

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 08-05-2018

Mødedato Tirsdag d. 08. maj 2018 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Møde mellem Tuneudvalget og Plan- og Udviklingsudvalget.....	3
Temamøde om planstrategi 2019.....	4
Lukket: Strategiske målsætninger for Greve Kommune.....	5
Projektplan for planstrategi 2019.....	6
Forslag Lokalplan 11.52 - Boliger på Tjørnelygrunden.....	9
Orientering om byudviklingsmuligheder indenfor støjzonen omkring Roskilde Lufthavn.....	11
Kildebrøndevej 42 - Dispensation fra lokalplan 14.53.....	13
Budgetopfølgning 1.....	16
Tværhøjgård etape III og RC-Centrets fremtidige aktiviteter.....	19
Orientering fra administrationen.....	22
Meddelelser fra formanden/gensidig orientering.....	23
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2018.....	24

Punkt 1: Møde mellem Tuneudvalget og Plan- og Udviklingsudvalget

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A)

Mødet blev holdt.

Sagsfremstilling

1. Møde mellem Tuneudvalget og Plan- og Udviklingsudvalget

Sagsnr.: 253-2018-13587 Dok.nr.: 253-2018-63313 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget mødes med de borgere, der har ønsket at indgå i Tuneudvalget, for at drøfte det videre forløb.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget drøfter et kommende samarbejde med Tuneudvalget

Sagsbeskrivelse

På deres møde den 20. marts drøftede Plan- og Udviklingsudvalget sammensætningen og formen for et kommende Tuneudvalg. I 2017 havde 7 interesserede borgere meldt sig til at arbejde i et opgaveudvalg med fokus på Tune.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede således på mødet den 20. marts at pege på, at Tuneudvalget sammensættes med de syv interesserede Tune-borgere.

Man besluttede endvidere at Tuneudvalget selv beslutter, hvilke emner de ønsker at drøfte. Derudover besluttede man, at der i stedet for direkte politisk deltagelse skal finde møder sted med relevante fagudvalg, når Tuneudvalget har drøftet udvalgte emner.

Plan- og Udviklingsudvalget mødes den 8. maj med Tuneudvalget for at drøfte det videre forløb.

Lovgrundlag

Styrelsesloven

Øvrige forhold

Udviklingskonsulent Kristine Nielsen deltager på mødet

Punkt 2: Temamøde om planstrategi 2019

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

Temamødet blev holdt.

Sagsfremstilling

2. Temamøde om planstrategi 2019

Sagsnr.: 253-2018-4916 Dok.nr.: 253-2018-56982 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget holder temamøde om projektplan for planstrategi.

Sagsbeskrivelse

Formålet med planstrategi 2019-2031 er, at opstille klare mål for kommunens fysiske udvikling, som giver retning for revision af Kommuneplanen i 2021. Planstrategien skal endvidere sætte rammer for de næste 10-15 års udvikling og udbygning af boliger, institutioner og erhvervsområder.

Øvrige forhold

Der er afsat en halv time til temamødet.

Program:

- Introduktion til Planstrategi ved teamleder Morten Stenak.
- Spørgsmål og fælles drøftelse i Plan- og Udviklingsudvalget.

Deltagere:

Fra administrationen deltager Plan og Miljøchef Alice Trein Petersen og Teamleder Morten Stenak.

Punkt 3: Lukket: Strategiske målsætninger for Greve Kommune

Punkt 4: Projektplan for planstrategi 2019

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

1. - 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

4. Projektplan for planstrategi 2019

Sagsnr.: 253-2018-4916 Dok.nr.: 253-2018-55846 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Planstrategi 2019 skal vedtages inden udgangen af første halvdel af Byrådets valgperiode. Projektbeskrivelsen for Planstrategi 2019 fastlægger proces, interessenter og rammer for indholdet af Planstrategien. Planstrategien indarbejder strategiske indsatser fra Fælles Retning i det omfang de er relateret til kommunens fremtidige fysiske udvikling og arealanvendelse.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at projektbeskrivelsen for planstrategi 2019 godkendes,
2. at fagcentrene stiller relevante medarbejdere til rådighed.

Sagsbeskrivelse

Formålet med planstrategi 2019-2031 er at opstille klare mål for kommunens fysiske udvikling, som giver retning for revision af Kommuneplanen i 2021. Planstrategien skal endvidere sætte rammer for de næste 10-15 års udvikling og udbygning af boliger, institutioner og erhvervsområder. Endelig skal planstrategien sætte mål for udviklingen af konkrete byudviklingsområder. Formålet med det planstrategiske arbejde er desuden, at tilvejebringe nødvendig baggrundsviden og foretage analyser, som kan give byrådet mulighed for at diskutere og opstille planstrategiske målsætninger relateret til den fysiske udvikling på et oplyst grundlag.

