kommunen og lokalområdet om den første projektlokalplan og de mange tilpasninger ejeren har lavet for at imødekomme indsigelserne - havde naturlig forventning om, at han kunne opnå en byggetilladelse, så længe hans byggeri holdte sig inden for rammerne af den projektlokalplan, som udvalget vedtog den 8. oktober 2019.

Advokaten fremhæver, at denne lokalplan alene var – og fortsat er – gældende for ejendommen, og der kan således ikke herske tvivl om, at vedtagelsen af lokalplanen alene skyldtes ejerens vedholdende ønske om at få vedtaget en lokalplan for sin ejendom for efterfølgende at bebygge denne med rækkehuse. Dette fremgår ifølge advokaten også tydeligt af den korrespondance, der var mellem ejeren og Greve Kommune i perioden juli 2017 til oktober 2019.

Det er advokatens opfattelse, at Greve Kommune ved sin handle måde i sagen har meddelt ejeren et bindende forhåndstilsagn, hvilket afskærer Greve Kommune fra at nedlægge et forbud efter § 14. Advokaten henviser i den forbindelse til en afgørelse fra 2009 fra den daværende klageinstans Naturklagenævnet (MAD 2009.1339, bilag 2). I afgørelsen blev Københavns Kommunes § 14 forbud mod et underjordisk parkeringsanlæg ophævet, idet nævnet vurderede, at kommunen gennem stærke tilkendegivelser og en vedtagen lokalplan havde givet et bindende forhåndstilsagn, og at der forelå en begunstigende forvaltningsakt, der ikke kunne trækkes tilbage.

Administrationen skal bemærke hertil, at sagerne umiddelbart ikke er helt parallelle, idet karakteren af de tilkendegivelser Greve Kommunen har fremsat i sagen efter kommunens opfattelse ikke direkte kan sammenlignes med Københavns Kommunes stærke tilkendegivelser i sagen om det underjordiske parkeringsanlæg. Men det er korrekt, at der også her er vedtaget en lokalplan for netop et projekt. Administrationen er ikke bekendt med lignende øvrige afgørelser, der har haft et lignende sagsforløb, som det, der har gjort sig gældende i forbindelse med vedtagelserne af lokalplanen for Greve Bygade 52.

Det er administrationens vurdering, at en saglig og planmæssig begrundelse for et § 14-forbud er vanskelig og med stor risiko for at blive underkendt, særligt idet lokalplanen er helt ny. Der er tillige risiko for, at en klageinstans/domstolene vil vurdere, at det hidtidige sagsforløb udgør et bindende forhåndstilsagn, som ikke kan trækkes tilbage. I begge tilfælde vil kommunens afgørelse om nedlæggelse af et § 14-forbud da være ugyldigt. Administrationen kan derfor samlet set ikke anbefale, at der nedlægges et § 14-forbud.

Administrationens uddybende begrundelser fremgår af vedlagte bilag 3. Administrationens vurdering af risiko for erstatning fremgår af vedlagte bilag 4, der henset muligheden for en evt. retssag er lukket for aktindsigt.

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

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. Administrationens vurdering er angivet i bilag 3.

Det skal bemærkes, at kommunen ikke må lægge vægt på økonomiske hensyn i forbindelse med vurderingen af, om der skal nedlægges et § 14-forbud.

Kommunikation

Administrationen har foretaget varsling og partshøring af ejeren med henblik på at meddele et forbud mod bebyggelsen efter planlovens § 14.

Bilag

253-2020-95543 Bilag 1 - Høringssvar fra ejers advokat

253-2020-95544 Bilag 2 - Afgørelse Naturklagenævnet (MAD 2009.1339)

253-2020-98429 Bilag 3 - Notat om mulighed for et § 14-forbud

Vedlegg

Bilag 1 - Høringssvar fra ejers advokat

Bilag 2 - Afgørelse Naturklagenævnet (MAD 2009.1339)

Bilag 3 - Notat om mulighed for et § 14-forbud

Sak 6: Lukket: Bilag 4: lukket bilag til åben sag

Sak 7: Hedelunden- Dispensationsansøgning støjdæmpende hegn

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

7. Hedelunden- Dispensationsansøgning støjdæmpende hegn

Sagsnr.: 253-2016-69043 Dok.nr.: 253-2020-87678 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Administrationen har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplanen 11.48 vedrørende støjhegn på Hedelunden, matr. nr. 1 u Hundige By, Kildebrønde.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der bliver givet dispensation fra lokalplan 11.48 § 10.3, således at der ikke stilles krav om opsætning af støjhegn ved vendeplads, idet det vurderes, at støjforholdene i området er tilfredsstillende, selv om støjhegnet ikke bliver etableret.

Sagsbeskrivelse

Området Hedelunden er et tidligere plejecenter som er ombygget til boliger. Arbejdet med ombygningen i området er næsten færdigt. Der er dog givet byggetilladelse til 4 yderligere boligblokke, der ikke er færdigopført.

Lokalplan 11.48 § 10.3 stiller krav om etableringen af et støjhegn mod Greve Privatskole, matr. nr. 1g og Hundige Lille Skole, matr. nr. 1e.

Investor har aftalt med Greve Privatskole hvordan hegnet i området kan udføres. Greve Privatskole er ikke interesseret i at støjhegnet opstilles og ønsker at bibeholde de eksisterende forhold. Bilag 3.

Placering af vendepladsen fremgår af Bilag 1, Kortbilag 2 til lokalplan 11.48.

Investor har fået udført lydberegninger som viser, at der er tilfredsstillende støjforhold selv om støjhegnet ikke udføres. Bilag 2.

