

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 14-03-2023

Mødedato Tirsdag d. 14. marts 2023 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde om pejlemærker til Planstrategi 2023.....	4
Pejlemærker til Planstrategi 2023.....	5
Fleksibel udlejning i parallelsamfund og forebyggelsesområder.....	8
Opfølgning på initiativretsforslag om lokalplan 12.50 for Strandvejen.....	12
Prioritering af lokalplaner - marts 2023.....	15
Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026, 3. udkast til udsendelse i høring.....	18
Digital annoncering af afgørelser, høringer mv.....	21
Forslag til Lokalplan nr. 15.25- Tune Vandværk- Nørregade 41 i Tune.....	23
Byrådets godkendelse af Greve Boligselskabs salg af areal.....	25
Godkendelse af konvertering samt vedståelse af kommunal garanti.....	27
Oplæg til borgerinddragelse i forhold til prioritering på velfærdsområderne.....	29
Boligprogram 2023.....	33
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	36
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	37
Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2023.....	38
Underskriftsark.....	39

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 14. marts 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller at dagsordenen godkendes

Punkt 2: Temamøde om pejlemærker til Planstrategi 2023

22-014073

Beslutning

Temamødet blev holdt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Der afholdes temamøde om de pejlemærker, der skal gælde for Planstrategi 2023.

Indstilling

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

Sagsbeskrivelse

Byrådet igangsatte den 12. december 2022 arbejdet med Planstrategi 2023 og godkendte i den forbindelse, at planstrategien skal tage udgangspunkt i:

- Visionen "Naturligvis Greve" og de fysiske behov der opstår af politikkerne samt relevante strategier og handlingsplaner.
- Klimahandlingsplanen.

Yderligere besluttede Byrådet, at planstrategien skal opstille tre til fire pejlemærker med tilhørende handlinger.

Administrationen har på baggrund af beslutningen fra igangsættelsessagen arbejdet på planstrategiens pejlemærker - med udgangspunkt i vision, politikker, strategier og handlingsplaner. Administrationen foreslår følgende pejlemærker:

- Natur og vedvarende energi
- Trygge og sammenhængende byer
- Boliger til hele livet

Pejlemærkernes overordnede indhold er nærmere i sagen "Pejlemærker til Planstrategi 2023".

Øvrige forhold

Bystrategisk Råd deltager på mødet, hvor de har mulighed for at drøfte og give mundtlige input til planstrategiens pejlemærker.

Yderligere deltager enhedschef for Plan, Vej og Landskab Maja Bagge Lillelund og projektleder på planstrategien Mathilde Lo Nielsen på mødet.

Bilag

Temamøde om planstrategiens pejlemærker den 14.3.23

Punkt 3: Pejlemærker til Planstrategi 2023

22-014073

Beslutning

1.-2. Godkendt

Idet Støjrådet også skal høres, når planen sendes i høring.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Byrådet skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år, som er retningsgivende for den fysiske udvikling af kommunen. Sagen beskriver administrationens forslag til det overordnede indhold for den kommende Planstrategi 2023. Administrationen udarbejder, på baggrund af den politiske beslutning, forslag til Planstrategi 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at der i Planstrategi 2023 arbejdes videre med følgende pejlemærker:
 1. Natur og vedvarende energi
 2. Trygge og sammenhængende byer
 3. Boliger til hele livet
2. at Planstrategi 2023 leder op til en delvis kommuneplanrevision.

Sagsbeskrivelse

Planstrategien tager afsæt i vision, politikker samt andre strategier og handlingsplaner

Byrådet igangsatte den 12. december 2022 arbejdet med Planstrategi 2023 og godkendte i den forbindelse, at planstrategien skal tage udgangspunkt i:

- Visionen "Naturligvis Greve" og de fysiske behov der opstår af politikkerne samt relevante strategier og handlingsplaner.
- Klimahandlingsplanen.

Yderligere besluttede Byrådet, at planstrategien skal opstille tre til fire pejlemærker med tilhørende handlinger.

Administrationen har på baggrund af beslutningen fra igangsættelsessagen arbejdet på planstrategiens pejlemærker – med udgangspunkt i vision, politikker, strategier og handlingsplaner.

Pejlemærkernes indhold

Pejlemærkerne beskriver, hvordan Byrådet kan medvirke til at gøre Greve Kommune til et bæredygtigt og sammenhængende sted at leve. Pejlemærkernes overordnede indhold beskrives nedenfor.

Pejlemærkerne er retningsgivende for den fysiske udvikling af kommunen, og beskriver nogle af de muligheder, udfordringer og tendenser, som Byrådet gerne vil fremme eller løse med den fysiske planlægning. Dette omfatter bl.a. kommunens fysiske kvaliteter i form af f.eks. nærhed til blå og grønne områder og nærhed til servicefunktioner samt ambitionen om at skabe bæredygtige bysamfund med stærke fællesskaber og en god tryghed. Desuden omfatter det større udfordringer og tendenser som klimaforandringer, befolkningsudvikling og konjunkturændringer, som kommunen ikke umiddelbart kan ændre, men planlægge mest hensigtsmæssigt for.

Pejlemærket om "*Natur og vedvarende energi*" handler om,

- at styrke naturindsatsen og biodiversiteten i byerne såvel som i det åbne land. Det rummer f.eks. mulighederne for at planlægge for flere faunapassager, sikre grønne strukturer i nye og eksisterende byområder samt arbejde med bedre naturkvalitet. Som led i dette ligger også mulighederne for flere skovrejsningsområder.
- at bynaturen skal fremmes, betyder at der skal stilles krav til kvaliteten og mængden af beplantning i byerne. Både for at skabe bedre rekreative områder, større biodiversitet og for at gøre byerne mere robuste overfor fremtidens varmere og vådere vejr.
- at styrke mulighederne for at opstille vedvarende energianlæg, herunder særligt solceller på byens tage og i det åbne land.

Pejlemærket om "*Trygge og sammenhængende byer*" handler om,

- at det skal være let og trygt at bevæge sig til fods, på cykel eller med offentlig transport. En bedre mobilitet kræver sikre trafikale sammenhænge både i lokalområderne men også mellem kommunens bydele og det åbne land.
- at der stilles krav om kvalitet i udformning af bygninger og byrum. Ny byudvikling skal tage udgangspunkt i nærområdets eksisterende kvaliteter og bidrage med nye kvaliteter i form af eksempelvis grønne og trygge byrum, god arkitektur, bedre forbindelser og spændende rekreative anvendelser.
- at offentlige tilgængelige arealer skal have multifunktionelle anvendelser, der understøtter mulighederne for at samles, mødes og opholde sig på tværs af baggrund, alder og køn i organiserede og uorganiserede fællesskaber.

Pejlemærket om "*Boliger til hele livet*" handler om,

- at der skal være boliger til alle uanset livssituation. Det stiller krav til, at fremtidens boligbehov med flere ældre, enlige og nye familiemønstre sikres gennem planlægningen. Dette kan medføre en mere bæredygtig boligstruktur til borgere i forskellige aldre og livssituationer.
- at byudviklingen i kommunen skal være langsigtet og trække lokalområderne og kommunen som helhed i en bæredygtig retning. Det kræver blandt andet, at planlægningen sikrer balance mellem den ønskede fysiske udvikling (det vi omdanner og udvikler), kommunens fysiske behov (f.eks. særlige boligbehov, behov for institutioner og plejehjem) og areal i kommunen.

Administrationen vil i planstrategien ligeledes beskrive, at tilgangen til den fysiske planlægning skal være strategisk, således at investeringer kanaliseres derhen, hvor de giver størst værdi og effekt. Yderligere beskrives det, at borgere, interessenter og erhverv involveres og inddrages tidligt f.eks. via Bystrategisk Råd.

Planstrategien leder til kommuneplanrevision

Planstrategien skal beskrive, hvad den kommende kommuneplanrevision skal indeholde. Kommuneplanen kan derved ikke blive revideret indenfor emner, der ikke er beskrevet i planstrategien.

Kommuneplan 2021 er en fuld revision. Det betyder, at alt indhold i kommuneplanen er gennemgået og væsentlige dele revideret.

Med Planstrategi 2023 ligger administrationen op til en delvis revision af kommuneplanen. Det betyder, at kun udvalgte emner i kommuneplanen revideres. De foreslåede pejlemærker er derved ikke altomfattende for de emner, en kommuneplan indeholder. Pejlemærkerne indeholder f.eks. ikke erhverv og detailhandel.

Det er administrationens vurdering, at en delvis revision af kommuneplanen er tilstrækkelig, da kommuneplanen netop er fuld revideret. Desuden giver en delvis revision også mulighed for at gå i dybden med særlige emner, der optager den politiske organisation, samt inddrage borgere og interessenter.

Når forslaget til Planstrategi 2023 forelægges Byrådet, vil administrationen beskrive, hvilke emner i kommuneplanen, der forventes revideret i næste kommuneplanrevision. Den næste kommuneplanrevision forventes at pågå i perioden fra medio 2024 til ultimo 2025.

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

Bystrategisk Råd får tilsendt et udkast af forslaget til planstrategien, som de har mulighed for at kommentere på. Kommentarerne vil blive vedlagt den politiske sag om godkendelse af forslag til planstrategien. Herefter skal forslaget til Planstrategi 2023 i offentlig høring.

