

# REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 05-01-2021

**Mødedato**    Tirsdag d. 05. januar 2021 kl. 16:45

**Mødested**    Byrådssalen

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                         | 3  |
| Arbejdet med politikker - Beslutning om oplæg ifm. Effekt- og resultatmål i 2021..... | 4  |
| Prioritering af lokalplaner - januar 2021.....                                        | 6  |
| Temamøde vedr. udviklingsplan for Strandparken.....                                   | 9  |
| Strategisk udviklingsplan for Strandparken (opfølgning).....                          | 10 |
| Lovliggørelse ved dispensation - Tværager 40, Kildebrønde.....                        | 12 |
| Dispensation til ny restaurant i randbebyggelsen til Waves.....                       | 14 |
| Dispensation til nyt enfamiliehus, Vestergade 11, Tune landsbykerne.....              | 16 |
| Igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby.....    | 20 |
| Helhedsplan om tryghed i Greve Nord - samlesag.....                                   | 23 |
| Opfølgning på Initiativretsforslag   Bekæmpelse af cykeltyverier.....                 | 26 |
| Igangsættelse af helhedsplan for lastbilverkøring i Greve Kommune.....                | 28 |
| Nyt områdenavn til Hundige Øst.....                                                   | 31 |
| Budgetopfølgning 3 2020 - Plan- og Udviklingsudvalget.....                            | 34 |
| Lukket: Politianmeldelse - Ulovlig beboelse.....                                      | 35 |
| Huskeliste og orientering fra administrationen.....                                   | 36 |
| Lukket: Henvendelser til formanden.....                                               | 38 |
| Orientering fra formanden / gensidig orientering.....                                 | 39 |
| Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2021.....                                       | 40 |
| Underskriftsark.....                                                                  | 42 |

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:**

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

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

Sagsnr.: 253-2018-22983   Dok.nr.: 253-2020-195510   *Åbent*

## **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

## **Resume**

Godkendelse af dagsorden for mødet den 5. januar 2021.

## **Indstilling**

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

## Punkt 2: Arbejdet med politikker - Beslutning om oplæg ifm. Effekt- og resultatmål i 2021

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

## 2. Arbejdet med politikker - Beslutning om oplæg ifm. Effekt- og resultatmål i 2021

Sagsnr.: 253-2020-74865 Dok.nr.: 253-2020-193017 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Resume

I sagen fremlægges ideer til korte faglige oplæg på Plan- og Udviklingsudvalgets møder i 1. halvår af 2021, ifm. arbejdet med politikker, effektmål, resultatmål og indsatser.

Administrationen giver på dette udvalgmøde i januar et kort oplæg om arbejdet med at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesagerne og hvordan det går med at nå målet.

Derudover præsenteres forslag til en 'markedsplads'/temadag i sommeren 2021.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at ideer til faglige oplæg på Plan- og Udviklingsudvalgets møder i 1. halvår 2021 tages til efterretning.*

### Sagsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget behandlede på sit møde den 17. november sagen "Arbejdet med politikker – Beslutning af resultatmål med opstart i 2021 og 2022". Af sagen fremgik det, at den fremadrettede opfølgning på effektmålene blandt andet vil foregå via korte faglige oplæg. Disse oplæg vil tage afsæt i de temaer og effektmål, der hører til i de politikker og liv, der er relevante for udvalget.

På Plan- og Udviklingsudvalgets møder i 1. halvår af 2021 vil ideer og forslag til oplæg tage afsæt i udvalgte effektmål tilknyttet vækst- og erhvervspolitikken og vækst- og erhvervslivet.

På møderækken i januar 2021 vil alle fagudvalg få fremlagt ideer og forslag til korte faglige oplæg, som vil blive holdt i 1. halvår af 2021.

Administrationen giver på dette Plan- og Udviklingsudvalgsmøde i januar et kort oplæg om arbejdet med at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesagerne, og hvordan det går med at nå målet. Resultatmålet lyder: "Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle fem byggesagskategorier skal nedbringes fra 82 dage til 43 dage, så den overholder KL's servicemål i marts 2021". Det ligger under effektmålet "Flere af kommunens virksomheder skal opleve, at kommunen har en imødekommende servicekultur".

Af nedenstående skema fremgår ideer og forslag til de korte faglige oplæg i 1. halvår af 2021 på Plan og Udviklingsudvalget.

### *Eksempler og ideer på mulige oplæg for Plan- og Udviklingsudvalget i 1. halvår af 2021*

|                | Oplæg                                                                                             | Effektmål                                                                                    |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. januar 2021 | Oplæg om arbejdet med byggesagsbehandlingstider v. Enhedschef for Byg og Miljø, Peter H. Schaarup | Flere af kommunens virksomheder skal opleve, at kommunen har en imødekommende servicekultur  |
| 1. halvår 2021 | Oplæg om begrebet forhåndsdialog, og hvordan der arbejdes med det                                 | Flere af kommunens virksomheder skal opleve, at kommunen har en imødekommende servicekultur. |

|                  |                                                                |                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.halvår<br>2021 | Hvordan Planstrategien hænger sammen med arbejdet med effekt?  | Intet effektmål endnu                              |
| 1.halvår<br>2021 | De planlægningsmæssige greb i projektet 'Tryghed i Greve Nord' | Der skal ikke være parallelsamfund i Greve Kommune |

Efter de korte oplæg på fagudvalgsmøder i starten af året planlægger administrationen, at der holdes en samlet temadag for Byrådet.

#### Temadag og 'markedsplads' i forbindelse med Byrådets møde i juni 2021

Som en samlet opfølgning afholdes i juni 2021 en temadag og 'markedsplads' med præsentationer og drøftelser af indsatser på en række udvalgte effektmål. På dagen vil det være muligt at gå i dialog med de fagfolk der til daglig varetager arbejdet i praksis.

Formålet med 'markedspladsen' og temadagen er, at give Byrådet viden om, hvordan der arbejdes med at omsætte effektmålene til praksis.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

#### **Øvrige forhold**

På udvalgsmødet i januar deltager Enhedschef for Byg og Miljø, Peter H. Schaarup, med et kort fagligt oplæg. Oplægget vil omhandle arbejdet med at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager samt en status på, hvordan det går med målet og dets indsatser.

#### **Tidsplan**

Januar 2021 Alle fagudvalg får fremlagt en sag omkring korte oplæg med afsæt i udvalgte effektmål eller temaer i relation til arbejdet med effekt

1. halvår Der holdes korte oplæg på de forskellige fagudvalg om arbejdet med et relevant resultatmål

Juni 2021 Temadag og 'markedsplads' for Byrådet om hvordan der arbejdes med at omsætte effektmålene til praksis

## Punkt 3: Prioritering af lokalplaner - januar 2021

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### 3. Prioritering af lokalplaner - januar 2021

Sagsnr.: 253-2019-11922 Dok.nr.: 253-2020-194101 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

### Resume

Administrationen fremlægger i denne sag, hvilke lokalplaner administrationen arbejder på i øjeblikket samt påtænker at igangsætte i 2021.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget beslutter den fremlagte prioritering af lokalplaner (herunder byudviklingsprojekter) i forhold til de to kategorier: Igangværende og Kommende lokalplaner*

### Sagsbeskrivelse

På Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 22. september 2020 besluttede udvalget den fremlagte prioritering af lokalplaner (herunder byudviklingsprojekter) i forhold til de to kategorier: Igangværende og Kommende lokalplaner. Da administrationen løbende har behov for at kunne disponere de nødvendige ressourcer mest hensigtsmæssigt og målrette indsatsen, så fremlægges følgende prioriterede liste over, hvilke lokalplaner administrationen arbejder med og forventer at igangsætte i 2021.

Der foregår en del afklarings- og analysearbejde forud for lokalplanarbejdet, som også er ressourcekrævende. På den prioriterede liste figurerer der derfor lokalplaner fra de to kategorier: "Igangværende lokalplaner" (som er dem udvalget allerede har sat i gang) og "Kommende lokalplaner" (som er dem administrationen forbereder til igangsættelse).

Administrationen kan med den ekstra bemanning i en 3-årige periode (primo 2020 - primo 2023) typisk operere med 5-6 lokalplaner i proces på samme tid. Førhen var det 4-5 lokalplaner. Da der netop nu er ønsker og krav til langt flere lokalplaner, end der er ressourcer til, så fremlægges i stedet en liste med en foreløbig prioritering af de lokalplaner, som administrationen vurderer, at det er vigtigst at arbejde med. Da der er flere end 6 lokalplaner betyder det, at sagsbehandlingstiden på dem der ligger nederst er over et år.

Lige nu arbejder administrationen (herunder den ekstra bemanning) med følgende lokalplaner i den nævnte prioritering:

|    | Lokalplan                      | Lokalplantype               | Kategori     | Status                                 |
|----|--------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------------------------------|
| 1. | Hundige Øst - delområde A      | B (forbundet med grundsalg) | Igangværende | Lokalplanforslag er under udarbejdelse |
| 2. | Hundige Øst - delområde B og C | B (forbundet med grundsalg) | Igangværende | Lokalplanforslag er under udarbejdelse |
| 3. | Hundige Øst - delområde D      | B (forbundet med grundsalg) | Igangværende | Lokalplanforslag er under udarbejdelse |
|    |                                |                             |              |                                        |

|     |                                                            |                                     |              |                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | Daginstitution v. Hundige Øst                              | B (delvist forbundet med grundsalg) | Igangværende | Igangsættelsen er besluttet i Byrådet. Lokalplanforslag udarbejdes som følge af budget og grundsalg af Hundige Øst |
| 5.  | Greve Vandværk - ny placering                              | B (forbundet med grundsalg)         | Igangværende | Igangsættelse er besluttet i Byrådet. Afventer jordbundsundersøgelser                                              |
| 6.  | Tværhøjgård etape 3                                        | A                                   | Igangværende | Lokalplanforslag er under udarbejdelse                                                                             |
| 7.  | Vesterbjerg 42 i Greve Landsby                             | A                                   | Kommende     | Igangsættelsessag på januar-mødet                                                                                  |
| 8.  | Industrilunden 1 i Tune                                    | A                                   | Kommende     | Igangsættelsessag forventes fremlagt på februar-mødet                                                              |
| 9.  | Ny kirkegård - Karlslunde Landsby                          | B                                   | Igangværende | Lokalplanforslag afventer at blive fremlagt til endelig vedtagelse                                                 |
| 10. | Plejecenter i Tune                                         | B (forbundet med grundsalg)         | Igangværende | Igangsættelsen er besluttet i Byrådet. Afklarings- og analysearbejde pågår frem mod klargøring af udbudsmateriale. |
| 11. | Den nordlige del af "det indeklemte areal" (v. Vejleåvej)  | B                                   | Kommende     | Afklarings- og analysearbejde pågår frem mod igangsættelsessag                                                     |
| 12. | Langagergård Bolig-ø D og E                                | B (forbundet med grundsalg)         | Kommende     | Byrådsbeslutning i juni. Afklarings- og analysearbejde pågår frem mod igangsættelsessag.                           |
| 13. | Greve Midtby                                               | A + B (forbundet med grundsalg)     | Kommende     | Byrådsbeslutning i juni. Afventer temamøde.                                                                        |
| 14. | Børnenes jord - legeplads (Grundejerforeningen Mølletofte) | B                                   | Kommende     | Grundet midlertidig dispensation til legeplads (udløber september 2021)                                            |

Lokalplan type "A" er Byrådet forpligtiget til at udarbejde, da lokalplanen opfylder rammerne i kommuneplanen. Lokalplantype "B" fremmer en ønsket udvikling og "C" vil lette sagsbehandlingen og skabe større klarhed i et område. Se nærmere beskrivelse i bilaget.