Beregningerne som er udført af SWECO viser, at der uden støjhegnet kan forventes et støjniveau på under på $L_{den} < 40$ dB på naboejendommene, med den forventede trafikbelastning.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" angiver, at støjen fra vejtrafik ikke må overstige $L_{den} = 58$ dB på udendørs opholdsarealer tilknyttet boliger, skoler og daginstitutioner.

Det kan således forventes, at det anbefalede maksimale støjniveau kan overholdes med en god margin.

Administrationen anbefaler, at der bliver givet den ønskede dispensation under henvisning til de udførte støjeregninger. Der henvises endvidere til, at der er indgået en aftale med Greve Privatskole vedrørende udformningen af hegn i området.

Lovgrundlag

Planloven, lokalplan 11.48.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Sagen har været til naboorientering hos de nærmeste naboer Greve Privatskole og Hundige Lille Skole. Der er ikke indkomne bemærkninger fra disse.

Bilag

253-2020-95112 Bilag 1 Kortbilag 2 fra lokalplan 11.48.

253-2019-137184 Bilag 2 Notat, Hedelunden støj fra vendeplads

253-2019-137186 Bilag 3 Aftale, Greve Privatskole

Vedlegg

Bilag 1 Kortbilag 2 fra lokalplan 11.48.

Bilag 2 Notat, Hedelunden støj fra vendeplads

Bilag 3 Aftale, Greve Privatskole

Sak 8: Konvertering - Greve Boligselskab, afdeling 51, Møllehaven 2

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

Sagsfremstilling

8. Konvertering - Greve Boligselskab, afdeling 51, Møllehaven 2

Sagsnr.: 253-2020-2270 Dok.nr.: 253-2020-90989 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Jydske Realkredit har på vegne af Greve Boligselskab, afdeling 51 Møllehaven, anmodet om godkendelse af konvertering af to realkreditlån og i den forbindelse vedståelse af en allerede givet kommunal garanti på 100 % for det ene lån.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller

- 1. at det godkendes, at Greve Boligselskab foretager konvertering af to lån i Greve Boligselskab, afdeling 51 Møllehaven. Der er tale om to oprindelige lån på henholdsvis 1.097.060 kr., der konverteres til et nyt og lavere forrentet lån på 704.000 og et oprindeligt lån på 1.1491.000 kr., der konverteres til et nyt og lavere forrentet lån på 952.000 kr.*
- 2. at det godkendes, at den tidligere afgivne garanti på 100 % for lånet på 1.1491.000 kr. overføres til det nye lån på 952.000 kr.*

Sagsbeskrivelse

Jydske Realkredit har på vegne af Greve Boligselskab, afdeling 51 Møllehaven, anmodet om Greve Kommunes godkendelse af konvertering af to realkreditlån henholdsvis et lån der konverteres fra et lån på oprindeligt 1.097.060 kr. til et lavere forrentet lån på 704.000 kr. og et lån på oprindeligt 1.1491.000 kr. til et nyt og lavere forrentet lån på 952.000 kr. For så vidt angår lånet på 952.000 kr. anmodes der samtidig om, at Greve Kommune vedstår en tidligere afgivet garanti på 100 %.

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

Det gør sig gældende for begge konverteringer, at obligationsrestgælden øges, men den årlige ydelse bliver samtidig mindre, og besparelsen i nutidsværdi er betydelig. Det er derfor administrationens vurdering, at begge konverteringer set ud fra et økonomisk betragtning er fornuftige.

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 Greve Boligselskab efter konverteringen skal betale mindre i terminsydelser på det nye lån.

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.

Sak 9: Greve Strandvej 94 - Nyt vejnavn

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget ønsker at følgende vejnavne undersøges:

Skov Allé
Skovlysten
Gran Allé
Strandskoven

Sagsfremstilling

9. Greve Strandvej 94 - Nyt vejnavn

Sagsnr.: 253-2019-30415 Dok.nr.: 253-2020-94755 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

På den store ubebyggede ejendom på Greve Strandvej 94 har administrationen den 7. februar 2020 givet byggetilladelse til opførelse af 18 rækkehuse i to etager. Administrationen har jf. den procedure for navngivning af veje som udvalget besluttede på udvalgets møde 16. januar 2020, foretaget en høring via Facebook opslag om navnet for ejendommens private fællesvej. På baggrund heraf anmodes om udvalgets første afgrænsning af emner til vejnavnet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller at udvalget tager stilling til hvilke 5-10 vejnavne administrationen skal undersøge i Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering med henblik på udvalgets endelige stillingtagen på et senere møde.

Sagsbeskrivelse

På den store ubebyggede ejendom på Greve Strandvej 94 har administrationen den 7. februar 2020 givet byggetilladelse til opførelse af 18 rækkehuse i to etager. Projektet er blevet behandlet på udvalgets møde den 8. oktober 2019, hvor udvalget vedtog, at administrationen kunne træffe afgørelse om byggetilladelse i sagen. Vejens og boligernes placering fremgår af bilag 1.

Administrationen har jf. den procedure for navngivning af veje som udvalget besluttede på udvalgets møde 16. januar 2020, foretaget en høring via Facebook opslag på kommunens Facebookside om ideer til navnet for ejendommens private fællesvej. Resultatet heraf fremgår af vedlagte bilag 2, hvori administrationen har foretaget en screening af om de enkelte vejnavne opfylder adressebekendtgørelsens bestemmelse om, at der ikke må være enslydende vejnavne i en radius af 15 km ejendommen.

