

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 16-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 16. januar 2024 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Per Lund Sørensen, Hans-Jørgen Kirstein, Ronni Mark
Nielsen, Kenneth Jerkel, Claus Dyremose, Marc Genning, Mehmet
Zeki Dogru

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde om Boligprogram og Befolkningsprognose.....	4
Tilpasning af aftale om kommunal boliganvisning i Gersagerparken.....	5
Prioritering af lokalplaner, januar 2024.....	7
Planstrategi 2023, endelig vedtagelse.....	10
Lokalplan nr. 11.60 Servicefunktioner Vejleåvej, igangsættelse.....	13
Lokalplan nr. 12.53 for butikker til særligt pladskrævende varer og erhverv ved Greve Centervej, ig	16
Lokalplan nr. 11.59 for transport og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60, Hundige, forslag..	19
Lokalplan nr. 14.59 Legeplads og boldfæld ved Møllehaven, Karlslunde Landsby, forslag.....	22
Lokalplan nr. 14.55 Boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby, nyt forslag.....	25
Naturskov på kommunalt areal - borgerdonation.....	29
Tryghed - øvrige tiltag.....	32
Status på aftaler med boligselskaberne om boliger til flygtninge med lovmæssigt krav på tilbud om	34
Budgetopfølgning 3. Plan- og Tryghedsudvalget.....	37
Lukket: Henvendelser til formanden.....	38
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	39
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	40
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2024.....	42
Underskriftsark.....	43

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Godkendt, idet pkt. nr. 12 blev rykket frem efter pkt. 3.

Sag nr. 11 blev taget af dagsorden.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 16. januar 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes

Punkt 2: Temamøde om Boligprogram og Befolkningsprognose

23-014040

Beslutning

Temamødet blev holdt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Der holdes temamøde om sammenhængen mellem Greve Kommunes boligprogram og befolkningsprognose og deraf afledte budgetmæssige konsekvenser.

Indstilling

Der skal ikke træffes beslutningen på temamødet, som bruges til orientering og dialog.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Tryghedsudvalget anbefalede på udvalgsmødet den 14.marts 2023 (pkt. 13), at de potentielle byggemuligheder fremadrettet ikke tælles med i boligprogrammet, men at administrationen i stedet fremlægger betydningen for befolkningsprognosen ved igangsættelse af en ny lokalplan.

På temamødet vil administrationen orientere om sammenhængen mellem boligprogram, befolkningsprognose og koblingen til budgettet og kapacitetssager.

Boligprognosen forventes fremlagt for Plan- og Tryghedsudvalget i februar 2024.

Øvrige forhold

Fra administrationen deltager centerchef Stine Basballe og chefkonsulent Ulrik Lejre Larsen fra Center for Økonomi & HR samt byplanlægger Svend Otto Ot fra Center for Teknik & Miljø.

Bilag

Præsentation Temamøde om Boligprogram og Befolkning

Punkt 3: Tilpasning af aftale om kommunal boliganvisning i Gersagerparken

23-005072

Beslutning

1.-3. anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Greve Kommune har indgået aftale med Greve Boligselskab om 100 % kommunal boliganvisning i Gersagerparken. Baggrunden for aftalen er, at Gersagerparken pr. 1. december 2022 optrådte på regeringens liste over forebyggelsesområder. Den 1. december 2023 er der udkommet en ny liste over forebyggelsesområder. Heraf fremgår, at Gersagerparken ikke længere er på listen over forebyggelsesområder. Denne sag forelægger forslag til en justering af aftalen om kommunal boliganvisning i Gersagerparken.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. aftalen om kommunal boliganvisning i Gersagerparken tilpasses, så det fremgår, at Gersagerparken ikke længere er et forebyggelsesområde.

2. aftalen om kommunal boliganvisning i Gersagerparken tilpasses, så statsborgerskab ikke længere er et parameter for at få tilbudt en bolig i Gersagerparken.

3. eventuelle yderligere justeringer til aftalen forelægges i forbindelse med en samlet status på den kommunal boliganvisning til Askerød og Gersagerparken, som forelægges udvalget i foråret 2024.

Sagsbeskrivelse

På baggrund af drøftelser og dialog mellem Greve Kommune og Greve Boligselskab, godkendte boligorganisationens bestyrelse og kommunalbestyrelsen i juni 2023 en aftale om 100 % kommunal boliganvisning i Gersagerparken.

Baggrunden for aftalen er, at Gersagerparken pr. 1. december 2022 blev udpeget som et forebyggelsesområde.

Den 1. december 2023 offentliggjorde regeringen de nye lister over udsatte boligområder og forebyggelsesområder. Heraf fremgår, at Gersagerparken ikke længere er et forebyggelsesområde.

Begrundelsen er, at beboersammensætningen i Gersagerparken har ændret sig sådan, at andelen af arbejdsløse og andelen af dømte ligger under grænseværdierne for forebyggelsesområder, jf. nedenstående tabel.

For at optræde på en liste skal først kriteriet angående andelen af beboere med ikke vestlig baggrund overstige grænseværdierne, og herudover skal mindst to kriterier overstige grænseværdierne.

Gersagerparken	Antal beboere	Udenfor arbejdsmarkedet	Ikke vestlig baggrund	Dømte	Kun grundskole	Gennemsnitsindkomst i forhold til regionen
		>30 pct	>30 pct	>1,45	>60 pct	

						< 65 pct
2022	2003	30,9	32,8	1,67	52,3	71,4
2023	1990	30,0	32,8	1,25	50,3	71,3

På styringsdialogmøde med Greve Boligselskab den 13. december 2023 har parterne drøftet den nye situation.

På baggrund af disse drøftelser anbefaler administrationen, at aftalen om 100 % kommunal boliganvisning i Gersagerparken tilpasses så det fremgår, at boligområdet ikke længere er et forebyggelsesområde, og at statsborgerskab derfor ikke længere kan være et parameter for at få tilbud om en bolig i Gersagerparken.

Angående statsborgerskab som parameter

Det fremgår af lov om almene boliger, at kommunen ikke må anvise borgere, som ikke har statsborgerskab i et EU-land, et EØS-land eller i Schweiz, til forebyggelsesområder og parallelsamfundsområder. Derfor er dette et kriterie i aftalen om kommunal boliganvisning til Gersagerparken.

Når boligområdet ikke længere er et forebyggelsesområde, er der ikke denne begrænsning i lovgivningen, og derfor bliver det regler mod forskelsbehandling, som bliver styrende for, at der ikke må stille krav om statsborgerskab i forbindelse med anvisning om en bolig til Gersagerparken.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger §§ 59 og 61a.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Øvrige forhold

Centerchef Tina Malling og chefkonsulent Lisbeth Bybeck Nielsen deltager under punktet.

Punkt 4: Prioritering af lokalplaner, januar 2024

19-011922K

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Sagen beskriver, hvilke lokalplaner (herunder byudviklingsprojekter) administrationen pt. arbejder på, samt påtænker at igangsætte i 2024 og fremadrettet. Der er pt. flere lokalplaner, end der er ressourcer til at udarbejde dem. Der er derfor behov for, at Plan- og Tryghedsudvalget træffer beslutning om prioriteringen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget beslutter den i sagen fremlagte prioritering af lokalplaner (jf. bilag 1 - tabel 1).

Sagsbeskrivelse

På Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 23. maj 2023 (pkt. 4) besluttede udvalget den seneste prioritering af lokalplaner. Der fremlægges her forslag til en opdateret prioriteret liste over, hvilke lokalplaner administrationen arbejder med og forventer at igangsætte i 2024 og fremadrettet (jf. bilag 1 - tabel 1), og hvilke der ikke prioriteres i øjeblikket (jf. bilag 1 - tabel 2).

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

Lokalplantype "A" er Byrådet forpligtiget til at udarbejde, da ansøgers ønsker er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Lokalplantype "B" fremmer en politisk ønsket udvikling, og "C" vil lette sagsbehandlingen og skabe større klarhed i et område (dem er der pt. ikke nogen af) (jf. bilag 1).

Administrationen kan med den nuværende bemanding typisk arbejde med fem - seks lokalplaner i proces på samme tid. Der er pt. 17 lokalplaner på listen, hvilket betyder, at nogle af lokalplanerne forventeligt ikke igangsættes i 2024 og/eller tager over et år. For at sikre den mest optimale resurseudnyttelse i administrationen, er der behov for, at Plan- og Tryghedsudvalget løbende prioriterer blandt de mange lokalplaner.

Desuden gør administrationen opmærksom på, at arbejdet med kommuneplanen starter op i 2024.

Afsluttede lokalplaner

Siden udvalget besluttede prioriteringen af lokalplaner den 23. maj 2023 (pkt. 4) har administrationen afsluttet nedenstående lokalplaner, som Byrådet har vedtaget:

- *Lokalplanen for et plejecenter i Tune* (Lokalplan nr. 15.24 Plejecenter i Lunden i Tune, vedtaget af Byrådet den 6 marts 2023 (pkt. 18))
- *Lokalplan for Tune Vandværk* (Lokalplan nr. 15.25 - Tune vandværk - Nørregade 41 i Tune, vedtaget af Plan- og Tryghedsudvalget den 15. august 2023 (pkt. 15))
- *Lokalplan for Strandvejen* (Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet, vedtaget af Plan- og Tryghedsudvalget den 23. august 2023 (pkt. 2))

Nye lokalplaner på listen

Der er kommet to nye lokalplaner på listen siden maj 2023 (pkt. 4):

- Den ene drejer sig om servicefunktioner ved Vejleåvej. Igangsættelsessagen fremlægges parallelt med denne sag.
- Administrationen har derudover igangsat afklarings- og analysearbejdet med Tune Skole Lunden.

Der er desuden igangsat en helhedsplan for "det indeklemte areal" og dialog med ejere i området.

Øvrige lokalplaner som ikke er prioriteret

Her kan blandt andet nævnes ny lokalplan for Waves shoppingcenter.