Tidsplan

- Marts til juni 2023: Administrationen udarbejder planstrategien.
- Maj til juli 2023: Administrationen udarbejder miljøvurdering af planstrategien.
- August til september 2023: Forslag til Planstrategi 2023 og miljøvurdering af Planstrategi 2023 forelægges politisk.
- September til november 2023: Forslag til Planstrategi 2023 og miljøvurdering af Planstrategi 2023 sendes i otte ugers offentlig høring.
- November til december 2023: Administrationen behandler høringssvar og udarbejder dagsordenspunkt til endelig politisk godkendelse.
- Januar / februar 2024: Planstrategi 2023 vedtages endeligt politisk.

Punkt 4: Fleksibel udlejning i parallelsamfund og forebyggelsesområder

22-015274

Beslutning

Plan- og Tryghedsudvalget anbefaler dialog med boligselskaberne om 100% anvisningsret i Gersagerparken og Askerød, og at aftalen skal indeholde kriterier for anvisning som i Ishøj Kommune fx:

- krav om EU-borgerskab
- ren straffeattest for alle i husstanden
- ingen på kontanthjælp i Greve Kommune og ingen på overførselsindkomst fra anden kommune
- fortrinsret for borgere i Greve Kommune efter samlivsophør
- fortrinsret hvis man har solgt en bolig i Greve Kommune
- minimums husstandsindkomst på 35.000 kr. hvis borger fra anden kommune.

Frem mod behandling i Økonomiudvalget vedlægges et notat, der belyser,

- Hvad sker der, hvis kommunen ønsker 100% anvisningsret, men boligselskabet er imod dette?
- Hvem afholder udgifter til renovering/nedrivning, hvis kommunen påbyder dette?
- Tomgangslejen i 2010-2020
- Ventelisterne i Gersagerparken og Askerød
- Kriterier for anvisning fra Ishøj Kommune

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemmer imod

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen beskriver kommunens handlemuligheder og -pligter indenfor fleksibel udlejning, som følge af at Askerød og Gersagerparken er kategoriseret på regeringens lister over udsatte boligområder. Herudover forlægges nye aftaler om fleksibel udlejning i områderne til godkendelse. Sagens beslutning sikrer et aftalegrundlag for fleksibel udlejning i Askerød og Gersagerparken.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning og at aftalerne om fleksibel udlejning i Askerød og Gersagerparken godkendes.

Sagsbeskrivelse

Skiftende regeringer har siden 2010 hvert år den 1. december offentliggjort en liste over udsatte boligområder i Danmark.

Regeringen offentliggjorde den 1. december 2022 den årlige liste over udsatte boligområder i Danmark. Askerød er kommet på listen over parallelsamfund og Gersagerparken er kommet på listen over forebyggelsesområder. Dette indebærer, at kommunen og boligorganisationen får nogle forskellige handlemuligheder og -pligter, som har til formål at forbedre beboersammensætningen i boligområderne.

Denne sag præsenterer handlemuligheder og -pligter i forbindelse med fleksibel udlejning i parallelsamfund og forebyggelsesområder. I en aftale om fleksibel udlejning kan kommune og boligorganisation formulere nogle særlige kriterier, som boligsøgende skal opfylde for at få en bolig i det pågældende boligområde.

Administrationen indstiller de nye aftaler om fleksibel udlejning i Askerød og Gersagerparken til godkendelse. Aftalerne er tilpasset de handlemuligheder- og pligter, som følger af reglerne om fleksibel udlejning i parallelsamfund og forebyggelsesområder.

Parallelsamfund – særlige handlemuligheder og -pligter ved fleksibel udlejning

Fleksibel udlejning er obligatorisk i parallelsamfundsområder.

Boligorganisationen skal udleje efter særlige kriterier, der er fastsat af kommunen – herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier, indkomstforhold og kriminalitet. Kriterierne omfatter al ventelisteudlejning, herunder også intern oprykning, uanset om der er tale om intern oprykning i egen afdeling eller i boligorganisationen eller en anden fortrinsrettighed. Kriterierne skal også være opfyldt ved fremleje og boligbytte.

Boligorganisationen kan forlange fremvisning af straffeattest ved indgåelse af lejekontrakt.

Hvad angår arbejdsmarkedstilknytning, indgår følgende forsørgelsesydelse *ikke* i regeringens opgørelse over beboere udenfor arbejdsmarkedet: SU / elevløn, feriedagpenge, barseldagpenge, sygedagpenge (fra beskæftigelse), fleksjob, fleksydelse, efterløn og arnepension.

Den kommunale boliganvisning til parallelsamfundsområder begrænses på den måde, at kommunen ikke må anvise bolig til boligsøgende, hvor ét medlem af husstanden falder for nogle kriterier om kriminalitet, husordenovertrædelser, ikke-vestligt statsborgerskab, visse forsørgelsesydelse. Dette forhold er ikke relevant for Greve Kommune, da kommunen ikke anviser boliger til Askerød.

Kommunen må ikke anvise flygtninge en bolig i parallelsamfund. Dog er ukrainske flygtninge undtaget.

Forebyggelsesområde – særlige handlemuligheder og -pligter ved fleksibel udlejning

Fleksibel udlejning er obligatorisk i forebyggelsesområder.

Boligorganisationen skal udleje efter særlige kriterier, der er fastsat af kommunen – herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier, indkomstforhold og kriminalitet. Kriterierne omfatter al ventelisteudlejning, herunder også intern oprykning, uanset om der er tale om intern oprykning i egen afdeling eller i boligorganisationen eller en anden fortrinsrettighed. Kriterierne gælder ikke ved fremleje og boligbytte.

Boligorganisationen kan alene på baggrund af en konkret individuel vurdering forlange fremvisning af straffeattest ved indgåelse af lejekontrakt.

Den kommunale boliganvisning til forebyggelsesområder begrænses på den måde, at kommunen ikke må anvise bolig til boligsøgende, hvor ét medlem af husstanden falder for nogle kriterier om kriminalitet, husordenovertrædelser og ikke-vestligt statsborgerskab. Dog må kommunen anvise bolig, hvis der ikke er andre muligheder. Dette forhold er ikke relevant for Greve Kommune, da kommunen ikke anviser boliger til Gersagerparken.

Kommunen må gerne anvise flygtninge en bolig i forebyggelsesområder.

Nye aftaler for Askerød og Gersagerparken

Administrationen drøftede de nye aftaler om fleksibel udlejning med boligorganisationerne ved styringsdialogmøder i december 2022. Herunder specifikt for Askerød og Gersagerparken, hvordan aftaler for disse to områder kan tilpasses den nye situation, hvor de to områder nu optræder på listerne over hhv. parallelsamfund og forebyggelsesområder.

På baggrund af disse drøftelser forelagde administrationen i januar 2023 nye aftaler om fleksibel udlejning i Askerød og Gersagerparken til politisk godkendelse. Aftalerne var og er tilpasset de handlemuligheder og -pligter, der ligger i reglerne om parallelsamfund og forebyggelsesområder.

De forelagte aftaler for Askerød og Gersagerparken blev sendt tilbage med ønske om præcisering af handlemuligheder og -pligter i reglerne om parallelsamfund og forebyggelsesområder. Aftalerne vedlægges igen denne sag til godkendelse i bilag 1 og bilag 2. Aftalerne er fortsat tilpasset de handlemuligheder og -pligter, der ligger i reglerne om parallelsamfund og forebyggelsesområder.

Desuden vedlægges et mere omfattende bilag 3, som gennemgår alle handlemuligheder i lovgivningen angående parallelsamfund mv. Der vedlægges også et bilag 4, som beskriver definitionen af omdannelsesområde, parallelsamfund, udsat boligområde og forebyggelsesområde.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, Lov om leje af almene boliger, Udlejningsbekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Øvrige forhold

Orientering om kick off møde angående strategisk fleksibel udlejning

Administrationen har inviteret boligorganisationerne til et møde, hvor der opstartes dialog og samarbejde om indgåelse af strategiske aftaler om fleksibel udlejning. Den strategiske tilgang indebærer, at data om beboersammensætning danner grundlag for de kriterier, der udlejes efter. Herudover arbejdes på at etablere en form for monitorering af udviklingen i beboersammensætningen på tværs af alle almene boligområder i kommunen. Formålet er at sikre en balanceret beboersammensætning i alle almene boligområder i kommunen, herunder at arbejde for at Askerød og Gersagerparken kommer væk fra parallelsamfundslisten og listen over forebyggelsesområder.

Mødet afholdes onsdag den 19. april 2023 kl. 15.45-18.00. Såfremt fagudvalget ønsker at deltage, bedes dette meddelt administrationen.

Fleksibel udlejning efter udløbne aftaler

Der gøres opmærksom på, at boligorganisationerne for Askerød og Gersagerparken aktuelt udlejer boliger jævnfør de aftaler om fleksibel udlejning, som udløb med udgangen af 2022. Boligorganisationerne har ret til at fastsætte fleksible udlejningskriterier, selvom der ikke er indgået aftale herom med kommunen. Boligorganisationerne og kommunens administration er dog meget interesserede i, at nye aftaler indgås snarest muligt.

Aftale om fleksibel udlejning i Grønningen

Byrådet har bedt om at aftalen om fleksibel udlejning i Grønningen tilpasses sådan, at kommunen alene stilles 10 % af de ledigblevne boliger til rådighed for kommunal boliganvisning. Boligorganisationen ønsker ikke denne ændring i aftalen, idet de henholder sig til, at kommunen frit kan nøjes med at benytte sig af 10 % af de tilbudte boliger.