Ejendommens ejer og bygherre for rækkehusene har under behandlingen af byggeansøgningen ønsket at området og den nye vej blev navngivet "Strandskoven", hvilket ligeledes ifølge ejeren påtænkes at fremgå af det salgsprojekt, der snarest udsendes til kommende potentielle købere af boligerne. I den forbindelse aftalte administrationen med ejeren ønsket om at give vejen navnet "Strandskoven", hvilket administrationen herefter forhåndsreserverede efter den daværende praksis hos Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering. Bygherren og dennes rådgiver har i forlængelse heraf udtrykt et stort ønske om, at udvalget giver vejen navnet "Strandskoven".

Hvis udvalget ønsker at navngive den nye vej Strandskoven er det muligt at beslutte det allerede i denne sags behandling.

Lovgrundlag

Adressebekendtgørelsen

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Tidsplan

På baggrund af udvalgets udvælgelse af vejnavn(e) vil administrationen søge disse reserveret hos Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering med henblik på at udvalget på et senere møde træffer endelig afgørelse om vejnavnet.

Bilag

253-2020-104939 Bilag 1 - Greve Strandvej 94 - Oversigt placering af privat fællesvej

253-2020-94926 Bilag 2 - Greve Strandvej 94 - Vejnavne fra Facebook opslag

Vedlegg

Bilag 1 - Greve Strandvej 94 - Oversigt placering af privat fællesvej

Bilag 2 - Greve Strandvej 94 - Vejnavne fra Facebook opslag

Sak 10: Lundevej 17 - vejnavne

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Følgende vejnavne besluttet:

Perlestensvej
Ærtestensvej
Nøddestensvej

Sagsfremstilling

10. Lundevej 17 - vejnavne

Sagsnr.: 253-2019-18308 Dok.nr.: 253-2020-91059 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Udvalget besluttede den 16. januar 2020, at administrationen skulle undersøge yderligere ni navne til tre veje i den nye udstykning på Lundevej 17 i Tune. Efter høring hos grundejeren og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering er der nu otte af disse navne, det er mulige at bruge og udvalget skal nu endeligt beslutte at navngive de tre veje.

Indstilling

Center for teknik og miljø indstiller at udvalget ud fra de otte tilbageværende navne beslutter, hvilke tre navne de pågældende tre kommende veje på ejendommen Lundevej 17 skal have.

Sagsbeskrivelse

Udvalget ønskede på mødet den 16. januar 2020 at følgende veje undersøges af administrationen:

Perlestensvej
Ærtestensvej
Nøddestensvej
Tunegårdsparken
Tunegårdshaven
Tunegårdslunden
Tunegårdshegnet
Uglevænget
Musevænget

I henhold til adressebekendtgørelsen er det ikke muligt at anvende navnet "Uglevænget" idet der er en vej i Solrød Kommune beliggende inden for 15 km radius, som har dette navn. De øvrige otte navne kan accepteres af både ejer og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering. Blandt de otte tilbageværende navne bør udvalget gøres opmærksom på, at der tæt på Lundevej 17 både er beliggende en Tunegårdsvænget og en Tunegårdsvej. Der kan opstå mulighed for navneforveksling såfremt udvalget beslutter en eller flere af de navne, der starter med Tunegårds-.

Lovgrundlag

Adresseloven samt bekendtgørelse nr. 271 om vejnavne og adresser.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Tidsplan

Udvalgets endelige beslutning vil blive meddelt ejer og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Sak 11: Afgivelse af årsregnskab 2019 til revisionen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

11. Afgivelse af årsregnskab 2019 til revisionen

Sagsnr.: 253-2019-28278 Dok.nr.: 253-2020-91683 *Åbent*

Byråds beslutning den 23. marts 2020:

Ikke til stede: Kai Nielsen (V)

1.-2. Godkendt.

Økonomiudvalgets beslutning den 9. marts 2020:

Ikke til stede: Ingen.

1.-2. Anbefales.

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og Byrådet. Fagudvalgene orienteres efterfølgende.

Resume

Greve Kommunes årsregnskab 2019 skal i henhold til den kommunale styrelseslov behandles i Økonomiudvalget og Byrådet. Byrådet afgiver herefter årsregnskabet til revisionens gennemgang og påtegning.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller;

- 1. at Økonomiudvalget og Byrådet afgiver det samlede årsregnskab 2019 til revisionens gennemgang og påtegning*
- 2. at Byrådet sender sagen til orientering i fagudvalgene*

Sagsbeskrivelse

Center for Økonomi & HR har udarbejdet årsregnskabet for 2019, jf. den udsendte og godkendte tidsplan, samt efter gældende regler fra Social- og Indenrigsministeriet.

Når regnskabet er behandlet i Økonomiudvalget og Byrådet, bliver årsregnskabet afgivet til revisionen. Efter revisionens gennemgang fremlægges årsregnskabet sammen med revisionens årsberetning og administrationens besvarelser til Byrådets godkendelse.

Hovedtallene for regnskabet ser således ud:

Beløb i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2019	Tillægsbevillinger og omplaceringer 2019	Overførsler til 2019	Korrigeret budget 2019	Regnskab 2019
Skatter m.v. i alt	-2.943.738	1.695	0	-2.942.043	-2.944.925
Driftsudgifter netto, inkl. forsyningsområdet	2.853.466	-11.736	12.668	2.854.398	2.823.328
Renter	2.252	1.550	0	3.802	-634
Ordinært driftsresultat inkl. forsyningsområdet	-88.020	-8.490	12.668	-83.843	-122.231
Anlæg	82.470	-39.147	1.117	44.440	21.829
Resultat i alt	-5.550	-47.637	13.785	-39.403	-100.401

+ = udgifter, - = indtægter

Hovedtendenserne i Greve Kommunes samlede regnskab for 2019 er:

- Det samlede resultat giver et overskud på 100,4 mio. kr. mod et oprindeligt budgetteret overskud på 5,6 mio. kr. Området dækker resultat af kommunens udgifter til drift og anlæg, renteudgifter og indtægter fra skatter, tilskud, udligning og refusioner.
- Det ordinære driftsresultat inkl. forsyningsområdet udgør et overskud på 122,2 mio. kr. mod et oprindeligt budgetteret overskud på 88 mio. kr. Området er ekskl. anlægsvirksomhed.
- Anlægsresultatet viser et forbrug på 21,8 mio. kr. mod et oprindeligt budget på 82,5 mio. kr. Heraf er der indtægter fra køb og salg på 28,7 mio. kr.