Siden udvalget besluttede prioriteringen af lokalplaner i september 2020 har administrationen færdiggjort følgende lokalplaner: Strandvejslokalplanen, Boliger v. Karlslunde Station, Fripnejhem v. Hundige Øst og Karlslunde Vandværk -

Mejerivej 9.

Administrationen har siden september modtaget en ny lokalplananmodning af typen "A": Vesterbjerg 42 i Greve Landsby. Projektet forventes at være i overensstemmelse med kommuneplanen og er ikke udskudt med rækkefølgebestemmelserne. Grundejerens rådgiver har anmodet Greve Kommune om at igangsætte lokalplanarbejdet snarest jf. planlovens § 13, stk. 3. Derfor er der parallelt med denne sag en igangsættelsessag på Plan- og Udviklingsudvalget vedr. ny lokalplan for Vesterbjerg 42.

Desuden er en ny lokalplan for "Børnenes jord - legeplads" kommet på listen over kommende. Tilbage i september 2018 blev der givet en midlertidig dispensation på 3 år fra Lokalplan 14.03 til etablering af en legeplads. Hvis man vil beholde legepladsen, så bør man udarbejde en ny lokalplan. Hvis der skal gives en ny midlertidig dispensation på 3 år, så er det en betingelse, at dispensationen er til et forhold, som reelt har midlertidig karakter.

Som nævnt har administrationen allerede en del planmæssigt arbejde med en række af de projekter, som ligger i kategorien "Kommende lokalplaner". Det drejer sig bl.a. om udbuddet i forhold til Langagergård og Greve Midtby, da en række planlægningskriterier skal tænkes ind i dette arbejde. Ligeledes foregår der en del afklarings- og analysearbejde i forhold til andre interessenter, behovsafdækning, støj mv. Endelig er arbejdet med den kommende kommuneplan i gang.

Ovenstående liste er ikke nødvendigvis et udtryk for den rækkefølge lokalplanerne kommer i, men et udtryk for den rækkefølge, som administrationen bruger ressourcer på, hvis der er for meget på én gang. Listen er således et udtryk for en overordnet beslutning om prioritering af arbejdet på både de "Igangværende lokalplaner" og "Kommende lokalplaner".

### **Øvrige lokalplaner**

Fremgår af vedlagte bilag 1 over den samlede portefølje af lokalplaner. Her kan bl.a. nævnes den sydlige del af "det indeklemte areal", som der således ikke arbejdes på i øjeblikket.

### **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

### **Økonomiske konsekvenser**

En række af lokalplanerne er forbundet med et kommunalt grundsalg. Gennemførelse af disse har betydning for kommunens budget.

### **Tidsplan**

Lokalplanporteføljen fordelt i de 3 kategorier (Igangværende, Kommende og Øvrige) giver et øjebliksbillede af den nuværende rækkefølge. Forhold som bemanding, kompleksitet, omfang af indsigelser samt lokalplantype betyder, at prioriteringen hele tiden er dynamisk.

Det er nødvendigt at prioritere, hvilke lokalplaner der skal udarbejdes først, da der er rigtig mange bygherrer som ønsker, at netop deres lokalplan bliver udarbejdet hurtigt. Det er helt almindeligt, at bygherrer udarbejder redegørelser, skitser, kortbilag, ønsker til bestemmelser mv. som en hjælp i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Det tager typisk 12 måneder at udarbejde en lokalplan inklusiv materialet fra bygherre, de politiske behandlinger og offentlige høringsprocesser. Administrationen kan med den nye bemanding typisk operere med 5-6 lokalplaner i proces på samme tid. Men det afhænger meget af lokalplanens kompleksitet samt omfanget af inddragelsesprocesserne og interessen via høringssvar, spørgsmål mv. Desuden er der andre opgaver som eksempelvis overordnet statslig planlægning, planstrategi, kommuneplan, helhedsplaner, analyser, samt forhåndsdialoger og forespørgsler fra bygherrer, som optager tid fra lokalplanarbejdet. Det betyder, at der er perioder, hvor der kan være færre lokalplaner i proces på samme tid, eller at de tager længere tid end 12 måneder at udarbejde.

### **Øvrige forhold**

Enhedschef for Plan, Vej og Landskab, Maja Bagge Lillelund deltager på mødet.

### **Bilag**

253-2020-194102 Bilag 1 - den samlede portefølje af lokalplaner (januar 2021)

## **Bilag**

Bilag 1 - den samlede portefølje af lokalplaner (januar 2021)



## **Punkt 4: Temamøde vedr. udviklingsplan for Strandparken**

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:**

**Ikke til stede:** Ingen

Temamødet blev afholdt.

### **Sagsfremstilling**

#### **4. Temamøde vedr. udviklingsplan for Strandparken**

Sagsnr.: 253-2020-76176 Dok.nr.: 253-2020-205487 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan-og Udviklingsudvalget

#### **Resume**

Der afholdes temamøde i tidsrummet 17.30-18.00.

Der henvises til sagen ”Strategisk udviklingsplan for Strandparken (opfølgning)”, som behandles på samme udvalgmøde.

På temamødet deltager NORRØN arkitekter (v. Marco Berentz og Jacob Bredahl), Strandparken I/S (v. Laura Freyberg Petersen), Kommunaldirektør Claus Thykjær og Enhedschef for Plan, Vej og Landskab Maja Bagge Lillelund.

## Punkt 5: Strategisk udviklingsplan for Strandparken (opfølgning)

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

**Ikke til stede:** Ingen

Anbefales med bemærkning om, at Plan- og Udviklingsudvalget ønsker en sag med den eksisterende vision for den sydlige del af stranden i Greve Kommune.

### Sagsfremstilling

#### 5. Strategisk udviklingsplan for Strandparken (opfølgning)

Sagsnr.: 253-2017-21838 Dok.nr.: 253-2020-197836 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Resume

Strandparken I/S ønsker at videreudvikle Strandparken og dennes rekreative tilbud for både lokale borgere og gæster udefra. NORRØN arkitekter præsenterede deres første udkast til en strategi for Strandparkens udvikling på et temamøde i Plan- og Udviklingsudvalget den 25. august 2020.

NORRØN har arbejdet videre med udviklingsplanen og præsenterer på temamødet ved Plan- og Udviklingsudvalget den 5. januar et forslag til det foreløbige design for dels de syv nye bynære strandfaciliteter, og dels en ny rekreativ stiforbindelse på langs af Strandparken. Oplægget kan evt. kommenteres.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at præsentationen af udviklingsplanen tages til efterretning, herunder eventuelt suppleres med kommentarer.*

### Sagsbeskrivelse

Strandparkens bestyrelse har igangsat et arbejde med udvikling af en strategisk udviklingsplan og ny identitet for Strandparken. Senest præsenterede NORRØN arkitekter deres udkast til en strategi for Strandparkens udvikling på et temamøde i Plan- og Udviklingsudvalget den 25. august 2020.

På samme udvalgmøde var der en sag med beslutning om det videre arbejde med strategien for Strandparkens udvikling. Sagen blev løftet til Byrådet med bemærkning om, at planens fokus på natur i Greve Kommunes del af Strandparken skal udvides med et større fokus på flere oplevelser i relation til stranden nord for havnen. Byrådet godkendte sagen den 21. september 2020 med bemærkning om, at bilaget "Greve Kommunes bemærkninger til Strandparkens oplæg" (se bilag 1) blev fremsendt til Strandparken.

NORRØN arkitekter har fremlagt arbejdet for Strandparkens bestyrelse og præsentere nu forslaget for kommunerne igen.

Det der fremlægges på teammødet er den proces, der er foregået de seneste måneder. Desuden forslag til det foreløbige design for dels de syv nye bynære strandfaciliteter, og dels en ny rekreativ stiforbindelse på langs af Strandparken. Materialet præsenteres på et teammøde på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 5. januar og vedlægges herefter til den videre behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Projektet skal forløse Fingerplanens nye muligheder om at skabe nye rekreative faciliteter i Strandparken for oplandets borgere og lokalmiljøernes hverdagsliv. Projektet er mundet ud i en række udviklingsprincipper og konkrete indsatser, som løfter Strandparken som helhed, men samtidig tilpasser sig den enkelte kommunes konkrete behov. Designet af de nye bynære strandfaciliteter og den ny rekreative stiforbindelse på langs af Strandparken skal skabe bedre faciliteter gennem hele Strandparken. De bynære strandfaciliteter bygger på et princip om at arbejde multifunktionelt, og fordi faciliteterne bliver bygget ind i det eksisterende ydre dige, kan diget samtidig hæves for at leve op til nutidige og fremtidige stormflodsscenarier.

### Lovgrundlag

Fingerplan 2019 og strandbeskyttelseslinjen (jf. naturbeskyttelsesloven).

### Økonomiske konsekvenser

De bynære strandfaciliteter har formentlig økonomiske konsekvenser for den enkelte kommune - afhængig af niveau samt eventuelle fondsmidler.

### **Kommunikation og tidsplan**

Rådgivernes arbejde afsluttes ved en aflevering til Strandparkens bestyrelse den 4. februar 2021.

### **Øvrige forhold**

NORRØN arkitekter og Strandparken har fremlagt udviklingsplanen på et temamøde for Plan- og Udviklingsudvalget med invitation til hele Byrådet.

### **Bilag**

|               |                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| 253-2021-1240 | Bilag 1 - Greve Kommunes bemærkninger til Strandparkens Udviklingsplan |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| 253-2021-1162 | Bilag 2 - Strandparken - præsentation |
|---------------|---------------------------------------|

### **Bilag**

Bilag 1 - Greve Kommunes bemærkninger til Strandparkens Udviklingsplan

Bilag 2 - Strandparken - præsentation

## Punkt 6: Lovliggørelse ved dispensation - Tværager 40, Kildebrønde

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Marc Genning (V)

Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### 6. Lovliggørelse ved dispensation - Tværager 40, Kildebrønde

Sagsnr.: 253-2020-64430 Dok.nr.: 253-2020-192810 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 6 i forbindelse med ansøgning om lovliggørelse af ombygning af ejendommen beliggende på Tværager 40, matr.nr. 12by Kildebrønde By, Kildebrønde.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra byplanvedtægt nr. 6, §7.3 til overskridelse af det skrå højdegrænseplan med 85 cm på en del af vestfacade, idet byggeriet allerede er opført og det er vurderet, at det er en mindre overskridelse, der ikke er til gene for de omkringliggende naboer.*

#### Sagsbeskrivelse

Administrationen har den 3. september 2020 modtaget en ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 6. Ansøgningen er fremsendt i forbindelse med en ansøgning om lovliggørelse af ombygning som har medført en forhøjelse af facadehøjder på eksisterende enfamiliehus på Tværager 40, matr.nr. 12by.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 6, der i § 7.3 angiver følgende:

*Bygningshøjden må - bortset fra gavltrekanter - ikke overstige 4,50 m målt på bygningens ydervæg fra terræn til skæring med overside af tagdækning. Om bygningens forhold til nabogrund gælder bestemmelserne i bygningsreglementet for købstæderne og landet, kap. 3.*

I henhold til kap. 3 i bygningsreglementet for købstæderne og landet, skal bygningshøjde og afstand i forhold til naboskel for enfamiliehuse med indtil 2 etager, beregnes efter følgende regler:

*a. Ingen del af bygningens ydervægge eller tagflader, bortset fra gavltrekanter, tagudhæng og skorstene, må have en højde i forhold til naboskel, der er større end 1,4 gange afstanden til skellet.*

Ombygningen af huset har medført en overskridelse af det skrå højdegrænseplan på 85 cm på en del af den facade, der vender mod vest, da denne del af facaden mod syd er opført med en højde på 4,3 m, indenfor en afstand fra naboskel på 2,5 m, se vedlagte bilag.

Facaden skræner ned til en højde på 3,23 m samtidig med at afstand til skel øges til knap 3 meter. Det er således ikke hele facaden mod vest, der overskrider det skrå højdegrænseplan.

Ansøger begrundet sin dispensationsansøgning med, at under ombygning/renovering af ejendommen blev det tydeligt for ejere, at de eksisterende facadevægge ikke var i god nok stand til at disse kunne bibeholdes. Ejere besluttede derfor at fjerne væggene og bygge nye facadevægge. I den forbindelse er facadehøjden blevet hævet og da ejer holdt sig under byplanvedtægtens krav om maksimalt 4,5 m facadehøjde, var han sikker på, at byggeriet overholdt gældende krav i byplanvedtægten.

Det er administrationens vurdering, at ejeren har misforstået bestemmelsen i byplanvedtægten og kun har forholdt sig til den maksimale facadehøjde på 4,5 m i byplanvedtægten, og ikke har været opmærksom på ovennævnte bestemmelse i bygningsreglementet for købstæderne og landet, kap. 3, som byplanvedtægt nr. 6 refererer til.

Det gældende bygningsreglement 2018 stiller også samme krav til bygningshøjder og afstand til naboskel.

Administrationen anbefaler, at der meddeles dispensation fra byplanvedtægtens bestemmelse, til overskridelse af det skrå højdegrænseplan med 85 cm, idet byggeriet allerede er opført og ikke vurderes at være til gene for de omkringliggende

naboer. Det vil være meget bekosteligt, at fysisk lovliggøre det ulovlige forhold.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Kommunikation**

Sagen har været sendt i partshøring og naboorientering hos de relevante naboer samt grundejerforeningen i perioden fra 3. november til 17. november 2020. Der er ikke indkommet bemærkninger.

### **Bilag**

253-2020-192978 Bilag 1 - Situationsplan

253-2020-192979 Bilag 2 - Facade mod syd

253-2020-192981 Bilag 3 - Facade mod vest

### **Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Facade mod syd

Bilag 3 - Facade mod vest

# Punkt 7: Dispensation til ny restaurant i randbebyggelsen til Waves

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 7. Dispensation til ny restaurant i randbebyggelsen til Waves

Sagsnr.: 253-2020-63196 Dok.nr.: 253-2020-192838 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

## Resume

Der er søgt dispensation til en ny sushi restaurant i Waves. Restauranten ønskes placeret udenfor den store centerbygning i den såkaldte "randbebyggelse", hvor en restaurant kræver Byrådets særlige tilladelse.

## Indstilling

*Center for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles dispensation som ansøgt til sushi restaurant til max. 150 personer*

## Sagsbeskrivelse

Der er ansøgt om etablering af sushi restaurant i et lejemål, se bilag 1. Lejemålet har tidligere været benyttet af STOF 2000. Lejemålet ligger udenfor selve centeret i den del, der i lokalplan 11.40 betegnes som "randbebyggelsen", delområde B, som vist på lokalplanens kortbilag 3a, se bilag 2.

For delområdet fastsætter lokalplanens § 3.4: "Området må kun anvendes til butikker med dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer, jfr. § 3.6, samt varegårdsvej. Der kan etableres andre centerfunktioner på i alt max 750 m<sup>2</sup> i randbebyggelsen. Herudover kan andre centerfunktioner kun etableres med Byrådets særlige tilladelse."

Administrationen vurderer, at en restaurant kan etableres med Byrådets særlige tilladelse, idet lokalplanen giver mulighed for at tillade andre centerfunktioner. En restaurant betragtes i lokalplanen som en centerfunktion, og i den øvrige del af centret giver lokalplanen eksplicitte muligheder for etablering af restauranter.

Der er foretaget naboorientering til nablejemål og til centerforeningen. Der er ikke indkommet bemærkninger.

## Lovgrundlag

Planlovens § 19.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen konsekvenser.

## Kommunikation

Der er foretaget naboorientering til nablejemål og til centerforeningen. Indsigelsesfrist udløb den 8. december 2020. Der er ikke indkommet bemærkninger.

## Bilag

253-2020-195498 Bilag 1 - Newsec ansøgning

253-2020-195496 Bilag 2 - Lokalplan 14.40 - Waves - oversigtskort

253-2020-203919 Bilag 3 - billede - 35197-(A)\_000-1-1000

## Bilag

Bilag 1 - Newsec ansøgning

Bilag 2 - Lokalplan 14.40 - Waves - oversigtskort

Bilag 3 - billede - 35197-(A)\_000-1-1000

## Punkt 8: Dispensation til nyt enfamiliehus, Vestergade 11, Tune landsbykerne

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen  
1.-3. Godkendt.

### Sagsfremstilling

## 8. Dispensation til nyt enfamiliehus, Vestergade 11, Tune landsbykerne

Sagsnr.: 253-2020-57002 Dok.nr.: 253-2020-193485 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

### Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus i én etage på Vestergade 11 matr. nr. 91b Tune By, Tune. Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 15.06 der i henhold til lokalplanens kortbilag 4, placerer ejendommen inden for landsbykernen. I forbindelse med det ansøgte projekt, ansøges der om dispensation fra lokalplanens §§ 6.3 (husform) og 7.1 (ydervægsmateriale) ligesom det i lokalplanens § 6.12 fremgår at niveauplanet for bebyggelsen skal godkendes politisk.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller;*

- 1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 15.06 § 6.3, idet det er vurderet at det ansøgte projekt er indpasset i landsbystilen ligesom at den ansøgte husform medfører en bedre udnyttelse af grunden.*
- 2. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 15.06 § 7.1, idet det er vurderet, at facadematerialet vil fremstå med samme udtryk som bestemmelsen i lokalplanen tilsigter.*
- 3. at ansøgers forslag til fastlæggelse af niveauplan i kote 51.60 DVR 90 godkendes.*

### Sagsbeskrivelse

Administration modtog den 28. juni 2020 en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på Vestergade 11 i Tune.

Det nye enfamiliehus udføres i én etage og omfatter et boligareal på ca. 195 m<sup>2</sup> (se bilag 2). Boligen ansøges udført med ydervægge af porebetonblokke, der efterfølgende pudses hvide samt tagdækning i antracitgrå vingetegl. Tagkonstruktionen udføres som et 50 graders symmetrisk sadeltag, der medfører en samlet bygningshøjde på ca. 6,3 m (målt fra ansøgers forslag til fastlæggelse af niveauplan) (se bilag 3).

Boligen placeres med en afstand til naboskel mod et kommunalt-ejet areal der anvendes til parkeringsplads på ca. 2,5 m, ca. 11 m mod Søndergade 31, ca. 14 m mod Vestergade 15 og ca. 5 m mod Vestergade 13. Skelafstanden til de omkringliggende nabobebyggelser er større, hvor nærmeste nabobebyggelse på Søndergade 31 er placeret ca. 17 m fra den ansøgte bebyggelse (se bilag 1).

### Landsbykernen

Ejendommen er i henhold til Lokalplan nr. 15.06 kortbilag 4, placeret i landsbykernen, der omfatter den del af landsbyen der er mest domineret af de ældre landsbytræk. Der gælder derfor særlige krav til bebyggelser for hvad angår form, materialer og farver.

### Husform

Lokalplanens § 6.3 angiver følgende:

#### § 6.3

*I den på bilag 4 viste landsbykerne må nye beboelses- og erhvervsbygninger kun opføres som længehuse med en husdybde på max. 7,2 m og en huslængde på mindst 2 gange husdybden.*

*I den øvrige del af lokalplanområdet skal dybden være max. 8,5 m og længden skal mindst være 1,5 gange husdybden.*



*Byrådet kan også give tilladelse til opførelse af vinkelhuse eller trelænget bebyggelse, hvor det kan begrundes i en rimelig udnyttelse af grunden.*

*For hele området må facadehøjden max. være 3,25 m målt fra terræn til skæringen mellem ydervæg og tagflade. Tagene skal være symmetriske sadeltage, hvis vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° og 50°.*

I forbindelse med det ansøgte projekt ønskes tilladelse til at opføre et vinkelhus, med baggrund i en bedre udnyttelse af grunden og med henvisning til at der er opført vinkelhuse mange steder i Tune landsby. Boligen opfylder lokalplanens krav til husdybde og længde, idet huslængden for hver længe bliver mellem 15-20 m, og dybden ca. 6,5 m. Administrationen vurderer, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte projekt, idet boligens husform er indpasset i landsbystilen og karakteren af den eksisterende bebyggelse i landsbyen. Vurderingen er bl.a. foretaget ud fra at naboejendommen (Vestergade 17) er en trelænget bebyggelse, ligesom der flere andre steder i landsbykernen er opført 2-længede vinkelhuse. Det er herudover vurderet, at det ansøgte projekt medfører en bedre udnyttelse af en irregulær grund.

#### Ydervægsmateriale

Lokalplanens § 7.1 angiver følgende:

##### *§ 7.1*

*I den på bilag 4 viste landsbykerne skal nye bygninger opføres med:*

*- Facader af pudset eller vandskuret murværk, der kalkes eller males hvidt eller gult, og gavltrekanter som den øvrige facade eller med lodret træbeklædning malet med mørk farve.*

I forbindelse med det ansøgte projekt ønskes tilladelse til at opføre husets ydervægge i hvidpudsede porebetonblokke, der ikke betegnes som murværk som lokalplanen foreskriver. Administrationen vurderer, at idet facaden pudses, vil boligens ydervægge have det samme udtryk som et pudset murværk, hvorfor det ansøgte ydervægsmateriale ikke vil ændre karakteren i området.