Administrationen har tilbage i september 2023 haft møde med Waves vedr. deres ønsker til en ny lokalplan, som skal muliggøre opførelsen af boliger (fx Bovieran eller Agorahave) samt et aktivitetslandskab (paddelbane, legeplads mv.) på dele af den eksisterende p-plads (jf. bilag 2). Administrationen meddelte bl.a. på mødet, at en ny lokalplan bør tænkes sammen med en samlet ny lokalplan for hele Waves, og at denne er på listen, men ikke er prioriteret endnu. Desuden var der en række udfordringer ift. deres ønsker. Det nye ønske har ikke givet anledning til, at administrationen foreslår en lokalplan for Waves opprioriteret.

Lokalplaner der udgår af listen

Følgende to lokalplaner udgår af bilag 1 - tabel 1:

- Klimabassin til KLAR Forsyning A/S (matr.nr. 8lo Karlslunde By, Karlslunde), da forsyningen ikke længere har et behov for et klimabassin det pågældende sted.
- Ny daginstitution ved Klub Godset, da placeringen ikke længere er aktuel.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

En række af lokalplanerne er forbundet med et kommunalt grundsalg. Gennemførelsen af disse har betydning for kommunens budget. Desuden kan en del lokalplaner medføre udgifter i form af anlæg til infrastruktur. Administrationen vil så vidt muligt gøre opmærksom på dette i igangsættelsessagen.

Øvrige konsekvenser

Arbejdet med de mange lokalplaner giver et træk på ressourcer på andre myndighedsområder (miljø, byg, vej og jura). Det gælder både de lokalplaner, der er igangsat, men også forarbejderne på de projekter, som ligger i kategorien "kommende lokalplaner". Der er også en række afledte sager, når der efterfølgende skal udstedes byggetilladelser, behandles vejadgange og gives tilladelser vedrørende f.eks. afledning af regn- og spildevand med videre i de nye lokalplaner.

Det skal ses i sammenhæng med den høje byggeaktivitet både for kommunen selv, men også i kommunen helt generelt.

Tidsplan

Den prioriterede liste er ikke et udtryk for den rækkefølge lokalplanerne bliver fremlagt politisk, men er et udtryk for den rækkefølge, som arbejdet med planerne prioriteres i.

Det er nødvendigt at prioritere, hvilke lokalplaner der skal arbejdes med, 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 med videre 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.

Øvrige forhold

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

Bilag

Bilag 1. Den samlede portefølje af lokalplaner (januar 2024)

Bilag 2. Waves projektforslag

Punkt 5: Planstrategi 2023, endelig vedtagelse

23-013294

Beslutning

Anbefales.

Udvalget takker for høringssvarene.

(A) og (Ø) undlader.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen beskriver høringssvarene til forslag til Planstrategi 2023 samt administrationens forslag til ændringer. Planstrategien danner grundlag for kommuneplanrevisionen, der sætter rammerne for, hvad Byrådet de kommende år særligt vil fokusere på i forhold til den fysiske udvikling af kommunen. Hvis Byrådet godkender planstrategien, vil administrationen igangsætte forarbejdet til igangsættelse af kommuneplanrevisionen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Planstrategi 2023 godkendes endeligt med de foreslåede ændringer (jf. bilag 1).

Sagsbeskrivelse

Byrådet godkendte den 4. september 2023 (pkt. 27) at sende forslag til Planstrategi 2023 (jf. bilag 1) i otte ugers offentlig høring. Planstrategien har været i høring fra den 13. september til og med den 8. november 2023. Der er i høringsperioden kommet otte høringssvar. Høringssvarene fremgår af bilag 2 og administrationens opsummering, kommentering og forslag til ændringer fremgår af bilag 3.

Høringssvar og evt. forslag til ændringer

Nedenfor fremgår en opsummering af høringssvarene samt administrationens kommentar og eventuelle forslag til ændringer.

- Greve Seniorråd skriver, at der skal være solcelleanlæg på både offentlige og private tage, samt at der skal være beplantning ved solcelleanlæg på marker, så de ikke skæmmer. Rådet skriver, at mindre brug af bilen kræver, at den kollektive trafik er tilgængelig - også i de områder, hvor der bor få mennesker. Rådet skriver desuden, at seniorboliger skal placeres med adgang til kollektiv trafik og handlemuligheder, samt give mulighed for fællesskaber. Administrationen bemærker hertil, at rådets ønsker overvejende er i overensstemmelse med planstrategien, men at planstrategien og kommuneplanen ikke regulerer omfanget af kollektiv transport (jf. bilag 3, s. 1-3).
- Grundejerforeningen Greve Strand er tilfredse med, at der i planstrategien står, at byudvikling ikke skal ske for enhver pris. Grundejerforeningen mener, at der de sidste par år er sket for meget byudvikling særligt i Hundige Strandby. Grundejerforeningen mener, at byudviklingen omkring Greve Midtby Center skal genovervejes, da byudvikling her ifølge grundejerforeningen ikke vil flytte kommunen i nogen ønsket retning. Administrationen bemærker hertil, at en udvikling af Greve Midtby først er mulig jf. rækkefølgebestemmelsen i kommuneplanen efter 2028. Yderligere er der på nuværende tidspunkt ikke truffet politisk beslutning om at udvikle Greve Midtby. Grundejerforeningen ønsker yderligere, at der under pejlemærket "Trygge og sammenhængende lokalplanområder" nævnes gode cykelstier til kommunens folkeskoler. Administrationen foreslår at imødekomme den tilføjelse med:

"God tilgængelighed for bløde trafikanter gør, at børn, forældre og medarbejdere lettere kan cykle til skole, og ældre i højere grad kan klare daglige gøremål" (jf. bilag 3, s. 4-5).

- Gefion Group på vegne af ejeren af matr.nr. 18v Karlslunde By, Karlslunde samt Foreningen Seniorbo Vestergård ønsker, at planstrategien og det efterfølgende plangrundlag - der muliggør opførelse af seniorvenlige boliger i byudviklingsområdet vest for Karlslunde Landsby - fremmest mest muligt. Begge høringssvar pointerer et lokalt behov for senioregnede boliger. Administrationen anerkender, at høringssvarene til dels er i overensstemmelse med fokusområdet i den kommende kommuneplanrevision: *"Undersøge mulighederne for at fremme fremtidens boformer i byudviklingsområderne samt ved større omdannelse i eksisterende bebyggede områder"* (jf. bilag 3, s. 5-6 og 11). I den sammenhæng skal det dog bemærkes, at området (jf. den eksisterende kommuneplans rækkefølgebestemmelse) står til udvikling i anden halvdel af planperioden - dvs. efter 2028. Rækkefølgebestemmelsens formål er at regulere udbygningstakten i kommunen, så udbygningen bl.a. kan følge kapacitets- og infrastrukturbehov. Dette er også årsagen til, at området først står til udvikling i anden halvdel af planperioden, da udviklingen af området skal ses i en større sammenhæng.
- By og Land Greve bakker op om, at *"byudviklingen skal være langsigtet og trække kommunen såvel som lokalområderne i en bæredygtig retning"*. By og Land Greve appellerer til, at enhver proces indledes med at identificere og kortlægge eksisterende værdier, så disse indgår i udviklingen på lige fod med andre parametre. By og Land Greve nævner blandt andet vigtigheden af at bevare de landskabelige værdier ved opsætningen af solceller. Administrationen bemærker hertil, at der allerede i dag i forbindelse med lokalplanarbejde udarbejdes en stedsanalyse, der har til formål at identificere eksisterende værdier. Desuden vil administrationen i forbindelse med kommuneplanrevision *"udstikke principper for karakteren og kvaliteten af omdannelsen og udviklingen af det bebyggede miljø"* (jf. bilag 1, s. 8-10). Administrationen anerkender behovet for, at det i planstrategien præciseres, at der i forbindelse med planlægning af solenergianlæg i det åbne land kan være behov for at udarbejde en landskabskarakteranalyse. Yderligere foreslår By og Land Greve at sætningen *"De steder i byen vi er forbundet med, og som vi bruger, er oftest også dem vi vil passe på"* (jf. bilag 3, s. 8-10) omformuleres til *"De steder vi passer på, er også de steder, vi bruger og føler os forbundet til - og trykke i"*. Administrationen foreslår at imødekomme dette ændringsforslag.
- Mølbak Landinspektør A/S skriver på vegne af ejeren af matrikel 3e Kildebrønde By, Kildebrønde, at de ønsker mulighed for at udvikle et område, der ligger på kanten af Kildebrønde Landsby langs Kildebrønde Landevej. Administrationen bemærker hertil, at dette ikke er muligt, da området ligger inden for fingerplanens (statslig planlægning) ydre grønne kile (jf. bilag 3, s. 3-4).

Yderligere er der kommet høringssvar fra Movia og Vejdirektoratet, der begge nævner forhold, de ønsker indgår i den kommende kommuneplanrevision. Movias ønsker er i langt overvejende grad allerede indarbejdet i den eksisterende kommuneplan (jf. bilag 3, s. 7-8). Administrationen bemærker, at de noterer sig Vejdirektoratets høringssvar (jf. bilag 3, s. 12).

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Planstrategien medfører ikke handlepligt og har derfor som udgangspunkt ikke økonomiske konsekvenser. Planstrategien kan dog indeholde idéer, der potentielt kan have afledte økonomiske konsekvenser, hvis man politisk vælger at handle på dem.

Kommunikation

Den endelige vedtagelse af planstrategien annonceres på kommunens hjemmeside samt i avisen Sydkysten.

Tidsplan

Medio februar 2024: Offentlig bekendtgørelse af Planstrategi 2023, hvorefter den kan påklages til Planklagenævnet i fire uger.

Bilag

Bilag 1. Forslag til Planstrategi 2023, der har været i offentlig høring

Bilag 2. Høringssvar i fuld længde

Bilag 3. Opsummering og kommentering af høringssvar

Punkt 6: Lokalplan nr. 11.60 Servicefunktioner Vejleåvej, igangsættelse

23-013205

Beslutning

1.-3. godkendt

Udvalget ønsker en sag, der belyser kommunens forpligtelser ved et evt. behov for lysregulering.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Ejendomsselskabet Vejleåvej har ansøgt om igangsættelse af lokalplan for et område mellem København-Ringstedbanen og Kildebrønede Industri. Området skal anvendes til servicefunktioner. Ansøgningen ligger inden for kommuneplanens rammer, og ejer har derfor krav på, at kommunen udarbejder et forslag til lokalplan og fremmer sagen mest muligt. Administrationen vil på baggrund af udvalgets beslutning igangsætte lokalplanarbejdet.