Kommunen har i 2019 overholdt servicerammen og anlægsrammen, som er aftalt mellem Kommunernes Landsforening og regeringen om kommunernes økonomi.

Finansieringsoversigt:

Beløb i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2019	Korrigeret budget 2019	Forbrug 2019
Likvid beholdning ultimo 2018			-133.356
<u>Tilgang af likvide aktiver:</u>			
Årets resultat	-5.550	-39.403	-100.401
Lånoptagelse m.v.	-30.381	0	0
Obligationer/aktier - værditilvækst			-31.028
Tilgang af likvide aktiver, i alt	-35.931	-39.403	-131.429
<u>Anvendelse af likvide aktiver:</u>			
Afdrag på lån	48.876	42.576	40.376
Øvrige finansforskydninger	-13.390	-14.242	-66
Anvendelse af likvide aktiver, i alt	35.486	28.334	40.310
Likvid beholdning ultimo 2019			-224.474

+ = udgifter, - = indtægter

På finansieringssiden for 2019 ser det således ud:

Jf. byrådsbeslutning er optagelse af lån udskudt til efterfølgende år. Det betyder, at der ikke er optaget lån i 2019, men at lån vedrørende 2019 optages i 2020.

Finansforskydninger udgør på opgørelsestidspunktet et træk på 0,07 mio. kr. og består blandt andet af fald i tilgodehavender (øget likviditet) og fald i betalingsforskydninger over årsskiftet (træk på likviditet).

Værditilvæksten på kommunens obligationer og aktier udgør 31 mio. kr.

Kommunen har afdraget 40,4 mio. kr. på eksisterende lån.

Kassebeholdningen var ved årets begyndelse 133,4 mio. kr. og udgør ved årets udgang 224,5 mio. kr., hvorved der har været en kasseopbygning på 91,1 mio. kr. Den store stigning i den likvide beholdning skyldes udover årets resultat, primært at der er reserveret 52 mio. kr. til anlægsinvesteringer i 2020 og der er reserveret 30 mio. kr. til deponering vedrørende plejecenter.

Den gennemsnitlige kassebeholdning, opgjort efter kassekreditreglen, er pr. 31. december 2019 på 385,2 mio. kr.

Nettodriftsudgifter på udvalgsområder:

Beløb i mio. kr.	Oprindeligt budget 2019	Tillægsbevillinger 2019	Korrigeret budget 2019	Regnskab 2019	Afvigelser til korr. budget 2019
Økonomiudvalget	343,4	8,6	352,0	340,8	11,2
Teknik- og Miljøudvalget	139,6	1,3	140,9	136,6	4,3
Skole- og Børneudvalget	874,6	8,4	883,1	875,0	8,0
Kultur- og Fritidsudvalget	77,7	-0,1	77,6	73,4	4,2
Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget	841,5	-17,7	823,8	815,2	8,6
Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget	573,2	2,6	575,8	581,9	-6,1
Plan- og Udviklingsudvalget	3,4	-2,2	1,2	0,4	0,8
Total ('Netto')	2.853,5	0,9	2.854,4	2.823,3	31,1

+ = udgifter, - = indtægter

Nettodriftsudgifterne udgør 2.823,3 mio. kr. samlet for Greve Kommune, hvilket er 31,1 mio. kr. mindre end forventet i det korrigerede budget.

Afvigelsen skyldes blandt andet, at der er ændret regnskabspraksis med hensyn til betaling af Microsoft-licenser, således at disse betales i det år de vedrører, og derved afholdes ingen udgift i 2019. Der er et mindreforbrug på institutioner under det specialiserede område, idet der på kort sigt er løst opgaver med færre ressourcer, da personale ikke har kunnet rekrutteres i samme hastighed som de øgede aktiviteter. Yderligere er der et mindreforbrug på medfinansiering af sundhedsvæsenet, idet området har været vanskeligt at estimere, fordi regionernes registreringer udeblev.

De nævnte afvigelser er blot eksempler. Forklaringer til de enkelte budgetområder er specificeret i regnskabet.

Lovgrundlag

Social- og Indenrigsministeriets Bekendtgørelse om kommunens budget- og regnskabsvæsen, revision mv.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med afgivelse af årsregnskabet til revisionen.

Kommunikation

Når det reviderede regnskab er godkendt, offentliggøres det fulde regnskab på kommunens hjemmeside.

Tidsplan

Kommunens samlede årsregnskab 2019 behandles i Økonomiudvalget den 9. marts 2020 og i Byrådet den 23. marts 2020, hvorefter det afgives til revisionen til gennemgang og påtegning. Fagudvalgene orienteres efterfølgende.

Efter revisionens gennemgang fremlægges årsregnskabet sammen med revisionens årsberetning og administrationens besvarelser til Økonomiudvalgets samt Byrådets godkendelse på maj-møderækken. Fagudvalgene orienteres efterfølgende.