#### Niveauplan

Lokalplanens § 6.12 angiver følgende:

##### *§ 6.12*

*Ved opførelse af ny bebyggelse skal byrådet i hvert enkelt tilfælde godkende en niveauplan.*

I forbindelse med det ansøgte projekt foretages en mindre tilpasning af det eksisterende terrænniveauet på ejendommen, idet der ansøges om at påfylde jord på maks. 5-7 cm for en mindre del af grunden. Som følge heraf har ansøger fremsendt et forslag til fastlæggelse af et niveauplan. I henhold til Bygningsreglement 2018 § 456 måles højder lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Ansøger har i forbindelse med kommunens fastlæggelse af niveauplanet for bebyggelsen, foreslået at niveauplanet fastlægges til kote 51.60 DVR90, svarende til boligens sokkelkote. Administrationen kan oplyse, at den ansøgte bebyggelse overholder den tilladte bygningshøjde på maks. 7,5 m jf. lokalplanens § 6.2, hvad enten bygningshøjden måles fra naturligt terræn (bygningshøjde mellem 6,3 m – 6,45 m) eller fra det foreslåede niveauplan (bygningshøjde 6,3 m). Det anbefales derfor, at niveauplanet godkendes til kote 51.60 DVR90.

#### Naboorientering

I forbindelse med behandlingen af byggesagen, har sagen været sendt i naboorientering hos ejendommene Søndergade 31, Vestergade 13, 15 og 17 samt Tune Lokalråd. Der er indkommet indsigelser til projektet fra Tune Lokalråd (se bilag 4). Efterfølgende har ansøger fremsendt bemærkninger til lokalrådets indsigelse som fremgår af bilag 5. Administrationen har ikke modtaget bemærkninger fra de øvrige ejendomme.

Tune Lokalråd påpeger i deres indsigelse, at ejendommen er beliggende inden for Roskilde lufthavns støjkonsekvensområde, og at projektet ikke opfylder lokalplanens formålsparagraf, herunder udformningen af vinduer, overkørsel og udhus.

#### Støjkonsekvensområde

Tune Lokalråd anfører at det ikke er tilladt at opføre byggeri inden for støjkonsekvensområdet fra Roskilde lufthavn. Administrationen kan hertil oplyse, at ejendommen er beliggende i byzone i et allerede udlagt og bebygget boligområde (Tune landsby), hvorfor det derfor er tilladt at opføre byggeri på ejendommen. Var der omvendt tale om opførelse af en ny bolig i et nyt planlagt boligområde med placering inden for lufthavnens støjkonsekvensområde, ville det støjmæssige hensyn ikke være tilladt.

### Vinduer

Det anføres, at projektet ikke opføres som et længehus med harmoniske murfelter med typiske sprossevinduer som området, med henvisning til lokalplanens formålsparagraf. Lokalplanens formålsparagraf angiver følgende:

*1.1 Det er først og fremmest lokalplanens formål at bevare de ældste træk i form af forhold, der karakteriserede fortelandsbyen før udskiftningen 1797. Det gælder bevaring af eksisterende terræn, krogede vejforløb, firelængede gårdbebyggelser samt friholdelse af den endnu ubebyggede del af den tidligere forte og landsbyens to gadekær.*

*1.2 Det er herudover lokalplanens formål at bevare andre landsbytypiske forhold, der er kommet til siden. Det gælder bevaring af ældre landsbytypiske huse, bevaring af karakteristisk form og beliggenhed for andre huse, bevaring af de mindre vejes varierede og regelløse anlæg, bevaring af karakteristisk beplantning samt bevaring af karakteristisk afgrænsning mellem landsbyen og det åbne land.*

*1.3 Endvidere er det lokalplanens formål at bevare følgende forhold, som i dag adskiller landsbyen fra nyere boligområder i kommunen. Det gælder blandingen af boliger, erhverv og offentlige formål, varierede grundstørrelser og varieret bebyggelsestæthed.*

*1.4 For at støtte bevaringen af de landsbytypiske træk er det også lokalplanens formål, at ny bebyggelse tilpasses landsbytraditionerne både hvad angår beliggenhed, form, materialer og farve samt udformningen af detaljer på facader og gavle.*

Endvidere angiver lokalplanen i § 7.1:

#### § 7.1

*I den på bilag 4 viste landsbykerne skal nye bygninger opføres med:*

*- Døre og vinduer, der fremtræder som huller i en sammenhængende murflade.*

Sidst angiver vejledningsteksten til vinduer i lokalplanen:

*Vinduer og døre bør som på de ældre huse fremtræde som huller i murfladen, uden træbrystninger, og uden store glaspartier. Vinduerne har også stor betydning for husets udseende, hvorfor det er vigtigt ved udskiftning at vælge formater der passer til huset. Døre og vinduesrammer skal helst være oliemalede. Skodder og buede vinduesglas er ikke oprindelige træk i landsbyen, og bør helst undgås.*

Boligens vinduer og døre fremtræder, efter administrationens vurdering, som huller i en sammenhængende murflade i overensstemmelse med lokalplanens § 7.1 (se facadetegninger bilag 3). Tune Lokalråd anfører i den forbindelse, at vinduer skal udføres med sprosser med henvisning til lokalplanens formålsparagraf. Som det fremgår af ovennævnte bestemmelser og vejledningstekst er det hverken et krav i lokalplanens formål, ydre fremtræden eller i dens vejledningstekst, at vinduer og døre skal udføres med sprosser. Det skal dertil oplyses, at vinduer og døre på den eksisterende bolig på ejendommen, heller ikke var udført med sprosser.

### Overkørsel

Tune Lokalråd anfører at udkørsel til Vestergade ikke er tilladt i henhold til lokalplanen. Administrationen kan oplyse, at lokalplanen ikke indeholder bestemmelser, der binder ejendommens overkørsel til den eksisterende placering, der ligesom den nyansøgte placering, er placeret ud mod Vestergade. Administrationen har endnu ikke behandlet om den ansøgte ændring af overkørsels placering kan tillades. Ændring om overkørslen behandles administrativt og har ikke indvirkning på placeringen eller omfanget af det ansøgte byggeri.

### Udhus

Tune Lokalråd anfører at udhuset ikke er tilpasset den eksisterende bebyggelse i området. Ansøger har oplyst, at udhusbebyggelsen der fremgår på tegningsmaterialet ikke indgår i ansøgningen.

Administrationen indstiller, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte projekt, idet det vurderes, at boligens husform er indpasset i landsbystilen og desuden medfører en bedre udnyttelse af en irregulær grund. Derudover er det vurderet, at boligens ydre fremtræden respekterer det ældre landsbymiljø og dens karakter, idet det på trods af at ydervægsmaterialet ikke opfylder lokalplanens krav hertil, fortsat vil fremstå med samme udtryk som lokalplanen tilsigter. Vurderingen er foretaget ud fra, at den ansøgte bebyggelse overholder lokalplanens krav for hvad angår husdybde, huslængde, facadehøjde og taghældning, samt ud fra den betragtning af, at afvigelserne passer fint ind i lokalplanens intention og den øvrige bebyggelse der er opført i landsbyen. Endeligt er det vurderet, at de ansøgte dispensationer ikke er til gene for de omkringliggende naboer, der ej heller har fremsendt bemærkninger til projektet.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19.

**Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

**Kommunikation**

Sagen har været sendt i naboorientering fra den 5. oktober – 21. oktober 2020. Der er foretaget naboorientering af de omkringliggende naboer herunder Søndergade 31, Vestergade 13, 15 og 17 samt Tune Lokalråd.

**Bilag**

253-2020-193807 Bilag 1 - Situationsplan

253-2020-193808 Bilag 2 - Plantegning

253-2020-193809 Bilag 3 - Facadetegninger

253-2020-193810 Bilag 4 - Indsigelse fra Tune Lokalråd

253-2020-193817 Bilag 5 - Ansøgers bemærkninger til indsigelse fra Tune Lokalråd

**Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Plantegning

Bilag 3 - Facadetegninger

Bilag 4 - Indsigelse fra Tune Lokalråd

Bilag 5 - Ansøgers bemærkninger til indsigelse fra Tune Lokalråd

# Punkt 9: Igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

**Ikke til stede:** Ingen

1.-4. Godkendt, idet Plan- og Udviklingsudvalget understreger

a) at der med denne sag ikke er taget stilling til projektet i vedlagte sag.

b) at den kommende lokalplan for Vesterbjerg 42 ikke får betydning for den bevarende lokalplan.

## Sagsfremstilling

### 9. Igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby

Sagsnr.: 253-2020-15502 Dok.nr.: 253-2020-189358 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Prolex advokaterne har henvendt sig til administrationen med henblik på at få udarbejdet en lokalplan for tæt-lav bebyggelse på Vesterbjerg 42 i Greve Landsby. Området indeholder ingen lokalplan i dag, og da projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, er kommunen ifølge Planloven forpligtet til at udarbejde et lokalplanforslag. I sagen skal udvalget tage stilling til igangsættelsen af denne lokalplan, hvor administrationen anbefaler, at bygherre yder mest mulig teknisk bistand ved udarbejdelsen af lokalplanen.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller;*

- 1. at lokalplan for boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby igangsættes,*
- 2. at bygherre yder mest mulig teknisk bistand ved udarbejdelsen af lokalplanen,*
- 3. at de beskrevne principper for projektet følges i administrationens videre dialog med bygherre,*
- 4. at lokalplanforslaget behandles af Plan- og Udviklingsudvalget, og ikke sendes videre til Økonomiudvalget og Byrådet.*

## Sagsbeskrivelse

Administrationen blev i marts 2020 kontaktet af Prolex advokaterne på vegne af ejeren af Vesterbjerg 42 i Greve Landsby (matrikel 36c og 36f, Greve By, Greve), der ønsker at opføre tæt-lav bebyggelse på grunden.

Da projektet overholder eksisterende kommuneplan, er kommunen ifølge planloven forpligtet til snarest, at udarbejde et forslag til en lokalplan, der er i overensstemmelse med kommuneplanen, medmindre der nedlægges et § 14-forbud, hvorefter ændring af kommuneplanen skal sættes i gang. Ved ordet 'snarest' forstås, at kommunen ca. senest ét år efter modtagelsen af ansøgningen må have offentliggjort et lokalplanforslag, dvs. ca. ultimo 2021. Dette betyder, at udvalget ikke kan udlade at igangsætte lokalplanen, hvorfor den fremgår som en "A" lokalplan jf. lokalplanprioriteringslisten, der også forelægges udvalget på dette møde.

## *Eksisterende forhold*

Vesterbjerg 42 har en samlet størrelse på 6.299 kvm. I grundens sydvestlige hjørne ud mod Vesterbjerg ligger i dag en bygning fra 1939, der bliver brugt til privat beboelse. Den resterende del af grunden er indhegnet og bliver i sommerhalvåret brugt til afgræsning af husdyr - primært køer. Derudover er et mindre areal beplantet med juletræer, som ikke dyrkes aktivt.