Indstilling

Administrationen indstiller

1. at lokalplan nr. 11.60 for servicefunktioner ved Vejleåvej igangsættes.
2. at administrationens dialog med bygherre og rådgiver om indholdet af lokalplanen tager udgangspunkt i de beskrevne planprincipper.
3. at kommunen stiller krav om, at bygherre yder mest mulig teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanen.

Sagsbeskrivelse

Ansøgningen

Lokalplanområdet ønskes indrettet med faciliteter, som kan understøtte de eksisterende og planlagte erhvervsfunktioner i nærområdet. Der søges om igangsætning af planlægning med en bred række anvendelser, fx tankanlæg, restaurant, kiosk, motel, el-ladestander og blandet erhvervsformål henunder engrossalg som naturligt knytter sig til de eksisterende anvendelser i naboområdet. Ansøgningen kan ses i sin helhed (jf. bilag 1).

Området i dag

Lokalplanområdet er mod vest afgrænset af København-Ringstedbanen og mod øst af Vejleåvej. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Kildebrønedevej. Området syd for Kildebrønedevej er udlagt til transport- og distributionsvirksomheder (GDC I). Vest for Vejleåvej ligger Kildebrønede Industri, der i kommuneplanen er udlagt til produktionserhverv (jf. bilag 2).

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens ramme 1E1, som giver mulighed for byggeri i op til tre etager og op til 12 meter samt en bebyggelsesprocent på 60. Der kan placeres erhverv i miljøklasse 1-3, hvilket svarer til anvendelser, som ikke, eller kun i begrænset omfang, har en miljøpåvirkning af omgivelserne. Den lave miljøklasse giver mulighed for at placere virksomheder, der servicerer de omkringliggende erhvervsområder, men giver ikke mulighed for at placere produktions- eller transport- og distributionsvirksomheder.

Området mellem Vejleåvej og København-Ringstedbanen blev med Fingerplan 2019 konverteret fra grøn kile til byområde som en del af ”det indeklemte areal”. Formålet var at give muligheder for at placere servicefunktioner langs Vejleåvej, som understøtter virksomhederne inden for produktion samt transport- og distribution i de omkringliggende erhvervsområder.

Principper for lokalplanen

Anvendelse til servicefunktioner

Området skal anvendes til funktioner, der primært servicerer de omkringliggende erhvervsområder, og som ikke tiltrækker ny trafik til området i et omfang, der har betydning for fremkommeligheden i de omkringliggende erhvervsområder. Fx skal el-ladestandere primært være begrundet i behovet for at servicere kunder i lokalområdet. Desuden skal anvendelsen til restaurant, kiosk og evt. overnatning ikke have et omfang, der ligger væsentligt ud over det behov, som følger af de omkringliggende områders anvendelse til transporttunge virksomheder.

Støjhensyn

Lokalplanområdet grænser op til København-Ringstedbanen og ligger ca. 650 meter fra Køge Bugt motorvejen. Mod øst grænser lokalplanområdet til Kildebrønde Industri. Ved placering af overnatningsmuligheder så som motel, skal det i lokalplanprocessen afklares, om grænseværdierne for støj fra bane og motorvej kan overholdes, ligesom det skal undersøges, om krav til vibrationer og minimumsafstand til banen kan imødekommes. Desuden kan der være behov for at undersøge om støj fra virksomheder i Kildebrønde Industri, kan give begrænsninger for etablering af motel eller anden støjfølsom anvendelse i lokalområdet.

Beskyttelse af grundvand

Lokalplanen ligger i et område med særlige grundvandsinteresser samt indvindingsoplandet til Hundige Kildeplads. Der skal derfor tages særlige hensyn ved planlægning af tankanlæg eller andre anvendelser, der kan medføre risiko for forurening af grundvandet.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Trafikanalysen udarbejdet i forbindelse med helhedsplanen for 'Det indeklemte areal' viser, at der vil være behov for at etablere et lysreguleret kryds ved Kildebrøndevej og Vejleåvej ved en fuld udbygning af 'Det indeklemte areal' og byudviklingsprojekter omkring 'Det indeklemte areal'. Grundejer foreslår i ansøgningen at indgå en frivillig udbygningsaftale, hvor ejer betaler 300.000 kr. til etablering af et lysreguleret kryds svarende til ejers andel af det samlede grundareal. I ansøgningen stiller ejeren følgende betingelser for at indgå en frivillig aftale om betaling til infrastruktur:

- At lokalplanen igangsættes som aftalt og færdiggøres senest 12 måneder efter igangsættelse
- At de i ansøgningen listede anvendelser accepteres
- At der opnås vejadgang til de i ansøgningen skitserede vejadgange
- At lyskryds etableres senest fem år efter igangsættelse af lokalplan, ellers tilbageføres beløbet til ejer.

Administrationen vil arbejde for at færdiggøre lokalplanen inden for et år, men må tage forbehold for evt. forlængelser, der skyldes forhold som administrationen ikke er herre over. For så vidt angår de ansøgte anvendelser, må administrationen tage forbehold for at nogle af dem, da det ved en nærmere undersøgelse kan vise sig at være i konflikt med de skitserede planprincipper eller forhold, som kommunen ikke er herre over.

Kommunikation

Sagen har været forelagt Bystrategisk Råd, der ikke har nogen bemærkninger.

Tidsplan

- Januar til maj 2024: Udarbejdelse af lokalplanforslag og miljøscreening
- Juni 2024: Godkendelse af forslag til lokalplan i Plan- og Tryghedsudvalget
- Medio juni til medio august 2024: Otte ugers offentlig høring af lokalplanforslag
- Oktober 2024: Endelig vedtagelse af lokalplan
- November 2024: Ikrafttrædelse efter fire ugers klagefrist

Bilag

Bilag 1. Ansøgning

Bilag 2. Kortskitse for Lokalplan 11.60

Punkt 7: Lokalplan nr. 12.53 for butikker til særligt pladskrævende varer og erhverv ved Greve Centervej, igangsættelse

23-012339

Beslutning

1.-3. godkendt.

Udvalget bakker op om Bystrategisk Råds budskab om, at det er vigtigt med en forbindelse for bløde trafikanter fra Tværhøjgård (Skovbo Allé) til delområde A, så blød og hård trafik ikke blandes unødigt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen beskrives baggrund og forslag til planprincipper for Lokalplan nr. 12.53 for butikker til særligt pladskrævende varer og erhverv ved Greve Centervej. Sagen vil danne grundlag for administrationens videre dialog med grundejerne om udvikling af området. Administrationen vil på baggrund af udvalgets beslutning igangsætte lokalplanarbejdet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at lokalplan nr. 12.53 for butikker til særligt pladskrævende varer og erhverv ved Greve Centervej igangsættes.*
- 2. at administrationens dialog med grundejerne om indholdet i lokalplanen tager udgangspunkt i de beskrevne planprincipper.*
- 3. at administrationen stiller krav om, at bygherre yder mest mulig teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanforslaget.*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Lokalplan nr. 12.53 omfatter området vist på bilag 1, kort 1. Der er to grundejere i området; Bangsbo Gruppen ApS og en privat grundejer. Bangsbo Gruppen ApS ejer matriklerne 11fv, 24g, 24aq og 24fn Greve By, Greve, mens den private grundejer ejer matriklerne 24r og 24gf. Bangsbo Gruppen ApS har af flere omgange kontaktet administrationen med ønske om at få udarbejdet en lokalplan for området, da det i dag ikke er omfattet af en lokalplan. Efter vedtagelsen af Kommuneplan 2021 har administrationen været i dialog med de to grundejere om lokalplanafgrænsning og anvendelse af området. Den private grundejer har i september 2023 tilkendegivet ønske om at indgå i arbejdet med lokalplanen. Den private grundejer kan fortsat anvende sin ejendom, som den anvendes i dag, da der er tale om eksisterende lovlig anvendelse.

Området er i dag ikke omfattet af en lokalplan. Da ønskerne for udviklingen af området er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og fremme sagen mest muligt.

Området i dag

Den private grundejer anvender i dag sin ejendom til beboelse og erhverv i form af kontor og lager. Den resterende del af området anvendes til landbrugsmark og en bolig.

Nord for området er der ved at blive etableret en rekreativ støjvold i forbindelse med udbygningen af Tværhøjgård Etape 3. Øst og nordøst for området ligger et mindre grønt areal samt RC-centeret (klub for modelsport med biler, fly, både

mm.). Syd for området løber hovedvejen Greve Centervej, og på den anden side af vejen ligger et andet område med butikker til særligt pladskrævende varer. Vest for området ligger boligområdet Tværhøjgård (jf. bilag 1, kort 2 og bilag 2).

Planmæssige forhold

Området er i Kommuneplan 2021 omfattet af kommuneplanramme 2E9, der udlægger området til erhverv og butikker med særligt pladskrævende varer. Rammen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 55, et maksimalt etageantal på to etager og en maksimal bygningshøjde på 15 meter (jf. bilag 1, kort 3). Erhvervet skal kunne rummes indenfor de vejledende miljøklasser 1 til 3, for at undgå miljøkonflikt med den omkringliggende beboelse. Yderligere er området i kommuneplanen udlagt til butikker med særligt pladskrævende varer med en restrummelighed på 11.200 m², hvilket vil sige, der maksimalt må bygges dette antal kvadratmeter detailhandel i området (jf. bilag 1, kort 4).

Butikker til særligt pladskrævende varer omfatter butikker der forhandler f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver. Listen er ikke udtømmende.

Principper for den nye lokalplan

Administrationen har i forbindelse med dialogen med de to grundejere fremsendt planprincipper for lokalplanudarbejdelsen. Planprincipperne tager udgangspunkt i grundejernes individuelle ønsker samt administrationens planfaglige overvejelser. Yderligere har administrationen udarbejdet en principskitse for disponeringen af området (jf. bilag 3). Planprincipperne er beskrevet nedenfor.