Øget kommunal boliganvisning som værktøj til at forbedre beboersammensætningen

Fordelen ved øget kommunal boliganvisning (såfremt en sådan aftale kan indgås med boligorganisationen) er, at kommunen stramt kan styre, hvem der får en bolig i et boligområde. Ulempen er, at kommunen hæfter for eventuel tomgangsleje. Herudover har kommunen også administrative omkostninger forbundet med øget boliganvisning.

Et opmærksomhedspunkt i denne forbindelse er desuden, at beboersammensætningen ikke alene forbedres ved styring af, hvem der flytter ind. Det kan også være nødvendigt at påvirke nuværende beboere, som fx befinder sig på kanten af arbejdsmarkedet, har lav uddannelse mv. Endeligt kan det være relevant at se på fraflytningsmønstre og overveje muligheder for ”fastholdelsesmotivation”, hvis der fx sker en høj fraflytning af ressourcestærke beboere.

Kommunal boliganvisning i Askerød - historik

Greve Kommunen havde 100 % kommunal anvisning til boligerne i Askerød fra 2003-2020. Kriterierne for at få en bolig i Askerød var fast arbejde, sund økonomi, stabilt flyttemønster og man skulle være over 21 år.

I 2010 blev der slækket lidt på kriterierne sådan, at blandt andet pensionister og unge under 21 år kunne få adgang til en bolig i Askerød i perioder med tomme boliger. Baggrunden herfor var, at kommunen havde store udgifter til tomgangsleje i Askerød i 2009 og 2010, hvor der ikke var tilstrækkeligt boligsøgende, som opfyldte kriterierne.

I 2020 blev aftalen om 100 % kommunal boliganvisning opsagt, og nu udlejer boligselskabet selv alle boliger efter en aftale med kommunen om fleksibel udlejning.

Kommunens udgifter til tomgangsleje i Askerød i 2003-2010 fremgår af nedenstående tabel. Der er tale om beløb i hele kr.

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
							Pr. 31/7
415.759	1.753.451	1.349.600	82.260	163.663	32.874	1.073.440	978.000

Der skete en forbedring af beboernes arbejdsmarkedstilknytning i de år, hvor Greve Kommune havde 100 % boliganvisning i Askerød. Det skyldes formentlig forskellige parametre, hvoraf den kommunale boliganvisning er ét af flere. Konjunkturer og social- og beskæftigelsesmæssige indsatser i området har også betydning.

Lisbeth Bybeck deltager på mødet.

Bilag

Bilag 1 _Udkast til udlejningsaftale _Askerød

Bilag 2 _Udkast til udlejningsaftale _Gersagerparken

Bilag 3 _Skema-over-retsvirkninger

Bilag 4 _Kriterier for parallelsamfund og forebyggelsesområder

Punkt 5: Opfølgning på initiativretsforslag om lokalplan 12.50 for Strandvejen

23-002865

Beslutning

1. Udvalget ønsker, at der udarbejdes et juridisk gældende lokalplantillæg, der begrænser byggerier fra i dag 2 plan (eller mere) til maksimalt 1½ plan, i hele lokalplanområdet, bortset fra de særlige områder, der er udlagt til erhverv.

Såfremt der er uafsluttede byggeansøgninger, der er i modstrid med ovenstående, anbefaler Plan- og Tryghedsudvalget at de behandles i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget med henblik på om der skal nedlægges et forbud efter planlovens §14.

2. Godkendt

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Byrådet besluttede den 6. marts 2023 at sende initiativretsforslag, stillet af Det Konservative Folkeparti vedr. tilbagerulning af lokalplan 12.50 for Strandvejen, til realitetsbehandling.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager stilling til:

- 1. om administrationen skal arbejde for at ændre lokalplan 12.50 for Strandvejen, og i givet fald hvad der ønskes ændret*
- 2. at der hermed er gjort op med initiativretsforslaget*

Sagsbeskrivelse

På byrådsmødet den 6. marts 2023 stillede Det Konservative Folkeparti et initiativretsforslag vedr. tilbagerulning af lokalplan 12.50 for Strandvejen. Byrådet besluttede på mødet at sende forslaget til realitetsbehandling i Plan- og Tryghedsudvalget.

Baggrunden for forslaget

Følgende er citat fra initiativretsforslaget:

"Vores Strandvej i Greve kommune har siden vedtagelse af lokalplan 12.50 udviklet sig til et område med store firkantede kasser i to fulde etager, som flere steder er til stor gene for naboer, og samtidig ødelægger det samlede indtryk af områdets oprindelige udtryk med lav bebyggelse. Villa og rækkehus byggeri i to fulde etager i op til 8,5 meters højde passer ikke ind i området, og slet ikke ved siden af 1 1/2 plan parcelhuse. Naboer til de store byggerier oplever store indbliksgener, og det er samtidig ødelæggende for Strandvejens samlede udtryk med lav bebyggelse.

Derfor foreslår Det Konservative Folkeparti over for byrådet, at vi tilbageruller lokalplan 12.50 - den del af planen som åbner op for villa og rækkehus byggeri i to fulde etager - så der igen kun må bygges i halvandet plan. Ligeledes foreslår vi, at der nedlægges §14 forbud imens arbejdet med lokalplanen pågår, så der ikke godkendes og etableres forhold, som overstiger halvandenplan. Vi håber på byrådets opbakning til forslaget."

Tillæg til lokalplanen eller en ny lokalplan

Det er muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan ved at udarbejde en supplerende lokalplan, der alene indeholder de bestemmelser, som den gældende lokalplan ønskes ændret eller suppleret med. En sådan supplerende lokalplan kaldes et tillæg. Det kan fx være hensigtsmæssigt, hvis der alene er et ønske om at ændre enkelte punkter i den gældende lokalplan. I forbindelse med udsendelse i høring, vil det alene være de ændringer til lokalplanen, som fremgår af tillægget der sendes i høring.

Det er umiddelbart administrationens vurdering, at det er muligt at udarbejde et tillæg til lokalplan 12.50 med en konkret bestemmelse om, at der i bestemte områder fx maksimalt må opføres byggeri i 1½ etage i stedet for 2 etager. Dette vil dog bero på en konkret vurdering, da ændringer af én konkret bestemmelse, kan påvirke andre bestemmelser i lokalplanen.

Hvis udvalget beslutter, at der skal arbejdes videre med en ændring af lokalplan 12.50 for Strandvejen, og hvilke ændringer der skal arbejdes med, vil administrationen vurdere, om der kan udarbejdes et tillæg til den gældende lokalplan, eller om der skal udarbejdes en samlet ny lokalplan. En samlet ny lokalplan kan blive nødvendig, fx hvis ændringerne griber så meget ind i de forskellige bestemmelser, at det ikke kan begrænses til et tillæg, men et samlet nyt forslag til lokalplanen derfor må sendes i høring.

§14-forbud

Hvis det besluttet at udarbejde en ny lokalplan, kan man vælge politisk samtidig at have særlig opmærksomhed på de byggerier, man ønsker at begrænse, frem til lokalplansforslaget er sendt i høring. Det kan ske ved at nedlægge et forbud efter §14 i planloven, når kommunen modtager en byggeansøgning på et konkret byggeri, som er tilladt jf. lokalplanen, men som ikke længere ønskes.

Det kan ske ved at ændre delegationen, så udvalgte byggetilladelser efter en konkret politisk besluttet afgrænsning, skal behandles i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget i stedet for i administrationen.

Der er ikke mulighed for at nedlægge forbud og standse byggerier, hvor der allerede er meddelt byggetilladelser eller givet et bindende forhåndstilsagn.

En ændring af delegationen, for den periode, hvor der udarbejdes en ny lokalplan, skal besluttet politisk i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Midlertidig retsvirkning

Når lokalplansforslaget (tillæg eller ny lokalplan) er sendt i høring, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Der er tale om, at lokalplansforslaget skaber en midlertidig retsvirkning. I denne periode kan der derfor, som udgangspunkt, ikke gives byggetilladelser, medmindre der ikke er en risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Dette kræver derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering af den enkelte byggeansøgning.

Den midlertidige retsvirkning om, at der som udgangspunkt ikke kan udstedes byggetilladelser gælder, indtil den endelige lokalplan er vedtaget og offentliggjort og maksimalt i et år efter planforslagets offentliggørelse. Tidligere meddelte byggetilladelser eller bindende forhåndstilsagn berøres ikke af den midlertidige retsvirkning.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Øvrige konsekvenser

Der vil være mange administrative ressourcer forbundet med at udarbejde et tillæg eller en ny lokalplan samt ovennævnte fokus på byggetilladelser i den mellemliggende periode. Det tager typisk omkring ét år at udarbejde en ny lokalplan. Men det kan tage længere tid, afhængigt af den afklarende proces for det der ønskes ændret, ændringsønsker, borgermøder, de fastlagte fagudvalgsmøder og lignende.

Hvis det kun drejer sig om et tillæg med en enkelt paragraf, vil processen formentlig kunne afkortes med et par måneder, fx ved at skære ned på høringsperioden. Der er dog de samme politiske processer forbundet med et tillæg, som ved en normal lokalplan. Samtidig kan der fx i så stort et område som lokalplan 12.50 forventes mange høringssvar, som kan forlænge tidsplanen.