Planstrategien anvender de 6 liv i Fælles Retning som afsæt for at analysere og sætte målsætninger for kommunens fysiske udvikling og rammer herfor. Et godt børneliv vil eksempelvis være knyttet til velfungerende daginstitutioner og skoler, attraktive boligområder, trygge cykelstier samt nærhed til grønne områder og idrætsfaciliteter. Effektkæden bruges derefter til prioritering af, hvilke fysiske indsatser, der skal prioriteres højest i den endelige planstrategi.

Boligudviklingen har desuden stor betydning for befolkningsudviklingen, hvorfor dette emne vil være oplagt at fokusere på i planstrategien i forhold til de konkrete arealer der udlægges til boliger og hvilke krav der evt. ønskes til boligområdernes trivsel og brug af rekreative elementer. I den foregående valgperiode blev det – i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2017-29 – besluttet, at en boligstrategi skulle indgå i planstrategiarbejdet.

Planstrategi 2019 skal som udgangspunkt rumme målsætninger for:

1. Revision af kommuneplanen

- a. Der foretages en delvis revision af kommuneplanen med ajourføring af redegørelse, retningslinjer og kort for udvalgte temaer. Det sker dels for at imødekomme de nationale interesser i Kommuneplanen og dels for at forbedre kommuneplanen som politisk og administrativt grundlag for at regulere kommunens fysiske udvikling, blandt andet ift.:
 - i. Tilpasning af kommuneplanrammer (anvendelse, højder, bebyggelsesprocent, mv.),
 - ii. Grønt Danmarkskort,
 - iii. Detailhandelsstruktur,
 - iv. Udpegning af oversvømmelsesområder (regn og hav),
 - v. Øvrige pt. uidentificerede revisionstrængende temaer.

2. Planlægning for boliger, institutioner og erhverv

- a. Boliger:

- i. Rækkefølgeplan for boligudbygning
 - ii. Boligtper (almen, leje, ejer, andel), -størrelse, -placering og -sammensætning så boligudbuddet tilpasses i overensstemmelse med borgernes forskellige livssituationer,
 - iii. Øvrige relevante pointer fra udkast til Boligpolitisk Strategi 2017 indarbejdes i Planstrategien.
- b. Institutioner:
- i. Vedligeholdelse, udbygning og nybygning af institutioner, så kommunens udbud af institutioner bliver afstemt med befolkningsprognose 2018 og det estimerede behov for pasning og pleje,
 - ii. Institutionssamarbejde på tværs af kommuner for at optimere kvaliteten og trygheden for særligt omsorgs- og plejekrævende grupper.
- c. Erhverv og detailhandel:
- i. Kontorerhverv i de stationsnære områder,
 - ii. Udlæg af nye erhvervsområder,
 - iii. Detailhandelsstrukturen, særligt i forhold til enkeltstående butikker og den langsigtede overlevelsesstrategi for lokalcentre og bycentre,
 - iv. Anvendelse af kommunens resterende erhvervsgrunde i relation til kommunens regionale erhvervsprofil og lokal efterspørgsel.

3. Udvikling af konkrete byområder

- a. Hundige Øst og Greve Marina,
- b. Mosede Fort og Havn,
- c. Greve Midtby,
- d. Bydelen omkring Askerød og gudernes kvarter.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 50.000 kr. til planstrategi på budget 2018 i Center for Teknik & Miljø.

Øvrige konsekvenser

Der nedsættes en projektgruppe med repræsentanter fra alle fagcentre. Arbejdet vil periodevis trække ressourcer fra alle projektdeltagere.

Kommunikation

Planstrategien forventes at komme i offentlig høring i 8 uger i sommeren 2019.

Tidsplan

Planstrategiprocessen startes formelt ved Byrådets godkendelse d. 28. maj 2018 og afsluttes ultimo 2019, når Planstrategi 2019-2031 offentliggøres.

Milepæle:

1. Opstart: Byrådet godkender projektbeskrivelsen d. 28. maj 2018.
2. Analyse: Byrådet afholder temamøde om planstrategi d. 12. november 2018.
3. Udkast til planstrategi: Byrådet godkender forslag til planstrategi til offentlig høring d. 24. juni 2019.
4. Høring: Borgerworkshop afholdes medio august 2019.
5. Endelig vedtagelse: Planstrategi 2019 offentliggøres senest d. 13. december 2019.

Øvrige forhold

Plan & Miljøchef Alice Trein Petersen og Teamleder i Plan, Morten Stenak, deltager i mødet.

Bilag

- 253-2018-21808 Projektbeskrivelse Planstrategi 2019
- 253-2016-198809 Forslag til Boligpolitisk Strategi 2017 - 2029.docx
- 253-2016-198834 Bilag: Data, forslag til Boligpolitisk Strategi 2017 - 2029.docx

Bilag

Projektbeskrivelse Planstrategi 2019

Forslag til Boligpolitisk Strategi 2017 - 2029.docx

Bilag: Data, forslag til Boligpolitisk Strategi 2017 - 2029.docx

Punkt 5: Forslag Lokalplan 11.52 - Boliger på Tjørnelygrunden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A)

1. - 3. Anbefales.

John T. Olsen (A) undlod at tage stilling.