Lokalplanens delområder og anvendelse

Lokalplanen inddeles i delområderne A og B, der kan udvikles separat eller samtidig.

Delområde A forbeholdes butikker til særligt pladskrævende varer. Yderligere kan delområdet indeholde serviceerhverv såsom el-ladestandere, tankstation og restaurant, der forsyner områdets brugere.

Delområde B får, grundet områdets mindre areal, en bred erhvervsanvendelse med mulighed for butikker til særligt pladskrævende varer, bygge- og anlægserhverv, mindre produktions- og lager virksomhed, serviceerhverv og kontorerhverv.

Vej, sti og parkering

Trafikafviklingen i området samt til og fra området skal være robust og sikker. Trafikanalyse udarbejdet i forbindelse med forslag til helhedsplan for 'Det indeklemte areal' (jf. bilag 3), peger på en markant stigning i trafikken i T-krydset ind til området fra Greve Centervej.

Trafikanalysen anbefaler, at T-krydset udvides og bliver et trafikreguleret kryds, samt at der etableres separate svingspor på Greve Centervej. Trafikanalysen vurderer trafikafviklingen ved en fuld udbygning af 'Det indeklemte areal' samt omkringliggende byudviklingsprojekter, herunder projektet beskrevet i denne sag.

Yderligere skal

- Lokalplanområdet forbindes til cykelstien Greve Centervej
- Større parkeringsarealer begrønnes og kan eventuelt fungere som regnvandshåndtering i området
- Vareindlevering skal ske fra bygningens bagside, dvs. væk fra eksisterende beboelse, så denne generer mindst muligt

Kantzoner

Områdets kantzoner, det vil sige kanten af lokalplanområdet, skal tilpasses naboområdernes forskelligartede karakter. Så længe delområde B stadig anvendes til bolig, skal der etableres en afskærmning mellem de to områder.

Bygningens udformning

Bygningen til særligt pladskrævende varer i delområde A må ikke være højere end 11 meter i det vestligste hjørne af respekt for de omkringliggende naboer.

Facaderne ved indgangspartiet til butikkerne med særligt pladskrævende varer skal have et åbent udtryk. Facaderne mod bakkelandskabet og Skovbo Allé skal have et udtryk, der dels tager hensyn til områdets anvendelse, så bakkelandskabet

stadig opleves som et rekreativt område, og dels ikke virker skæmmende. Facaderne skal blandt andet bestå af materialer som tegl, glas og træ og skal delvist begrønnes.

Taget skal udformes på en måde, så det fra bakkelandskabet ikke fremstår skæmmende. Dette kan f.eks. ske som et begrønnet tag. Desuden kan det overvejes, om skal der opsættes solceller på taget eller dele af facaden.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Igangsættelsen har i sig selv ikke nogen økonomiske konsekvenser.

Som led i udviklingen af 'Det indeklemte areal', der har samme sydlige udkørsel, som projektet beskrevet i denne sag, kan der være økonomiske konsekvenser forbundet med anlæg af infrastruktur.

Kommunikation

Bystrategisk Råd har i perioden fra den 16. november til og med den 4. december 2023 haft mulighed for at kommentere på de foreslået planprincipper. Bystrategisk Råd har kommenteret (jf. bilag 5) at,

- det er vigtigt med et fortov/cykelsti fra Tværhøjgård Etape 2 (Skovbo Allé) til området
- højden på byggeriet bør passe ind i nærområdet. Der foreslås en maksimal bygningshøjde på 10 meter.
- udviklerne i delområde A og B selv må aftale et passende støjværn mellem områderne.
- der mod Skovbo Allé og Tværhøjgård Etape 2 etableres et levende støjhegn med f.eks. træer frem for en vold.

Tidsplan

- Oktober 2024: Forslag til Lokalplan nr. 14.60 behandles politisk
- Oktober til december 2024: Offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. 14.60
- Februar 2025: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 14.60

Bilag

Bilag 1. Relevante kort

Bilag 2. Fotos fra området

Bilag 3. Principskitse af områdets disponering

Bilag 4. Analyse af den fremtidige trafikafvikling ved 'Det indeklemte areal'

Bilag 5. Bemærkninger fra Bystrategisk Råd

Punkt 8: Lokalplan nr. 11.59 for transport og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60, Hundige, forslag

23-013200

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Lokalplanforslag nr. 11.59 giver mulighed for opførsel af et logistiklager ved Kildebrøndevej 60 ud til Køge Bugt Motorvejen. Der medfølger en miljøvurdering til dette lokalplanforslag. Lokalplanforslag samt miljøvurdering forelægges med henblik på godkendelse til otte ugers offentlig høring. Den vedtagne plan vil gøre, at anvendelsen i området følger Kommuneplan 2021 og Fingerplan 2019, som udpeger arealet til erhverv indenfor transport og distribution.

Indstilling

Administrationen indstiller

- 1. at forslag til Lokalplan nr. 11.59 for transport- og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60 godkendes (jf. bilag 1) og sendes i otte ugers offentlig høring.*
- 2. at miljøvurderingen ligeledes godkendes og sendes i otte ugers offentlig høring sammen med lokalplanforslaget. (if. bilag 2)*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Plan- og Tryghedsudvalget igangsatte 31. maj 2022 (pkt. 7) arbejdet med en ny lokalplan ved Kildebrøndevej 60 for at muliggøre transport- og distributionserhverv. Der har siden været dialog mellem administrationen, bygherre samt rådgivere på projektet.

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er ca. 112.000 m² og er beliggende i byzone og udgøres af matr.nr. 1a, 10ak, 11a og 11ln, Kildebrønde By, Kildebrønde. Området er omfattet af kommuneplanramme 1E5, der udlægger området til erhverv og speci?kt til transport- og distributionserhverv.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 14.39 for Kildebrønde Syd, der muliggør butikker med pladskrævende varer samt ekstensivt erhverv og mindre lokalt kontorerhverv. Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 11.59 vil lokalplan nr. 14.39 blive a?yst for den del, det nærværende lokalplanforslag omfatter.

Væsentlige forhold i lokalplanforslaget

Administrationen har nedenfor fremhævet nogle af de væsentligste forhold, som lokalplanforslaget regulerer. Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- Mulighed for opførelse af nyt logistiklager med tilhørende terminal samt administrationsbygning. Hertil gives der også mulighed for parkeringsarealer tilknyttet både personale, tung transport og trailere.
- Krav til solenergianlæg på tagarealer.

- Bygningshøjde på maksimalt 18 meter jf. beslutning fra igangsættelsessagen 31. maj 2022, hvor de planmæssige principper blev godkendt med bemærkning om, "*at udvalget ønsker, at højden sænkes, og at der arbejdes videre med en variation i højden på f.eks. mellem 15 til maks. 22 meter.*"
- Lager, terminal og administrationsbygning må opføres med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 for det samlede område. Bebyggelsesprocenten er sat efter, at der også er behov for plads til regnvandshåndtering og beplantning i området.
- Bassiner og grøfter til lokal håndtering af regnvand (LAR), der samtidig skal bidrage til områdets biodiversitet.
- De store bygningsfacader mod Kildebrøndevej og Køge Bugt Motorvejen skal brydes op af grønne bånd af beplantning i hele facadens højde.
- Krav om beplantningsbælter ud mod Køge Bugt Motorvejen og Kildebrøndevej, der medvirker til, at byggeriet fremstår mindre dominerende.

Miljøvurderingen

Forslag til lokalplan nr. 11.59 for transport- og distributionserhverv ved Kildebrøndevej 60 blev igennem miljøscreening vurderet miljøvurderingspligtig, og af afgrænsningsnotatet fremgår det, at de miljøfaktorer, som skulle undersøges yderligere, var disse:

- Natur, herunder biologisk mangfoldighed, §3 beskyttet natur og bilag IV-arter
- Overfladevand og målsatte vandløb

Begrundelsen for dette var, at der er registreret beskyttede arter nær lokalplanområdet, som vurderes at kunne blive påvirket, herunder flagermus og spidssnudet frø. En stor del af lokalplanområdet befæstes, hvilket kan medføre påvirkning på biodiversiteten i området. Desuden er der beskyttede naturtyper nær planområdet, som eventuelt kan blive påvirket. Samtidig kan det ikke udelukkes, at overfladevand (recipienter) kan blive påvirket af udledning af overfladevand fra lokalplanområdet.

Samlet set er det vurderet, at forslag til Lokalplan nr. 11.59 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, for de miljøfaktorer, som er behandlet i miljøvurderingen af forslaget (jf. bilag 2). Dette er bl.a. på baggrund af lokalplanens bestemmelser om:

- Regnvandsbassiner og grøfter (nye biotoper i området, som understøtter dyre- og planteliv samt renser regnvandet)
- Træer, buske samt spredt beplantning (understøtter ledelinjer og jagtmuligheder for flagermus)
- Grønne facader (understøtter dyre- og planteliv i området)

Alle tre elementer er desuden nævnt konkret i lokalplanens formålsbestemmelser, hvorfor der efterfølgende ikke kan dispenseres fra disse krav.

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

Kommunikation

Høringen af lokalplanforslaget offentliggøres på Greve Kommunes hjemmeside og annonceres siden i Sydvestkysten.

Bystrategisk Råd

Bystrategisk Råd har i perioden fra den 22. november til og med den 13. december 2023 haft mulighed for at kommentere på lokalplanforslaget. Bystrategisk Råd havde ingen bemærkninger til sagen.

Tidsplan

- Ultimo januar - marts 2024: Offentlig høring af lokalplanforslag og miljøvurdering
- Primo juni 2024: Forventet endelig vedtagelse af lokalplanforslag

Bilag

Bilag 1. Lokalplan nr. 11.59

Bilag 2. Miljørapporten til lokalplanforslag nr. 11.59 for Kildebrøndevej 60

Punkt 9: Lokalplan nr. 14.59 Legeplads og boldfæld ved Møllehaven, Karlslunde Landsby, forslag

23-012906

Beslutning

1.-2. Godkendes.

Udvalget ønsker, at administrationen undersøger, om landsbyen kan overtage arealet og stå for det fremtidige vedligehold.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Lokalplanforslag nr. 14.59 for legeplads og boldfæld ved Møllehaven i Karlslunde beskrives, herunder baggrund for lokalplanen, eksisterende planforhold samt væsentlige forhold i lokalplanforslaget. Lokalplanen lovliggør den nuværende anvendelse som offentligt rekreativt område. Lokalplanforslaget forelægges med henblik på, at forslaget godkendes og sendes i fire ugers offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1. at forslag til Lokalplan nr. 14.59 for legeplads og boldfæld ved Møllehaven i Karlslunde (jf. bilag 1) godkendes og sendes i offentlig høring i fire uger.*
- 2. at orienteringen om, at forslag til Lokalplan nr. 14.59 for legeplads og boldfæld ved Møllehaven ikke skal miljøvurderes tages til efterretning.*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Den gældende lokalplan for området udlægger arealet til pensionistboliger, men i dag anvendes arealet som legeplads og boldfæld gennem en dispensation fra den eksisterende lokalplan og lejeaftale mellem Grundejerforeningen Mølletofte og Greve Kommune. Eftersom dispensationsaftalen udløber i december 2024, besluttede Plan- og Udviklingsudvalget den 5. oktober 2021 (pkt. 6), at en ny lokalplan skulle udarbejdes for fremadrettet at muliggøre den nuværende anvendelse af området. Yderligere godkendte Byrådet den 12. december 2022 (pkt. 19) at forlænge lejeaftalen for legepladsen "Børnenes Jord" med henblik på, at en ny lokalplan for matriklen senest skulle vedtages i december 2024. Udgift til drift af legepladsen afholdes af Grundejerforeningen, som også er ansvarlige for, at legepladsen er sikkerhedsmæssigt forsvarlig, jf. lejeaftalen for arealet.

Området

Lokalplanområdet omfatter et ubebygget areal på 3.900 m² i byzone. Området ligger ved Møllehaven i Karlslunde Landsby tæt på gadekæret. Området udgøres af matrikel nr. 20bp, Karlslunde Landsby, Karlslunde.

Lokalplanområdet er afgrænset af Møllehaven mod nord og vest, en sti mod syd samt boliger mod øst. Nord for lokalplanområdet ligger plejecenteret Lokalcentret Møllehøj.

Gældende plangrundlag

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme inden for ramme 3BEL2 i kommuneplanen. Rammen er udlagt til blandet bolig og erhverv, hvilket kan rumme et rekreativt område. Lokalplan nr. 14.59 er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 14.03, område C1, som udlægger arealet til pensionistboliger. Den gældende lokalplan er en bevarende lokalplan for Karlslunde Landsby med bestemmelser om bygningers udformning og placering.

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 14.59 vil Lokalplan nr. 14.03 blive a?yst for den del, det nærværende lokalplanforslag omfatter.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til et offentligt rekreativt område, hvor den nordlige del fortsat vil være boldfælded og den sydlige del fortsat vil være legeplads med petanquebane. Derudover vil lokalplanen sikre ny beplantning samt at området passer overens med de eksisterende karaktertræk i landsbyen.

Væsentlige forhold i lokalplansforslaget

Administrationen har nedenfor fremhævet nogle af de væsentligste forhold, som lokalplansforslaget regulerer.

Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- At området udlægges til offentlige rekreative formål
- At området forbliver ubebygget
- At eksisterende beplantning bevares
- At områder til ny beplantning udpeges

Miljøscreening

Administrationen vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr. 4 af 03/01/2023) ikke skal foretages en miljøvurdering af planen, da det vurderes projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Lovgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke økonomiske konsekvenser, idet Grundejerforeningen betaler for driften af legepladsen.

Kommunikation

Bystrategisk Råd har i perioden fra den 20. november til og med den 4. december 2023 haft mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget. Bystrategisk Råd har overordnet set ingen bemærkninger til lokalplanforslaget, men de forventer at Grundejerforeningen Mølletoften er blevet inddraget som primær interessent i sagen (jf. bilag 2). Dette vurderes at være blevet imødekommet, da administrationen har været i kontakt med grundejerforeningen angående forventninger til den nye lokalplan, hvilket blandt andet omhandlede bevaring af områdets grønne karakter og rekreative arealanvendelser.

Administrationen har vurderet, at lokalplanforslaget kan sendes i fire ugers offentlig høring, da lokalplanen ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne. Det er derfor administrationens vurdering, at en høringsperiode på fire uger er passende til, at borgere mv. kan nå at sætte sig ind i lokalplansforslaget og fremkomme med deres synspunkter. Høring annonceres på kommunens hjemmeside samt i avisen Sydkysten.

Tidsplan

- Januar - februar 2024: Forslag til lokalplan er i fire ugers høring

- April - maj 2024: Den endelige lokalplan vedtages af Plan- og Tryghedsudvalget
- April - maj 2024: Lokalplan offentliggøres med 4 ugers klagefrist

Bilag

Bilag 1. Lokalplan 14.59

Bilag 2. Input fra Bystrategisk Råd

Punkt 10: Lokalplan nr. 14.55 Boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby, nyt forslag

22-008405

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Plan- og Tryghedsudvalget vedtog den 31. maj 2022 at sende forslag til lokalplan nr. 14.55 for boligområde på Vesterbjerg 42 i Greve Landsby i høring fra den 9. juni til og med den 21. juli 2022. Efter delvis imødekommelse af høringssvar vurderer administrationen, at ændringerne er så væsentlige, at det kræver et nyt forslag, som sendes i høring. Dette lokalplanforslag fremlægges nu.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- *at forslag til Lokalplan nr. 14.55 for boligområde på Vesterbjerg 42 i Greve Landsby (jf. bilag 1) godkendes og sendes i høring i fire uger.*
- *at orienteringen om, at forslag til Lokalplan nr. 14.55 for boligområde på Vesterbjerg 42 i Greve Landsby ikke skal miljøvurderes tages til efterretning.*

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Forslag til Lokalplan nr. 14.55 for boligområde på Vesterbjerg 42 i Greve Landsby har været i høring to gange. Første høringsperiode løb fra 20. januar til 17. marts 2022. Efter denne høring og en ny vurdering af et bevaringsværdigt beplantningsbælte i skel til nabobebyggelsen blev det besluttet, at et nyt forslag til Lokalplan nr. 14.55 skulle muliggøre fjernelse af dette beplantningsbælte.

Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 14.29 for Boligområde på Vesterbjerg 44 i Greve Landsby

Det bevaringsværdige beplantningsbælte er reguleret i Lokalplan nr. 14.29, og derfor betød fjernelsen også, at der skulle udarbejdes et tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 14.29, som netop skulle muliggøre fjernelsen af beplantningsbæltet.

Sagen blev behandlet på Plan- og Tryghedsudvalget den 31. maj 2022 (pkt. 6).

Forslag til Lokalplan nr. 14.55 og forslag til Tillæg til Lokalplan nr. 14.29 var i høring fra 9. juni til 21. juli 2022.

Der er indkommet to høringssvar til forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 14.29. Da der ikke er væsentlige ændringer til tillægget, vurderer administrationen, at det ikke skal i høring igen. Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 14.29 vil blive lagt frem til endelig vedtagelse sammen med forslag til Lokalplan nr. 14.55, når denne skal endelig vedtages.

Nyt forslag til Lokalplan nr. 14.55 for Boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby

I den anden høringsperiode indkom der syv høringssvar til forslag til Lokalplan nr. 14.55. Tre er imod en sammenlægning af det nye lokalplanområde med den eksisterende grundejerforening Åtoftevænget (nabo mod vest). Fire er imod en vejadgang til det nye lokalplanområde via Åtoftevængets vejadgang. Alle høringssvar fremgår af bilag 2.

Høringssvarene gav anledning til så store ændringer, at administrationen har udarbejdet et nyt forslag til Lokalplan nr. 14.55, som hermed fremlægges. En af de store ændringer er, at der skal etableres en ny selvstændig adgangsvej til lokalplanområdet, dvs. at den ikke længere er fælles med den tilstødende grundejerforening Åtoftevænget.

Ændringer i nyt forslag til Lokalplan nr. 14.55 for Boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby

I nedenstående gennemgås høringssvarene, og hvad de har givet anledning til:

- Selvstændig grundejerforening for ejere af matrikler indenfor lokalplanområdet.
- Egen vejadgang til lokalplanområdet fra Vesterbjerg, da adgangen fra grundejerforening Åtoftevænget ikke er mulig.
- Ny regnvandsløsning

I to høringssvar gøres der opmærksom på problemer med uhensigtsmæssig opstuvning af regnvand i landsbyen. Der er i lokalplanforslaget taget højde for dette med en ny regnvandsløsning, som indebærer anlæg af en mindre sø i den sydlige del af området. Således bidrager bebyggelsen ikke yderligere til oversvømmelser, og der kommer et rekreativt element i lokalplanområdet.

- Beplantning specificeres

For at afhjælpe tabet af biodiversitet og landskabshistorie, som fjernelse af beplantningsbæltet mod vest til dels vil medføre, stilles der krav om, at der opføres en bøgehæk af samme art, som den der kan fjernes, dvs. avnbøg. Den skal holdes i en højde på maks. 1,8 meter. Der stilles derudover krav om, at etablere solitære træer af hjemmehørende arter langs hækken.

Væsentligste administrative ændringer i forslag til Lokalplan nr. 14.55

- Forskydning på 0,5 meter mellem dobbelthuse samt specifikation angående hegning

For at bryde de lange facader i dobbelthusene stiller forslaget krav om, at de to boliger i dobbelthuse forskydes med min. 0,5 meter. Grundene må kun hegnes med hæk. Dog må der opføres mur i maks. 1,8 meters højde og 2 meters bredde mellem boliger i dobbelthuse.

- Indførelse af byggelinje på 4,5 meter for at beskytte et beskyttet sten- og jorddige i lokalplanområdets nordlige grænse

Det beskyttede jord- og stendige i lokalplanområdets nordlige grænse er beskyttet af museumsloven. Dog vil administrationen gerne sikre beskyttelsen både i og efter anlægsfasen, og der indføres en bestemmelse om en byggelinje 4,5 meter fra nordlig skellinje.