Kommunikation

Der er ikke planlagt kommunikation i forbindelse med sagen.

Tidsplan

Hvis det besluttes, at der skal arbejdes videre med et ændret plangrundlag i form af et tillæg eller en ny lokalplan, vil administrationen, på baggrund af udvalgets drøftelse, vende tilbage med en beslutningssag om type af lokalplan.

Øvrige forhold

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

Punkt 6: Prioritering af lokalplaner - marts 2023

19-011922K

Beslutning

Plan- og Tryghedsudvalget beslutter, at lokalplanen for Strandvejsområdet lægges op som nr. 1 på prioriteringslisten.

Industrisvinget 1 i Tune og Vesterbjerg 52 og 56 i Greve Landsby rykkes frem efter Industrilunden 1 og 3. Begge med mest mulig teknisk bistand fra udvikler.

Plan- og Tryghedsudvalget ønsker på et kommende møde, at administrationen overordnet og systematisk gennemgår de lokalplaner der fremgår af bilag 1

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Sagen beskriver, hvilke lokalplaner (herunder byudviklingsprojekter) administrationen pt. arbejder på samt påtænker at igangsætte i 2023 og fremadrettet. Der er pt. flere lokalplaner, end der er ressourcer til at udarbejde. 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 13. september 2022 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 2023 (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 allerede 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. Se nærmere beskrivelse i bilag 1.

Administrationen kan med den nuværende bemanding typisk operere med 5-6 lokalplaner i proces på samme tid. Der er pt. 17 lokalplaner på listen, hvilket betyder, at nogle af lokalplanerne forventeligt ikke igangsættes i 2023 og/eller tager over et år. For at sikre den mest optimale resurseudnyttelse i administrationen, er der behov for, at Plan- og Tryghedsudvalget prioriterer de mange lokalplaner, herunder især de mange "B"-lokalplaner sidst på listen.

Afsluttede lokalplaner

Siden udvalget besluttede prioriteringen af lokalplaner den 13. september 2022 har administrationen afsluttet lokalplanen for Tværhøjgård etape 3. Desuden har lokalplanforslaget for Plejecentret i Tune været i høring og forelægges Byrådet den 6. marts 2023. Samtidig er den nye kommuneplan blevet vedtaget den 12. december 2022, og sagen om planstrategiens indhold forelægges Plan- og Tryghedsudvalget den 14. marts 2023.

Nye lokalplaner på listen

Der er kommet syv nye lokalplaner på listen siden september 2022:

- To af dem har ophæng i den nye kommuneplan, hvor der er udlagt nye rammer. Det drejer sig om "Industrilunden 1 og 3" samt "Særlig pladskrævende varer ved Ventrupparken".
- Administrationen har derudover fået en henvendelse vedr. udvikling på ejendommen syd for Rema 1000 ved Greve Landsby (matr.nr. 18ih Greve By, Greve). Udviklers ønske er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.
- Plan- og Tryghedsudvalget igangsatte på mødet den 11. oktober 2022 lokalplanarbejdet med et muligt fjernvarmeanlæg med tilhørende solceller i Tune. Der er desuden kommet en ny mulighed for fjernvarme i Tune fra Høje Tåstrup Fjernvarme, som er under nærmere afklaring. Den planmæssige afklaring sker forventeligt i efteråret 2023.
- Administrationen har også modtaget en henvendelse fra KM Telekom på vegne af TDC, som ønsker at opføre en telemast ved Hedelunden 2 i Hundige (enten bag hallen og klubhuset eller nord for kunstgræsbanen). Der er behov for øget mobildækning grundet et "dækningshul" i området.
- Desuden besluttede Byrådet, i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen den 12. december 2022, at Byrådet er positive for at arbejde videre med plangrundlaget for boligudviklingsprojekterne på Industrisvinget 1 samt Vesterbjerg 52 og 56. Byrådet ønskede således sagsfremstillinger forelagt med henblik på at vedtage prioriteringen af planprojekterne.

I vedlagte bilag 2 "Redegørelse for to nye byudviklingsprojekter" fremgår administrationens beskrivelse og umiddelbare vurdering af omdannelse af Industrisvinget 1 samt Vesterbjerg 52 og 56 til boligformål.

I bilag 3 ses desuden en foreløbig skitse af boligprojektet på Industrisvinget 1.

Med baggrund i nedenstående opsamlende punkter fra bilag 2, kan administrationen ikke anbefale, at de to byudviklingsprojekter igangsættes på nuværende tidspunkt. Administrationen anbefaler i stedet, at mulighederne kan tages op ved næste revision af kommuneplanen.

- Det kan være nødvendigt at indtænke behov for forsyning, daginstitutioner og skoler ved begge projekter.
- Omdannelse til boliger på Industrisvinget 1 er u hensigtsmæssig i forhold til det erhverv der fortrænges og betydningen for det omkringliggende erhverv.
- Der er desuden allerede flere uudnyttede boliggrammer i Tune og mulige planer for omdannelse af Tune Skole Lunden.
- Projektet på Vesterbjerg ligger i landzone og kræver argumentation for, at en sådan udbygning er nødvendig og hensigtsmæssig i relation til landsbyens størrelse og udformning. Det må ligeledes betyde, at andre boliggrammer skal annulleres.
- Projektet ligger ikke centralt i forhold til indkøb og servicefunktioner, og placeringen er derfor ikke optimal i forhold til ældreegnede boliger.

Øvrige lokalplaner som ikke er prioriteret

Her kan blandt andet nævnes ny lokalplan for Waves shoppingcenter, som har stået på listen siden november 2021.

Ejer af shoppingcenteret og deres udvikler ønsker opstart af arbejdet med en ny masterplan og lokalplan, for at skabe en ny blandet og tryk bydel ved Hundige station. Ejer og udvikler beskriver, at shoppingcenteret er udfordret som et vigtigt mødested for borgerne i Greve Kommune. Handlen er udfordret af nethandlen, centeret er scene for rivaliserende unge og omgivelserne opleves utrygge. Centeret fremstår meget indadvendt og lukket for omgivelserne, og de omkringliggende byrum er stærkt præget af veje, biler og parkering. Ejer og udvikler har derfor taget initiativ til at skabe en ny og mangfoldig bydel, som forener handel med nye boliger og forskellige kulturelle oplevelser. En bydel som er imødekommende og koblet til byen, stationen og naturen gennem trygge og attraktive forbindelser for gående og cyklende. Det er deres vision at skabe en ny blandet bydel, der igen kan gøre centeret og dets omgivelser til et trygt og oplevelsesrigt mødested.

Følgende to lokalplaner udgår af bilag 1 - tabel 2:

- Greve Borgerhus, da den nye kommuneplan udlægger området omkring Borgerhuset til offentligt formål (herunder ny daginstitution) samt rekreativt område (bypark).
- Vangededdets erhvervsområde, da den nye kommuneplan udlægger området til erhvervsområde, og dermed er det ikke muligt at omdanne området til boliger.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

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

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. Der er også igangsat et arbejde med den kommende planstrategi, der skal udarbejdes i 2023.

Tidsplan

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

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

Det taget typisk 12 måneder at udarbejde en lokalplan inklusivt 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 (marts 2023)

Bilag 2 Redegørelse for to nye byudviklingsprojekter

Bilag 3 Skitse, Industrisvinget 1, Tune

Punkt 7: Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026, 3. udkast til udsendelse i høring

23-002288

Beslutning

Godkendt.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemmer imod.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget

Resume

Sagen indeholder 3. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026 til godkendelse med henblik på at sende politikken i høring. Politikken er tilrettet på baggrund af Plan- og Tryghedsudvalgets drøftelse af 2. udkast til politikken ved udvalgets møde den 7. februar 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget godkender 3. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026 som efterfølgende sendes i høring i Lokal MED i Center for Job & Socialservice og i Erhvervscentrets bestyrelse.

Sagsbeskrivelse

Plan og Tryghedsudvalget drøftede 2. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitikken ved udvalgets møde den 7. februar 2023 og havde følgende bemærkninger;

- Udvalget ønsker formulering af en ønsket effekt, der handler om repatriering
- Krav og forventninger skal tydeliggøres i *det første møde med kommunen*
- Formål med politikken skal tydeliggøres
- Brugen af begrebet 'indvandrere fra ikke-vestlige lande'
- Hjemsendelsesindsatsen skal tydeliggøres
- Genbesøge hvorfor administrationen har valgt specifikt unge '20-24-årige'

Ovenstående bemærkninger er indarbejdet i 3. udkast til politikken. De væsentligste ændringer fremgår af nedenstående liste:

- Der er formuleret en ønsket effekt, der handler om repatriering
- Et nyt emne om 'det første møde' er tilføjet, hvor krav og forventninger er tydeliggjort
- Formålet med politikken er tydeliggjort, så den i højere grad afspejler formålet i integrationsloven
- Begrebet 'indvandrere fra ikke-vestlige lande' er ændret til 'indvandrere og flygtninge' som benyttes i Integrationsloven
- Både Integrations- og Hjemsendelsesindsatsen er tydeliggjort – også i forordet
- Unge 20 til 24-årige er ændret til 'op til 25 år'.