Sagsfremstilling

5. Forslag Lokalplan 11.52 - Boliger på Tjørnelygrunden

Sagsnr.: 253-2017-37530 Dok.nr.: 253-2018-50446 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Greve Kommune har udbudt Tjørnely-grunden til salg. Center for Teknik & Miljø har i samarbejde med den kommende køber, Bonava, udarbejdet forslag til lokalplan 11.52 for Boliger på Solviften i Hundige.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at forslag til lokalplan 11.52 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

2. at området omdøbes fra Tjørnely-grunden til Solviften,

3. at Bonava afholder et informationsmøde for interesserede borgere.

Sagsbeskrivelse

Forud for salget af Tjørnely-grunden og udarbejdelsen af forslag til lokalplan 11.52, har der den 8. maj 2017 været afholdt et dialogmøde og workshop med ca. 130 borgere. Alle borgerønsker og kommentarer fra mødet til en kommende udvikling af området, er efterfølgende samlet i et notat (Bilag: opsamling på dialogmøde 5. maj 2017).

Efter dialogmødet blev Tjørnely-grunden udbudt til salg i september 2017. På mødet den 11. december 2017 valgte Byrådet projektet fra Bonava/ Tranberg, som det bedste projekt. Projektet bygger på hovedgrebet ”Solviften”, der er en vifteform af rækkehuse. Mod motorvejen bygges etageboliger og mod Kildebrøndevej etageboliger og/eller punkthuse. Ved indkørslen fra Lillevangsvej opføres en dagligvarebutik (Bilag: projekt fra Bonava, dateret 20.10.2017).

I forbindelse med udfærdigelse af salgsaftale og forslag til lokalplan har Greve Kommune været i dialog Bonava/Tranberg om projektet. Dialogen har medført præciseringer og forbedringer af det valgte projekt (Se bilag: forslag til lokalplan 11.52- dateret 20.04.2018).

Lokalplanområdet på Tjørnelygrunden omfatter et bebygget byzoneareal på ca. 59.300 m². Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at området kan omdannes til boligformål.

Lokalplanen giver mulighed for at bygge et samlet etageareal på op til 30.000 m², heraf 1.200 m² til en dagligvarebutik. Boligerne fordeles i fem områder, der samtidig kan opfattes som etaper i udbygningen. Det sjette område udlægges til grønt område, beplantning, legeplads og parkering mv.

I området ved indkørslen fra Lillevangsvej planlægges for en dagligvarebutik i en etage, med mulighed for at opføre boliger ovenpå, så bygningen kan blive to etager høj.

I de fire bagvedliggende områder mod Kildebrøndevej og motorvejen gives der mulighed for boliger i henholdsvis op til 3 og 4 etager.

Lokalplanforslaget giver forholdsvis stor frihed til nybyggeri med hensyn til bygningsmaterialer, farver og bygningsudtryk.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (L936 af 24. september 2009) § 3 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 11.52 er en forudsætning for at projektforslaget til Solviften kan realiseres. I forbindelse med anlægsarbejde kan det være nødvendigt at lave trafikforanstaltninger. Disse vil i givet fald påhvile kommunen.

Der udarbejdes derfor bruttoanlægsforslag på 2,2 mio. kr. i forbindelse med budget 2019-2022.

Kommunikation

Forslag til lokalplan 11.52 for Tjørnely-grunden annonceres på Greve.dk og i Sydkysten.

Bonava afholder et informationsmøde for interesserede borgere.

Tidsplan

Forslag til lokalplan 11.52 forventes sendt i offentlig høring fra den 8. juni 2018 til den 3. august 2018.

Forslaget med de i høringsperioden indkomne indsigelser, kommentarer eller ændringsforslag, forventes endeligt behandlet på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 9. oktober 2018, og Byrådets møde den 12. november 2018.

Bilag

253-2018-50287 Bilag- projekt fra Bonava 04042018

253-2018-50286 Bilag- opsamling på dialogmøde 8. maj 2017

253-2018-57626 Bilag- forslag til lokalplan 11.52- dateret 20042018

Bilag

Bilag- projekt fra Bonava 04042018

Bilag- opsamling på dialogmøde 8. maj 2017

Bilag- forslag til lokalplan 11.52- dateret 20042018

Punkt 6: Orientering om byudviklingsmuligheder indenfor støjzonen omkring Roskilde Lufthavn

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A)

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

6. Orientering om byudviklingsmuligheder indenfor støjzonen omkring Roskilde Lufthavn

Sagsnr.: 253-2018-11517 Dok.nr.: 253-2018-53734 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Planlægningen for plejecenter og boliger i Tune har været sat på pause siden efteråret 2017, hvor Erhvervsstyrelsen begyndte at anlægge en meget vidtgående fortolkning af Fingerplanens bestemmelser for støjfølsom planlægning omkring Roskilde Lufthavn. Styrelsen har nu ændret opfattelse, således at Greve Kommune igen kan planlægge for plejecenter og boliger i den mellemste del af Tune uden for restriktionszonen.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Center for Teknik & Miljø foretog i 2017 en vurdering af de planlægningsmæssige forudsætninger for opførelse af et plejecenter ved Tune Hallerne. Placeringen var godkendt af Byrådet og bakket op af et stort flertal på et borgermøde i Tune i juni 2017.