- Glaspartier i alle gavle

Der er tale om smalle grunde øst og vest for dobbelthusene. For at sikre en højere arkitektur med lysindfald fra flere vinkler, er der stillet krav om min. to kvadratmeter glasparti i gavlene i form af dør og/eller vinduer.

Miljøscreening

Administrationen vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr. 4 af 03/01/2023) ikke skal foretages en miljøvurdering af planen, da det er vurderet, at projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunikation

Bystrategisk Råd

Bystrategisk Råd har i perioden fra den 12. december til og med den 4. januar 2023 haft mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget. Bystrategisk Råds bemærkninger fremgår af bilag 3.

Administrationen kommenterer Bystrategisk Råds bemærkninger, da det er første gang Bystrategisk Råd ser lokalplanprojektet, og så sent i processen, hvor der allerede ligger et lokalplanforslag. Det skyldes, at Bystrategisk Råd blev nedsat sidste år, og lokalplanforslaget har været under udarbejdelse igennem et par år.

Vejadgang

- Bystrategisk Råd er bekymret for, om to adgangsveje så tæt på hinanden - Åtoftevænget og den nye adgangsvej til lokalplanområdet - vil være til gene for trafikken og foreslår derfor at placere vejadgangen tættere på Vesterbjerg 40.

Administrationen har anbefalet en vejadgang tæt på vejadgangen til nabo-rækkehusbebyggelsen Åtoftevænget, da denne vejadgang var mere hensigtsmæssig end en vejadgang lige op ad det eksisterende bindingsværkshus/Vesterbjergvej 40. Desuden er vejadgangen trukket over mod Åtoftevænget, for at få plads til et nødvendigt regnvandsbassin mellem den nye adgangsvej og Vesterbjergvej 40. Desuden bliver der med lokalplanforslaget muliggjort et mindre antal boliger, og derfor vil trafikken fra den nye adgangsvej være begrænset. Det er derfor ikke administrationens vurdering, at placeringen af den nye adgangsvej vil være til gene for trafikken.

Sti til naboområder

- Bystrategisk Råd foreslår en sti gennem området, der vil forbinde Åtoftevænget og lokalplanområdet med Bjergvænget og dermed resten af Greve Landsby.

Administrationen har tidligere i lokalplanprocessen foreslået bygherre en tilsvarende sti. Dette har bygherre afvist med den begrundelse, at projektet ikke vil hænge sammen økonomisk, da det vil påvirke byggeretten. Administrationen har vurderet, at ud af de i alt 12 boliger vil en sti gennem området betyde, at der skal fjernes ét dobbelthus (dvs. to boliger).

Flere parkeringspladser

- Bystrategisk råd foreslår flere parkeringspladser i lokalområdet, da der tillades mindre liberale erhverv.

Administrationen gør opmærksom på, at parkeringskravet på min. 2 parkeringspladser for tæt-lav boliger følger kommuneplanens rammebestemmelse vedr. parkering. Desuden er liberale erhverv mulige uafhængigt af lokalplanens bestemmelser. Grunden til at det er med i lokalplanforslaget er udelukkende for at gøre opmærksom på, at liberale erhverv er mulige i området. Lokalplanen fastslår desuden, at liberalt erhverv ikke må være til gene for de omkringboende.

Større dybde i regnvandsbassin

- Bystrategisk Råd foreslår at øge dybden på regnvandsbassinet med en meter for at undgå udtørring af hensyn til biodiversitet.

Administrationen vil tage forslaget til efterretning i behandlingen af lokalplanforslaget. Det er dog ikke sikkert det er muligt bl.a. af hensyn til grundvandshøjden i området.

Krav til detaljering af legeredskaber

- Bystrategisk foreslår, at der stilles minimumskrav til udformning af legeområde samt bestykning af legeredskaber.

Administrationen vurderer, at bestemmelser om legemøbler på de fælles friarealer gerne må indeholde en grad af valgfrihed for bygherre og kommende beboere/grundejerforening ift. indretning af legeområder. Det vurderes yderligere, at indretningen af de fælles friarealer afhænger af om det overvejende er seniorer eller børnefamilier, der kommer til at bo i lokalplanområdet.

Høringsperiode

Administrationen har vurderet, at lokalplanforslaget kan sendes i fire ugers offentlig høring, da lokalplanen allerede har været i høring, og ændringerne i det nye forslag ikke vurderes at være af kompleks karakter. Det er derfor administrationens vurdering, at en høringsperiode på fire uger er passende til, at borgere mv. kan nå at sætte sig ind i lokalplansforslaget og fremkomme med deres synspunkter. Høring annonceres på kommunens hjemmeside samt i avisen Sydvesten.

Tidsplan

Januar - februar 2024: Offentlig høring af lokalplanforslag gennemføres medio

April - maj 2024: Den endelige lokalplan vedtages af Plan- og Tryghedsudvalget

Maj 2024: Lokalplan offentliggøres med fire ugers klagefrist

Bilag

Bilag 1. Lokalplanforslag nr. 14.55 for boligområde ved Vesterbjerg 42 i Greve Landsby

Bilag 2. Samlede høringssvar fra høringen sommer 2022

Bilag 3. Bemærkninger fra Bystrategisk Råd pr. 4. januar 2024

Punkt 11: Naturskov på kommunalt areal - borgerdonation

23-012387

Beslutning

Sagen blev taget af.

Fremstilling

Sagsprocedure

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget og Plan- og Tryghedsudvalget

Resume

Administrationen har modtaget en borgerhenvendelse om en mulig privat donation til rejsning af rekreativ naturskov på et kommunalt areal i området Tune Landevej-Greve Landevej-Olsbækken. Henvendelsen kan danne grundlag for implementering af tiltaget fra klimahandlingsplanen om omlægning af kommunale arealer til CO₂-optagende natur. Det skal beslutes, om administrationen skal arbejde videre med ideen og udarbejde proces- og projektplan til politisk behandling.

Indstilling

Administrationen indstiller overfor Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

1A. at administrationen prioriterer i efteråret 2024, at udarbejde en projekt- og procesplan samt finansieringsmodel for en potentiel omlægning af hele eller dele af de kommunale arealer i området Tune Landevej-Greve Landevej-Olsbæk til rekreativ naturskov.

eller

1B. at administrationen takker nej til donationen til skov på det ønskede areal

Administrationen indstiller overfor Plan- og Tryghedsudvalget

2. at udvalget godkender, at administrationen skal udarbejde nyt plangrundlag, hvis der skal rejses skov.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget en henvendelse om en mulig donation på mellem 0,5-1,5 mio. kr. til skovrejsning ved Greve Landsby. Projektet kan bidrage til øget biodiversitet og CO₂-reduktion med omlægning af arealer til naturskov tæt på landsbyen og bidrage til at skabe rekreative forbindelser, i forlængelse af Greve Skov ned mod Greve Midt.

Sagen fremlægges nu, for at der tidligst muligt kan tages stilling til, om administrationen skal arbejde videre med en privat finansieret skov på dette sted, eller om kommunen skal takke nej til donationen. Administrationen har dog ikke mulighed for at prioritere opgaven før i efteråret 2024, hvis det beslutes, at der skal arbejdes videre med ideen.

Området der ligger øst for skoven og syd for landsbyen er kommunalt ejet og indeholder både en mose og afgrænses af Olsbækken, området har derfor i forvejen potentiale for øget naturværdi (jf. bilag 1).

Planforhold og anvendelse i dag

Størstedelen af arealet er udlagt til rekreativ anvendelse jf. kommuneplanramme 2E19. En mindre del af arealet er udlagt til erhverv jf. kommuneplanramme 2E14, og indenfor denne ramme er der en §3 beskyttet mose. Det betyder i praksis, at det kan give mening at ændre plangrundlaget for denne del. Arealet ligger ikke inden for de områder, hvor skovrejsning er uønsket - fx i kulturlandskaber, jf. kommuneplanen. På tilsvarende vis er et areal udlagt til erhverv mellem Greve Museum og Olsbækken,

Det vil derfor være nødvendigt at ændre plangrundlaget, hvor det er udlagt til erhverv fx i et kommuneplantillæg eller i forbindelse med revisionen af kommuneplanen, hvis der skal rejses skov.

Det kan give mening at ændre plangrundlag for erhvervsarealer, da de ikke ligger velplaceret til erhverv for eksempel vedrørende adgangsforhold og op ad museet.

Langs mosen er der en planlagt "cykelkorridor", men den del af korridoren der løber langs arealet er en manglende stiforbindelse i cykelstiplan 2021.

Anvendelsen består i dag af landbrug. Det bortforpagtede området er på ca. 5,8 ha. omkring mosen og på 10 ha på den anden side af muset, i alt på knap 16 ha.

Potentielt nyt rekreativt naturområde

Der er forskellige muligheder for at danne et rekreativt område. En del af arealet kan have en lysåben beplantning eller fungere som eng op til skov.

Der kan udformes forskellige rekreative stiforløb, og af forskellig type. Greve Landsby kan forbindes med Greve Museum og videre forbi mosen over til skoven. Den manglende stiforbindelse i Cykelstiplanen kan udfyldes ved at forbinde cykelstien inde fra Greve Midt med krydset ved Greve Skov, og Greve Skov kan forbindes med Greve Museum.

Tilplantning med naturskov omkring mosen vil give større muligheder for friluftsliv og rekreativ forbindelse, foruden at skovområdet vil blive anlagt med fokus på biodiversitet med store sten, lysåben natur og dødt ved, som er levesteder for mange sjældne og truede arter.

Klimahandlingsplanen, vision og planstrategi

Det er en del af kommunens klimahandlingsplan at arbejde med en omlægning af kommunens bortforpagtede landbrugsarealer til CO₂-optagende natur, herunder skov (Tiltag 5.1.2 i planen). Alt efter om det er området om mosen eller begge områder, der indgår, vil der være et CO₂ potentiale på mellem 20 til 60 tons CO₂.

Projektet understøtter desuden Byrådets vision om at skabe en dialogbaseret, lokal forankring af den bæredygtige kommune, samt tankerne i forslag til den nye planstrategi.

Økonomi

Størrelsen på den tilbudte donation er på mellem 0,5-1,5 mio. kr.

Selve skovrejsningen forventes at koste ca. 65.000 kr. pr. hektar og kan forventeligt dækkes af den enkeltstående donation. Derudover kommer evt. udgifter til en rekreativ gang- og cykelstiforbindelse. Der er ikke lavet skøn over prisen på disse, men udgifterne til stier vil forventeligt overstige donationen.

Projektet kan give lokalt ejerskab, mulige driftsopgaver til frivillige, og mulighed for at andre ligeledes kan bidrage til projektet. Det er dermed oplagt at afsøge, om andre borgere og/eller virksomheder, for eksempel naboer og virksomheder, der ligger op til området i industrikvarteret, kunne tænkes at ville donere til det nye naturskovområde. Hvis der er lokal opbakning, kan naboer og andre borgere bidrage til udformning, plantning og potentielt mindre driftsopgaver i for eksempel etableringsfasen for de unge træer.

Der er også mulighed for, at kommunen i dette projekt (eller andre skovrejsningsprojekter i kommunen) kan forsøge at indgå i et "Klima + Partnerskab" med Klimaskovfonden, der derved kan bistå med at rejse funding til området (jf. bilag 2). Klimaskovfonden er en uafhængig, statslig forvaltningsenhed under Miljøministeriet, som har til formål at accelerere fangst og lagring af drivhusgasser ved at kanalisere midler til skovrejsning og udtag af lavbundslande. Et "Klima + Partnerskab" er en strategisk samarbejdsaftale, som løber over minimum fem år og er økonomisk uforpligtende. Aftalen giver mulighed for at bruge Klimaskovfondens indsamlingstilladelse til at lave øremærkede indsamlinger til lokale projekter. Klimaskovfonden stiller visse krav til sammensætningen af den rejste skov, samt tinglysningen af den som fredsskov, på den måde kan Klimaskovfonden garantere arealets CO₂-optag.

Næste skridt

Med sagen skal der tages stilling til, om administrationen skal udarbejde en projekt- og procesplan, inkl. afsøge finansieringsmodeller, og herigennem belyse muligheden for at omlægge det kommunale areal i området til skov, finansieret af private donationer.

I sagen vil området omkring mosen og området langs Olsbækken indgå, men der vil kunne optegnes forskellige scenarier i proces- og projektplanen, herunder med forskellige stiforløb og typer, da dette vil have forskellige omkostninger.

Administrationen forventer først at det bliver muligt at prioritere projektet i efteråret. Det vil samtidig være nødvendigt at prioritere blandt andre opgaver på vej- og landskabsområdet for at projektet kan prioriteres i efteråret.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne. Kommuners mulighed for at modtage gaver er ikke reguleret i den skrevne lovgivning. Det skal derfor vurderes efter de uskrevne kommunalfuldmagtsregler.

Efter tilsynspraksis kan en kommune modtage gaver til brug for varetagelsen af kommunale opgaver. En kommune må gerne rejse skov til gavn for naturen og til rekreativt brug for borgere.

Klimahandlingsplan 2050: Roadmap 2023-2026

Økonomiske konsekvenser

Projekt- og procesplanen vil redegøre nærmere for de økonomiske konsekvenser . Eksempelvis opsigelse af forpagtningsaftalen på arealet på ca. 4.000 kr./året.

Eventuelle udgifter til proces- og projektplanlægning vil blive taget fra den afsatte pulje i budget 2023-2025 til implementering af klimahandlingsplanen.

Kommunikation

Naboer, museet og andre i lokalområdet kan med fordel inddrages tidligt, for at afsøge om der er lokal opbakning og for at skabe lokalt medejerskab.

Tidsplan

August - Oktober 2024: Projekt- og procesplan udarbejdes, hvis det besluttet.

Ultimo 2024: Projekt- og procesplan fremlægges til politisk behandling.

Sagens forløb

15-01-2024 Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at administrationen i første omgang skal genfremlægge sagen med svar på, om borgeren i stedet ønsker at anvende donationen på skovrejsningen i Greve Skov.

Bilag

Bilag 1. Potentielt nyt skovområde

Bilag 2. KLIMApus infofolder

Punkt 12: Tryghed - øvrige tiltag

22-004740

Beslutning

Udvalget ønsker en sag der belyser:

- Beskære beplantning
- Belysning
- Parkering

Herunder inddragelsesmuligheder i de konkrete tiltag.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan og Tryghedsudvalget.

Resume

Udvalget besluttede på udvalgets møde den 14. november 2023, at det skal afsøges, hvilke konkrete tryghedsskabende tiltag der iværksættes, samt at der kan arbejdes med indsamling af konkrete ønsker fra borgerne. I denne sag skal udvalget drøfte diverse muligheder, hvorefter administrationen vil fremlægge en beslutningssag.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter, hvordan der kan arbejdes videre med konkrete tryghedsskabende tiltag.

Sagsbeskrivelse

Udvalget besluttede på udvalgmøde den 14. november 2023 (pkt. 11), at der skal arbejdes med tre forskellige fokuserede indsats i projektet "Tryghed i Greve Nord": 1) Beboersammensætning, 2) Tryghedsvagter og overvågning og 3) Tryghedskampagne og diverse tryghedsskabende tiltag. Denne sag handler om anden halvdel af indsats 3) "Diverse tryghedsskabende tiltag".

Der har været gennemført tryghedsvandring i august 2022. På baggrund heraf besluttede udvalget i samarbejde med Klima-, Teknik- og Miljøudvalget en række konkrete tiltag. Disse blev udført i efteråret 2022 og i foråret 2023.

Nye tiltag

Udvalget skal nu drøfte, hvilke yderligere tiltag der skal afsøges. Drøftelsen kan f.eks. tage afsæt i følgende:

- Udvalget kan drøfte, om der er særlige områder i Greve Nord, der skal være opmærksomhed på. Dette kunne for eksempel være de kommunale arealer tæt på stationen, tunneller, stier mv.
- Udvalget kan drøfte, om det særligt er beplantning og lyssætning, der ønskes fokus på, eller om det er andre fysiske tiltag, der skal afsøges.

Det kan indgå i drøftelsen, at styringsdialog med boligselskaberne har afdækket, at der fortsat er udfordringer med ulovlig parkering i rabatter mv.

Inddragelsesformer

Udvalget skal drøfte, om der skal ske inddragelse af relevante interessenter inden, der tages beslutning om nye tiltag. Jf. ovenstående har der allerede været gennemført tryghedsvandring. Drøftelsen kan tage afsæt i følgende:

- Udvalget kan drøfte, om der skal gennemføres en fornyet vandring. Administrationen anbefaler i givet fald, at udvalget drøfter, hvordan en sådan kan gennemføres lettest muligt med mindst mulig administrativ koordinering, idet forberedelsen af den sidste vandring krævede et betydeligt administrativt ressourcetræk.

- Udvalget kan drøfte, om administrationen i samarbejde med leverandøren af den grønne kontrakt skal udarbejde en liste af forslag til fysiske tiltag, der behandles på lokalrådsmøde, inden den fremlægges
- Udvalget kan drøfte, om der skal indsamles inspiration til mulige tiltag via de sociale medier.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 896.195 kr. til diverse tiltag i projektet ”Tryghed i Greve Nord” i 2024 og 2025. Disse disponeres af udvalget.

Herudover er der ifm. vedtagelsen af budget 2024 afsat 0,35 mio. kr. i 2024 og 0,7 mio. kr. i 2025 og 2026 til forsøg med tryghedsvagter.

Tidsplan

Når udvalget har drøftet mulige tiltag og inddragelsesformer, udarbejder administrationen en beslutningssag, der fremlægges i foråret 2024.

Øvrige forhold

Administrationen bemærker, at der fremlægges selvstændig sag i 1. kvartal om mulige tiltag for at skabe tryghed på biblioteket jf. Byrådets beslutning den 11. december 2023 (pkt. 22).

Punkt 13: Status på aftaler med boligselskaberne om boliger til flygtninge med lovmæssigt krav på tilbud om permanent bolig

21-013827

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker, at administrationen fremlægger en sag, der belyser, hvilke muligheder der er for lignende aftaler om boliger til flygtninge fra Ukraine.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

I foråret 2022 lavede Greve Kommune aftaler med kommunens boligselskaber om at skaffe boliger til de flygtninge i kommunens midlertidige flygtningeboliger, som kommunen ifølge lovgivningen har pligt til at tilbyde en permanent bolig. I sagen fremgår en status på, hvordan det er gået med at realisere aftalerne, og der redegøres for det forudgående politiske sagsforløb, der strakte sig over flere år. Udover at være vigtig for de omfattede flygtnings boligsituation, har aftalerne også betydning for kapacitet og økonomi i kommunens midlertidige flygtningeboliger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at status på aftalerne med boligselskaberne om boliger til flygtninge tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Tidligere sagsforløb

Byrådet godkendte den 4. april 2022 (punkt 23) aftaler med de tre boligselskaber i kommunen om anvisning af boliger til flygtninge. Aftalen gjaldt de flygtninge, der var kommet til kommunen før den 1. marts 2019, og som derfor havde lovmæssigt krav på at få tilbudt en permanent bolig.

Forud for Byrådets godkendelse havde der været et politisk sagsforløb hen over årene 2019-21. Konkret foranlediget af, at de daværende midlertidige flygtningeboliger var placeret på arealer, der ikke var udlagt til boligformål, og som derfor kun var lovlige i kraft af midlertidige og udløbende dispensationer i Planloven. Derudover var der et ønske i Byrådet om at udfase de lejede boligpavilloner og spare huslejen, ligesom Byrådet ønskede at minimere udgifterne til renovering af de tre nedlagte institutioner, der også blev brugt til flygtningeboliger.

I marts 2021 besluttede Byrådet, at administrationen skulle gå i dialog med boligselskaberne med henblik på at belyse mulighederne for et samarbejde. Efter dialog og forhandling med boligselskaberne godkendte Byrådet i april 2022 tre separate aftaler – en for hvert boligselskab – om boliger til flygtninge med retskrav på at få tilbudt en permanent bolig.