Temaerne i Beskæftigelsespolitikken er herefter følgende:

- *Det første møde*
- Fokus på vejledning i repatriering
- Forebyggelse af parallelsamfund
- Forebyggelse af negativ social kontrol
- Inklusion i fællesskaber
- Beherskelse af det danske sprog

- Tilknytning til arbejdsmarkedet
- Fokus på uddannelse

Ønskede effekter:

Politikken indeholder fire ønskede effekter, der sætter retning for arbejdet på integrationsområdet i Greve Kommune:

- *Flere borgere med flygtninge- og indvandrerbaggrund vælger at repatriere*
- Flere borgere med flygtninge- og indvandrerbaggrund er i beskæftigelse eller uddannelse i stedet for på offentlig forsørgelse
- Flere unge op til 25 år med flygtninge- og indvandrerbaggrund skal gennemføre en ungdomsuddannelse
- Kursister, der består en danskuddannelse inden for 5 år, er fortsat i Greve Kommune højere end landsgennemsnittet

Fra politik til indsatser

Byrådet vedtog den 4. juni 2022 vision for Greve Kommune - "Naturligvis Greve – gennem helhedssyn og fællesskaber". Formålet med Integrations- og Hjemsendelsespolitikken er at bidrage til at indfri visionen og sætte en klar retning for prioriteringen af integrationsindsatsen i Greve Kommune. Politikken er skrevet med et fokus på Greve Kommunes udfordringer på området og ud fra målsætninger som Plan- og Tryghedsudvalget har fremsat.

Politikken er overordnet og beskriver ikke konkrete handlinger eller indsatser, der skal til for at opnå de ønskede effekter. En ønsket effekt er en overordnet formulering af et mål eller et særligt fokus, som kobler Greve Kommunes vision og politikker til de handlinger og indsatser, der skal arbejdes med.

Politikken følges op af beskrivelser af hvordan Greve Kommune i samspil med relevante aktører vil arbejde med at udmønte politikken og opnå de ønskede effekter for borgerne. Administrationen forelægger en sag om dette i første halvår af 2023.

Høring

Greve Kommunes otte borgerrettede politikker sendes, efter godkendelse i de respektive fagudvalg, i høring i administrationens MED udvalg og hos de høringsberettigede parter. Høringsperioden løber fra den 15. marts til den 29. marts.

Efter høringsperioden vil administrationen tilrette politikkerne i henhold til kommentarerne, og de endelige udkast vil blive lagt op til godkendelse på de respektive fagudvalg i april 2023. Alle høringssvar vil indgå som bilag. Alle politikker bliver lagt op til endelig godkendelse i byrådet den 15. maj 2023.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

3. udkast til Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026 sendes i høring i MED-organisationen.

Tidsplan

Dato	Proces
15. marts - 29. marts 2023	Høringsperiode
25. april 2023	4. behandling i fagudvalg
15. maj 2023	Endelig godkendelse af de otte borgerrettede politikker i byrådet

Øvrige forhold

Gitte Lind, centerchef for Job og Socialservice deltager på mødet i Plan- og Tryghedsudvalget.

Bilag

2. udkast af Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026

3. udkast af Integrations- og Hjemsendelsespolitik 2023-2026

Punkt 8: Digital annoncering af afgørelser, høringer mv.

19-017770K

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Administrationen annoncerer afgørelser og høringer på det tekniske område i Sydkysten. Der er ikke lovkrav om at offentliggøre og annoncere i en avis. Administrationen genfremsender forslag om fast at anvende digital annoncering ved høringer af bl.a. planer og afgørelser efter planloven, miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven.

Indstilling

Administrationen indstiller, at det besluttet, at den faste annoncering af høring og afgørelser på plan-, miljø-, natur- og vejområdet fremadrettet foregår digitalt.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har tidligere fremlagt en sag for Byrådet den 11. november 2019 om udelukkende at annoncere høring af planer og afgørelser digitalt. Byrådet besluttede, at fastholde proceduren med også at annoncere i Sydkysten, men at sagen skulle fremlægges til fornyet beslutning efter 3 år.

Administrationen annoncerer i dag planer og afgørelser mv. i Sydkysten, der bliver omdelt til bl.a. husstande og virksomheder i Greve Kommune. Det drejer sig om følgende planer og afgørelser:

- Planer og afgørelser efter planloven såsom kommuneplan, lokalplaner og landzonetilladelser.
- Afgørelser og offentliggørelse af sektorplaner på miljø- og naturområdet fx efter miljøbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven, miljøvurderingsloven, vandløbsloven, vandforsyningsloven mv.
- Afgørelser mv. efter vejlovgivning (herunder ekspropriation).

Digital annoncering

Siden den 1. januar 2012 har planloven indeholdt mulighed for udelukkende digital annoncering ved offentliggørelse af planer og afgørelser. Tilsvarende er lovgivningen på miljø- og naturområdet blevet ændret således, at pligten til offentliggørelse af afgørelser og sektorplaner udelukkende kan ske digitalt via kommunens hjemmeside.

Det er muligt, at sætte kommunens hjemmeside op således, at borgerne kan abonnere på nye afgørelser og høringer på kommunens hjemmeside, og dermed automatisk får besked, når en ny afgørelse er i høring.

Det er administrationens vurdering, at denne mulighed for alene at annoncere digitalt som fast procedure, nu bør benyttes, da borgere og virksomheder i dag i langt højere grad er digitalt orienterede.

Borgere og virksomheder kan desuden se fx kommuneplan, temaplaner og lokalplaner på Plandata.dk. Plandata.dk administreres af Erhvervsstyrelsen og er et digitalt register for fysisk planlægning i Danmark. Formålet er at sikre, at plandata er entydige og digitalt tilgængelige for alle. Her gives der også adgang til andre relaterede digitale oplysninger såsom spildevands- og varmeplanlægning samt landzonetilladelser.

Oplysninger om kommunens tilsyn og godkendelser efter miljøbeskyttelsesloven offentliggøres endvidere på Miljøstyrelsen hjemmeside om Digital Miljø Administration dma.mst.dk.

Det skal bemærkes, at berørte parter fortsat vil blive hørt direkte og/eller orienteret i forhold til aktuel lovgivning.

Ny aftale med Sydkysten

Pr. 1. januar 2023 har administrationen indgået en ny aftale med Sydkysten som betyder, at administrationen udarbejder en hel annonceside 12 gange om året i stedet for en mindre annonce ca. hver tredje eller anden uge.

Høring af planer og afgørelser bliver derfor udelukkende igangsat på kommunens hjemmeside, da det ellers vil forsinke arbejdet væsentligt at afvente kommunens store annonce i Sydkysten. Det er dog muligt at indrykke en "nødannonce", men det er ikke tanken at anvende dette, da det vil gøre det dyrere. En høring af en plan eller afgørelse bliver med den nye aftale fortsat annonceret i Sydkysten i de tilfælde hvor det kan nås, med information om, hvornår der er endelig frist. Afgørelserne forsøges tilpasset tidsmæssigt til den nye månedlige annoncering i Sydkysten, men det kan forlænge sagsbehandlingstiden væsentligt. Løsningen kan da være, at afgørelsen ikke bliver annonceret i Sydkysten.

Administrationen anbefaler generelt, at diverse planer, høringer og afgørelser mv. på plan-, miljø-, natur- og vejområdet, fremover ikke længere fast annonceres i Sydkysten, da disse har interesse for relativt få. Annoncerne er ofte af relativ teknisk karakter og sagsbehandlingstiden bliver i nogle tilfælde uhensigtsmæssig lang, medmindre der indrykkes ugentlige "nødannoncer". Se vedlagte bilag 1 med eksempler på annoncetekster på det tekniske område.

Det kan være en mulighed fortsat at annoncere høringer og offentliggørelser af lokalplaner og sektorplaner, som har en længere høringsfrist og betydning for flere borgere i kommunen. Administrationen anbefaler dog, at det ikke beslutes som en fast praksis, men at der tages stilling i det enkelte tilfælde. Administrationen vil i stedet oplyse om muligheden for at se afgørelser, sektorplaner mv. i Sydkysten og på kommunens hjemmeside.

Lovgrundlag

Planloven og lovgivningen på miljø- og naturområdet indeholder regler om, at offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt.

Økonomiske konsekvenser

Prisen på en "nødannonce" uden for den almindelige månedlige helsides annonce er ca. 1.400 kr., hvis den hidtidige praksis med annoncering af alle afgørelser i Sydkysten til enhver tid skal fortsætte. Der er ikke budget til at sikre fx en ugentlig annoncering.

Kommunikation

Administrationen vil på baggrund af denne beslutning opsætte kommunens hjemmeside, så det bliver muligt at abonnere på de afgørelser og høringer der publiceres på kommunens hjemmeside.

Administrationen vil desuden indrykke en annonce i Sydkysten om den ændrede annonceringspraksis - og med anvisning af, hvor der kan hentes oplysninger på Plandata.dk og på dma.mst.dk samt abonneres på kommunens hjemmeside.

Der vil fortsat blive annonceret om fx borgermøder og andre store høringer som kan beslutes i de konkrete sager.

Tidsplan

Ikrafttrædelse vil ske umiddelbart efter byrådets behandling.

Bilag

Bilag 1. Eksempel på annoncer

Punkt 9: Forslag til Lokalplan nr. 15.25- Tune Vandværk- Nørregade 41 i Tune

22-013797

Beslutning

1-2 anbefales.