Øst for grunden ligger parcelhusområdet Bjergvænget, der er omfattet af Lokalplan nr. 14.02 - Bevarende lokalplan for Greve Landsby. Bjergvænget er opført i perioden 1960 til 1995 som en udvidelse af landsbyen langs Vesterbjerg mod Tune Landevej. Lokalplanen muliggør i Bjergvænget åben-lav bebyggelse i maks. 1 etage med udnyttet tagetage med en maks. højde på 7,5 meter og en bebyggelsesprocent på 25.

Vest for grunden ligger dobbelthusene Åtoftevænget, der er opført i 2007. Åtoftevænget er omfattet af Lokalplan nr. 14.29 - Boligområde på Vesterbjerg 44 i Greve Landsby. Lokalplanen muliggør 30 senioregnede boliger i ét plan med maks. højde på 6 meter og en bebyggelsesprocent på maks. 35. Lokalplanen muliggør grundstørrelser på 200 til 360 kvm og boligstørrelser på 85 til 110 kvm samt et fælleshus. Området har langs skel et grønt fællesareal.

De eksisterende forhold fremgår af bilag 1.

#### *Rådgivers projekt*

Prolex advokaterne beskriver, at der i Greve Landsby og i kommunen som helhed er *"et stort behov for mindre familieboliger, herunder boliger til enlige med børn, unge samt par, som ønsker at flytte til kommunen og i særdeleshed landsbyen"*.

Selve projektet består af maks. 13 boliger, hvor den eksisterende bolig mod Vesterbjerg kan beholdes.

Boligerne ønskes opført som tæt-lav bebyggelse i ét plan med sadeltag i 6 meters højde med varierende boligstørrelser på 110 til 120 kvm, og med en bebyggelsesprocent på 35. Boligerne udstykkes særskilt med grundstørrelser på min. 400 kvm (ekskl. vej). Ydermere ønskes der anlagt 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Det beskrives, at projektets tilknytning til Greve Landsby har gjort det ønskeligt at opnå et landsbypræg i den kommende bebyggelse. Desuden er det væsentligt, at det sikres, at bebyggelsen fremstår som en samlet boligbebyggelse særligt i forhold til den eksisterende tæt-lav bebyggelse, der i dag ligger vest for området.

Hovedprincippet i bebyggelsen er, at adgang til boligerne sker gennem fælles vejadgang. Desuden vil der være fælles opholdsarealer og fælles stier i området. Ydermere tænkes bebyggelsen, at koble sig op på det fælleshus, der i dag allerede er i Åtoftevænget.

Adgangsvejen ønskes anlagt fra Åtoftevænget. Ydermere ønskes den eksisterende beplantning ved skel mod øst, vest og nord bevaret i videst mulig omfang. Hvis beplantningen i skel mod øst, vest og nord tyndes ud, skal ny beplantning suppleres og tilpasses eksisterende, således at afgrænsningen mellem by og land bliver præcis og karakterfuld.

#### *Tilpasning af projektet*

Administrationen vil, hvis igangsættelsessagen godkendes, indgå i en dialog med bygherre om projektets udformning og omfang. Administration vil lægge vægt på følgende principper:

- at bebyggelsen passer ind i områdets eksisterende karakter,
- at vej- og parkeringsforhold mv. er tilstrækkelige og overholder eksisterende kommuneplan, hvor der bl.a. stilles krav om 2 p-pladser pr. tæt-lav bolig,
- at bebyggelsen ikke bliver for tæt, herunder fokus på afstand til skel,
- at bebyggelsen er i overensstemmelse med ansøgers beskrivelse, dvs. at bebyggelsesprocenten er maks. 35, at bebyggelsen er i ét plan med en maks. højde på 6 meter, samt at grundstørrelserne er min. 400 kvm,
- at vejadgangen vil ske fra Åtoftevænget, og
- at mødet mellem by og land fremstår præcis i form af beplantning.

#### *Eksisterende plangrundlag*

Vesterbjerg 42 er i dag ikke omfattet af en lokalplan.

Vesterbjerg 42 ligger i Fingerplan 2019 indenfor det øvrige hovedstadsområde. Ifølge Fingerplanen skal byvæksten og byudviklingen i hovedstadsområdet som hovedregel foregå i håndfladen og i byfingrene, mens byudviklingen i det øvrige hovedstadsområde skal være begrænset. Hensigten er at undgå spredt byvækst i det øvrige hovedstadsområde og koncentrere byudviklingen i fingerbyen samt at fastholde en klar grænse mellem by og land. Af Fingerplanen fremgår det, at kommuneplanlægning i det øvrige hovedstadsområde skal sikre, at byudviklingen er af lokal karakter, og sker i tilknytning til eller som afrunding af andre bysamfund. Det er administrationens vurdering, at den ønskede bebyggelse på Vesterbjerg 42 er i tilknytning til eksisterende bysamfund. Dog vil det i lokalplanforslaget være nødvendigt at uddybe, hvorledes projektet efterlever kravet om byudvikling af lokal karakter.

Vesterbjerg 42 er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af kommuneplanramme 2BEL1, der har anvendelsen blandet bolig og erhverv. Kommuneplanrammen muliggør byggeri med en maks. bebyggelsesprocent på 40, en maks. højde på 11 meter og et maks. etageantal på 2 etager. Derfor er projektet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Da projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, kan Plan- og Udviklingsudvalget stille krav om, at bygherre leverer teknisk bistand til udarbejdelse af planen. Administrationen anbefaler, at bygherre yder mest mulig teknisk bistand ved udarbejdelsen af lokalplanen, hvilket vil sige, at bygherre så vidt muligt skriver og leverer alt materialet til lokalplanen. Administrationen indgår i en dialog med rådgiver i forhold til tilpasning af projektet til Greve Landsby samt skriver sagsfremstilling og behandler høringssvar.

Af Planstrategi 2019, der sætter mål for kommunens fysiske udvikling, fremgår det, at antallet af borgere, der bor alene, stiger, hvilket skaber et behov for mindre boliger. Derfor vurderer administrationen, at det beskrevne projekt med boligstørrelser er i overensstemmelse med Byrådets målsætninger for byudviklingen.

### **Lovgrundlag**

Planlovens Kapitel 5 om Lokalplanlægning.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen vurderes ikke at have nogle økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **Tidsplan**

Nedenstående tidsplan er foreløbig og der vil kunne ske ændringer.

|                                        |                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Dialog om projektets udformning        | Primo februar – ultimo marts 2021   |
| Udarbejdelse af lokalplanforslag       | Primo april – ultimo juni 2021      |
| Lokalplanforslag behandles af udvalget | Ultimo september 2021               |
| Offentlig høring                       | Primo oktober – primo december 2021 |
| Behandling af høringssvar              | Primo december – medio januar 2022  |
| Endelig godkendelse af udvalget        | Primo februar 2022                  |

### **Bilag**

253-2020-204469 Bilag 1 - Eksisterende forhold

### **Bilag**

Bilag 1 - Eksisterende forhold

# Punkt 10: Helhedsplan om tryghed i Greve Nord - samlesag

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

1. Anbefales med følgende bemærkninger:

a) at tiltag 5 om |Øget samarbejde med politiet om overvågning| også indeholder fokus på vold og chikane og cykeltyverier ved stationsområdet.

b) at tiltag 6 også har fokus på dialog med borgere

2.-3. Anbefales.

## Sagsfremstilling

### 10. Helhedsplan om tryghed i Greve Nord - samlesag

Sagsnr.: 253-2020-10677 Dok.nr.: 253-2020-195954 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Resume

I denne sag orienteres der om en foreløbig handlingsplan for Tryghed i Greve Nord, og der lægges op til beslutning om forankring og organisering, samt procesplan for aktiviteter i programmet Tryghed i Greve Nord.

## Indstilling

*Center for Børn & Familier, indstiller,*

1. *at handlingsplan for arbejdet med programmet Tryghed i Greve Nord tages til efterretning*

2. *at forankring, herunder den politiske organisering, godkendes*

3. *at procesplan for det videre arbejde godkendes*

## Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog den 24. februar 2020 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 fremlagde for Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet forslag til 10 tiltag, som Byrådet vedtog den 25. maj 2020. Økonomiudvalget og Byrådet tilføjede til beslutningen, at der skal iværksættes en bred tryghedskampagne med fokus på socialt bedrageri, hvor deltagerne sikres anonymitet.

Administrationen har efterfølgende kvalificeret de 10 besluttede tiltag, herunder hvad problemet er, samt hvilke konkrete aktiviteter der kan medvirke til at skabe mere tryghed i Greve Nord. Administrationen har endvidere udarbejdet et forslag til, hvordan programmet forankres – både politisk, eksternt og administrativt, samt en plan for hvordan der kan arbejdes videre med opgaven.

Vilkårene for programmet er, at området er komplekst, fordi en ønsket ændring ofte skabes af flere forskellige tiltag, og fordi effekten af tiltagene ikke altid er forudsigelige. Vilkårene er desuden, at der i forvejen er iværksat mange initiativer på området, både lovbundne og ikke lovbundne, som programmet vil tage udgangspunkt i. Endelig vil der være behov for løbende at vurdere og evt. forandre indsatsen på området, for at opnå den ønskede effekt.

## Handlingsplan for programmet

De 10 besluttede tiltag beror på forskellige strategier for at skabe mere tryghed. Det Kriminalpræventive Råd har udviklet en model for kriminalitetsforebyggelse, der baserer sig på tre forskellige strategier, som er:

- Problemorienteret kriminalitetsforebyggelse (symptom-behandlende)
- Ressourcebaseret og problemorienteret forebyggelse (kontrol)
- Ressourcebaseret opbygning (forebyggende)

Modellen anvendes til at kategorisere de 10 besluttede tiltag, med hensyn på valg af konkrete aktiviteter.

I vedlagte handlingsplan (bilag 1) fremgår en foreløbig beskrivelse af problemet, den besluttede indsats og hvilke aktører indsatsens skal forankres hos. Af handlingsplanen fremgår det bl.a., at der er brug for en meget bred forankring af opgaven, fra boligorganisationer, over Lokalråd til private interessenter som Waves.

Handlingsplanen er en dynamisk, dvs. den opdateres løbende med besluttede aktiviteter.

Det indstilles, at udvalget tager den foreløbige handlingsplan for Tryghed i Greve Nord til efterretning.

### **Forankring af programmet**

Opgaven foreslås forankret som et program, der både omfatter det politiske niveau, det eksterne niveau og det administrative niveau.

#### *Politisk forankring og organisering*

Venstre er initiativtager til programmet Tryghed i Greve Nord, og programmet er forankret i Plan- og Udviklingsudvalget. Det forventes, at tiltag og handlinger for at skabe mere tryghed i Greve Nord, vil medføre politisk behandling af sager i alle fagudvalg. Den politiske organisering af programmet skal sikre, at forankringen i Plan- og Udviklingsudvalget respekteres.

Det foreslås, at sager altid behandles i det fagudvalg, som sagen jf. delegationsbeskrivelsen hører under, og at Plan- og Udviklingsudvalget samtidig får sagen til orientering. Ønsker medlemmerne af Plan- og Udviklingsudvalget tilføjelser eller ændringer til fagudvalgets beslutninger, har medlemmet eller medlemmerne mulighed for at løfte dette under Byrådets behandling af sagen.

Formålet er at sikre, at delegationsbeskrivelsen følges, samtidig med at forankringen i Plan- og Udviklingsudvalget respekteres.

Det indstilles at udvalget godkender forslaget til den politiske organisering af programmet.

#### *Administrativ forankring og organisering*

Programmet Tryghed i Greve Nord er forankret hos kommunaldirektøren. Centerchefen for Center for Børn & Familier er programejer. En programleder understøtte kommunaldirektør og centerchef med daglig styring og opbygning af sammenhæng. For at sikre en bred administrativ forankring og tværorganisatorisk indsats, udgøres styregruppen af den samlede chefgruppe.

Det foreslås, at kommunaldirektør og program-ejer altid deltager på Plan- og Udviklingsudvalgets møder når sager om Tryghed i Greve Nord behandles.

I vedlagte organigram (bilag 2) fremgår den politiske og administrative organisering af programmet.

### **Procesplan for programmet**

Programmet hviler på, at der skal skabes en stærkere sammenhæng mellem de nye tiltag, de allerede etablerede aktiviteter og ikke mindst de eksisterende mødefora.

Nedenstående procesplan skitserer, hvordan der sammen med den foreslåede politiske og administrative organisering kan gennemføres en proces, der samler og sætter mål, alle parter kan se sig som en del af og arbejde ind i.

I løbet af januar og februar 2021 vil programejer og programleder inviterer sig selv ud til uformelle drøftelser om, hvad interessenterne ser som udfordringer og løsninger i forhold til at skabe mere Tryghed i Greve Nord.

På baggrund af disse drøftelser, og sammen med de eksisterende mødefora, de udpegede valgformænd og administrative ansvarlige på chefniveau, holdes en workshop i løbet af marts 2021, hvor en samlet vision og mål for arbejdet kan fastlægges. På baggrund af udpegningen af repræsentanter for valgforbundene, er der reserveret en række datoer i marts 2021. Den endelige dato fastsættes når alle valgforbunds repræsentanter er udpeget.

Efter workshoppen detaljeres handlingsplanen yderligere med henblik på konkrete aktiviteter og tidsplaner, og på baggrund af workshoppen's input udvikles metode til at monitorere udviklingen.

På udvalgsmøderækken i juni fremlægges en detaljeret plan for det videre arbejde i programmet, samt oplæg til monitorering af effekten af programmet.

I vedlagte plan over processen frem til sommer 2021(bilag 3) fremgår møder og aktiviteter.

Det indstilles at udvalget godkender forslaget til procesplan for programmet.



### **Lovgrundlag**

De enkelte aktiviteter vil i de fleste tilfælde hvile på konkret lovgivning. Dette vil 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.

### **Tidsplan**

Planlægning af tiltag vil ske løbende med en særskilt behandling af plan for programmet i juni 2020. Ligeledes vil implementeringen af tiltag ske løbende, således at nogle aktiviteter implementeres hurtigt hvis det er muligt, mens andre længerevarende aktiviteter implementeres over en længere periode.

### **Øvrige forhold**

Kommunaldirektør Claus Thykjær deltager på under punktets behandling i Plan- og Udviklingsudvalget.

### **Bilag**

|                 |                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 253-2020-196915 | Bilag 1 - Foreløbig handlingsplan for programmet Tryghed i Greve Nord |
| 253-2020-198591 | Bilag 2 - Forankring af programmet Tryghed i Greve Nord               |
| 253-2020-196914 | Bilag 3 - Procesplan for programmet Tryghed i Greve Nord              |

### **Bilag**

Bilag 1 - Foreløbig handlingsplan for programmet Tryghed i Greve Nord

Bilag 2 - Forankring af programmet Tryghed i Greve Nord

Bilag 3 - Procesplan for programmet Tryghed i Greve Nord

# Punkt 11: Opfølgning på Initiativretsforslag | Bekæmpelse af cykeltyverier

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt, idet initiativer skal bruges i hele kommunen.

## Sagsfremstilling

### 11. Opfølgning på Initiativretsforslag | Bekæmpelse af cykeltyverier

Sagsnr.: 253-2020-77334 Dok.nr.: 253-2020-204115 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Byrådet har på sit møde den 16. november 2020 besluttet at sende et initiativretsforslag fra Enhedslisten og Socialdemokratiet til realitetsbehandling i Plan- og Udviklingsudvalget. Bekæmpelse af cykeltyverier er en del af et bredere tema om kriminalitetsforebyggelse og foreslås håndteret i regi af allerede eksisterende indsatser.

## Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller

- at Plan- og Udviklingsudvalget godkender, at det videre arbejde med bekæmpelse af cykeltyverier sker i regi af ”Tryghed i Greve Nord” samt i det samarbejdsorgan med politiet, Lokalråd, der er under etablering.

## Sagsbeskrivelse

Byrådet har på sit møde den 16. november 2020 drøftet et initiativretsforslag fra Enhedslisten og Socialdemokratiet med forslag om en kommunal handlingsplan mod cykeltyverier. Byrådet besluttede at sende forslaget til realitetsbehandling i Plan- og Udviklingsudvalget.

Baggrunden for initiativretsforslaget er en stigende forekomst af cykeltyverier i Greve Kommune. Således er antallet af cykeltyverier steget fra 235 i 2017 til 319 i 2019 svarende til en stigning på knap 36%. Det skal dog bemærkes at stigningen kommer efter et markant og længerevarende fald i forekomsten af cykeltyverier både på landsplan og i Greve Kommune. Således ligger 2019-tallet lavere end forekomsten i alle årene fra 2007-16. Hvad der ligger bag den bekymrende udvikling fra 2017 er for nuværende ikke kendt.

Cykeltyveri og bekæmpelse heraf er et konkret udtryk for en bredere problemstilling om kriminalitet, kriminalitetsforebyggelse og tryghed i Greve Kommune. Byrådet har på møder henholdsvis februar og maj 2020 vedtaget en bredspektret indsats under overskriften ”Tryghed i Greve Nord”. Flere af de i denne sammenhæng besluttede tiltag har også relevans i forhold til bekæmpelse af cykeltyverier. Der tænkes her især på tiltag 1 (fastsættelse af effektmål), 5 (øget samarbejde med politiet om overvågning), 6 (analyse af mulige fysiske tiltag), 9 (skærpelse af tværororganisatorisk forankring af fokusområdet) samt 10 (statistik og analysegrundlag)

Formelt set varetages kriminalitetsforebyggelse primært af politiet og andre aktører, men kommunen har understøttende indsatser i form af bl.a. KFI (Den KriminalitetsForebyggende Indsats, også kaldet SSP-samarbejde) og Gadeteam. Det skal sikres, at et eventuelt styrket kommunalt fokus på bekæmpelse af cykeltyverier kan ske inden for kommunalfuldmagtens rammer.

Samarbejdet mellem kommunen og politiet er helt aktuelt ved at blive formaliseret i et såkaldt Lokalråd, der forventes etableret pr. februar 2021. Lokalrådet drøfter spørgsmål vedrørende politiets kriminalitetsbekæmpende og kriminalpræventive indsats i kommunen samt spørgsmål vedrørende kriminalitetsudviklingen, SSP/KFI-samarbejdet og samarbejdet i øvrigt mellem politiet og lokalsamfundet. Det vil være naturligt, at også bekæmpelse af cykeltyverier bliver en del af denne fremtidige dialog. Dialogen kan også rumme politiets kendskab til erfaringer med indsatser i andre kommuner.

I takt med at ”Tryghed i Greve Nord”-programmet tager form og Lokalråds-arbejdet etableres må det vurderes, hvorvidt det på et senere tidspunkt vurderes nødvendigt og formålstjenligt at afsætte ressourcer til en selvstændig indsats i forhold til bekæmpelse af cykeltyverier.

På denne baggrund indstilles det derfor til PUU at bekæmpelse af cykeltyverier for nuværende mest hensigtsmæssigt varetages i regi af eksisterende og kommende relaterede indsatser som beskrevet.

**Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

**Kommunikation**

Sagen er tæt koblet til programmet for Tryghed i Greve Nord og vil blive omfattet af dennes kommunikationsplan.

## **Punkt 12: Igangsættelse af helhedsplan for lastbilkparkeri ng i Greve Kommune**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:**

**Ikke til stede:** Ingen

2. Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

## **12. Igangsættelse af helhedsplan for lastbilkparkeri ng i Greve Kommune**

Sagsnr.: 253-2017-22777 Dok.nr.: 253-2020-155823 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

### **Resume**

En helhedsplan for lastbilkparkeri ng i Greve Kommune blev forelagt Plan- og Udviklingsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget i marts og august 2018. Helhedsplanen blev ikke godkendt. Efter dialog med Erhvervscentrets bestyrelse arbejdes der for lastbilkparkeri ng med servicefaciliteter til chauffører tæt på motorvejsnettet. Administrationen foreslår nu, at arbejdet med helhedsplanen genoptages ved først at undersøge om, der er grund til at revidere planen.

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,*

- 1. at arbejdet med en revision af helhedsplanen for lastbilkparkeri ng igangsættes.*

*Center for Teknik & Miljø indstillet til Plan- og Udviklingsudvalget*

- 2. at arbejdet med helhedsplanen for lastbilkparkeri ng tages til efterretning.*

### **Sagsbeskrivelse**

Helhedsplanen for lastbilkparkeri ng blev udarbejdet i 2017/2018 efter, at der havde været en efterspørgsel fra politikere og borgere om, at der bliver gjort noget ved problematikken med mange lastbiler i de bynære områder. Problematikken er blandt andet, at de støj er og skæmmer i de beboelsesområder, som de parkerer i. Der er også risiko for, at der bliver efterladt affald mm. efter natparkeri ng. Kommunen havde dengang erfaret, at et stigende antal udenlandske chauffører anvender Greve Kommunes veje og offentlige lastbils p-pladser til overnatning.

Når helhedsplanen er klar, skal den gennemføres via en revision af lastbilregulativet for Greve Kommune. Tidligere udkast til helhedsplan og regulativ fra 2017/2018 er vedlagt som bilag 1 og 2.

### ***Hidtidigt sagsforløb***

Sagen blev første gang forelagt Plan- og Udviklingsudvalget den 20. marts 2018 og Teknik- og Miljøudvalget den 22. marts 2018. Teknik- og Miljøudvalget besluttede at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på at undersøge muligheden for at anvise yderligere lokaliteter til lastbilkparkeri ng. Sagen blev genoptaget i Plan- og Udviklingsudvalget den 14. august 2018 og i Teknik- og Miljøudvalget den 16. august 2018. Begge udvalg besluttede at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på en dialog med Erhvervscentrets bestyrelse. Den 2. oktober 2018 var der møde i Erhvervscentret bestyrelse, som i et høringssvar af 25. oktober 2018 (se bilag 3) ønskede, at kommunen arbejder for et transportcenter og fremlægger, hvor det evt. kunne oprettes. Den 5. december 2018 og den 13. marts 2019 blev Erhvervscentrets bestyrelse orienteret om mulighederne for etablering af et område til lastbilkparkeri ng med servicefaciliteter til chauffører langs Vejleåvej (på bagsiden af Kildebrønde industrikvarter).

### ***Helhedsplanen for lastbilkparkeri ng 2017/2018 samt daværende forslag til lastbilregulativ***

Det hidtidige forslag til en helhedsplan for lastbilkparkeri ng reducerer antallet af lastbilkparkeringspladser fra 98 pladser fordelt på 19 lokaliteter - til 50 pladser fordelt på 8 lokaliteter. Udvælgelsen er sket ud fra, om de er hensigtsmæssigt placeret samt en enkelt stikprøvekontrol fra 2017 en tirsdag i tidsrummet ml. kl. 19 og 21. Stikprøven viste, at kun 32 af de 98 pladser var i brug.

På baggrund af helhedsplanen blev der udarbejdet et forslag til et revideret lastbilregulativ, som udpegede følgende lokaliteter til fortsat at indeholde lastbilkøring:

- Geminivej: 4 pladser
- Nimbusvej: 6 pladser
- Agenavej: 4 pladser
- Håndværkerbyen: 5 pladser
- Karlslunde Centervej: 4 pladser
- Greve Centervej: 7 pladser
- Rendebjergvej ved Elkærparken: 14 pladser
- Bakkevolden (Rådhuset): 6 pladser

Følgende øvrige lokaliteter blev udpeget til at blive nedlagt:

- Blågårdsvej udfor Hasselhegnet: 5 pladser
- Tejstgården: 3 pladser
- Kongens Enge ved Karlslunde Mosevej: 10 pladser
- Tune Hallens P-plads: 4 pladser
- Tingsgårdsvej ved Tinghaven: 2 pladser
- Krogårdsskolens P-plads: 2 pladser
- Mosedekolens P-plads: 4 pladser
- Skelvej ved Mosede Landevej: 3 pladser
- Tjørnelyskolens P-plads: 8 pladser
- Vangeleddet syd: 4 pladser
- Grøftehuset: 3 pladser

#### *Revidering af helhedsplanen for lastbilkøring 2017/2018 samt lastbilregulativet*

Administrationen har gennemgået helhedsplanen fra 2017/2018 og vurderer, at den skal opdateres, så den passer til den nuværende situation i Greve Kommune og imødekommer behovet for lastbilkøring. Udviklingen siden 2017/2018 kan have medført, at der er et andet behov for lastbilkøring i dag, end der var dengang. Der vil ligeledes blive foretaget flere stikprøver i 2021 fordelt på hverdage og weekender og i forskellige tidsrum. Dette skal være med til at sikre, at det egentlige behov undersøges mere grundigt, og der derved sikres gode forhold for lastbilkøring i kommunen. Derfor foreslår administrationen, at der igangsættes en proces, hvor helhedsplanen samt regulativet revideres.

Revisionen tager udgangspunkt i helhedsplanen fra 2017/2018, og de evt. ændringer der siden er sket. Der skal både tages højde for dem, der oplever gener ved lastbilkøring samt de lastbilchauffører, der har behov for at kunne parkere.

Processen med en revision af helhedsplan samt regulativ vil bl.a. indeholde:

- Detaljeret kortlægning af lastbilkøringsspladsernes placering i forhold til beboelse, skoler, idrætsanlæg, indfaldsveje mm.
- Lastbilkøring i forhold til den generelle trafiksikkerhed.
- Flere stikprøver som belyser i hvilket omfang lastbilkøringsspladserne benyttes.
- Dialog med politiet.
- Muligheden for etablering af flere køringsspladser og servicefaciliteter til chauffører (se nedenstående).

Administrationen vil bl.a. undersøge, hvorvidt det er muligt at etablere lastbilkøring i Greve Main. Administrationen arbejder videre med muligheden for et transportcenter i den nordlige del af "det indeklemte areal" (i Plan- og Udviklingsudvalget). En lokalplanen skal åbne muligheden for at etablere lastbilkøringsspladser og evt. tilhørende faciliteter i forbindelse med hvile og evt. overnatning i området. Administrationen er i dialog med en udvikler om dette, som pt. søger afklaring med lodsejerne.

Det bemærkes, at der løbende kan nedlægges lastbilkøringsspladser af hensyn til støjgener og den generelle trafiksikkerhed. Der er siden forslaget for helhedsplanen fra 2017/2018, nedlagt 7 køringsspladser på 2 lokaliteter: Tejstgården og Mosedekolens P-plads.

#### **Lovgrundlag**

Lastbilkøring reguleres i Greve Kommune efter færdselslovens § 92 stk. 1 pkt. 1 og § 92c stk. 4.

Regulativet skal efter politisk godkendelse sendes til politiet for endelig godkendelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser ved at revidere helhedsplanen og lastbilregulativet.

### **Kommunikation**

En revideret og politisk godkendt helhedsplan for lastbilparkering vil blive publiceret på Greve Kommunes hjemmeside.

### **Tidsplan**

Hvis indstillingen godkendes, vil administrationen påbegynde arbejdet med revisionen, og det forventes, at den reviderede plan vil kunne være færdig ultimo 2021.

### **Bilag**

|                 |                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 253-2018-11839  | Bilag 1 Tidl. udkast til Helhedsplan lastbilsparkerings                          |
| 253-2018-92685  | Bilag 2. Tidl. forslag til ændring af lastbilsregulativ                          |
| 253-2020-165153 | Bilag 3. ErhvervsCentrets høringssvar vedr. Helhedsplan for lastbilparkering PDF |

### **Bilag**

Bilag 1 Tidl. udkast til Helhedsplan lastbilsparkerings

Bilag 2. Tidl. forslag til ændring af lastbilsregulativ

Bilag 3. ErhvervsCentrets høringssvar vedr. Helhedsplan for lastbilparkering PDF

## Punkt 13: Nyt områdenavn til Hundige Øst

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

**Ikke til stede:** Ingen

Plan- og Udviklingsudvalget beslutter følgende navne:

Områdenavn |Hundige Strandby

|Delområde A | Strandby Høje

Delområde BC | Strandby Have

Delområde D | Strandby Huse

### Sagsfremstilling

## 13. Nyt områdenavn til Hundige Øst

Sagsnr.: 253-2020-75583 Dok.nr.: 253-2020-195413 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

### Resume

Byrådet har 5. oktober 2020 truffet beslutning om salg af arealer i Hundige Øst. Køberne af arealerne ønsker områdenavne for hvert af delområderne A, B, C og D, som ikke er administrative navne i form af delområdebogstaver. Administrationen anbefaler at Plan- og Udviklingsudvalget træffer beslutning om et nyt "områdenavn" og et navn for hver af de 3 delområder indenfor de udbudte Hundige Øst arealer.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at Plan og Udviklingsudvalget vælger områdenavn og delområdenavne blandt de tre forslag.*

### Sagsbeskrivelse

Hundige Øst arealer er under byudvikling til 3 nye boligområder, efter der er indgået købsaftaler om salg af arealerne. Det drejer sig om Delområde A vest for Hundige Station. Delområde BC for det ubebyggede større areal ved Frydenhøj Alle. Delområde D for det mindre ubebyggede areal syd for Strandcentret og øst for Hundige Station, se vedlagt kortbilag 1.

### Greve Museum

Greve Museum har søgt efter historiske navne og fundet, at området ligger i en trekant mellem Gersagergården, Østergård og Strandgården. Delområde BC ligger lige mellem Gersagergården og Østergårds jorder. Områderne AD ligger på Hegnsgårdens jorder.

Før udskiftningen var Hundige delt i to store bymarker - Vestermarken og Strandmarken. Området her har formentlig ligget i Strandmarken. I Strandmarken var en række Aase og mindre Agre, som er anvendt i f.eks. Stenrøjel, Årøjel, Bondager, Vangeledsager, Dørrøjel osv. Nogle Aase i Hundige er formentlig ikke anvendt som Lykkeborgs ager, Smertekærsager, Frøkærsager, Yderste og Nederste Hagager.

Generelt har man anvendt Aaserne lidt i flæng, og vejen med navnet ligger ikke altid der, hvor Aasen faktisk har været. De er svære at placere i Hundige, fordi de modsat fx Kildebrønde ikke fremgår af "Original 1- kort" fra udskiftningen i starten af 1800-tallet.

Administrationen vurderer, at der ikke kan findes egnede navne ud fra historisk forankrede navne, da de allerede er delvist anvendt og formentlig ikke er præcise nok i lokaliseringen.

### De kommende købere

De kommende købere af arealerne i Hundige Øst er desuden spurgt om præferencer på områdenavne.

### *Balder*

Balder foretrækker Forslag 2, hvor både område- og delområdenavnene starter med "Fryden -".

Alternativt foretrækker Balder Forslag 3, dog hvor Delområde A navngives "Frydenbro" / "Fryden Bro"

Udover at "Fryden" er et geografisk stedbunden navn, vil det være fint at navnet ender på "- bro" som associerer til at bebyggelsen bygger bro mellem to områder / binder byen sammen.

Hvis lokaliseringen af Delområde A ønskes mere selvforklarende, og udvalget vurderer at delområdenavnene kommer til at ligge tæt op ad hinanden, vil navneforslaget "Broen" give bebyggelsen/Delområde A en visionær identitet - tillige ligger navnet godt i munde.

#### *Lind & Risør*

Lind & Risør har foreslået "*Frydenhøjvænge*" for delområde BC. De pointerer, at forslag 1 ikke ønskes benyttet, da "Hundige" navnet er for bredt dækkende.

#### Forslag til områdenavne

Administrationen vurderer, at der generelt med fordel kan anvendes "kvarters" betegnelsen. Der findes allerede kvarterer som Gudernes Kvarter, Freyas Kvarter etc. i Hundige området. Områdenavnene kunne baseres sig på stednavnene "Fryden" eller "Hundige" og delkvarterer som i følgende:

#### *Forslag 1 - Områdenavn "Hundige Kvarter"*

Delområde A – Hundige Høje  
Delområde BC – Hundige Have  
Delområde D – Hundige Huse

Ved at benytte områdenavnet "Hundige Kvarter" i forslag 1 vil det gøre lokaliseringen mere selvforklarende, da det er et større område, der ligger meget centralt i Hundige. Ved at delområdenavnene baseres sig på Hundige kommer disse navne dog til at ligge tæt op ad hinanden uden så megen variation, og Hundige er jo samtidig betegnelsen for hele byområdet.

#### *Forslag 2 - Områdenavn "Fryden Kvarter"*

Delområde A – Fryden Høje  
Delområde BC – Frydenhøjvænge  
Delområde D – Fryden Huse

"Fryden" knytter sig til stedsangivelsen ved Frydenhøj Alle. At kvarteret med de 3 delområder samlet set har betegnelsen "Fryden", vil være med til at knytte forbindelsen for byudviklingsområdet sammen. Desuden vil det kunne understrege de intentioner byrådet har for den nye byudvikling for området om at forandre området til en ny profil, hvor tryghed, fællesskab, gode byrum og god arkitektur indgår. Både Balder og Lind & Risør har peget på disse delområdenavne.

#### *Forslag 3 - Områdenavn "Fryden Kvarter"*

Delområde A – Hundige Høje  
Delområde BC – Fryden Vænge  
Delområde D – Fryden Huse

Delområdenavnet Hundige Høje for Delområde A vil understrege, at bebyggelsen giver hele Hundige en ny profil med interessant arkitektur. Delområdenavnene for BC og D med Vænge og Huse vil knytte sig op på Frydenhøj Alle geografisk set. Navnene har en vis rytme i alle 3 delområdenavne.

#### *Forslag 4 - Områdenavn "Fryden Kvarter"*

Delområde A – Fryden Bro  
Delområde BC – Fryden Vænge  
Delområde D – Fryden Huse

Dette forslag er ud fra nogle af Balder's alternative forslag til Delområde A, men ikke Lind & Risør's forslag.

Administrationen indstiller, at udvalget vælger mellem de fire forslag eller andre ideer eller kombinationer heraf.

### **Lovgrundlag**

Der findes ikke lovgivning i forhold til nye områdenavne, men der er lovgivning i forhold til nye vejnavne. Plan- og Udviklingsudvalget besluttede i januar 2020 en proces for navngivning af vejnavne som følgende:

1. *høring via kommunens hjemmeside, facebookundersøgelse, eller lignende*
2. *administrationen screener de indkomne navne*
3. *indkomne forslag fremlægges til udvalgets drøftelse ud fra udvælgelse af et mindre antal mulige navne*
4. *Administrationen undersøger de udvalgte vejnavne*
5. *Udvalget beslutter den endelige navngivning*



Processen vurderes ikke egnet for områdenavnene, der ikke får juridisk betydning ved adressegivning og lignende. Det skal dog bemærkes, at når vejnavne skal fastlægges, vil vejnavnenævnet antageligt ikke godkende vejnavne med ”Fryden-” vest for banen, pga. det lokaliseringsmæssigt vil kunne forveksles med områderne øst for banen og vil give problemer ift. beredskab der hurtigt skal kunne lokalisere de rette adresser. Derfor vil der muligvis skulle findes andre vejnavne vest for banen, som ikke har ”Fryden-” i sig.

### **Kommunikation**

Områdenavne som besluttet af udvalget med denne mødesag, vil blive meldt ud offentligt, og anvendt i forbindelse med omtale, høringer og lignende efterfølgende.

Selve proceduren for vejnavnene skal dog, som udvalget har besluttet i januar 2020, gennemføres forventeligt samtidig med offentliggørelse af lokalplanerne.

### **Bilag**

253-2020-196066 Kortbilag 1, Hundige Øst-Delområde ABCD

### **Bilag**

Kortbilag 1, Hundige Øst-Delområde ABCD

## **Punkt 14: Budgetopfølgning 3 2020 - Plan- og Udviklingsudvalget**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:**

**Ikke til stede:** Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **14. Budgetopfølgning 3 2020 - Plan- og Udviklingsudvalget**

Sagsnr.: 253-2019-31780 Dok.nr.: 253-2020-196020 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

### **Resume**

Indeværende sag fremlægges for fagudvalget til orientering og skal ses i sammenhæng med Budgetopfølgning 3 2020, der blev behandlet på Byrådsmødet den 14. december 2020.

I sagen gennemgås de indspil som ligger til grund for Budgetopfølgning 3 inden for fagudvalgets område.

### **Indstilling**

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

### **Sagsbeskrivelse**

På udvalgets område forventes kun en enkelt afvigelse i form af et mindreforbrug vedrørende ny helhedsplanlægningen for Langagergård på 1,1 mio. kr. Der er tale om en forskydning af udgifter, idet projektet afventer politisk beslutning og derfor ikke bliver færdiggjort i indeværende år.

For et samlet overblik over forventede afvigelser på udvalgets område henvises der til Bilag 1.

### **Økonomiske konsekvenser**

Da sagen blot fremsendes til orientering har den ingen økonomiske konsekvenser

### **Bilag**

253-2020-198844 Bilag 1 - Ordinær drift, enkeltafvigelser PUU

### **Bilag**

Bilag 1 - Ordinær drift, enkeltafvigelser PUU

## **Punkt 15: Lukket: Politianmeldelse - Ulovlig beboelse**

## Punkt 16: Huskeliste og orientering fra administrationen

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 16. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2020-195518 *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.*

#### Sagsbeskrivelse

##### Status for ny lokalplan for den nordlige del af "det indeklemte areal"

Administrationen har en ny lokalplan for den nordlige del af "det indeklemte areal" (v. Vejleåvej) på listen over prioritering af lokalplaner. Lokalplanen er prioriteret, da der er efterspørgsel på lastbilsparkeering uden for byområdet - men tæt på motorvejsnettet. Grunden til at administrationen endnu ikke har fremlagt en igangsættelsessag er, at administrationen afventer fuldmagt samt yderligere beskrivelse af projektet fra udvikler.

##### Inddragelse af borgere og andre interessenter i Kommuneplanarbejdet

Vedlagte notat "Interessentinddragelse og borgerdialog ved kommuneplanrevisionen" beskriver, hvordan administrationen påtænker at inddrage borgere fx via digital opslagstavle og en mere fokuserede inddragelse af råd og andre interessenter ved forskellige analyser og nedslagspunkter i specifikke emner i kommuneplanen. Inddragelsen påtænkes at ske i første halvdel af 2021.

##### Planklagenævnsafgørelse

Planklagenævnet har besluttet, at Greve Kommunes afslag på at opsætte lukkede altaner i Hegnsgården skal genbehandles. Afgørelsen er vedlagt som bilag.

Administrationen vil undersøge, hvad det betyder i den konkrete sag og fremlægge en sag for Plan- og Udviklingsudvalget om dette. Administrationen vil ligeledes undersøges, hvilken betydningen afgørelsen får generelt for de sager, der behandles i Plan- og Udviklingsudvalget i sammenhæng med en bestemmelse i en lokalplan, hvor der står, at et forhold kun kan tillades efter byrådets godkendelse. Administrationen vil ligeledes fremlægge dette for Plan- og Udviklingsudvalget, hvis afgørelsen giver anledning til ændringer i den hidtidige praksis.

##### Svar fra Transportministeren om støjgener fra eksisterende statsveje

Borgmesteren har modtaget et svar fra Transportministeren vedr. støjgener fra eksisterende statsveje. Svaret er vedlagt som bilag

#### Byggesagsbehandlingstider

| Servicemål                  | Dage | Visitation | Sagsbehandling | Høring | Total | Opfyldt | Over-skredet | Overskredet i % |
|-----------------------------|------|------------|----------------|--------|-------|---------|--------------|-----------------|
| Gennemsnit/Sum              | 43   | 7          | 55             | 5      | 303   | 103     | 114          | 47%             |
| Simple Konstruktioner (byg) | 40   | 8          | 49             | 7      | 53    | 28      | 25           | 53%             |

|                                                 |           |    |            |    |     |    |    |            |
|-------------------------------------------------|-----------|----|------------|----|-----|----|----|------------|
| <b>Enfamilieshuse<br/>(byg)</b>                 | <b>40</b> | 7  | <b>46</b>  | 5  | 128 | 61 | 66 | <b>48%</b> |
| <b>Industri og<br/>lagerbygninger<br/>(byg)</b> | <b>50</b> | 8  | <b>57</b>  | 1  | 13  | 6  | 7  | <b>46%</b> |
| <b>Etagebyggeri,<br/>Erhverv (byg)</b>          | <b>55</b> | 9  | <b>101</b> | 8  | 18  | 5  | 13 | <b>28%</b> |
| <b>Etagebyggeri,<br/>Boliger (byg)</b>          | <b>60</b> | 10 | <b>70</b>  | 16 | 6   | 3  | 3  | <b>50%</b> |

## **Bilag**

253-2020-197391 Interessentinddragelse og borgerdialog ved kommuneplanrevisionen

253-2020-203539 Afgørelse fra Planklagenævnet

253-2020-204032 Svar vedr. støjgener fra eksisterende statsveje.

## **Bilag**

Interessentinddragelse og borgerdialog ved kommuneplanrevisionen

Afgørelse fra Planklagenævnet

Svar vedr. støjgener fra eksisterende statsveje.

## **Punkt 17: Lukket: Henvendelser til formanden**

## **Punkt 18: Orientering fra formanden / gensidig orientering**

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:**

**Ikke til stede:** Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **18. Orientering fra formanden / gensidig orientering**

Sagsnr.: 253-2020-59028   Dok.nr.: 253-2020-195532   *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

#### **Resume**

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

#### **Indstilling**

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

## Punkt 19: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2021

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:

Ikke til stede: Ingen

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 19. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2021

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2020-195540 *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 2021                                                                    | Dato            | Kl.   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|
| Januar                                                                                |                 |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget, inkl. Temamøde om udviklingsplan for Strandparken | 5. januar 2021  | 16.45 |
| Februar                                                                               |                 |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget, inkl. temamøde om Kommuneplan 2021-2033           | 9. februar 2021 | 16.45 |
| Marts                                                                                 |                 |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget, inkl. temamøde om Kommuneplan 2021-2033           | 16. marts 2021  | 16.45 |
| Ekstraordinært møde med Økonomiudvalget                                               | 22. marts 2021  | 15:15 |
| April                                                                                 |                 |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget, inkl. temamøde om Kommuneplan 2021-2033           | 20. april 2021  | 16.45 |
| Maj                                                                                   |                 |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget, inkl. temamøde om Kommuneplan 2021-2033           | 25. maj 2021    | 16.45 |
| Ekstraordinært møde med Økonomiudvalget                                               | 17. maj 2021    | 15:15 |
| Juni                                                                                  |                 |       |
| Ekstraordinært møde med Økonomiudvalget                                               | 21. juni 2021   | 15:15 |



|                                         |                    |       |
|-----------------------------------------|--------------------|-------|
| Juli                                    |                    |       |
| Sommerferie                             |                    |       |
| August                                  |                    |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget      | 24. august 2021    | 16.45 |
| September                               |                    |       |
| Ekstraordinært møde med Økonomiudvalget | 20. september 2021 | 15:15 |
| Oktober                                 |                    |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget      | 5. oktober 2021    | 16.45 |
| November                                |                    |       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget      | 2. november 2021   | 16.45 |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget      | 30. november 2021  | 16.45 |

## **Punkt 20: Underskriftsark**

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 5. januar 2021:**

Ikke til stede: Ingen

-

### **Sagsfremstilling**

#### **20. Underskriftsark**

Sagsnr.: 253-2017-37330 Dok.nr.: 253-2020-200965 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

#### **Resume**

Elektronisk underskriftsark