Bilag

253-2020-27695 Samlet regnskab 2019 - Endeligt

Vedlegg

Samlet regnskab 2019 - Endeligt

Sak 12: Tryghed i Greve Nord

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. og 2. anbefales

Hvad angår tiltag 4, ønsker udvalget, at det undersøges, om der kan iværksættes en bred tryghedskampagne med fokus på social bedrageri, hvor deltagerne sikres anonymitet.

(Ø) ønsker ikke tiltag 3, 4 og 5.

Sagsfremstilling

12. Tryghed i Greve Nord

Sagsnr.: 253-2020-10677 Dok.nr.: 253-2020-98474 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Byrådet vedtog d. 24.2.20 et medlemsforslag fra Venstre om at der skal arbejdes med en overordnet plan for at skabe tryghed i Greve Nord. Byrådet vedtog at planen skal indeholde en bred vifte af initiativer og at disse skal behandles i rette fagudvalg. Administrationen fremlægger med denne sag en overordnet ramme for det videre arbejde til beslutning.

Indstilling

Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller at udvalget beslutter

1. *om den beskrevne ramme skal danne grundlag for et videre arbejde med at skabe samlet plan for øget tryghed i Greve Nord, herunder om følgende tiltag skal bearbejdes*

- a) *Tiltag 1 om fastsættelse af ønsket effektmål for Tryghed i Greve Nord*
- b) *Tiltag 2 om afdækning af muligheder for øget samspil med boligselskaberne*
- c) *Tiltag 3 om boliganvisning*
- d) *Tiltag 4 om kontrol af snyd med offentlige ydelser*
- e) *Tiltag 5 om øget samarbejde med politiet om overvågning mv*
- f) *Tiltag 6 om analyse af mulige fysiske tiltag i det samlede Greve Nord område*
- g) *Tiltag 7 øget samarbejde med Waves og eventuelle andre private aktører*
- h) *Tiltag 8 om igangsætning af arbejde med fornyet ansøgning om fortsættelse af boligsocial helhedsplan*
- i) *Tiltag 9 om skærpelse af den tværgående organisatoriske forankring af fokusområdet*
- j) *Tiltag 10 om statistik og analysegrundlag*

2. *at det vedtagne medlemsforslag hermed er besvaret*

Sagsbeskrivelse

Venstre har stillet medlemsforslag om at der arbejdes med samlet indsats for at skabe tryghed i Greve Nord. Byrådet godkendte dette på udvalgets møde d. 24.2.20.

Administrationen fremlægger i denne sag jævnfør beslutningen i medlemsforslaget en række mulige tiltag vedr tryghed i Greve Nord.

Forskningsmæssigt er der evidens for at komplekse samfundsmæssige problemstillinger løses med størst effekt ved at fastsætte fælles vision og (effekt) mål og derefter at kombinere forskellige former for tiltag og at gøre det på tværs af sektorer mv. Tilgangen er kendt under navnet "collective impact" (herefter "Fælles indsats", hvor blandt andet Canada har haft succes. Såfremt udvalget beslutter, at der skal arbejdes videre med indsatser under temaet "Tryghed i Greve Nord"

anbefaler administrationen derfor, at der under en fælles ramme, arbejdes med en række forskelligartede tiltag, der tilsammen kan sikre den ønskede effekt. Tiltagene gennemgås kort i nedenstående og vil herefter, såfremt de godkendes, blive foldet ud i det kommende arbejde og behandlet med henblik på igangsættelse i relevante fagudvalg inden de godkendes i Byråd.

Tiltag 1 om fastsættelse af ønsket effektmål for Tryghed i Greve Nord

Erfaringer med "Fælles indsats" viser at fastsættelse af et eller flere tydelige fælles mål blandt de forskellige aktører er afgørende for at der skabes effekt. De(t) fælles mål sikrer, at der løbende kan gøres status og at de enkelte deltiltag på tværs af interessenter og sektorer tydeligt støtter op om den langsigtede effekt, man ønsker at se indenfor det givne samfundsmæssige problem.

Udvalget kan drøfte om udvalget ønsker at der arbejdes videre med at skabe fælles mål på tværs af forskellige aktører, herunder om udvalget ønsker at administrationen planlægger et temamøde for Byrådet i maj hvor relevante øvrige parter inviteres til en drøftelse af fælles vision og ønskede effektmål for "Tryghed i Greve Nord".

Tiltag 2 om afdækning af muligheder for øget samspil med boligselskaberne

Københavns Kommune har gennem flere år arbejdet strategisk med udvikling af udsatte boligområder og administrationen har besøgt Københavns kommune for at finde inspiration fra deres tiltag. Københavns Kommune peger blandt andet på vigtigheden af et fælles afsæt jf det foreslåede tiltag 1. Derudover peger kommunen på et løbende og tæt samspil i hverdagen i en fast mødestruktur, ligesom der peges på vigtigheden af at bruge den årlige styringsdialog så den fokuseret gør status på årets indsatser ifht de(t) fælles mål.

Udvalget kan i forlængelse heraf drøfte om udvalget ønsker et forslag til politisk behandling der kan sikre et tydeligere samspil med de almene boligselskaber over året og en mere fokuseret styringsdialog. Udvalget kan drøfte hvordan de ønsker inddragelse af boligorganisationerne.

Tiltag 3 om boliganvisning

Det er muligt at påvirke udviklingen i et udsat boligområde ved at arbejde med regulering af beboertilgangen. Der har også frem til nu været arbejdet med dette i Greve Kommune. Administrationens besøg i Københavns Kommune viste dog at der kan arbejdes mere intensivt og datadrevet med dette.

Samtidig har Greve Boligselskab ansøgt om ændret anvisning til Gersagerparken.

Udvalget kan drøfte hvordan udvalget ønsker at der arbejdes videre med emnet. Administrationen fremlægger dog allerede nu i selvstændig sag forslag til videre arbejde med dette tiltag 3 og indstilling til muligt svar til Greve Boligselskab. Dette sker fordi der tidligere har været sagsproces i forløb om emnet i udvalget.

Tiltag 4 om kontrol af snyd med offentlige ydelser

Greve Kommune har en kontrolgruppe der tjekker om borgerne forsøger at snyde sig til offentlige ydelser.

Udvalget kan drøfte om udvalget ønsker et forslag til, om og i givet fald hvordan der kan iværksættes en skærpet kontrolindsats i Greve Nord. Opmærksomhedspunkter i denne forbindelse er, dels om det er indenfor rammerne af ligebehandlingsbestemmelser at kontrolindsats målrettes bestemte områder i kommunen. Dels en prioritering af de forhåndenværende ressourcer i kommunens kontrolgruppe.

Tiltag 5 om øget samarbejde med politiet om overvågning mv

Overvågning, patruljering mv har oftest en umiddelbar præventiv og tryghedsskabende effekt.

Udvalget kan drøfte om udvalget ønsker at der igangsættes afdækning af hvordan der dels kan arbejdes med yderligere overvågning mv i boligområderne, omkring stationen og i området i øvrigt, dels hvordan der kan skabes et tættere samarbejde med politiet i en mere kontinuerlig form end den kendes i dag.

Tiltag 6 om analyse af mulige fysiske tiltag i det samlede Greve Nord område

Der arbejdes i øjeblikket på at byudvikle i Hundige Øst og udbuddet af det samlede område omkring stationen og øst for stationen forventes gennemført i løbet af 2020. Det er derfor forventningen at der skabes et nyt og langt tryggere miljø omkring stationen.

Udvalget kan drøfte om det samlede fysiske område i Greve Nord bør analyseres for at kortlægge hvor og hvordan der i øvrigt kan arbejdes med tryghedsfremmende tiltag. Dette kan ske med udgangspunkt i den netop vedtagne Planstrategi og med udgangspunkt i erfaringer fra andre kommuner hvor der er arbejdet med tryghed i bymiljøer. Administrationen har ligeledes drøftet med Bo-Vest at fysiske tiltag også kan være en del af en eventuel kommende boligsocial helhedsplan jf aktivitet 7 nedenfor.

Tiltag 7 om øget samarbejde med Waves og eventuelle andre private aktører

Udvalget kan drøfte om der skal igangsættes konkrete drøftelser med private aktører om muligheden for at bidrage til ”Tryghed i Greve Nord”. Udvalget kan drøfte om interesserede aktører skal inviteres med til temamøde i maj med henblik på at afklare om der er særlige aktiviteter der kan understøttes gennem private aktører.

Tiltag 8 igangsætning af arbejde med fornyet ansøgning om fortsættelse af boligsocial helhedsplan

Der har over mange år været arbejdet med boligsociale helhedsplaner i Greve Nord. Tiltagene har primært haft karakter af diverse sociale tiltag. Helhedsplanen for Greve Nord Projektet (GNP) udløber 31. aug. 2021. Der er endnu ikke indgået et boligforlig og rammerne for eventuel prækvalifikation og ansøgning til ny helhedsplan er dermed ikke fastlagt. Et fortsat arbejde med boligsocial helhedsplan vil kunne understøtte at der arbejdes med en vifte af indsatser der kan bidrage til at opnå et fastlagt effektmål såfremt den boligsociale helhedsplan formes således at den støtter op om fælles mål for ”Tryghed i Greve Nord”.

Udvalget kan derfor drøfte om administrationen skal udarbejde en sag der belyser mulighederne for at ansøge landsbyggefonden om en ny helhedsplan i området.

Tiltag 9 om skærpelse af den tværgående organisatoriske forankring af fokusområdet

Der er i øjeblikket ikke en formaliseret arbejdsgruppe der arbejder på tværs af organisationen med at skabe øget tryghed og trivsel i Greve Nord. Såfremt udvalget vedtager at der skal etableres egentlige effektmål for arbejdet jf tiltag 1 anbefaler administrationen, at der ligeledes etableres en tværgående programenhed der arbejder på tværs af den formelle organisationsstruktur med at sikre fokus på målet om at skabe tryghed i Greve Nord. Såfremt tiltag 1 besluttet vil administrationen derfor arbejde med at etablere en sådan programgruppe. Denne vil også indbefatte repræsentanter fra områdets institutioner og skoler, gadeteam mv. Administrationen vil således justere i de opgaver der i øvrigt er i de berørte enheder og omdisponere medarbejderressourcer til opgaven. Dette kan få betydning for andre opgaver.

Tiltag 10 om statistik, analysegrundlag

En lang række af de aktiviteter der har været arbejdet med de seneste år og en række af de mulige kommende aktiviteter har en lang horisont i forhold til at vise endelig effekt. Dog er det muligt at følge små udviklinger i trygheden og korrigerende indsatser, etablere nye indsatser osv såfremt der arbejdes med et tilstrækkeligt og godt datamateriale.

Hvis udvalget ønsker at der skal arbejdes videre med tiltagene i 1-8 kan udvalget drøfte om udvalget ønsker at administrationen afdækker hvordan der kan etableres et basis datagrundlag i kommunen og hvordan det kan understøtte løbende politisk rapportering

Lovgrundlag

De enkelte aktiviteter vil i nogle tilfælde hvile på konkret lovgivning. Hvis udvalget vedtager at der skal arbejdes videre med tiltagene ovenfor vil lovgrundlaget blive tydeliggjort i forbindelse med behandling af den enkelte aktivitet.

Økonomiske konsekvenser

De enkelte aktiviteter vil i nogle tilfælde medføre behov for finansiering. Det vil blive tydeliggjort i forbindelse med behandling af den enkelte aktivitet såfremt udvalget ønsker at der skal arbejdes videre.

Tidsplan

Såfremt udvalget beslutter at der skal arbejdes videre med ovenstående tiltag vil administrationen tilrettelægge en proces for dette, herunder eventuelt et temamøde i maj for Byrådet. Derudover vil der blive fremlagt konkrete sager om de øvrige tiltag løbende herefter og såfremt der er budgetforslag forbundet med tiltag vil disse blive fremlagt inden budgetforhandlinger ultimo august.

Øvrige forhold

De mange tiltag vil have interesse for mange borgere i Greve. De enkelte tiltag vil derfor også, når relevant, beskrive hvordan der kan ske borgerinddragelse, involvering af frivillige osv.

Sak 13: Tryghed i Greve Nord tiltag 2: kommunal boliganvisning og fleksibel udlejning

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

1. Godkendt, idet der dog indføres en reduktionen på anvisningsretten fra 25% til 10 %. Udvalget genbesøger sagen, når analysen foreligger.

Å

2. Godkendt idet udvalget ønsker at der fremlægges en sag efter dialogen, det

Å

3. Ansøgningen på 5 år meddeles afslag, Greve Boligselskab tillades 100% fleksibel udlejning i Gersagerparken. Udvalget genbesøger sagen, når analysen foreligger.

Å

(Å) stemmer imod alle tre punkter

Å

Sagsfremstilling

13. Å Å Å Tryghed i Greve Nord tiltag 2: kommunal boliganvisning og fleksibel udlejning

Å

Sagsnr.: 253-2020-10677 Dok.nr.: 253-2020-96950 Å...bent

Å

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Å

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget behandlede den 24. marts 2020 en sag om Greve Kommunes boliganvisning. Sagen blev sendt tilbage til administrationen med henblik på at den skal indgå i sammenhæng med sagsfremstilling om en helhedsplan for hele Greve Nord, der har til formål at øge trygheden i området. Herudover ønskede udvalget yderligere perspektiver belyst.

Å

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller at udvalget godkender

- 1. at der igangsættes en analyse af kommunens boliganvisning med henblik på at kvalificere en beslutning om reduktion*
- 2. at der igangsættes dialog med de almene boligorganisationer om nye aftaler om fleksibel udlejning med de af administrationen foreslåede krav til særlige kriterier*
- 3. at der meddeles afslag på ansøgning fra Greve Boligselskab om 100 % fleksibel udlejning i Gersagerparken.*

Å

Sagsbeskrivelse

Sagsfremstillingen følger op på Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning fra den 24. marts 2020, hvor udvalget bad om at få følgende belyst:

Å

1. Reducere den kommunale boliganvisning fra 25 % til 10 %.
2. Øge anvendelsen af de fleksible kriterier.
3. Etablere 100 % anvisningsret for Greve Boligselskab til boligerne i Gersagerparken.

Å

Ad. 1 "reducere den kommunale boliganvisning fra 25 % til 10 %"

Til sagen er vedlagt et notat med en række opmærksomhedspunkter forbundet med en reduktion af Greve Kommunes boliganvisning.

Å

En reduktion i boliganvisningen kunne fx udmøntes ved at kommunal boliganvisning blev afgrænset til bestemte boligområder eller boligafdelinger, og/eller til kun at være mulig for borgere der bliver socialfagligt visiteret fra andre afdelinger i kommunen.

Å

Til denne sagsfremstilling er inddraget eksisterende data vedrørende den geografiske fordeling af de boliger kommunen har anvist i årene 2015 til 2019. Der er anvist i alt 419 boliger i perioden og boligerne er geografisk fordelt sådan:

- Greve Nord: 61 %
- Greve Midt: 34 %
- Tune: 4 %
- Karlslunde: 1 %

Samlet set anbefales det, at en beslutning om at reducere eller ændre den kommunale boliganvisning tages på baggrund af en analyse, der blandt andet belyser, hvor mange almene familieboliger der er i de forskellige boligområder i hele Greve Kommune, hvordan beboersammensætningen er i de forskellige boligområder, til- og fraflytningsmønstre i boligområderne og hvilken socioøkonomisk profil har de borgere som anvises bolig af kommunen.

Ad 2 om anvendelsen af fleksible kriterier

Til sagen er vedlagt et notat om baggrund og regler vedrørende fleksibel udlejning og særlige kriterier.

Greve Kommune har aftaler med de almene boligorganisationer om fleksibel udlejning. Aftalerne indebærer, at:

1. 25 % af boligerne anvises af kommunen til borgere med akutte boligsociale problemer.
2. 65 % af boligerne udlejes af boligorganisationerne efter nogle særlige kriterier der er aftalt med kommunen og som har til formål at tilgodese greveborgere og forbedre beboersammensætningen i boligområderne.
3. 10 % af boligerne udlejes fra den almindelige venteliste.

De særlige kriterier er nogenlunde enslydende i aftalerne om fleksibel udlejning. Boligsøgende skal opfylde følgende kriterier:

- Boligsøgende med bopæl i Greve Kommune som har et ændret boligbehov (samlivsskift, hvor der er hjemmeboende barn under 18 år, unge som flytter hjemmefra, ældre over 55 år og/eller handicappede. Ingen krav om arbejdsmarkedstilknæytning)
- Boligsøgende med særlig tilknæytning til Greve Kommune (fx har boet i kommunen tidligere eller har familie i kommunen. Krav om arbejde eller uddannelse mindst 25 timer om ugen for alle voksne i husstanden)
- Udenbys- og indenbys boligsøgende hvor alle voksne i husstanden har fast tilknæytning til arbejdsmarkedet (mindst 25 timer ugentligt)

For Askerød er de særlige kriterier dog yderligere skærpet og forenklet derved, at det kun er boligsøgende med fast tilknæytning til arbejdsmarkedet mindst 25 timer ugentligt, som kan få en bolig i Askerød. Personer i vikaransættelse opfylder ikke kravet om arbejdsmarkedstilknæytning. Personer under uddannelse opfylder ikke kravet om arbejdsmarkedstilknæytning, men kan komme i betragtning til et supplementsrum i Askerød, som er en etværelses lejlighed.