Aftalernes indhold

Aftalerne trådte i kraft den 15. maj 2022 og indebærer, at de tre boligselskaber hen over en periode skal anvise en bolig til alle flygtninge i kommunen, som ifølge loven skal tilbydes en permanent bolig. Ved aftalernes indgåelse drejede det sig om 32 boliger. Boligerne blev fordelt mellem de tre boligselskaber efter en fordelingsnøgle svarende til selskabernes relative andel af det samlede antal almene boliger i kommunen. Det gav denne fordeling:

Boligselskab	Aftalt antal
KAB/Sydbo	9
VA/BO-VEST	4
Greve Boligselskab	19
I alt	32

I aftalerne indgår både noget fælles indhold for alle tre boligselskaber og noget individuelt aftalt indhold med hver af de tre selskaber.

Fælles indhold

- Boligerne forsøges anvist geografisk spredt i kommunen, så vidt det er muligt
- Greve Kommune garanterer økonomisk for eventuel tomgangsleje og eventuelle fraflytterregninger efter samme regler, der gælder for den øvrige boligsociale anvisning
- Greve Kommune udpeger én fast kontaktperson for boligselskaberne vedrørende personrelaterede forhold om beboerne (flygtningene)

Aftalerne er midlertidige, og de udløber, når der er boliganvist flygtninge i det antal boliger, der er aftalt med det pågældende boligselskab.

Individuelt indhold

KAB/Sydbo: Opfylder sin kvote ved at tilbyde permanent bolig til de 9 flygtningehusstande, der i forvejen bor i en ungdomsbolig i en af selskabets boligafdelinger.

VA/BO-VEST: Askerød undtages fra aftalen, der derfor kun gælder boliger i afdeling Grønningen (Nødde-, Aspe- og Løngården).

Greve Boligselskab: Tilbyder generelt kommunen hver fjerde ledige bolig udover den på daværende tidspunkt gældende aftale om at tilbyde kommunen hver tiende ledige bolig. Gersagerparken og Hegnsgården indgår kun undtagelsesvis, og i givet fald forpligter kommunen sig til at anvise boligen til en selvforsørgende flygtning med fast tilknytning til arbejdsmarkedet.

Status på aftalerne

Der er nu gået cirka 1½ år siden aftalerne med boligselskaberne trådte i kraft. I løbet af perioden har otte af de 32 flygtningehusstande fundet bolig på egen hånd, sådan at det antal boliger, boligselskaberne skal tilbyde, er reduceret til 24 boliger.

Pr. december 2023 har 22 af de 24 flygtningehusstande fået en permanent bolig i kraft af aftalerne. Der mangler således kun to boliger, og det er til to husstande, der bor i ungdomsbolig i en boligafdeling i KAB/Sydbo, og som derfor først skal have tilbud om en permanent bolig, når de skal flytte fra ungdomsboligen efter endt uddannelse. Det tilbud skal de ifølge aftalen have fra KAB/Sydbo, medmindre de selv har fundet en bolig forinden. VA/BO-VEST og Greve Boligselskab har leveret det aftalte antal boliger, og er dermed frigjort fra aftalen.

At aftalerne med boligselskaberne er så godt som opfyldt på blot 1½ år, er efter administrationens opfattelse en succes, og samarbejdet med boligselskaberne har fungeret upåklageligt.

Lovhjemmel

Efter Integrationsloven §12 skal kommunen anvise et midlertidigt opholdssted til en flygtning, som Udlændingestyrelsen visiterer til kommunen.

Indtil den 1. marts 2019 var kommunerne imidlertid forpligtet til at anvise visiterede flygtninge en permanent bolig, når det var muligt - og indtil det var muligt, skulle kommunen anvise et midlertidigt opholdssted.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. Som nævnt indebærer aftalerne med boligselskaberne dog, at kommunen garanterer økonomisk for eventuel tomgangsleje og for eventuelle fraflytterregninger. Derfor kan aftalerne med boligselskaberne på et senere tidspunkt potentielt medføre udgifter hertil.

Yderligere forhold

Administrationen kan supplerende oplyse, at der – når der ses bort fra flygtningene fra Ukraine – er fem flygtninge tilbage i kommunens midlertidige flygtningeboliger, som er kommet efter den 1. marts 2019, og som derfor ikke har krav på at få tilbudt en permanent bolig. Alle fem er enlige.

I perioden siden 1. marts 2019 er der – stadig uden at medtælle ukrainerne - modtaget 15 flygtningehusstande (ti enlige og fem par eller familier), så ti husstande er af egen drift selv flyttet ud af de midlertidige boliger.

Punkt 14: Budgetopfølgning 3. Plan- og Tryghedsudvalget

23-003101

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I denne sag orienteres fagudvalget om indholdet i budgetopfølgning 3 2023 inden for eget udvalgsområde. Budgetopfølgning 3 2023 blev behandlet i Byrådet den 11. december 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Denne sag skal ses i sammenhæng med den samlede budgetopfølgning 3 2023, som er udarbejdet pr. 30. september 2023 og blev behandlet af Byrådet den 11. december 2023.

Det korrigerede budget for Plan- og Tryghedsudvalget var pr. 30. september 2023 på 2,91 mio. kr.

Afvigelser på udvalgets område gennemgås nedenfor.

Områder under Plan- og Tryghedsudvalget

På udvalgets område forventes et merforbrug på 0,239 mio. kr. inden for servicerammen.

Det forventede merforbrug består af merudgifter til fordrevne fra Ukraine på 0,239 mio. kr. til privat indkvartering og værtsfolk. Udgifterne til fordrevne fra Ukraine tillægsbevilges i budgetopfølgning 3.

Afvigelserne for udvalgets område kan ses i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen selvstændige økonomiske konsekvenser, da disse ligger i bevillingssagen til budgetopfølgning 3, som blev behandlet af Byrådet den 11. december 2023.

Bilag

Bilag 1. BO3 Budgetafvigelser Drift - Plan- og Tryghedsudvalget

Punkt 15: Lukket: Henvendelser til formanden

22-003650

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 16: Orientering fra formanden/gensidig orientering

22-003659

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

Administrationen indstiller at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Punkt 17: Huskeliste og orientering fra administrationen

22-003655

Beslutning

Udvalget ønsker, at der indkaldes til nye medlemmer til Bystrategisk Råd (via Facebook), så der kan vælges et nyt medlem.

Der skal opfordres til at kvalificere sin ansøgning efter samme principper som sidst.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Administrationen orienterer om følgende:

Borgmesterbrev og ministersvar om ønsker til planlovsændringer

Regeringen indgik en planlovsaftale i 2022. Parterne bag aftalen har bl.a. aftalt at igangsætte et udvalgsarbejde om ejerboliger i de større byer med henblik på at give kommunerne yderligere muligheder for at sikre et varieret boligudbud. I lyset af den hastige byudvikling har en række borgmestre skrevet til daværende Kirkeminister, minister for landdistrikter og minister for nordisk samarbejde, Louise Schack Elholm, og gjort opmærksom på, at det er vigtigt, at denne mulighed skabes med den igangværende planlovsrevision.

Borgmestrene påpeger, at de inden for de senere år har oplevet, at der i mange nye boligområder fortrinsvis eller udelukkende bygges boliger til privat udlejning. Denne udvikling gør det svært at sikre de blandede og mangfoldige boligområder og byer, som de har et stort ønske om. Der er derfor brug for handling nu, så kommunerne får mulighed for at udvikle blandede bydele, og ikke kun får bydele domineret af private udlejningsboliger. Greve Kommunes borgmester er medunderskriver på brevet jf. bilag 1.

Ministeren har svaret jf. bilag 2.

Udmeldelse af Bystrategisk Råd

René Kloe har den 28. november 2023 valgt at melde sig ud af Bystrategisk Råd. René Kloe begrundet sin udmelding med, at han grundet større fremtidige projekter på sin arbejdsplads bliver nødt til at melde sig ud af Bystrategisk råd, da han ikke kan levere den tid, der nødvendigvis skal bruges på de sager, som rådet bliver forelagt. Administrationen har kvitteret og orienteret de øvrige medlemmer i rådet om René Kloes udmeldelse.

Status på tryghedsvagter

Byrådet har afsat midler til tryghedsvagter i budget 2024. I juni 2023 er lov om vagtvirksomhed ændret så det i en treårig forsøgsperiode er tilladt for kommunerne at anvende tryghedsvagter. Lovændringen giver kommunerne mulighed for at ansætte tryghedsvagter, der kan hjælpe med at opretholde ro og orden i det offentlige rum. Tryghedsvagterne vil kunne sættes ind i områder, hvor borgerne oplever særlig utryghed, for eksempel i områder med mange udendørs fester og større forsamlinger. Tryghedsvagterne vil også kunne sættes ind på stationsområder eller i boligområder, hvor der er særlig risiko for indbrud. Tryghedsvagterne kan blandt andet dokumentere forstyrrelser af den offentlige orden eller øvrige lovovertrædelser og herefter overdrage relevant materiale til brug for politiets videre efterforskning.

Efter administrations oplysninger så mangler Justitsministeriet fortsat at udstede en bekendtgørelse, der fastsætter de nærmere regler for tryghedsvagternes uddannelse, uniformering, legitimation og lignende. Administrationen har henvendt sig til ministeriet gentagne gange. Så snart administrationen har nærmere svar fra administrationen fremlægger administrationen en sag om implementering af tryghedsvagter.

Mulige initiativer til genåbning af selvbetjent bibliotek

Byrådet besluttede i december 2023 at lukke Hovedbiblioteket i størstedelen af den selvbetjente åbningstid. Byrådet besluttede samtidig at Plan- og Tryghedsudvalget skal drøfte tiltag til mere trygge forhold på biblioteket. Administrationen afsøger hvordan andre kommuner håndterer lignende udfordringer og afdækker derudover mulige andre tiltag. Administrationen regner med at fremlægge sag på udvalgets møde i februar 2024.

Bilag

Bilag 1. Borgmesterbrev om ønsker til planlovsændringer

Bilag 2. Svar på jeres henvendelse om regulering af ejerform i planlovgivningen

Punkt 18: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2024

22-003652

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.

Bilag

Bilag 1. Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2024

Punkt 19: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.