Plan- og Tryghedsudvalgets anbefaler desuden pkt. 3, at Byrådet i denne konkrete sag delegerer kompetencen til at træffe endelig beslutning, om vedtagelse af Lokalplan nr. 15.25 til Plan- og Tryghedsudvalgets. Dette for at fremme tidsplanen for at Tune Vandværk Amba kan udvide rentvandskapaciteten.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Tune Vandværk Amba ønsker at udvide rentvands-kapaciteten ved at opføre en tilbygning til det eksisterende vandværk. Dette kræver en ny lokalplan. Der forelægges forslag til Lokalplan nr. 15.25 med henblik på, at forslaget godkendes og sendes i otte ugers offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at forslag til Lokalplan nr. 15.25 for Tune Vandværk, Nørregade 41 i Tune (jf. bilag 1) godkendes
2. at forslaget sendes i otte ugers offentlig høring

Sagsbeskrivelse

Tune Vandværk Amba ønsker at udvide rentvands-kapaciteten ved at opføre en tilbygning til det eksisterende vandværk. I tilbygningen skal der opstilles to rentvands-tanke af hver 400 m³, så vandværket kan forsyne Tune og Greve Landsby med drikkevand. Det er nødvendigt med tilbygningen, da de eksisterende tanke er for små til at kunne klare det eksisterende og fremtidige forbrug af rent drikkevand.

For at muliggøre en udvidelse har Tune Vandværk Amba købt en del af det offentlige areal ved Tunehøj lige nord for vandværket. Området er i dag græsplæne med spredt bevoksning.

Administrationen har udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 15.25, der muliggør opførelse af en tilbygning, som imødekommer den nødvendige udvidelse af vandværket.

Gældende plangrundlag - Kommuneplan 2021-2033 samt byplanvedtægt og lokalplan

Lokalplanområdet (matr.nr. 9b, Tune By, Tune og del af vejlitra 7000ai) er omfattet af kommuneplanramme 4T10 - Tune Vandværk, som udlægger området til teknisk anlæg, herunder forsyningsanlæg

Forslag til Lokalplan nr. 15.25 er dermed i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af Byplanvedtægt nr. 32 for Tune Center (vedtaget 20. maj 1975) og Lokalplan nr. 15.05 - Tune Center (vedtaget 21. april 1981).

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 15.25 for Tune Vandværk, Nørregade 41 i Tune, ophæves ovennævnte Byplanvedtægt og Lokalplan for det område, der er omfattet af Lokalplan nr. 15.25.

Væsentlige forhold i lokalplansforslaget

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

Lokalplansforslaget sikrer bl.a.:

- Mulighed for en udvidelse af det eksisterende vandværk på max. 612 m², i max. 1 etage og i en højde af max. 7 m.
- At det samlede etageareal i lokalplanområdet ikke overstiger 920 m², svarende til en samlet bebyggelsesprocent på 40.
- At udvidelsen af vandværket placeres indenfor lokalplanens byggefelt (jf. bilag 1 - kortbilag 2 på s. 61). Byggefeltet har en udstrækning på 16x32 m, og er placeret på det eksisterende vandværks nordside mod Tunehøj/Nørregade.
- Tilbygningen indpasses med de eksisterende bygninger samt skaber åbenhed og indsyn til de nye vandtanke fra Tunehøj/Nørregade. Dette sikres bl.a. gennem en række bestemmelser til materialer, som beskrevet nedenfor.

Intentionen med lokalplanen er bl.a., at den nye tilbygning skal hænge sammen med den eksisterende bygning, og derfor skal der overvejende bruges røde blødstøgne eller kulbrændte mursten, som også kan genfindes på den eksisterende bygning.

I facaderne mod øst og nord er der krav om, at min. 60 % af den samlede facade mod nord/Tunehøj skal udgøres af sammenhængende glaspazier, der skal give indblik til bygningens nye vandtanke. Samtidig er der indsat en bestemmelse om, at der i øst-gavlen mod Nørregade skal placeres et sammenhængende glaspazier på min. 3,6 x 3,6 m. - af hensyn til indblikket og proportionerne på glaspazierne.

Taget på den nye tilbygning kan etableres med tagpap, halvmatte vingetegl, skifer og/eller som "grønt tag". På tagfladen gives der mulighed for at etablere solenergianlæg i taget (i samme retning/hældning som bygningens tagflade).

Administrationen vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (BEK nr. 1376 af 21/06/2021) ikke skal foretages en miljøvurdering af planen, da det vurderes, at projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Tune Vandværk har et stort ønske om, at lokalplanen kan vedtages endelig, allerede inden sommerferien, så de kan komme hurtigt videre med udbud og byggesøgning. Dette er dog ikke muligt, da lokalplanen jf. delegationsplanen skal behandles i Byrådet og følge de planlagte udvalgs møder.

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Der foreligger en underskrevet betinget købsaftale mellem Greve Kommune og Tune Vandværk Amba, godkendt af Byrådet den 3. oktober 2022, vedr. salg af en del af vejlitra 7000ai (ca. 278 m²). Dette areal indgår i lokalplanområdet, og handlen er betinget af, at der vedtages det nødvendige plangrundlag.

Kommunikation

Forslag til Lokalplan nr. 15.25 for Tune Vandværk, Nørregade 41 i Tune gælder for et mindre geografisk område, men opførelsen af tilbygningen sker ved at inddrage et grønt område og med facade mod Tunehøj. Da ændringen således bliver mere markant og ligger på et relativt centralt sted foreslår administrationen, at forslaget kommer i otte ugers offentlig høring. Høringen af lokalplansforslaget offentliggøres på Greve Kommunes hjemmeside og annonceres siden i Sydkysten.

Tidsplan

- Godkendelse af forslag til Lokalplan nr. 15.25 på Byrådets møde 17. april 2023
- Offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. 15.25 gennemføres ultimo april 2023 til ultimo juni 2023
- Politisk behandling af endeligt Lokalplan nr. 15.25 forventes at ske på Plan- og Tryghedsudvalgets møde den 15. august 2023 og Byrådet den 4. september 2023.
- Offentliggørelse af endelig Lokalplan nr. 15.25 forventes medio september 2023

Bilag

Bilag 1- Forslag til Lokalplan 15.25- Tune Vandværk- Nørregade 41 i Tune

Punkt 10: Byrådets godkendelse af Greve Boligselskabs salg af areal

23-000906

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Sagen indeholder en anmodning fra Greve Boligselskab om godkendelse af salg af et ubebygget areal beliggende ved Vangeleddet, Hundige, til Greve Spildevand ApS (se bilag 1). Sagen forelægges, da det følger af almenboligloven, at byrådet skal godkende, når et alment boligselskab sælger arealer fra. Salget kan ikke gennemføres uden en godkendelse fra byrådet, og konsekvensen af manglende godkendelse vil være, at Greve Boligselskab ikke kan sælge arealet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at anmodningen fra Greve Boligselskab om af salg af areal ved Vangeleddet til Greve Spildevand ApS godkendes.

Sagsbeskrivelse

Landinspektørfirmaet LE34 har på vegne af Greve Boligselskab anmodet om godkendelse af, at Greve Boligselskab sælger et ubebygget areal på 8.022 m² til Greve Spildevand ApS. Greve Boligselskab har oplyst over for administrationen, at baggrunden for salget er, at Greve Boligselskab ikke kan bygge på arealerne, da arealerne i henhold til lokalplan nr. 11.56 er udlagt til offentlige formål. I lokalplanen er arealet udlagt til regnvandshåndtering (se bilag 2).

Det følger af købsaftalen mellem parterne (se bilag 3), at arealet er på 8.022 m², og at købesummen er fastsat til 40 kr. pr. m², hvilket udgør en samlet pris på 320.000 kr. Det fremgår desuden, at vurderingen er foretaget på baggrund af Vurderingsstyrelsens forslag.

Salget af arealet er drøftet ad flere gange på møder i organisationsbestyrelsen i Greve Boligselskab, og således godkendt herved (se bilag 4).

Det følger af almenboligloven, at såfremt en almen boligorganisation skal sælge ejendom, da skal der foreligge en godkendelse fra byrådet. Det skal således påses, at organisationsbestyrelsen har godkendt salget, der henvises herved til bilag 4, hvoraf det fremgår, at organisationsbestyrelsen har godkendt salget. Det skal ikke påses, hvorvidt det er nødvendigt for KLAR Forsyning at købe grunden.

Lovgrundlag

Almenboligloven § 27

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - henvendelse om godkendelse af salg af areal

Bilag 2 - Lokalplan

Bilag 3 - Købsaftale

Bilag 4 - organisationsbestyrelsens godkendelse

Punkt 11: Godkendelse af konvertering samt vedståelse af kommunal garanti

23-001915

Beslutning

1.-3. anbefales.