Administrationen foreslår, at der i forbindelse med styringsdialogen i juni 2020 indgås dialog med de almene boligorganisationer om nye aftaler om fleksibel udlejning, hvor de særlige kriterier kan tilpasses de enkelte boligområders behov. I dialogen kan boligorganisationerne bidrage med data om beboersammensætningen i alle de almene boligområder i Greve Kommune. Administrationen foreslår følgende krav fra kommunens side til nye aftaler om fleksibel udlejning:

- Tilflyttere skal kunne forbedre beboersammensætningen
- Der skal i udgangspunktet være et krav om fast arbejde mindst 25 timer om ugen
- Ældre over 55 år og/eller personer med fysisk handicap skal tilgodeses

Ad 3 om etablering af 100 % anvisningsret for Greve Boligselskab til boligerne i Gersagerparken

Sideløbende med at Plan- og Udviklingsudvalget har bedt om at få belyst, om der kan etableres 100 % anvisningsret for boligerne i Gersagerparken, har Greve Kommune modtaget en ansøgning fra Greve Boligselskab om, at Greve

Boligselskab i en forsøgsperiode på fem år ønsker selv at anvise 100 % af de ledigblevne boliger i afdeling 4 og afdeling 31 i Gersagerparken. Ansøgningen er vedlagt i bilag til sagen.

Baggrunden for ansøgningen er en bekymring for beboersammensætningen i Gersagerparken. Det fremgår ikke af ansøgningen hvilke kriterier boligerne vil blive udlejet efter. Det bemærkes, at afdeling 31 er den afdeling, hvor Greve Boligselskab ønsker at ombygge store lejligheder til små lejligheder i takt med fraflytninger. Her besluttede Byrådet i februar 2020 at ombygningerne kun kan godkendes, såfremt de nye små lejligheder fortrinsvist udlejes som seniorboliger til boligsøgende over 55 år.

Administrationen anbefaler at der gives afslag på ansøgningen med henvisning til, at kommunen ønsker at indgå nye aftaler om fleksibel udlejning og kommunal boliganvisning for alle de almene boligområder i kommunen og at ansøgningen fra Greve Boligselskab kan indgå i denne dialog.

I henhold til lovgrundlaget om fleksibel udlejning er det ikke muligt at udleje samtlige almene boliger i en afdeling efter særlige kriterier. Der skal i aftalegrundlaget om fleksibel udlejning indgå, at 10 % af boligerne udlejes efter den almindelige venteliste.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv., Vejledning om fleksible udlejningsregler.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser afhænger af det endelige aftalegrundlag hvad angår fleksibel udlejning og kommunal boliganvisning. Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening har pt. 0,69 årsvækst til opgaven med kommunal boliganvisning, boliggodkendelser relateret til aftalerne om fleksibel udlejning samt generel råd og vejledning til boligsøgende borgere der henvender sig i Borgerservice.

Ved en reduktion af den kommunale boliganvisning må der forventes en øget udgift til greveborgere med ophold på forsorgshjem og krisecentre, idet det bliver vanskeligere for disse at få adgang til en bolig.

Forsorgshjem

Aktuelt har Greve Kommune 10 borgere på forsorgshjem. Gennemsnitsprisen er 1330 kr. i døgnet, hvoraf staten betaler 50%. Kommunens nettoudgift dermed 665 kr. i døgnet = 243.000 kr. pr. helårsplads.

Krisecentre

Aktuelt har Greve Kommune 11 borgere på krisecentre. Gennemsnitsprisen er 3196 kr. i døgnet, hvoraf staten betaler 50%. Kommunens nettoudgift er dermed 1598 kr. i døgnet = 583.000 kr. pr. helårsplads. Å Å Å

Øvrig information

Hvert år den 1. december offentliggør boligministeren lister over udsatte boligområder og ghettoområder i Danmark. Greve Kommune har ikke haft boligområder på listerne siden 1. december 2016, hvor Askerød sidst var på listen over ghettoområder i Danmark.

Tidsplan

Der skal afholdes styringsdialog med de almene boligorganisationer i maj eller juni 2020. Nye aftaler om fleksibel udlejning og kommunal boliganvisning forventes at kunne forelægges til udvalgets godkendelse i efteråret 2020.

Bilag

253-2020-98318	Notat om kommunal boliganvisning
253-2020-98420	Ansøgning fra Greve Boligselskab om anvisningsret i Gersagerparken
253-2020-98317	Notat om fleksibel udlejning

Vedlegg

Notat om kommunal boliganvisning

Ansøgning fra Greve Boligselskab om anvisningsret i Gersagerparken

Notat om fleksibel udlejning

Sak 14: Huskeliste og orientering fra administrationen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

14. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2020-96760 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter.

Indstilling

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

Sak 15: Orientering fra formanden / gensidig orientering

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

15. Orientering fra formanden / gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2017-26557 Dok.nr.: 253-2020-96762 *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.

**Sak 16: Lukket: Henvendelser til formanden for Plan- og
Udviklingsudvalget**

Sak 17: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. april 2020:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

17. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2020-96766 *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