Center for Teknik & Miljø forespurgte bl.a. Erhvervsstyrelsen d. 7. august 2017 om Fingerplanens bestemmelser for planlægning for plejecenter og boliger i byzone i Tune. Styrelsen anlagde til kommunens store overraskelse en meget vidtgående fortolkning af bestemmelserne, som umuliggjorde planlægning for plejecenter og boliger i hele den vestlige og mellemste del af Tune. Gennem vinterhalvåret 2017/1018 har administrationen og borgmesteren flere gange været i dialog med Erhvervsstyrelsen og erhvervsministeren for at få ændret deres opfattelse.

I brev af 6. april 2018 vurderer Erhvervsstyrelsen, efter dialog med Miljøstyrelsen, at der alligevel kan opføres boliger i den mellemste del af Tune i støjkonsekvensområdet 50-55 dB udenfor restriktionsområdet. Dermed kan kommunen genoptage lokalplanlægningen for boliger på Spæncom-grunden og begynde at lokalplanlægge for en alternativ placering af et plejecenter ved Lundegårdsskolen.

I brevet inviterer Erhvervsstyrelsen endvidere til fortsat dialog om Fingerplanens bestemmelser og revision af støjberegningerne med henblik på at skabe et klarere administrationsgrundlag, der gerne skulle muliggøre en hensigtsmæssig byudvikling i den vestlige del af Tune indenfor den eksisterende byzone.

Lovgrundlag

Planloven, Fingerplanen og Miljøbeskyttelsesloven.

Tidsplan

Lokalplanen for Spæncom-grunden ventes at blive færdig i 2018. Processen for plejecenter ved Lundegårdsskolen forelægges som selvstændig sag.

Bilag

253-2018-62535 Brev til Greve Kommune om byudvikling i støjzonen omkring lufthavnen i Roskilde

Bilag

Brev til Greve Kommune om byudvikling i støjzonen omkring lufthavnen i Roskilde

Punkt 7: Kildebrøndevej 42 - Dispensation fra lokalplan 14.53

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

Sagen blev udsat, med henblik på yderligere belysning af sagen.

Sagsfremstilling

7. Kildebrøndevej 42 - Dispensation fra lokalplan 14.53

Sagsnr.: 253-2017-20647 Dok.nr.: 253-2018-54211 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 14.53 i forbindelse med opførelse af et logistikcenter på matr. nr. 10a, 10g og 10c Kildebrønde By, Kildebrønde. Der ønskes tilladelse til at udføre fordelingsvejen inklusiv cykel/gangsti i en vejbredde på min 15,2 m, at udstykke ejendommen i 11 parceller, at parkering skal foregå indenfor lokalplanområdet, at udlægge private fællesveje i en bredde på 8 m til de 11 parceller og til at placere bebyggelsen i naboskel. Ansøgningen er begrundet i ønsket om at bygge og sælge i flere etaper, hvorved der i den mellemliggende periode fremkommer flere ejere indenfor området. Slutudbygningen ønskes dog fortsat som én matrikel med én ejer.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 14.53, § 4.4, § 5.1, § 5.2, § 5.5, § 5.6, § 5.7, § 5.9, § 7.3 og § 11.1 til de ansøgte dispensationer, som ansøgt den 16. marts og den 12. april 2018.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med opførelse af et logistikcenter på ca. 100.000 m² ønsker ejeren ejendommen udstykket i 11 parceller, der kan opføres i etaper. På den baggrund fordrer byggeriet en række dispensationer fra Lokalplan 14.53 model B, for at projektet kan realiseres som ønsket:

1. Der ønskes dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 5.1, § 5.2 (som beskrevet i § 5.3 -5.6 og § 5.9) og § 5.4 om at fordelingsvejen skal udføres som privat fællesvej og privat fællessti på hele vejens strækning fra vejadgangen fra Kildebrøndevej til den eksisterende adgangsvej til matr. nr. 10 d, Kildebrønde By, Kildebrønde og til område 4, som ses på kortbilag 3. Når fordelingsvej ABCD er anlagt, skal andre nuværende vejadgange fra lokalplanområdet til Kildebrøndevej nedlægges og overkørslerne fjernes. Dog gælder dette først for matr. nr. 10 m, Kildebrønde By, Kildebrønde (se figur 12), når matriklen har vejadgang til fordelingsvej ABCD.

Det ønskes, at den eksisterende grusvej til matr. nr. 10 d bibeholdes og kobles på fordelingsvejen før tilslutningen til rundkørslen. Ved evt. udbygning af området syd for Kildebrønde Vest i det indeklemte areal (GDC II) matr. nr. 10 d åbnes fordelingsvejen som adgangsvej, som vist på bilag "Plan MYN-001".

2. Der ønskes dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 5.5 om at udføre den private fællesvej som hovedfordelingsvej i en vejbredde på 18 m. Hovedfordelingsvejen forbinder Kildebrøndevej-rundkørslen med ejendommen matr. nr. 10 d Kildebrønde By, Kildebrønde.

Vejbredden ønskes i 15,2 m. Vejprofil fremgår af bilag om "Vejprofil".

Fordelingsvejen ABCD skal anlægges, så den kan befærdes med modulvogntog.

3. Der ønskes dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 5.9 om at der skal anlægges en fællessti langs fordelingsvejen i 2 m's bredde på begge sider af vejen.

Den private fælles cykel/gangsti ønskes anlagt langs den ene side i 3 m's bredde og adskilt med et hegn til fordelingsvejen der forbinder Kildebrøndevej-rundkørslen med ejendommen matr. nr. 10d Kildebrønde By, Kildebrønde. Begrundelsen for at den er ensidig samt kun på hovedfordelingsvejen er for at undgå blanding mellem bløde trafikanter og tunge køretøjer. Udformning fremgår af bilag.

4. Der ønskes dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 7.3 om at bebyggelse ikke må placeres nærmere end 5 m fra skel.

Der ønskes mulighed for at udstykke ejendommen i 11 parceller, der hver for sig er større end 8.000 m² (som vist på bilaget med udstykningsplanen). Vægge i skel/brandsektion udføres som BS -byggningsdel 120. På hver ejendom skal tinglyses deklaration om, at den enkelte ejendom skal tåle at have et fælles sprinkleranlæg installeret, og ejerne af den enkelte ejendom skal tåle at sprinkling føres igennem bygningen/naboskel.

5. Der ønskes dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 5.7 om, at parkering skal foregå indenfor lokalplanområdet.

Da der i udstykningsplanen ønskes fælles parkeringsarealer vil det således ikke være påkrævet at parkering foregår på egen grund. Dette er begrundet med, at projektet opføres som et sammenhængende byggeri/logistikcenter, om end det opføres i faser. P-pladser beliggende på fællesareal overdrages og administreres af grundejerforeningen. Udformning fremgår af bilag med udstykningsplanen.

6. Der ønskes yderligere dispensation fra § 5.5, såfremt der opnås dispensation for § 7.3, da nogle af de interne veje skal udlægges som private fællesvej, da de skal forsyne de 11 parceller. I den forbindelse ansøges om dispensation til at disse veje udlægges i en bredde af minimum 8 meter.

Disse private fællesveje udlægges alene som kørebaner, dvs. uden fællessti og uden at følge princippet, som vist i figur 13 i lokalplan 14.53. Udformning fremgår af bilag for udstykningsplanen.

7. Der ønskes dispensation fra § 4.4, til at udlægge nyt vejareal til fordelingsvej ABCD som vist i princippet i lokalplanens bilag 3.

Vejene vil i givet fald blive udlagt i matriklen, men vil ikke blive særskilt udstykket. Det bemærkes, at vejarealerne overdrages til den kommende grundejerforening sammen med øvrige fællesarealer for kun matr.nr. 10 c og 10 i, og ikke matr.nr. 10 c og 10 m, hvorfor der også ansøges om dispensation hertil fra lokalplanen Ps§ 11.1.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at selvom projektets karakter har ændret sig, findes de ansøgte dispensationer at være forsvarlige i det aktuelle tilfælde, fordi lokalplanens intentioner er fastholdt.

Da det er nyudvikling af et område og lokalplanen er relativ ny er sagen flyttet fra Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget til Plan- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Afgørelsen træffes i medfør af lov om planlægning § 19, stk. 1, som siger, at kommunen kan dispensere fra lokalplaner, hvis det ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationen gives under henvisning til, at der er tale om en justering af lokalplanens bestemmelser for vejforhold for, at de kommende byggerier under opførelsesfasen kan få ny ejer.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Sagen har været foretaget nabohøring i perioden den 20. marts 2018 til den 5. april 2018 vedrørende punkt 1 om dispensation for vejadgang til matr.nr. 10d (gartneriet syd for). Administrationen har ikke modtaget bemærkninger til nabohøringen. Der har i den aktuelle sag ikke været afholdt nabohøring angående de øvrige dispensationer, da administrationen har vurderet, at de er af underordnet betydning, jf. planlovens § 20, stk. 1, nr. 1-3.

Bilag

253-2018-63406 MØLBAK dispensationsansøgning

253-2018-53972 MØLBAK udstykningsforslag 20180410_ud01_1702357

253-2018-43591 Vejprofil, vejbredde 15,2 m incl 3 m bred cykel/gangsti

253-2018-54971 Greve PARC I dispensation vej profil

253-2018-20549 Greve PARC I dispensation vej profil

253-2018-43592 Lokalplanens kortbilag 2 & 3

253-2018-54587 Plan ADGANGSVEJ MYN-001

253-2018-59317 Bestemmelser i Lokalplan 14.43

Bilag

MØLBAK dispensationsansøgning

MØLBAK udstykningsforslag 20180410_ud01_1702357

Vejprofil, vejbredde 15,2 m incl 3 m bred cykel/gangsti

Greve PARC I dispensation vej profil

Greve PARC I dispensation vej profil

Lokalplanens kortbilag 2 & 3

Plan ADGANGSVEJ MYN-001

Bestemmelser i Lokalplan 14.43

Punkt 8: Budgetopfølgning 1

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

1. Taget til efterretning.
2. Der er ingen tiltag på udvalgets område.

Sagsfremstilling

8. Budgetopfølgning 1

Sagsnr.: 253-2018-6391 Dok.nr.: 253-2018-60926 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg.

Resume

Budgetopfølgningen skal sikre, at Byrådet har overblik over kommunens økonomi og tager de nødvendige beslutninger for at budgettet overholdes i indeværende år. Fagudvalgene skal tage ansvar for, at økonomien er i balance på udvalgets område. Med sagen præsenteres udvalget for den samlede budgetopfølgning for kommunen og har lejlighed til at drøfte emner på eget område.

Indstilling

Center for Økonomi indstiller,

1. at fagudvalget tager sag om budgetopfølgning til Økonomiudvalg og Byråd til efterretning
2. at fagudvalget anbefaler, at tiltag på udvalgets område går videre til Økonomiudvalgets og Byrådets behandling af budgetopfølgningen

Sagsbeskrivelse

Sagens bilagsmateriale indeholder dagsordenspunktet til behandlingen af Budgetopfølgning 1 i Økonomiudvalg og Byråd og de bilag, der hører med til sagen.

Det er første budgetopfølgning i denne valgperiode, og materialet indeholder derfor en generel introduktion til hvad en budgetopfølgning er og de ord, der bruges.

Materialet har fået et anderledes udseende i forhold til tidligere. Det understøtter i sin form et helhedsorienteret billede af kommunens økonomi.

Fagudvalget kan finde de konkrete emner for eget udvalg i bilagsmaterialet:

- For hvert udvalg er der et bilag med budgetopfølgningen på driften – Bilag 3a-3g
- Samlet bilag med flytning af budgetter – Bilag 3h, som vedrører alle udvalg undtagen Kultur- og Fritidsudvalget.
- For anlægsprojekter findes bilag 4, og det indeholder projekter som vedrører alle udvalg.
- Budgetforliget findes i bilag 6, og det vedrører også alle udvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser af fagudvalgenes behandling.

Bilag

253-2018-56384 Dagsordenspunkt til ØU - Budgetopfølgning 1

253-2018-56308 Bilag 0 - Hvad er en budgetopfølgning og forklaring på begreber

253-2018-56312	Bilag 1 - Samlet overblik over Det skattefinansierede område
253-2018-56311	Bilag 2a - Drift tillægsbevilling indenfor servicerammen
253-2018-56310	Bilag 2b - Drift tillægsbevilling udenfor servicerammen
253-2018-56309	Bilag 2c - omplacering tillægsbevilling, flyning mellem budgetområder og mellem drift og anlæg
253-2018-56307	Bilag 3a - ØU Indtægter og Finans enkeltforslag
253-2018-56306	Bilag 3b - ØU drift enkeltforslag
253-2018-56305	Bilag 3c - BTMU drift enkeltforslag
253-2018-56304	Bilag 3d - SBU drift enkeltforslag
253-2018-56303	Bilag 3e - KFU drift enkeltforslag
253-2018-56334	Bilag 3f - SSPU drift enkeltforslag
253-2018-56302	Bilag 3g - IBUU drift enkeltforslag
253-2018-56301	Bilag 3h - Flytning af budget enkeltforslag
253-2018-55063	Bilag 4 - Anlægsprojekter og Køb og salg af jord og ejendomme
253-2018-55064	Bilag 5 - Likviditetsopfølgning efter kassekreditreglen (lovpligtig)
253-2018-57520	Bilag 6 - Budgetforlig 2018-2021 Opfølgning og status BO1

Bilag

Dagsordenspunkt til ØU - Budgetopfølgning 1

Bilag 0 - Hvad er en budgetopfølgning og forklaring på begreber

Bilag 1 - Samlet overblik over Det skattefinansierede område

Bilag 2a - Drift tillægsbevilling indenfor servicerammen

Bilag 2b - Drift tillægsbevilling udenfor servicerammen

Bilag 2c - omplacering tillægsbevilling, flyning mellem budgetområder og mellem drift og anlæg

Bilag 3a - ØU Indtægter og Finans enkeltforslag

Bilag 3b - ØU drift enkeltforslag

Bilag 3c - BTMU drift enkeltforslag

Bilag 3d - SBU drift enkeltforslag

Bilag 3e - KFU drift enkeltforslag

Bilag 3f - SSPU drift enkeltforslag

Bilag 3g - IBUU drift enkeltforslag

Bilag 3h - Flytning af budget enkeltforslag

Bilag 4 - Anlægsprojekter og Køb og salg af jord og ejendomme

Bilag 5 - Likviditetsopfølgning efter kassekreditreglen (lovpligtig)

Bilag 6 - Budgetforlig 2018-2021 Opfølgning og status BO1

Punkt 9: Tværhøjgård etape III og RC-Centrets fremtidige aktiviteter

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

Sagen blev sendt tilbage til administrationen med henblik på nærmere afklaring og fornyet dialog med ejeren af Tværhøjgård og RC-Centeret, for at finde en bæredygtig løsning.

Sagsfremstilling

9. Tværhøjgård etape III og RC-Centrets fremtidige aktiviteter

Sagsnr.: 253-2016-88432 Dok.nr.: 253-2018-56515 *Åbent*

Sagsprocedure

Kultur- og Fritidsudvalget og Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Ejer og bygherre af Tværhøjgård arealerne ønsker at udbygge tredje og sidste etape af Tværhøjgård. Det betyder, at boliger placeres tæt på RC-centret (Radio Control Centret for modelbiler, -både og -fly). Støjberegninger viser, at overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil betyde indskrænkning af RC-centrets aktiviteter, herunder mulighederne for at afholde stævner. Hvis udvalget følger nedenstående indstilling, vil det betyde, at evt. klager over støj fra RC-centret kan føre til kommunale påbud om at nedbringe støjen, som begrænser RC-centrets aktiviteter.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at det i lokalplanlægningen for Tværhøjgård etape III forudsættes, at RC-centrets aktiviteter holdes inden for Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for tæt-lav boliger.

Sagsbeskrivelse

Beregninger af støj fra RC-centret viser, at centret periodevis vil få problemer med at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier efter etableringen af boliger i Tværhøjgård etape-III.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for boliger.	Mandag-fredag kl. 7-18 Lørdag kl. 7-14	Mandag-fredag kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn-og helligdage kl. 7-22	Alle dage kl. 22-7
Blandet bolig-erhverv, centerområder (bykerne)	55	45	40
Etageboliger	50	45	40
Boligområde Åben-lav*	45	40	35

* Den grønne række gælder for Tværhøjgård

Dansk Auto Sports Union (DASU) har fastsat støjgrænser, der anvendes ved officielle stævner for modelbiler. DASU's støjgrænser ligger op til 10 dB over det niveau, der skal til for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 40 dB på hverdagsaftener efter kl. 18 og i weekender efter lørdag kl. 14. Det betyder, at modelbilerne vil overskride støjgrænsen, hvis boligerne i etape III opføres.

I dialogen mellem Greve Kommune, bygherre og RC-centret har effekten af en støjskærm tæt på bilbanerne været drøftet.

Det er bygherres vurdering, at det ikke vil være teknisk og økonomisk overkommeligt at nedbringe støjen med afværgeforanstaltninger ud over den allerede planlagte støjvold på 6 meter. En forøgelse af støjvoldens højde til eksempelvis 12 meter vil forøge mængden af jord ca. 4 gange med deraf følgende omkostninger til håndtering, undersøgelser for jordforurening m.v. Med en bredde på 68 meter vil en så høj støjvold desuden betyde færre byggegrunde. Bygherre vurderer desuden, at en støjskærm, tæt på bilbanerne, ikke vil kunne give væsentlig yderligere

støjdæmpning. Dette når man tager højde for, at der allerede er en mindre støjvold omkring banerne, og at der vil blive etableret en støjvold på 6 meter i forbindelse med Tværhøjgård Etape III.

For modelflyene vil det primært være afstanden til boliger og i mindre grad motoren, der kan dæmpe støjen. Det er Center for Trafik & Miljøs vurdering, at det vil kræve en afstand til beboelse på 500-1000 meter, hvis de mest støjende flymodeller skal overholde grænseværdierne.

Det er på den baggrund ikke muligt for Center for Teknik & Miljø at pege på tekniske løsninger, som kan sikre, at RC-centret kan opretholde alle sine nuværende aktiviteter, uden at der lejlighedsvis sker overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

RC-centrets oprindelige placering mellem erhvervsområder og trafik anlæg gav i sin tid nogle unikke muligheder for støjende aktiviteter, men disse indskrænkes i takt med udbygningen af Tværhøjgård. Med beslutningen om at udbygge etape III vil den bedste løsning derfor være, at finde en ny placering til RC-centret uden de samme potentielle støjkonflikter, som den nuværende placering rummer.

Center for Teknik & Miljø har screenet kommunen for alternative placeringer af RC-centret. Der er forbud mod modelflyvning indenfor en afstand af 5 km fra Roskilde lufthavn. I princippet kunne modelbiler og -både placeres i Hedeland, fx i nærheden af motorsportsbanen i den sydlige del af området. Det vil imidlertid være svært og måske umuligt at finde egnede arealer på kort sigt. Tidshorisonten for evt. inddragelse af nye arealer i Hedeland er mindst 10 år. På grund af nærheden til Roskilde Lufthavn, vil det i alle tilfælde ikke være muligt at anvende modelfly i Hedeland.

Det er Center for Teknik & Miljøs vurdering, at det ikke vil være muligt at finde alternative arealer til modelfly inden for kommunens grænser, hvor der både er tilstrækkelig afstand til lufthavn og til boliger.

Aftalen med RC-centret

Brugsretsafthalen med RC-centret er uopsigelig fra kommunens side frem til 2030, med mindre arealet skal anvendes til byudvikling eller RC-Centret misligholder aftalen. Aftalen skal genforhandles senest 2020. Gennemførelse af boligudbygningen i etape III er dog ikke betinget af, at kommunen opsiger brugsretsafthalen.

Da der ikke umiddelbart er fundet alternative placeringer for RC-centret, vil der være en overgangsperiode, hvor ny befolkning flytter ind i etape III-boligerne og der fortsat er aktivitet på RC-centret. Overgangsperiodens længde afhænger af, om der inden 2030 kan findes egnede alternative placeringer for RC-centret, og om etape III udbygges efter 2023, som forudsat i Kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, eller om tidspunktet fremrykkes

Af brugsretsafthalens § 7 fremgår, at ”Miljøstyrelsens vejledende værdier vedrørende støjkrav (eller evt. erstatninger for disse) skal til enhver tid overholdes”. I aftalen henvises til de grænseværdier, der gælder for etageboliger, hvor grænsen er 5 dB højere end for enfamiliehuse, som der planlægges for i etape III. I praksis vil kommunen kunne regulere evt. klager over støj gennem påbud til RC-centret om nedbringelse af støjen efter miljøbeskyttelseslovens § 42.

Det skal dog nævnes, at kommunen hidtil har modtaget ganske få klager over støj fra RC-centret. I området er der støj fra jernbane, hvor grænseværdien er 64 dB og fra motorvejen, hvor grænseværdien er 58 dB. Det er derfor ikke givet, at overskridelser af grænserne RC-centret på 40 dB (aften) og 45 dB (dagtimer) vil opleves som en så mærkbar forøgelse af støjniveauet, at det udløser klager. En god dialog mellem RC-center og naboer vil formentligt også kunne løse nogle problemer, før de ender som klage med efterfølgende påbud om nedbringelse af støjen.

Center for Teknik & Miljø og Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening vil fortsætte dialogen med RC-centret om anvisning af lokaler.

Lovgrundlag

Planloven og miljøbeskyttelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Fortsættelse af lokalplanlægningen for Tværhøjgård etape III har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. En eventuel flytning af RC-centret vil betyde omkostninger til genetablering af baner, sø og bygninger, som ifølge RC-centret udgør ca. 8-10 mio. kr. Dertil kommer udgifter til køb eller leje af arealer.

Øvrige konsekvenser

Indskrænkningen af RC-centrets aktiviteter vil især omfatte afholdelse af stævner, flyvning mod vest med store modeller samt brugen af benzindrevne motorer i modellerne.

Bilag

253-2018-53610 Bilag 1 RC 2018 beskrivelse af aktiviteter

253-2018-53612 Biag 2: RC Center brugeraftale 2005

Bilag

Bilag 1 RC 2018 beskrivelse af aktiviteter

Biag 2: RC Center brugeraftale 2005

Punkt 10: Orientering fra administrationen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

Orienteringen blev taget til efterretning.

Administration orienterede om dialog med Nordea Ejendomme, som inviteres til det kommende udvalgs møde.

Sagsfremstilling

10. Orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-2650 Dok.nr.: 253-2018-58994 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Administrationen vil på mødet orientere om aktuelle emner.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringerne bliver taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Administration orienterer om aktuelle emner.

- Dialog med Nordea Ejendomme.

Punkt 11: Meddelelser fra formanden/gensidig orientering

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

Udvalgsformand Marc Genning orienterede om :

- Byvandringstur i Hundige.
- Formanden foreslår, at udvalget skal tage på et studietur til bofælleskab på Grønttorvet i Valby.

Udvalget bad om at der indføres en huskeliste, og at status vedrørende Irmagrunden tilføjes til udvalgets huskeliste.

Sagsfremstilling

11. Meddelelser fra formanden/gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2018-2652 Dok.nr.: 253-2018-58999 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Indstilling

Udvalgsformanden indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Punkt 12: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2018

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 8. maj 2018:

Ikke til stede: Jari Due Jessen (A), Kai Nielsen (V)

Udvalget har bedt om, at Plan- og Udviklingsudvalgets kalender opdateres med datoer for udvalgets kommende arrangementer, som for eksempel studietur for udvalgets medlemmer.

Sagsfremstilling

12. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2018

Sagsnr.: 253-2018-2656 Dok.nr.: 253-2018-59001 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen om Plan- og Udviklingsudvalgets kalender tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

2018

Maj	
3. maj kl. 17:00	Byvandring- Hundige Øst
8. maj, kl. 16.30	Udvalgsmøde inkl. temamøde om planstrategi
29. maj, kl. 16.30	Udvalgsmøde inkl. temamøde om borgerinddragelse
August	
14. august, kl. 16.30	Udvalgsmøde
September	
12. september, kl. 16.30	Udvalgsmøde
Oktober	
9. oktober, kl. 16.30	Udvalgsmøde
November	
20. november, kl. 16.30	Udvalgsmøde