Plan- og Tryghedsudvalget anbefaler desuden, at denne type sager fremadrettet besluttet til Økonomiudvalget og Byrådet.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Sagen indeholder en anmodning fra Nykredit, som på vegne af Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex, anmoder om godkendelse til konvertering af et lån i afdelingen samt vedståelse af kommunal garanti derfor. Det følger af lov om almene boliger, at udstedelse af pantebreve, herunder ved konvertering af realkreditlån, kun kan ske med byrådets godkendelse. Hvis anmodningen ikke godkendes, kan Sydkystens Boligselskab ikke foretage en låneomlægning,

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- 1. at der gives tilladelse til, at Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex omlægger et realkreditlån på oprindeligt 37.076.000 kr. til et nyt lån på 23.892.000 kr.*
- 2. at Greve Kommune vedstår den tidligere givne garanti på 100 % overføres til det nye lån på 23.892.000 kr.*
- 3. at Greve Kommune samtidig vedstår den tidligere givne garanti på 100 % for det efterstående lån på 83.290.000 kr.*

Sagsbeskrivelse

Administration har i februar 2023 modtaget en anmodning fra Nykredit om, at Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex, ønsker at omlægge et realkreditlån på 37.076.000 kr. til et nyt kontantlån med fast rente på 23.892.000 kr. Nykredit har samtidig oplyst, at lånet omlægges i overensstemmelse med § 5 i reglerne om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri. Anmodningen fra Nykredit er vedlagt som bilag.

Byrådet godkendte den 23. marts 2020, at Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex, omlagde et lån på oprindeligt 41.862.000 til et nyt og lavere lån. Byrådet godkendte samtidig, at kommunen fortsat vedstod de oprindelige garantier. Nykredit har nu henvendt sig på ny med en ny konvertering til et endnu lavere lån, som kommunen anmodes om at godkende, og på ny vedstå de to garantier.

Det er ifølge § 29 i lov om almene boliger en betingelse for konvertering af lånet, at Greve Kommune godkender konverteringen samt vedstår de tidligere givne garantier.

Administrationen finder, at låneomlægningen er hensigtsmæssig idet, det fjerner noget af afdelingens gæld, selvom det nye lån optages til en højere rente på baggrund af det nuværende marked. Hvis renten falder, vil der være mulighed for at omlægge lånet, med den lavere restgæld, til et lån med en lavere rente.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, og bekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri §§ 5-10

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Nykredit, anmodning om godkendelse af konvertering og vedståelse af garanti

Punkt 12: Oplæg til borgerinddragelse i forhold til prioritering på velfærdsområderne

22-004740

Beslutning

- 1. Borgersamling anbefales.
- 2. Anbefales.

Plan- og Udviklingsudvalget ønsker at fordele og ulemper ved Borgerting belyses frem mod behandlingen i Økonomiudvalget, såfremt de er anderledes end Borgersamling.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalg og Byråd

Resume

Byrådet besluttede på mødet den 6. marts 2023 pkt. 11, at der skal fremlægges en sag om mulige modeller for borgerinddragelse i forbindelse med prioritering på velfærdsområderne. Denne sag fremlægger forskellige modeller og indstiller, at udvalget beslutter, hvordan der skal arbejdes videre.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- 1. det besluttet hvilken model der skal beskrives yderligere med henblik på endelig beslutning om igangsætning
- 2. det besluttet, at der udarbejdes et udvidelsesforslag til budget 2024 såfremt den valgte model er udgiftsdrivende

Sagsbeskrivelse

Byrådet har besluttet, at der fremlægges modeller for øget borgerinddragelse i forbindelse med prioritering på velfærdsområderne.

I nedenstående skema beskrives mulige inddragelsesmetoder i forhold til prioritering på velfærdsområderne samt formål, fordele og ulemper ved disse.

I skemaet bruges ordet interessenter som samlet begreb for borgere, erhvervsliv og diverse råd og nævn.

Nr.	Navn på model	Formål	Fordele /ulemper	Økonomi
1	Høring	Der gennemføres altid lovbestemt høring i forbindelse med den årlige budgetproces og dermed i forbindelse med reduktionsforslag i det kommende års budget. I Greve gennemføres der både høring når det administrative budgetforslag lægges frem og når der er gennemført	Metoden sikrer, at interessenter kan oplyse Byrådet, inden der træffes endelig beslutning. Giver ikke byrådet samlet indblik i hvilke prioriteringer der ses som de rigtige ud fra en samlet vurdering. Giver indblik fra de parter	Ingen udover administrativ tid til at gennemføre høringsprocedure. Udgiften afholdes allerede i nuværende budget.

		budgetforhandlinger. Høringen tjener til at Byrådet kan få oplyst eventuelle vinkler på besparelsen som ikke allerede fremgår af beskrivelserne i budgetmaterialet.	der er høringsberettigede.	
2	Informationsmøde v. administrationen	Metoden udgør et informationsmøde, hvor detaljer i budgettet eller budgetforslaget gennemgås og eventuelt også diverse mulige besparelsesforslag. Et sådant møde blev gennemført af administrationen i august 2022 og der var god tilslutning. Der gennemføres tilsvarende møde i august 2023.	Metoden sikrer, at interessenter får mulighed for at få dybere indblik i den kommunale økonomi og de mekanismer, der styrer denne, samt kendskab til aktuelle udfordringer og mulige løsninger og besparelser. Metoden giver mulighed for lidt dybere dialog om konkrete spørgsmål til budgetsammenhænge. Giver ikke Byrådet dybere indblik i hvilke prioriteringer der ses som de rigtige.	Ingen udover administrativ tid til at forberede og gennemføre mødet. Udgiften afholdes allerede i nuværende budget.
3	Borgermøder	Metoden udgøres af et eller flere borgermøder, hvor der gøres rede for forskellige mulige besparelsesmodeller og hvor borgerne bidrager med deres holdninger til disse gennem gruppearbejde eller lignende alt efter hvordan mødet tilrettelægges. Møderne kan afvikles både før budgetmateriale udsendes, som en del af selve høringsperioden eller inden endelig budgetvedtagelse.	Metoden sikrer, at interessenter får mulighed for at få dybere indblik i den kommunale økonomi og de mekanismer der styrer denne, samt kendskab til aktuelle udfordringer og mulige løsninger og besparelser. Borgermøder giver derudover mulighed for dialog og dybere indblik i interessenternes perspektiver på hvilke prioriteringer der ses som de rigtige. Borgermødet afspejler kun holdninger fra dem der møder frem. Der er ingen mulighed for at sikre, at perspektiver er	Ingen udover administrativ tid til at forberede og gennemføre møderne. Udgiften kan afholdes allerede i nuværende budget.

			repræsentative for alle interessenter.	
4	Borgersamling	I denne metode bliver en repræsentativ gruppe af borgere udvalgt ved stratificeret lodtrækning og gruppen gives en bestemt problemstilling som de løser indenfor en afgrænset metode. Samlingen betjener sig af forskellige oplæg fra eksperter og samlingen slutter med at overlevere en række anbefalinger til byrådet. I Greve er metoden afprøvet gennem arbejdet med klimaborgersamlingen. Borgersamlinger knytter sig typisk til konkrete afgrænsede og ofte lokale spørgsmål, og arbejder med en mindre gruppe borgere.	Borgersamlingen giver repræsentative anbefalinger og muliggør at anbefalinger der tager stilling til en samlet prioritering af velfærdsydelser. Ved overleveringen af anbefalingerne har byrådet mulighed for at spørge ind til anbefalingerne og få forståelse for de afvejninger og drøftelser der ligger bag de endelige anbefalinger. Metoden er udgiftsdrivende og byrådet er ikke involveret i den løbende proces. Metoden forudsætter betydeligt træk på administrative ressourcer.	Der er ikke udregnet et konkret budgetforslag, men som reference kan klimaborgersamlingen bruges. Denne kostede ca. 450.000 kr.
5	Borgerting	Nedsættelse af et borgerting er en afart af metode nr. 4. Borgertinget bliver bedt om at arbejde med et bestemt spørgsmål eller problemstilling. Borgertinget arbejder uafhængigt, og får undervejs bistand fra eksperter og rådgivere. Borgertinget formulerer en række anbefalinger som overdrages til byrådet.	Borgersamlingen giver repræsentative anbefalinger og muliggør at anbefalinger der tager stilling til en samlet prioritering af velfærdsydelser. Ved overleveringen af anbefalingerne har byrådet mulighed for at spørge ind til anbefalingerne og få forståelse for de afvejninger og drøftelser der ligger bag de endelige anbefalinger. Metoden er udgiftsdrivende og byrådet er ikke involveret i den	Der er ikke udregnet et konkret budgetforslag, men som reference kan klimaborgersamlingen bruges. Denne kostede ca. 450.000 kr. Såfremt man ønsker et permanent borgerting vil udgiften til en vis grad være fortløbende.

		Forskellen på borgerting og borgersamlinger ligger i både størrelse og opgavens kompleksitet. Borgerting knytter sig som regel til mere komplekse spørgsmål i store politiske enheder, f.eks. nationalt, og består som regel af en større gruppe borgere. Borgerting fungerer også til tider som et vedvarende rådgivende organ indenfor et bestemt tema.	løbende proces. Metoden forudsætter betydeligt træk på administrative ressourcer.	
--	--	--	--	--

Hver metode kan foldes yderligere ud og når udvalget har besluttet hvilken metode der skal beskrives yderligere vil administrationen vende tilbage med ny sagsbeskrivelse der dels folder metoden ud og dels beskriver en mulig proces og tidsplan for at igangsætte metoden.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt der vælges en model der er udgiftsdrivende udarbejdes der udvidelsesforslag frem mod budgetforhandlingerne for budget 2024.

Tidsplan

Når udvalget har besluttet en metode der skal beskrives yderligere vil administrationen udarbejde sagsfremstilling til kommende udvalgsmøde.

Såfremt der vælges metode der kræver finansiering vil dette først kunne igangsættes når der er afsat midler i forbindelse med budget 2024.

Punkt 13: Boligprogram 2023

22-013096

Beslutning

Plan- og Tryghedsudvalget anbefaler, at de potentielle byggemuligheder ikke tælles med i boligprogrammet, men at administrationen i stedet fremlægger betydningen for befolkningsprognosen ved igangsættelse af en ny lokalplan.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Administrationen udarbejder hvert år et såkaldt boligprogram, der opgør boliger i kommunen de næste 12 år. Boligprogrammet bruges bl.a. som udgangspunkt for befolkningsprognosen, der igen danner grundlag for vurderinger af økonomi og fremtidige kapacitetsbehov for f.eks. daginstitutioner, skoler og ældreboliger. Sagen beskriver Boligprogram 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Boligprogram 2023: Planlagte og potentielle byggemuligheder 2023-2034 tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Boligprogrammet opgør planlagte og potentielle byggemuligheder i en 12-årig-periode (to perioder á seks år hver) - og opdateres en gang årligt. Se det samlede boligprogram i bilag 1.

De planlagte byggemuligheder er opgjort på baggrund af afgjorte og ansøgte byggetilladelser, samt vedtagne og igangsatte lokalplaner. Antal af boliger, boligtyper m.v. er således opgjort med udgangspunkt i realiserbare planer eller projekter. De planlagte byggemuligheder kan ses som konsekvens af politiske beslutninger om igangsættelse af lokalplaner m.m.

De potentielle byggemuligheder omfatter projekter, som i større eller mindre grad forventes realiseret i perioden 2023-2034, men hvor der ikke er taget beslutning om igangsættelse af lokalplan. I modsætning til de planlagte byggemuligheder, er de potentielle byggemuligheder i meget høj grad påvirket af politiske beslutninger om igangsættelse af lokalplaner m.m. De potentielle byggemuligheder er estimeret på baggrund af kommuneplanens rammer, men der er ikke udarbejdet egentlige projekter. Opgørelsen af de potentielle byggemuligheder er derfor betydeligt mere usikker end de planlagte byggemuligheder.

Byggemulighederne er opgjort til i alt 2.224 boliger for hele perioden, hvilket er knap 650 færre boliger end sidste års boligprogram på 2.876 boliger. Faldet skyldes blandt andet:

- Der er mange boliger (ca. 300), der er taget i brug i 2022, som derfor ikke længere tæller med i boligprogrammet.
- Ændringer i de potentielle byggemuligheder, herunder primært ændrede rammer i Kommuneplan 2021-2033. Eksempelvis gives der mulighed for færre etager i Greve Midtby end i forrige kommuneplan.
- Beslutninger om ændret anvendelse af områder, som eksempelvis ingen etageboliger i Tværhøjgård, og at der skal være daginstitution ved Klub Godset og ikke boliger.
- Fra vedtaget lokalplan til byggetilladelse er der nogle gange sket justeringer i forhold til hvor mange boliger, der er plads til på et givent areal.

Boligprogram 2023-2034 - Byggemuligheder

Status	2023-2028 (1. periode)	2029-2034 (2. periode)	I alt 2023-2034
Planlagte	1.334	0	1.334

Potentielle	185	705	890
I alt	1.519	705	2.224

I første halvdel af perioden er der mulighed for opførelse af 1.334 boliger i Boligprogram 2023. Andelen af planlagte byggemuligheder (1.334 boliger i Boligprogram 2023) er ca. 500 boliger lavere end sidste års planlagte byggemuligheder (1.861 boliger i Boligprogram 2022). Dette skyldes de mange ibrugtagne boliger i 2022 samt justeringer fra igangsættelse af lokalplan til byggetilladelse.

I forhold til Boligprogram 2022 er de potentielle byggemuligheder faldet fra 235 til 185 boliger (ca. 20 %) i den første del af perioden og faldet fra 780 til 705 boliger (ca. 10 %) i sidste del af perioden. Dvs. nogle potentielle byggemuligheder er blevet mindre pga. ændrede forhold i Kommuneplan 2021-2033.

De potentielle byggemuligheder er opgjort til 890 boliger i hele perioden.

Planlagte byggemuligheder 2023-2028 (1. periode)

Status 2022	Byggetilladelse		Lokalplan		I alt
	Ansøgt	Givet	Igangsat	Vedtaget	
Hundige Strandby	0	538	0	18	556
Tværhøjgård etape 2 og 3	0	117	0	138	255
Solviften	0	89	0	64	153
Spæncom	82	148	0	0	230
Øvrige	0	56	84	0	140
I alt	82	948	84	220	1.334

90 % af de planlagte byggemuligheder findes i de fire viste projekter i tabellen ovenfor. Hundige Strandby og etape 2 og 3 på Tværhøjgård udgør tilsammen ca. 60 % af de planlagte byggemuligheder i perioden 2023-2028.

Boligtype	<60 m ²	60-79 m ²	80-119 m ²	120-140 m ²	> 140 m ²	I alt
Etageboliger	218	285	136	14	0	653
Rækkehuse	0	37	319	103	25	484
Parcelhuse	0	0	0	20	30	50
Plejecenter	-	-	-	-	-	147
Ældreboliger	-	-	-	-	-	0
Hovedtotal	218	322	455	137	55	1.334

Boligprogrammet viser, at halvdelen (49 %) af de planlagte byggemuligheder i perioden 2023 til 2028 udgøres af etagehuse. Dernæst følger rækkehuse med ca. 36 %. Plejecenterboliger udgør 11 %. Parcelhuse udgør ca. 4 %. Det skal dog bemærkes, at nybyggede parcelhuse, der opføres som erstatning for et ældre utidssvarende hus på samme grund, ikke er med i opgørelsen.

Det er administrationens vurdering, at de registrerede byggemuligheder for rækkehuse og etageboliger harmonerer med behovet for flere mindre boliger, der appellerer til enlige, seniorer og ældre, der ønsker et alternativ til parcelhuset. Desuden er der en god variation i størrelsen af boliger. Dette er i overensstemmelse med den gældende Planstrategis mål (fra 2019) om den blandede trygge by med plads til forskelligheder via en mere blandet boligmasse samt en by til det gode liv - hele livet.

Lovgrundlag

Der er ingen lovkrav om udarbejdelse af et boligprogram.

Økonomiske konsekvenser

Boligprogrammet har ingen direkte økonomiske konsekvenser, men den giver en pejling af, om det boligbyggeri, der vedtages i planlægningen, sikrer den ønskede udvikling i forhold til politiske målsætninger i Planstrategien m.m. Ydermere danner boligprogrammet noget af baggrunden for befolkningsprognosen, der bl.a. bruges til vurdering af behov for institutioner, ældreboliger m.m., og derfor har boligprogrammet indirekte økonomiske konsekvenser.

Øvrige konsekvenser

Boligprogrammet bruges som udgangspunkt for befolkningsprognosen, der bl.a. bruges til vurdering af behov for institutioner, ældreboliger m.m.

Bilag

Bilag 1 - Boligprogram 2023

Punkt 14: Huskeliste og orientering fra administrationen

22-003655

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretningen.

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:

Orientering om Lokalplan for Tune Vandværk

Plan- og Tryghedsudvalget protokollerede på mødet den 9. februar 2023, at de ønsker en orientering om status for udvidelse af vandreservoir for Tune Vandværk.

Tune Vandværk har et stort behov for at etablere større kapacitet til rentvandstanke, for at sikre en mere jævn oppumpning af grundvandet, uafhængigt af de udsving der er i forbruget over et døgn. Det skyldes, at grundvandsressourcen er trængt og sårbart på grund af forureninger i området. Det er derfor vigtigt, at der pumpes jævnt på borerne (og ikke stødvist efter forbruget), så der ikke trækkes forureninger ind i de rene borer.

Det er vigtigt for Tune Vandværk, at udvidelsen sker hurtigt, for at sikre rent vand til forbrugerne i Tune og Greve Landsby.

Byrådet behandlede den 3. oktober 2022 en betinget købsaftale for et offentligt areal, der skal muliggøre udvidelsen.

En udvidelse af vandværket kræver en ny lokalplan. Ved behandlingen i Byrådet blev arbejdet med lokalplanen igangsat.

Arbejdet med lokalplanen har været højt prioriteret. Der er fremlagt et forslag til behandling på dette udvalgsmøde.

Det fremgår af delegationsplanen: *I sager, hvor det er Byrådet, der beslutter, at der skal udarbejdes planforslag, fx når en lokalplan har tilknytning til jordsalg, er det Byrådet, der godkender planforslaget til offentlig høring samt endelig vedtagelse.*

Det er derfor Byrådet, der skal behandle lokalplanforslaget og sende det i høring, og det er Byrådet der skal behandle lokalplanen endeligt.

Punkt 15: Orientering fra formanden/gensidig orientering

22-003659

Beslutning

Ingen orienteringspunkter.

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 16: Plan- og Tryghedsudvalgets mødekalender 2023

22-003652

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretningen.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

I sagen gives et overblik over Plan- og Tryghedsudvalgets møder og møder i tilknytning til udvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Kalenderen er vedlagt som bilag.

Bilag

Plan- og Tryghedsudvalgets kalender 2023

Punkt 17: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftsark.