

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 21-06-2021

Mødedato Mandag d. 21. juni 2021 kl. 13:35

Mødested Tune Hallen

Mødedeltagere John T. Olsen, Rigge Nørmark, Pernille Beckmann, Jess Eiberg Hansen, Mehmet Zeki Dogru, Marc Genning, Liselott Blixt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om status på kommunens aftale med Styrelsens For Patientsikkerhed om deltagelse i sn	4
Garanti til Greve Renovation A/S.....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje (etageboliger) og ny busterminal ved I	9
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 6.1 til Kommuneplan 2017 - Strandby Høje.....	16
Endelig godkendelse af Tillæg 4 Strandby Høje og Busterminal ved Hundige Station -Spildevandsf	19
Hundige Station - Nedlæggelse af vejareal.....	21
Ombygning af busterminal ved Hundige Station - Projektforslag.....	23
Tillægsbevilling til renovering af dagtilbuddet Solstrålen.....	27
Konstituering af direktør og kommunaldirektør samt proces for ansættelse af kommunaldirektør.....	30
Underskriftsark.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Økonomiudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden til ekstraordinært møde den 21. juni 2021.

Indstilling

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

Sagens forløb

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 2: Orientering om status på kommunens aftale med Styrelsens For Patientsikkerhed om deltagelse i smitteopsporing

21-007146

Beslutning

Økonomiudvalget tog administrationens indstilling til efterretning med bemærkning om at indsatsen fortsætter frem til ny status på førstkommande møde.

Fremstilling

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

På møde i Økonomiudvalget den 12. februar 2021 blev det besluttet at indgå en aftale med Styrelsen for Patientsikkerhed om, at kommunen i fornødent omfang deltager og assisterer styrelsen i forbindelse med opsporing af de af kommunens borgere, som er smittet med corona. På et møde i Økonomiudvalget den 8. marts 2021 blev det besluttet, at fortsætte aftalen med Styrelsen for Patientsikkerhed frem til den 21. juni 2021, hvor Byrådet på deres møde får fremlagt status for opgaven med at deltage i opsporingen af smittede.

Indstilling

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

Sagsbeskrivelse

Ved bekendtgørelse af 15. januar 2021 fik Styrelsen for Patientsikkerhed hjemmel til at videregive oplysninger om, hvilke personer i kommunerne, der er smittet med corona samt videregive disse borgeres personoplysninger, til den enkelte kommune. Det var op til den enkelte kommune, hvorvidt kommunen vil indgå en aftale med styrelsen.

Greve Kommune valgte i februar 2021 at indgå en sådan aftale med Styrelsen for Patientsikkerhed, og på møde i økonomiudvalget den 8. marts 2021 blev aftalen forlænget frem til den 21. juni 2021. Det blev samtidig besluttet, at byrådet skulle have en status på samarbejdet med styrelsen.

I perioden fra den 6. marts 2021 til den 6. juni 2021 har Greve Kommune taget kontakt til personer smittet med corona 20 gange, heraf har størsteparten været borgere i aldersgruppen fra 18 år til 50 år.

I perioden fra 6. marts 2021 til den 6. juni har Greve Kommune registreret 292 antal isolationsopkald, hvoraf hovedparten har været til borgere i aldersgruppen fra 18 til 65 år.

Administrationen oplyser, at samarbejdet med Styrelsen for Patientsikkerhed har fungeret upåklageligt, og at styrelsen har været yderst behjælpelige bl.a. med at opspore borgeres adresser, tlf.nr. eller lignende, og styrelsen har således haft en afgørende betydning for, at borgeren blev lokaliseret.

Administrationen oplyser endvidere, at styrelsen i forbindelse med smitteopsporing og opsøgende kontakt har været yderst behjælpelig med opsøgende kontakt til arbejdspladser uden for Greve Kommune, og styrelsen har været hjælpsomme i forbindelse med proceduren for de tilbagemeldinger, som kommunen skulle give til styrelsen. Styrelsen har desuden været en nødvendig samarbejdspartner i forbindelse med opsøgende smitteopsporing i private hjem, og har ydet Greve Kommune hjælp og støtte i alle ugens syv dage.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 36 af 13. januar 2021 om smitteopsporing, undersøgelse, indlæggelse eller isolation og tvangsmæssig behandling i medfør af lov om foranstaltninger mod smitsomme og andre overførbare sygdomme i forbindelse med håndtering af Coronavirussygdom 2019 (covid-19)

Økonomiske konsekvenser

Det estimeres, at en aftale med Styrelsen for Patientsikkerhed om bistand til rådgivning og vejledning til smittede borgere har betydet en udgift, på ca. et årsværk på årsplan. KL og regeringen har aftalt, at udgifter til smitteopsporing er corona-relaterede udgifter. Det betyder, at udgifterne vil indgå i den samlede kompensation af kommunerne i 2021, der skal forhandles senere i 2021. For den enkelte kommune er der ikke en sikkerhed for, at

kommunens udgifter dækkes fuldt ud og omvendt kan kommunen også blive overkompenseret. Det skyldes den måde kompensationen bliver udmøntet til kommunerne på, ligesom vi kender det fra andre tilskudsordninger, hvor staten overfører penge til kommunerne over bloktilskuddet.

Sagens forløb

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 3: Garanti til Greve Renovation A/S

21-004304

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning godkendes.

Fremstilling

Sagsprocedure

Teknik og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Greve Renovation A/S har til orientering fremsendt et revideret budget for 2021 med bemærkninger om ændrede budgetforudsætninger, der skyldes regeringens affaldsplan. Der varsles på denne baggrund om en stigning i affaldsgebyrer ved budgetlægning af 2022.

I samme anledning anmoder Greve Renovation A/S om kommunal garantistillelse på 5 mio. kr. med en løbetid på 10 år. Lånet skal benyttes til investeringer i nye affaldsbeholdere m.m., som følge af en udvidelse af affaldsordningen pr. 1. januar 2022.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller,

- 1. at det reviderede budget 2021 for Greve Renovation A/S tages til efterretning.*
- 2. at der afgives en kommunal lånegaranti på 5 mio. kr. med en løbetid på 10 år til en byggekredit, der efterfølgende konverteres til et lån hos KommuneKredit.*
- 3. at der i tilfælde af en kommunal lånegaranti opkræves løbende provision på 0,4 procent årligt af restgælden ultimo året, samt en engangsstiftelsesprovision på 7.000,- kr.*
- 4. at der meddeles tillægsbevilling på merindtægter vedrørende opkrævning af garantiprovision i en periode af 10 år med 0,4 procent af restgælden ultimo året fra år 2021, samt tillægsbevilling på merindtægt vedrørende engangsstiftelsesprovision på 7.000,- kr. i 2021.*
- 5. at der i tilfælde af afgivelse af en kommunal lånegaranti stilles krav om, at Greve Renovation A/S indsender årlige regnskaber og budgetter til Greve Kommune i garantiperioden.*

Sagsbeskrivelse

Bestyrelsen i Greve Renovation A/S har på sit møde den 28. april 2021 besluttet at fremsende et revideret budget 2021 for Greve Renovation A/S til Greve Byråds behandling.

Greve Renovation A/S har udarbejdet et revideret budget 2021, da det har vist sig, at forudsætningerne for det oprindelige budget 2021 ikke holder. Det oprindelige budget 2021 er udarbejdet på baggrund af budget 2020, hvor der har vist sig en række store budgetafvigelser pga. lavere indtægter og højere omkostninger.

Budgetafvigelserne i 2020 er primært opstået som følge af implementeringen af den nye affaldsordning pr. 1. maj 2020 og den usikkerhed, der ved budgetlægningen har knyttet sig til forudsætningerne om afsætningspriser og affaldsmængder. Da det oprindelige budget 2021 bygger på samme forudsætninger, forventes der tilsvarende budgetafvigelser i 2021, hvis ikke der foretages en korrektion af budgettet. Der er derfor udarbejdet et revideret budget 2021, hvor de ændrede forudsætninger er indregnet.

I det reviderede budget er indregnet en forventning om, at den årlige indtægt fra afsætning af genanvendelige materialer falder fra 3,3 mio. kr. til 2,2 mio. kr., da afsætningspriserne på flere affaldstyper er faldet.

På omkostningssiden er budgettet revideret på baggrund af de realiserede mængder og priser for perioden 1. maj 2020 til 31. december 2020, hvor den nye affaldsordning har været i drift. Det medfører, at omkostningerne set for et helt år vil stige fra budgetterede 53,4 mio. kr. til 59,9 mio. kr. i 2021. Det forudsættes i den sammenhæng, at forbrugsmønstret i 2021 kommer til at ligne det i 2020 under den nye affaldsordning.

Der er ikke beregnet nye affaldsgebyrer for 2021 som følge af budgetændring for 2021, da det vurderes uhensigtsmæssigt og omkostningsfuldt at ændre gebyrer i løbet af året.

Det forventes imidlertid, at affaldsgebyrerne skal stige i 2022. Stigningen vurderes på nuværende tidspunkt at blive i størrelsesordenen 25-30 %, men de endelige gebyrer fastlægges først i forbindelse med udarbejdelsen af budget 2022. Den forventede stigning i gebyrerne er nødvendig for dels at dække et konstateret højere omkostningsniveau ved affaldsordningen og at tidligere års overdækning er tilbagebetalt, og dels at der forventes yderligere omkostninger, når affaldsordningen igen udvides pr. 1. januar 2022 til at omfatte indsamling af flere affaldstyper.

Der er vedhæftet et hovedbudget for 2021, samt et budget for 2021 fordelt på affaldsordninger.

Anmodning om Kommunal garantistillelse:

Investeringsniveauet for 2021 forventes at stige væsentligt. Der skal i slutningen af 2021 indkøbes yderligere affaldsbeholdere, samt kasser til indsamling af farligt affald, for at imødekomme regeringens affaldsplan om indsamling af yderligere affaldstyper pr. 1. januar 2022. Greve Byråd har godkendt disse ændringer til affaldsordningen den 26. april 2021.

De samlede investeringer i 2021 er estimeret til ca. 5 mio. kr., hvoraf de ca. 4 mio. kr. er en følge af den kommende indsamling af yderligere affaldstyper fra 1. januar 2022. Dertil er der estimeret 1 mio. kr. til løbende investering i affaldsbeholdere til nye boliger og til erstatning for ødelagte affaldsbeholdere, samt til mindre investeringer på MiljøCenter Greve.

På grund af den beregnede likviditet i selskabet ønsker Greve Renovation A/S at etablere en byggekredit, som efterfølgende konverteres til et 10-årigt anlægslån på ca. 5 mio. kr. i KommuneKredit.

Greve Renovation A/S anmoder Greve Kommune om at stille den nødvendige garanti for byggekrediten og det efterfølgende lån.

Kommunal garantistillelse:

En kommune kan give garanti for lån optaget af private forsyningsselskaber uden, at det medfører krav om deponering eller kræver en ledig låneramme, jf. lånebekendtgørelsen.

Ved, at kommunen stiller en garanti medfører det, at såfremt låntager misligholder sine forpligtelser, kan långiver rette det fulde krav mod kommunen. Kommunen vil være forpligtet til øjeblikkelig indfrielse af hele det garanterede beløb. Kommunens efterfølgende krav mod låntageren er som udgangspunkt ikke sikret, og en afgivelse af lånegaranti medfører således en risiko for et økonomisk tab for kommunen.

Ved afgivelsen af en lånegaranti har kommunen pligt til at opkræve garantiprovision. Provisionen er en betaling for den risiko kommunen løber ved at afgive garantien. Låntager opnår tilsvarende en lavere rentesats hos långiveren, da risikoen ved udlånet er væsentligt lavere. Pligten til at opkræve garantiprovision følger Kommunalfuldmagtsreglerne, samt EU regler om statsstøtte. Hvis kommunen ikke opkræver garantiprovision, vil der i realiteten være tale om et kommunalt tilskud til området.

Ved fastsættelse af satsen for opkrævning af garantiprovision, skal den være et udtryk for en individuel vurderingen af risikoen ved afgivelse af lånegarantien. Normalt vil der skulle indhentes en bekostelig kreditvurdering udarbejdet af eksempelvis en Revisionsvirksomhed. I renovationsbranchen er praksis dog, at dette ikke er nødvendigt, hvorfor der her er tale om en subjektiv kreditvurdering foretaget af administrationen.

Administrationen lægger til grund for kreditvurderingen, at selskabet er organiseret som et aktieselskab med skærpede regler for regnskabsaflæggelse og, at det seneste årsregnskab for 2020 er revideret anmærkningsfrit af Ernest & Young og godkendt af bestyrelsen. Direktionen i Greve Renovation A/S har udarbejdet et langtidsbudget på 10 år, hvor Greve Renovation A/S efter 10 år har afdraget og indfriet alle langfristede gældsforpligtelser. I langtidsbudgettet er der indarbejdet forventede taksforhøjelser fra år 2022 og frem til at imødegå et øget omkostningsniveau. Takstforhøjelserne er en forudsætning for at skabe balance, da Greve Renovation A/S opererer under "hvile i sig selv" princippet, hvor indtægter og udgifter skal balancere over tid. Taksændringer godkendes dog først ved vedtagelse af budget 2022.

Egenkapitalen fremstår solid i årsregnskabet og i det estimerede langtidsbudget udarbejdet af Direktionen i Greve Renovation A/S.

Greve Renovation A/S kreditvurderes på højeste kreditkvalitet iht. vurderingsskema fra EF traktatens artikel 87 og 88. Garantiprovisionen vil dermed årligt udgøre 0,4 procent årligt af restgælden. Herudover vil der skulle betales stiftelsesomkostninger på kr. 7.000,-, som er et engangsbeløb.

Ved en afgivelse af en lånegaranti skal kommunen holdes løbende orienteret om den økonomiske udvikling i selskabet ved, at selskabet årligt indsender godkendt årsregnskab, samt budgetter til kommunens orientering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Økonomiske konsekvenser

Ved at give en kommunal lånegaranti løber Greve kommune en risiko i garantiperioden, da der hæftes for det underliggende garanterede lån ved en eventuel misligholdelse af lånet.

Sagens forløb

21-06-2021 Teknik- og Miljøudvalget

1. - 5. Anbefales.

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Revideret budget 2021 Greve Renovation AS

Årsrapport 2020 Greve Renovation AS

Revideret langtidsbudget for Greve Renovation AS

Revideret budget 2021 fordelt på ordninger Greve Renovation AS

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje (etageboliger) og ny busterminal ved Hundige Station

21-005903

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning godkendes.

Imod stemte Mehmet Zeki Dogru (Ø) idet at (Ø) ønsker almennyttige boliger, samt mener, at byggeriet er for højt og fjerner grønne områder.

Jess Eiberg Hansen (C) stemte også imod lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje med bemærkning om, at Det Konservative Folkeparti har hele tiden været imod de 6 etagers højde på op til 25 meter for Strandby Høje byggeriet. Vi kan læse i høringssvarene og underskrifterne, at der er mange borgere, som også er imod højden. Det understøtter vores hidtige modstand omkring højden. Derfor stemmer vi imod højden på 6 etager op til 25 meter i højden. Det Konservative Folkeparti ønsker max 4 etager.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Forslag til Lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje (etageboliger) og ny busterminal ved Hundige Station har været i offentlig høring fra den 24. marts til og med 19. maj 2021. I høringsperioden er der indkommet 28 høringssvar, hvoraf høringssvar nr. 24 har vedhæftet en underskriftindsamling med 783 underskrifter og høringssvar nr. 28 har vedhæftet en underskriftindsamling med 88 underskrifter. Administrationen har ikke modtaget høringssvar til Miljørapporten. Administrationen har gennemgået alle høringssvarene. Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer af lokalplanforslaget. Planforslagene fremlægges til endelig politisk vedtagelse.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. *at forslag til Lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje (etageboliger) ved Hundige Strandby (jf. Bilag nr. 1) vedtages endeligt,*
2. *at forslag til Udbygningsaftale (Bilag nr. 2) til en fodgængerovergang over Hundige Stationsvej vedtages endeligt.*

Sagsbeskrivelse

Byrådet godkendte 27. april 2020 udbudsvilkårene for salg af arealer i Hundige Strandby, deriblandt arealet ved Hundige Station som Lokalplan nr. 11.55 omhandler.

Byrådet besluttede den 5. oktober 2020 valg af byder i forbindelse med et salg af kommunale arealer. Ved Hundige Station (tidligere Delområde A) ønskes mulighed for at opføre en etagebebyggelse med ca. 284 boliger samt at placere den eksisterende busholdeplads på en del af det samlede areal. Byggeriet kræver en ny lokalplan, da området i de eksisterende lokalplaner er udlagt til "Blandet bolig og erhverv, Centerformål og Boligformål", hvor der ikke er tilstrækkelig med byggemuligheder.

Administrationen har udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 6.1 (se særskilt sag) der muliggør, at Lokalplan nr. 11.55 kan ændre områdets anvendelse til "Boligformål" med mulighed for etageboliger og "Tekniske anlæg og trafik anlæg" såsom busterminal med mulighed for at etablere maksimum 350 m² detail- og servicefunktioner i forbindelse med trafikplads og S-togstation.

Gældende plangrundlag

Området (matrikel nr. 7000aa, Hundige By, Kildebrønde og en del af matrikel nr. 7000æ, Hundige By, Kildebrønde) er i dag omfattet af tre lokalplaner. Lokalplan nr. 11.02 for del af Hundige Center fra 1981, Lokalplan nr. 11.29 for boligbebyggelsen Søjlegården i Hundige fra 1992 og Lokalplan 11.40 for Hundige Storcenter, Center 2, 3 og randbebyggelse fra 2005. Se lokalplanernes afgrænsninger på Bilag 1 Kort med eksisterende lokalplaner.

Lokalplan nr. 11.02 gælder for en del af Waves og parkeringsarealerne omkring varmecentralen samt arealet under gangbroen fra stationen til Portalen samt Hundige Station. For lokalplanen gælder maksimalt 880 etagemeter inden for delområdet, hvor Lokalplan nr. 11.55 har sin afgrænsning. Derudover er der ingen bestemmelser for delområdet.

Lokalplan nr. 11.29 gælder for det meste af arealet nord for gangbroen samt boligbebyggelsen Søjlegården. For lokalplanen gælder en bebyggelsesprocent på 35 for området som hele og et etageantal på maksimum 3.

Lokalplan nr. 11.40 gælder for en del af Waves, Hundige Centervej og arealet syd for gangbroen. Lokalplanen udlægger ikke areal til bebyggelse inden for delområdet, hvor Lokalplan nr. 11.55 har sin afgrænsning.

De tre lokalplaner ophæves alle for det område, hvor forslag til Lokalplan nr. 11.55 bliver gældende.

Planforslag i offentlig høring

Forslag til lokalplan nr. 11.55 giver mulighed for opførelse af etageboliger i varierende højder på 5-6 etager i op til 25 meter. Der må opføres maksimum 19.350 m² boligetagemeter.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet 28 høringssvar i alt hvoraf høringssvar nr. 24 har vedhæftet en underskriftindsamling med 783 underskrifter og høringssvar nr. 28 har vedhæftet en underskriftindsamling med 88 underskrifter. Derudover har administrationen tilføjet enkelte ændringer. Alle høringssvar og administrative rettelser er behandlet i høringsskemaet, som fremgår af Bilag nr. 3. I det nedenstående er høringssvarene delt op i emner, da mange af dem går igen i de forskellige høringssvar.

• **Pendlerparkering**

Flere høringssvar (1, 19, 23, 24 og 28) kommenterer på afstanden til den nye pendlerparkering, en større utryghed ved at den er placeret længere væk fra stationen, bekymring over at pendlere vil tage eksisterende beboerparkering i brug, og det kan blive til betalingsparkeringspladser.

Administrationen vurderer, at antallet af pendlerparkeringspladser er dækket, da der etableres lige så mange pladser, som der findes i området i dag. Derudover sikrer den nye placering af pendlerparkeringspladser en niveuafri adgang til stationen, så gangbesværet borgere er tilgodeset. Administrationen vurderer også, at den øget afstand på maksimum 100 meter er en overkommelig forøgelse i afstand for pendlerne. Hegnsgårdens beboerparkering er placeret væk fra stationen, derfor vurderer administrationen ikke, at pendlerne vil tage Hegnsgårdens parkering i brug. Administrationen vurderer, at der med realisering af lokalplanen ikke vil komme yderligere pendlertrafik ved Grønlykkeparken, da afspærringen af Vangeleddet ned mod Hundige Centervej ikke vil blive fjernet.

• **Parkeringsnorm**

Flere høringssvar (1, 14 og 23) kommenterer parkeringsnormen til boligerne og synes, den er for lille og bør hæves.

Kommuneplan 2017 har en parkeringsnorm på 1,5 parkeringsplads per etagebolig. Derudover ligger lokalplanens byggeri i et stationsnært kerneområde (Et stationsnært kerneområde har en radius på 600 meter fra stationen). Derfor vurderer administrationen, at parkeringsnormen i lokalplanen på 1 parkeringsplads per 100 m² boligareal, som værende passende, da der er flere muligheder for offentlig transport (S-tog og lokale/regionale busser)

• **Lejeboliger / mindre boliger**

Flere høringssvar (1, 5, 9, 11, 15 og 21) kommenterer, at der både er mangel på og nok af lejeboliger i området. Der er også et ønske om mindre boliger.

I det forudgående udbud blev der beskrevet, at Greve Kommune ikke vil stille grundkapital til rådighed for alment boligbyggeri. Administrationen vurderer, at udbuddet og lokalplanen lever op til flere af pejlemærkerne i Planstrategi 2019 – 'Den blandede, trygge by med plads til forskellighed' og 'En by til det gode liv – hele livet'. Lokalplanens bebyggelse er privat udlejning, som administrationen vurderer, vil tiltrække mere ressourcestærke borgere. Samtidig indeholder bebyggelsen forskellige størrelser lejligheder med en mindstestørrelse ned på 40 m² og dermed giver mulighed for mange forskellige typer af beboere – ung som gammel, enlige og familier. Administrationen har tilføjet udbuddets krav om minimumlejlighedsstørrelser i lokalplanen.

• **Ghetto og tryghed**

Flere høringssvar (2, 4, 6, 8, 12, 15, 16, 17, 18 og 25) kommenterer, at mere etagebyggeri vil tiltrække utryghedsskabende personer til et i forvejen belastet område, og at det ikke vil blive et tryggere område. Der er en bekymring om, at området vil blive dyrere for de borgere, der i forvejen ikke har mange penge, og at det ikke vil kunne lejes ud og derfor vil ende som byggeri for anviste beboere. Desuden er der en uforståenhet overfor, at alle etageboliger skal være i Hundige, og at der skal bygges etageboliger igen nu, hvor der er blevet revet nogle ned for at skabe bedre trivsel.

Det kriminalpræventive råd beskriver i deres principper for tryghed i byrum, at områder med blandede funktioner (såsom boliger og busterminal) bliver mere trygge på grund af, at de giver mere daglig liv og trafik, og dermed flere til at holde øje med, hvad der sker i området. Med lokalplanen for bebyggelsen og den nye busterminal vil der yderligere komme fysiske tiltag, som forbedret belysning og overskuelige byrum. Bebyggelsen vil give mulighed for, at flere med deres daglige færdsel kan holde øje med området. Derfor vurderer administrationen i lighed med principper fra det kriminalpræventive råd, at området vil blive tryggere. Prissætningen på huslejer i de almene boligforeninger er uafhængig af andre typer af boligformer såsom privat udlejning, andel- eller ejerbolig, hvorfor administrationen vurderer, at der ikke vil ske huslejestigninger, som følge af lokalplanens bebyggelse. Administrationen ser området ved Hundige Station som attraktivt, da der er kort vej til kysten og grønne områder, indkøb og pendlermuligheder. Det er heller ikke administrationens vurdering, at bygherre ville have budt, hvis ikke de havde en forhåbning om at kunne afsætte de kommende boliger. Fingerplanen giver mulighed for at opføre tæt bebyggelse omkring stationerne på grund af stationsnærheden. Derfor vurderer administrationen, at det giver god mening også at bygge tæt ved stationerne i Greve Kommune.

Bygherre er opmærksom på problematikken omkring den nuværende utryghed i området og de oplyser, at de arbejder med tryghedsskabende byrum. I øvrigt henvises til vedlagte bilag 5, som er udarbejdet af bygherre om deres tanke med byggeriet i forhold til områdets udvikling.

• Grønne områder

Flere høringssvar (5, 6, 9, 12 og 24) kommenterer, at der mangler grønne områder i Hundige, og at bebyggelsen fjerner det sidste grønne areal i området. Det foreslås, at arealet i stedet kan bruges til et træningsareal. Desuden er der afsat for lidt fælles friarealer til bebyggelsen.

Det er administrations vurdering, at området for lokalplanen i dag ikke har nogle grønne arealer med grønne rekreative kvaliteter. Derimod er der et vildt buskads i den nord- og sydlige ende af området og nogle afskærmende træer ud mod Hundige Stationsvej. Med lokalplanens bebyggelse vil der komme grønne fælles friarealer, der ligger ud mod den gennemgående sti og stationens perroner, og dermed bliver til glæde for både beboere og brugere af sti og station. Derudover vil der ved busterminalen komme begrønnede regnvandsbede, der skaber et grønt islæt mellem station og busterminal, udover at det fungerer som en klimasikring af området. Administrationen vurderer dermed, at projektet med dets grønne tiltag har en større kvalitativ karakter, end området har i dag.

• Etageantal

Flere høringssvar (5, 6, 7, 21 og 24) kommenterer, at der ikke ønskes et byggeri på 6 etager, og at det i lokalplanen er uklart beskrevet, om det er i 6 eller 7 etager. Der ønskes et byggeri, der svarer til de 4 etager, som beskrevet i Kommuneplan 2017.

Administrationen vurderer, at området godt kan tåle 6 etager, da området allerede har flere etagebebyggelser på 6 etager, og at det dermed arkitektonisk er tilpasset området. Etageboliger ved stationsområder er derudover i tråd med Fingerplanen, der giver mulighed for at bygge højt og tæt ved stationer på grund af stationsnærheden. Det er administrationens vurdering, at bebyggelsen er på maksimum 6 etager, da den indskudte etage er en intern etage og dermed er en etage, hvor der kun er adgang til via lejligheden på 6 etage. Samtidig er der kun mulighed for en indskudt etage de få steder, hvor det er markeret i lokalplanens kortbilag.

• Bygningshøjde

Flere høringssvar (9, 12 og 24) kommenterer, at 25 meter er for højt et byggeri, og at det er med til at skabe utryghed. Bebyggelsen bliver sammenlignet med Brøndby Strand.

Administrationen vurderer, at den omkringliggende bebyggelse har en bygningshøjde, der også giver mulighed for en stor bygningshøjde på lokalplanområdet, da det vil falde naturligt ind i området. Administrationens vurdering bliver underbygget af lokalplanens Miljørapport, som viser, at bebyggelsens bygningshøjde vil være væsentlig i nærområdet, men at det passer ind i et allerede tæt bebygget område. Derimod kan bebyggelsen ikke ses fra fjernområder, da det ikke er væsentligt højere end den nært beliggende bebyggelse og træerne i og omkring området.

- **Busterminal og midlertidig busholdeplads**

To høringssvar (1 og 19) kommenterer, at den kommende busterminal ikke bliver beskrevet i detaljer i lokalplanen, og at den midlertidige busholdeplads vil generere flere mennesker, trafik og svineri i området ved Hegnsgården.

Lokalplanen viser en afgrænsning af den kommende busterminal og sætter krav til, hvor mange og hvilke slags busser og biler den skal kunne betjene samt bedre belysning og inventar. Den nærmere udformning af busterminalen foregår i en sideløbende proces. Administrationen vurderer, at med de krav lokalplanen stiller, vil der kunne planlægges for en både funktionel og tryk busterminal. Den midlertidige busholdeplads vil blive placeret på et afgrænset areal fra den øvrige trafik på parkeringsarealet ved Waves. Mens den er i brug vil der blive opsat en god skiltning, så passagerer bliver guidet nemt til og fra stationen. Desuden vil der blive renholdt på arealet med samme standard som på den nuværende busholdeplads. Dermed vurderer administrationen, at passagerer ikke vil forvirre sig ind på Hegnsgårdens arealer, og at det ikke vil blive nødvendigt med opsætning af porte, afspærringer eller lignende.

- **Tilgængelighed / Ældre og handicapvenlig boliger**

Flere høringssvar (1, 10 og 11) spørger til, om boligerne vil være ældre og handicapvenlige og kommenterer, at det er vigtigt med ledelinjer for blinde ved busholdepladsen og at både bebyggelse og busterminal forholder sig til 'Dansk Standard om tilgængelighed for alle'.

Boligerne og bebyggelsen vil leve op til Bygningsreglementets krav til tilgængelighed, men boligerne bliver ikke decideret opført til ældre og handicappet. Derimod er der på den anden side af banen ved Frydenhøj Allé planlagt for både ældreboliger og plejehjem. Handicaprådet vil i processen med busterminalen få mulighed for at kommentere planerne for busterminalen, som tilsvarende skal indrettes med fokus på tilgængelighed. Administrationen vurderer derfor, at der i det omkringliggende område er mulighed for at finde en egnet ældrebolig, og at der i projektet for busterminalen vil blive indtænkt tilgængelighed.

- **Støj**

To høringssvar (24 og 26) kommenterer, at de er imod, at der bliver opført støjbelastet boliger, og at boligernes altaner ikke vil blive brugt på grund af støj, samt at der mangler en nærmere beskrivelse af støjdæmpende foranstaltninger og spidsbelastninger for støj.

Bygherre har fået udarbejdet en støjrapport på den specifikke bebyggelse, som viser, at de østvendte facader mod øst og de fælles friarealer overholder støjgrænserne. Der er dog enkelte altaner ved busterminalen og rundkørslen ved Hundige Centervej, hvor de vejledende støjgrænser ikke bliver overholdt. Her er der i lokalplanen krav til et forhøjet værn i glas, der skal placeres på indersiden af rækværket med balustre, så de overordnet får det samme udtryk som resten af altanerne. Derudover er der mulighed for at opsætte et støjværn ved rundkørslen, hvis det skulle blive nødvendigt. Dermed vurderer administrationen, at lokalplanen tager hensyn til de altaner, hvor der vil være udfordringer med støj.

- **Regnvand**

Tre høringssvar (13, 26 og 27) kommenterer, at Banedanmark skal kontaktes inden arbejdet nær skel går i gang – herunder afledning af skybrudsregn. Derudover mangler Dansk Naturfredningsforening, at det bliver tydeliggjort, hvordan regnvand skal renses og afledes, at der ikke skal være en dispensationsmulighed under bestemmelserne, samt at der er referencer til bilag og tillæg i § 8, som gør teksten meget teknisk.. Bygherren for bebyggelsen er i processen blevet gjort opmærksom på, at DSB ikke vil modtage skybrudsregn ud over det de allerede modtager, så § 8.1 ikke kan overholdes.

Administrationen har bragt Banedanmarks ønske om dialog videre til de to bygherrer for hver især bebyggelsen og busterminalen. Administrationen vurderer, at muligheden for dispensation skal tages ud af bestemmelserne, da bygherre altid vil kunne søge om det. Det er herefter så op til myndigheden og Byrådet, om de vil imødekomme det. Referencerne til bilag og tillæg i § 8.1 hører til Spildevandsplanen og er dermed ikke en del af lokalplanen. Administrationen foreslår at slette referencerne og muligheden for dispensation samt at Banedanmark slettes fra bestemmelse om skybrudsvand, da det kan skabe forvirring. I forhold til afledning af skybrudsvand har DSB tidligere i processen sagt, at der ikke er nogen problemer med skybrudsregn i dag. Lokalplanen sætter krav om et højere serviceniveau for regnvand end der er på arealet i dag, da der skal opføres boliger i området. Administrationen vurderer, at der med bestemmelserne om et højere serviceniveau og krav om regnvandsbede, skybrudslavninger og wadier i lokalplanen ikke vil blive tilført mere skybrudsregn ved den nuværende afledning, end der gør i dag.

- **Vind**

To høringssvar (24 og 26) kommenterer, at byggeriet vil skabe vind og turbulens omkring byggeriet, som kan få betydning for miljøet omkring bebyggelsen og busterminalen. Det kan ikke ses behandlet i lokalplanen.

Bygherre har fået en rådgiver til at belyse muligheder for at dæmme op for generende vindforhold omkring bebyggelsen.

Administrationen har på baggrund af rådgivers anbefalinger indarbejdet bestemmelser, der skal sikre afskærmning mod vind for eksempel ved at sikre altanernes afskærmning.

- **Skoler**

To høringssvar (15 og 23) kommenterer, at der ikke er nok skoler i området til at tage imod nye børn, og hvad bliver der gjort for at aktivere børn og unge i området.

Hvert år får Greve Kommune udarbejdet en befolkningsprognose for til- og fraflytning i kommunen samt fordeling af alder på borgerne sammenholdt med, hvad der bliver bygget. Udvikling af området ved Hundige Station er indregnet, og kapaciteten af eksempelvis børn i daginstitutioner og skoler bliver løbende beregnet og tilpasset. Det er derfor administrationen vurdering, at der er plads på skolerne i Hundige til at der tilflytter familier med børn i skolealderen. Lokalplanen er en fysisk plan, der ikke omhandler aktivering af børn og unge. Det er administrationen vurdering, at det areal, der skal bebygges ikke er et areal der i dag bruges til aktiviteter for børn og unge.

- **Derudover**

Et enkelt høringssvar, der kommer ind på navngivningen af området og projekterne. Et andet høringssvar fra politiet omhandler skiltningen i området. Et høringssvar kommer med et forslag til en alternativ proces for lokalplanen, så borgerne bliver medbestemmende i forslaget. DSB Ejendomme kommer med en kommentar til cykelparkeringen tilhørende stationen.

Navnet til byudviklingsområdet (Hundige Strandby) er valgt for at give de tre underområder i Hundige Strandby en samlet identitet og samtidig give Hundige et nyt identitetsskabende kvarter. Navngivningen af de tre underområder lægger sig op ad de tre forskellige bebyggelser, der bliver muliggjort i de tre kommende lokalplaner. Strandby Høje er etageboliger med en højere bygningshøjde, Strandby Have er blandet bebyggelse (etageboliger og rækkehuse) med fokus på grønne omgivelser og Strandby Huse er punkthuse med lejligheder. I forbindelse med byggesagen vil politiet blive hørt om skilteplanen. Borgerinddragelsen har ud over de almindelige høringer været suppleret med et rådgivende udvalg. I 2018 blev det Rådgivende udvalg med borgere og interessenter fra området inviteret til dialog og byvandring i området. Fra denne dialog er der kommet ekstra fokus på tryghed. På baggrund af input fra det rådgivende udvalg fik Greve Kommune udarbejdet et volumenstudie, der viser hvor meget og hvor højt et byggeri der passer ind i området. Dette studie blev igen forelagt og kommenteret af det Rådgivende udvalg. Derfor vurderer administrationen, at borgere og interessenter i Hundige har været involveret i processen forud for udbud og lokalplan og dermed har været medbestemmende for krav til udbud. Cykelparkeringen på brodækket er ikke en del af lokalplanområdet, og er dermed ikke inkluderet i kravet i § 5.6. Administrationen har præciseret bestemmelsen §2.1 'Lokalplanens område', så det er tydeligt at brodækket fra Hundige Station til Portalen ikke er inkluderet i lokalplanen, så der ikke sker misforståelser i byggesagen og videre frem.

Behandling af høringssvar har givet anledning til forskellige ændringer i lokalplanen jf. bilag 3. Administrationen har desuden foretaget mindre justeringer med præciseringer og aktive links ind i bestemmelser til relevante kortbilag. Ligeledes er krav til facademateriale og parkeringsnorm til detail- og servicefunktion fra udbuddet sat ind i bestemmelserne.

Bygherre argumenterer dog for, at bestemmelsen om parkeringsnormen på 1 parkeringsplads pr. 25 m² detail- og servicefunktion ikke fastholdes, da de kun har mulighed for at placere 350 m² detail- og servicefunktion i tilknytning til busterminalen og/eller Hundige Station. Bygherre har planer om at placere en kioskfunktion, pauselokaler til bus og togpersonale samt vicevært til boligbyggeriet. Bygherre mener ikke, at ovenstående skaber et behov for 14 parkeringspladser. Bygherre vurderer derudover, at et integreret pauselokale til bus- og togpersonale i boligbebyggelsens underetage kan være med til at skabe tryghed, da det så bliver flyttet og placeret i åben forbindelse med busterminalens byrum fra den eksisterende placering under gang-/cykelbroen.

Administrationen er enig i, at lokalplanens muligheder for detail- og servicefunktioner samt bygherres specifikke planer for detail- og servicefunktion er erhverv og funktioner, der knytter sig til busterminalen og stationen. Derfor vurderer administrationen, at de kunder, der vil bruge kioskfunktionen, i høj grad vil være pendlere, og personer der er i transit mellem bus og tog. Funktionen er dermed ikke et mål i sig selv for indkøb som eksempelvis en dagligvarebutik. Brugere af pauselokale vil bruge lokalet, som en del af deres arbejdsdag. De vil dermed ikke parkere deres private bil på stedet. Samtidig vurderer den juridiske rådgiver på salget, at det vil være en mindre ændring af udbudskravene, som derfor er mulig. Samlet set kan administrationen derfor godt bifalde en parkeringsnorm for detail- og servicefunktion på 1

parkeringsplads pr. 100 m2 detail- og servicefunktion, da administrationen vurderer, at det vil være tilstrækkeligt med 4 parkeringspladser til brug for de ansatte i kioskfunktionen og viceværten til boligbebyggelsen. Hvis Byrådet vælger at anbefale en ændring af parkeringsnorm for detail- og servicefunktion fra 1 parkeringsplads pr. 25 m2 detail- og servicefunktion til 1 parkeringsplads pr. 100 m2 detail- og servicefunktion, vil administrationen ændre parkeringsnormen i lokalplanen og kommuneplantillægget efter Byrådet endelige vedtagelse, før den bliver annonceret og offentliggjort.

Alle ændringer er i øvrigt vist med rødt i bilag 1. Derudover foreslår administrationen mindre justeringer af lokalplanafgrænsningen i det sydøstlige hjørne for at opnå en naturlig afgrænsning af lokalplanområdet imellem boligområde og offentlige stiarealer. Tilsvarende ændres afgrænsningen af kommuneplanrammen i Kommuneplantillæg nr. 6.1. Administrationen foreslår også justering af delområdeafgrænsningerne for at tilgodese kommunens vejnet og bibeholde stien langs banen som en gang-/cykelsti. Ændringerne er vist i bilag 1 på "Kortbilag til vedtagelse" og kan sammenlignes med "Kortbilag forslag". Efter vedtagelsen vil kun det endelige bilag ligge i lokalplanen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning

Økonomiske konsekvenser

Salgsaftalen er betinget af et nyt plangrundlag. Det betyder, at Greve Kommune med vedtagelse af Lokalplan nr. 11.55 vil kunne indgå den endelige handel af området.

Når lokalplanen er vedtaget vil købesummen blive frigivet, og køber skal betale købesummen på 42.570.000 ekskl. moms senest 5 dage efter vedtagelse af lokalplanen. Der er meddelt rådighedsbeløb og frigivet anlægsbevilling i mødesag d. 5.10.2020 i Byrådet.

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de planprincipper, der fremgår af udbudsmaterialet, herunder den maksimale bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde, facademateriale og antal parkeringspladser.

Øvrige Konsekvenser

I forbindelse med realiseringen af lokalplanen vil der blive udarbejdet en teknisk aftale mellem bygherre og Greve Kommune om placering af cykelparkering. Derudover vil der blive lyst en deklaration i forhold til brugsret af parkeringspladser mellem de to matrikler med boligbebyggelser.

Kommunikation

De endeligt vedtagne planer annonceres og offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk umiddelbart efter den politiske behandling. Desuden sendes der et underretningsbrev via digitalpost ud i det område, hvor lokalplanforslaget har været i høring. Ydermere underrettes de borgere mv., der har indgivet høringssvar.

Tidsplan

Efter annoncering af den endelige vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet. Efter de fire uger kan lokalplanen ikke længere påklages og dermed er lokalplanen endelig gyldig.

Sagens forløb

21-06-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

1.-2. Anbefales.

Udvalget anbefaler, at p-normen for detail- og servicefunktioner sættes til 1 pr 100 kvm

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemte imod, idet at de ønsker almenlystige boliger, samt mener, at byggeriet er for højt og fjerner grønne områder.

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag nr. 1_Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 11.55

Bilag nr. 2.1 Endelig udbygningsaftale - Strandby Høje, Hundige Strandby

Bilag nr. 2.2_Illustration af udbygningsaftalen

Bilag nr. 2.3_Beskrivelse af udbygningsaftale

Bilag nr. 3_Høringsnotat

Bilag nr. 4_Samlet høringssvar til lokalplan nr. 11.55

Bilag nr. 5_Fremtidens Strandby Høje notat

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 6.1 til Kommuneplan 2017 - Strandby Høje

21-001063

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning godkendes.

Imod stemte Mehmet Zeki Dogru (Ø) idet at (Ø) ønsker almennyttige boliger, samt mener, at byggeriet er for højt og fjerner grønne områder.

Jess Eiberg Hanssen (C) stemte også imod lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje med bemærkning om, at Det Konservative Folkeparti har hele tiden været imod de 6 etagers højde på op til 25 meter for Strandby Høje byggeriet. Vi kan læse i høringssvarene og underskrifterne, at der er mange borgere, som også er imod højden. Det understøtter vores hidtige modstand omkring højden. Derfor stemmer vi imod højden på 6 etager op til 25 meter i højden. Det Konservative Folkeparti ønsker max 4 etager.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6.1 til Kommuneplan 2017 for Strandby Høje har været i offentlig høring i 8 uger fra den 24. marts 2021 til og med den 19. maj 2021.

Der er indkommet 5 høringssvar. Høringssvarene er administrativt behandlet (jf. bilag 1) og har ikke givet anledning til ændringer. Administrationen har mindre justeringer af kommuneplanforslaget. Selve Kommuneplantillæg nr. 6.1 (jf. bilag 2) fremlægges nu til endelig vedtagelse sammen med endelig vedtagelse af Lokalplan 11.55 for Strandby Høje, som forelægges parallelt med denne mødesag.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 6.1 for Strandby Høje vedtages endeligt.

Sagsbeskrivelse

Forud for høring på forslag til Kommuneplantillæg nr. 6.1 for Strandby Høje har hele Hundige Strandbyområdet været i forudgående høring (forhøring) for at indkalde idéer og forslag i efteråret 2020. Her indkom kommentarer om foretrukne boligtyper til seniorer, forhold knyttet til busterminalområdet om parkering for blandt andet pendlere og seniorer samt om cykelparkering. Kommentarerne fra forhøringen blev behandlet på Byrådet den 22. marts 2021 - i forbindelse med sagen om Forslag til Tillæg nr. 6.1 til Kommuneplan 2017.

Kommuneplantillæg nr. 6.1

I gældende Kommuneplan 2017 er der i dag mulighed for blandet bolig og erhverv i form af etagebebyggelse. Der bliver frem over mulighed for boliganvendelse i form af etagebebyggelse, samt mulighed for at opretholde området som trafikknudepunkt for tog og busser. Der kan desuden etableres op til 350 m² detail- og servicefunktioner tilknyttet områdets funktion som trafikterminal. Den bebyggelsesmæssige udnyttelse bliver fra, at der i dag er en bebyggelsesprocent på 90 % til, at der kan være bebyggelse på op til 150 %. Byggeriet kunne før være op til henholdsvis 15 meter i 4 etager samt 21 meter i 6 etager. Nu kan det blive op til 25 meter højt byggeri fordelt på 6 etager og med en underetage til parkering, depotrum etc.

Da der er gode kollektive transportmuligheder ved Hundige Station er parkeringsnormen reduceret fra nuværende 1½ parkeringsplads til 1 parkeringsplads pr. 100 m² bolig. Pendlerparkering flyttes til Waves tagparkering med adgang via broen imellem Waves og S-togstationen.

Høringssvar til kommuneplantillæg nr. 6.1

I høringsperioden fra den 24. marts 2021 til og med den 19. maj 2021 er der indkommet i alt 5 høringssvar.

De indkomne høringssvar omhandler ønsker om lavere byggeri som fx 3-4 etager, idet 6 etager opfattes for højt. Det bemærkes ligeledes, at det grønne og dyrelivet forsvinder.

Samtidig ønskes der ikke flere lejeboliger i området, som kan påvirke kommunens økonomi negativt, hvis boligerne ikke kan lejes ud. Der gives udtryk for, at udlejede boliger kan medføre socialt skævt klientel og øget frygt for utryghed i området. Det frygtes, at grupper af unge mennesker på stationsområdet vil gøre området endnu mere utrygt, da problemerne ikke kan løses i dag.

Der er dog også ønske om at leje bolig i området, samt om at arkitekturen spiller op til Strandcentrets arkitektur.

Bemærkninger til høringssvar

Kommuneplantillæg nr. 6.1 har til hensigt at opføre ny boligbebyggelse, samtidig med at busholdepladsen fortsat ligger centralt i forhold til S-togstationen. Boligbebyggelsen skal bl.a. videreføre Planstrategiens hensigt om at borgere skal kunne bo i kommunen hele livet. Det kræver et varieret udbud af boliger til alle aldre og i forskellige boligtyper. I dette område bliver der mulighed for lejligheder som privat udlejning, hvilket der ikke findes mange lejlighedstyper af i Hundige. Boligtypen vil dermed kunne understøtte en øget mobilitet i boligmassen i Greve Kommune, da der i de almene boligselskaber er ventelister på lejligheder.

Boligbebyggelsen skal med sin højde på byggeriet funktionelt og arkitektonisk spille sammen med busholdepladsen og de omkringliggende bebyggelser. Det er dog i lige så høj grad et ønske, at ny bebyggelse i området skal bidrage til at skabe et mere trygt byrum at færdes i og omkring Hundige Station. Ved mere byggeri i området skabes mere liv og aktivitet i det ellers til dels øde og utrygge område omkring Hundige Station. Med boliganvendelsen vil der bl.a. komme flere øjne i området, som vil give en naturlig overvågning. I byrummet vil der kunne etableres overskuelige og synlige områder, og samtidig kan ny belysning i området være med til at oplyse arealer, som ellers kan være mørke om aftenen og natten.

Administrationens bemærkninger til plante- og dyrelivet fremgår af bilag 1.

Administrationen vurderer, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til at foretage ændringer af forslag til Kommuneplantillæg nr. 6.1. Der er dog mindre administrative ændringsforslag, der omfatter justering af rammeafgrænsningen i forhold til de offentlige vej- og stiarealer samt tekst om at øvrige retningslinjer fortsat er gældende, udover parkeringsnorm for biler ift. boliganvendelsen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

I udbudssagen, behandlet på Byrådet den 27. april 2020, er der redegjort for de økonomiske forhold ved udbud af arealerne og herunder afledte økonomiske konsekvenser.

Øvrige konsekvenser

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 6.1 for Strandby Høje er knyttet til den endelige vedtagelse af Lokalplan 11.55 for Strandby Høje.

Kommunikation

De endeligt vedtagne planer annonceres offentligt efter byrådets behandling.

Tidsplan

Efter annoncering af den endelige vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 6.1 er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet. Efter de fire uger kan kommuneplantillæg ikke påklages længere. Kommer der ingen klager, vil kommuneplantillægget være retsgyldig fra offentliggørelsesdatoen (når den endelige plan er indberettet til Plandata.dk).

Sagens forløb

21-06-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Anbefales, med p-norm som i lokalplanen.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemte imod, idet at de ønsker almennyttige boliger, samt mener, at byggeriet er for højt og fjerner grønne områder

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1, Høringsskema Kommuneplantillæg nr. 6.1-25052021

Bilag 2, Indsigelse Greve Strand Grundejerforening 18052021

Punkt 6: Endelig godkendelse af Tillæg 4 Strandby Høje og Busterminal ved Hundige Station -Spildevandsplan 2015-22

21-000473

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning godkendes.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemte imod.

Fremstilling

Sagsprocedure

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Tillæg 4 til Greve Kommunes spildevandsplan 2015-2022 om klimatilpasning af Strandby Høje og busterminalen (Bilag 1), har været i 8 ugers offentlig høring. Derudover har afgørelsen, om at planen ikke kræver miljøvurdering, været i 4 ugers offentlig høring.

Der er ikke indkommet klager over afgørelsen om, at planen ikke kræver en miljøvurdering.

Der er indkommet bemærkninger via lokalplanens parallelle høringsperiode til regnvandshåndteringen.

Administrationen vurderer, at bemærkningerne ligger i regi af en konkret spildevandsansøgning og derfor er der ikke ændret i tillægget og rammerne for klimatilpasning af Strandby Høje og Busterminalen.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at udkast til Tillæg 4 til spildevandsplanen (bilag 1) endelig godkendes.

Sagsbeskrivelse

Dette tillæg omhandler håndtering af regn- og spildevand i forbindelse med omdannelse af busholdeplads og parkering til boligbyggeriet Strandby Høje samt en ny busterminal ved Hundige Station. Tillægget sikrer lokalplanområdet med klimatilpasning, således at der ikke forekommer vand på terræn hyppigere end hvert tiende år. Hermed sikres området et skærpet serviceniveau imod oversvømmelse ved skybrud for boliger, busholdeplads og banelegemer.

Tillæg 4 til spildevandsplan 2015-2022 om klimatilpasning af Strandby Høje og Busterminalen har, i perioden 24. marts - 19. maj, været i 8 ugers offentlig høring. Derudover har afgørelsen, om at planen ikke kræver miljøvurdering, været i 4 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet klager over afgørelsen om, at planen ikke kræver et miljøvurderingsprojekt, ligesom der ikke er indkommet indsigelser til udkast til Tillæg 4 til spildevandsplan 2015-22.

BaneDanmark har i forbindelse med høring af Lokalplanhøring af 11.55 sendt bemærkning om, at hvis projektet skal arbejde tæt på skel eller koble afvandingsløsninger til baneafvanding, så skal de inddrages før arbejdet kan gå i gang, jvf. jernbanelovens §24.

Balder Projektselskab ApS har i forbindelse med høring af Lokalplanhøring af 11.55 bemærkninger vedrørende nye interne skybrudsveje, der muligvis ikke kan gennemføres, som beskrevet i lokalplanens bestemmelser i § 8.

DN-Greve har i forbindelse med høring af Lokalplanhøring af 11.55 sendt bemærkninger vedrørende mere specifikke krav i lokalplanen for fremtidige tilslutnings -og udledningstilladelser med hensyn til forsinkelse og rensning inden udledning til Lille Vejle Å.

Administrationen vurderer, at bemærkningerne fra lokalplanhøringen (Bilag 2) ligger i regi af konkret ansøgning om spildevandstilladelser og ligger udenfor rammerne af dette tillæg og derfor er der ikke ændret i tillægget og rammerne for klimatilpasning af Strandby Høje og Busterminalen.

Administrationen vurderer desuden, at regn- og spildevandsrelaterede bemærkninger i forhold til forslag til lokalplan 11.55 kan ændres i lokalplanteksten til mere generelle bestemmelser og at visse kan udgå, da forholdene indgår i forslag til tillæg 4 og spildevandsplan 2015-22, der danner rammen for sagsbehandlingen ved et konkret afløbsprojekt fra de 3 bygherrer og hvor berørte parter høres og er påklageberettigede.

Lovgrundlag

Lov om Miljøbeskyttelse, Lovbek. nr. 1218 af 25. november 2019.

Bek.nr. 2292 af 30. december 2020 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Lovbek. nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Tillæg 4 til Greve Kommunes spildevandsplan 2015-2022 om klimatilpasning af Strandby Høje og busterminalen, har været i 8 ugers offentlig høring. Derudover har afgørelsen, om at planen ikke kræver miljøvurdering, været i 4 ugers offentlig høring. Når tillægget er endeligt godkendt vil det blive lagt på Greve Kommunes hjemmeside.

Tidsplan

Spildevandstillægget forventes endeligt godkendt på Byrådsmøde den 21. juni 2021.

Sagens forløb

21-06-2021 Teknik- og Miljøudvalget

Anbefales.

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 Endeligt Tillæg 4 Klimatilpasning af Busterminal og Strandby Høje Hundige_station

Bilag 2 Høringsskema med uddrag af høringssvar og vurderinger -Tillæg 4

Punkt 7: Hundige Station - Nedlæggelse af vejareal

21-004461

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning godkendes.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemte imod, idet at (Ø) ønsker almennyttige boliger, samt mener, at byggeriet er for højt og fjerne grønne områder.

Jess Eiberg Hansen (C) undlod at tage stilling.

Fremstilling

Sagsprocedure

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

I forbindelse med byudviklingen og opførelse af boliger i Hundige Strandby skal dele af offentlige vejarealer nedlægges, for at kunne imødekomme salg af grunden. Det drejer sig om vejarealer, hvor der i dag er placeret en del af busterminalen samt pendlerparkeringspladser.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget godkender nedlæggelse af det offentlige vejareal i Hundige Strandby (del af busterminal samt pendlerparkeringsplads) i forbindelse med salg af grunden.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med byudviklingen og opførelse af boliger i Hundige Øst skal der nedlægges dele af de offentlige vejarealer (litra 7000 "aa" og "æ") - der udgør stationsforpladsen ved Hundige Station og Hundige Stationsvej. Nedlæggelsen skal ske for at kunne imødekomme salg af grunden, da det ikke er muligt at sælge offentligt vejareal.

De dele af de offentlige vejarealer, der planlægges nedlagt, er vist med lysegrøn farve på vedlagte oversigtsplan (bilag 1). Efter den planlagte nedlæggelse forventes arealerne solgt og anvendt til opførelse af boliger.

Kommunen kan efter loven om offentlig vej bestemme, at en kommunevej - eller som her en del af en kommunevej - skal nedlægges. Det fremgår af loven, at kommunalbestyrelsen skal tage stilling til arealets fremtidige status, og at vejen skal opretholdes helt eller delvis som vej, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder (og der ikke samtidig etableres anden vejadgang), eller hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at vejen er vigtig for en ejendom.

De vejarealer, der planlægges nedlagt, er ikke eneste adgangsvej til nogen ejendom. Den tilbageblevne del af stationsforpladsen vil blive indrettet til en ny busterminal, mens pendlerparkering henvises til taget på Waves.

Administrationen har på den baggrund vurderet, at de to dele af de offentlige vejarealer vil kunne nedlægges og udgå som færdselsarealer.

Da de to arealer ikke planlægges opretholdt som privat fællesvej eller privat vej, er der efter vejloven givet en høringsfrist på 8 uger til at fremsætte krav om, at vejen opretholdes som offentligt vejareal. Den påtænkte afgørelse er sendt i høring hos parterne (Movia, Banedanmark, DSB og Waves) samt i offentlig høring i 8 uger med frist hhv. den 17. juni og 18. juni 2021.

Der er ved offentliggørelse af dagsordenen ikke indkommet høringssvar. Eventuelle høringssvar vil blive fremlagt på mødet for henholdsvis Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget samt Byrådet.

Administrationen kan anbefale, at vejarealet nedlægges, i overensstemmelse med de beslutninger der er taget i Byrådet om byudvikling af området.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomiske konsekvenser

Nedlægges vejarealet ikke, kan grunden ikke sælges.

Tidsplan

Høringen blev sendt til parterne fredag den 23. april 2021 med en fristangivelse til 18. juni 2021. Den offentlige høring blev lagt på Greve.dk torsdag den 22. april 2021 med en fristangivelse til den 17. juni 2021.

Sagens forløb

21-06-2021 Teknik- og Miljøudvalget

Anbefales.

Udvalget er enige i at det er vigtigt at der er pendlerparkering nærtliggende på stationen. Der er derfor indgået aftale med indkøbscenteret.

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Hundige Station - Kortudsnit af forslag til nedlæggelse vejareal

Høringssvar

Bilag til høringssvar

Punkt 8: Ombygning af busterminal ved Hundige Station - Projektforslag

21-006310

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning godkendes.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) følger Teknik- og Miljøudvalgets beslutning på punkt 1-7.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) stemte imod punkt 8 med bemærkning om, at der er for lang afstand fra station til busterminal.

Fremstilling

Sagsprocedure

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Som resultat af salget af arealer ved Hundige Station skal den eksisterende busterminal flyttes og ombygges. I denne sag vil det endelige løsningsforslag for den nye busterminal blive præsenteret og planer for den midlertidige busterminal ved WAVES beskrives. Samtidig søges der frigivelse af anlægsbevilling til gennemførelse af projektet.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

- 1. at løsningsforslaget for den nye busterminal (jf. bilag 1) godkendes.*
- 2. at der meddeles anlægsbevilling på 13,0 mio. kr. til igangsætning af anlægsprojektet finansieret af de til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2021 og 2022 jf. investeringsoversigten.*
- 3. at der fremrykkes rådighedsbeløb på 9,0 mio. kr. fra 2022 til 2021 vedr. projektet "Hundige Øst - Ny busterminal"*
- 4. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 1 mio. kr., så der kan gennemføres renovering af det eksisterende vejafvandingsystem ved Hundige Stationsvej*
- 5. at tillægsbevillingen finansieres ved, at der fremrykkes rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. fra "Vej- og Landskabspuljen" i 2022 til 2021*
- 6. at administrationen bemyndiges til at tilpasse projektet for busterminalen ved at ændre belægningen fra tegl til asfalt, hvis det bliver nødvendigt.*
- 7. at den øgede afledte drift på 175.000 kr. om året indarbejdes som en teknisk tilretning i budget 2022 og frem.*
- 8. at placeringen af den midlertidige busterminal ved Waves (jf. bilag 2) godkendes*

Sagsbeskrivelse

Som følge af beslutningen om at byudvikle på grunden mellem Hundige Stationsvej og Hundige Station blev det vedtaget af Byrådet den 22. marts 2021 at arbejde videre med et løsningsforslag for den nye busterminal.

Den nye busterminal er placeret delvist under broen og centralt mellem de to kommende boligblokke, og er omfattet af lokalplan nr. 11.55 for Strandby Høje og ny busterminal. Denne sag er derfor afhængig af lokalplanen for området, der behandles parallelt med denne sag i Plan- og Udviklingsudvalget. På Teknik- og Miljøudvalget behandles ligeledes en sag om nedlæggelse af den del af vejarealet der med lokalplanen skal anvendes til boliger .

Løsningsforslaget for den nye busterminal

Busterminalen har med placering mellem boligblokkene en tæt tilkobling til hovedindgangen til S-togs-stationen. Centralt for tilblivelsen af den nye busterminal er, at der er lagt vægt på en tryk og sikker kobling for passagerer mellem busser og tog, samt at skabe et trykt byrum for passagererne og de nye indbyggere. Se evt. en nærmere beskrivelse af løsningsforslaget i bilag 1.

Samtidig er intentionen bag udformningen af den nye busterminal og dens tilknyttede nære arealer at skabe et åbent og inviterende grønt miljø i tilknytning til stationen. Det er vigtigt, at logistik og trafikafvikling fungerer på en logisk, let gennemskuelig og tryghedsskabende måde. Samtidig har det haft høj prioritering at give området et nyt og særligt udtryk, så det derved ændrer karakter og i højere grad bliver et attraktivt og brugbart uderum.

Under selve broen er der valgt nogle belysningsarmaturer, der oplyser undersiden af broens dæk. Valget af netop disse armaturer giver mulighed for at ændre belysningen i både retning og farver tilpasset eksempelvis særlige begivenheder, årstider, tilstødende arealer mv. (jf. bilag 1 - afsnit 2.5.4). Belysningen spiller en vigtig rolle for både trygheden og

forebyggelse af kriminalitet. Undersøgelser viser, at kriminaliteten falder de steder, hvor man bl.a. har forbedret gadebelysningen.

Som det også fremgik af den valgte løsning i Byrådet den 22. marts, så vil der ske en indsnævring af Hundige Stationsvej. Med indsnævringen frigives et større kørebaneareal, som administrationen havde lagt op til kunne udformes som et grønt areal. Det har dog undervejs i processen vist sig, at DSB ønsker arealet anvendt ved nedbrud på S-banen, hvor der vil blive indsat togbusser. Hundige Station er en central S-togs-station på Køge Bugt banen, da det her er muligt for togene at "vende" (stationen har to perroner og hele fire spor). Løsningsforslaget er derfor nu tilpasset sådan, at det er muligt at håndtere et nedbrud på S-banen ved, at togbusserne kan holde på det nuværende kørebaneareal.

Hundige Station har i dag en affaldsgård under broen samt vareindlevering til kiosken "7-eleven" på broen. Det har ikke været muligt at finde en ny plads til affaldshåndteringen. Ligeledes er det ikke muligt at flytte vareindleveringen længere væk fra stationsbygningen. Det har derfor været nødvendigt at inddrage en del af den store midterhelle under broen til "læssezone" samt parkering for servicebiler til stationen.

Udviklingsproces og anlægsperiode

Busterminalens geometri - dvs. ind- og udkørsel, busperroner og depotpladser til busser - er blevet verificeret ved et fuldskalaforsøg (et kørselsforsøg) med deltagelse af rådgivere og Movia. Som følge af fuldskalaforsøget er alle involverede parter nu betrygget i, at projektet er optimeret og tilpasset flere typer busser.

Der har der også været et tæt samarbejde mellem kommunen, bygherre for boligbyggeriet og deres rådgivere for at få tilpasset projekternes mange snitflader til det nye boligbyggeri. Der er lagt vægt på i videst muligt omfang at ensrette valget af belægning, beplantning og byinventar sådan, at det er tilpasset såvel den nye busterminal som boligbyggeriet.

Da busterminalen er koblingspunkt mellem bustrafikken, DSB og de nye boliger, har der været mange koordineringsmøder mellem disse parter. Der vil fremadrettet være behov for en tæt dialog i den kommende anlægsperiode.

Handicaprådet er blevet forlagt projektet, og administrationen afventer deres eventuelle kommentarer til projektet. Projektet vil samtidig blive gransket og kommenteret af en tilgængeligheds- og trafikikkerhedsrevisor, hvorefter deres evt. kommentarer vil blive indarbejdet i projektet.

Samtidig har der været en stor koordinering mellem Greve Kommune og forsyningsselskaberne. Klar Forsyning, Greve Fjernvarme, Greve Vand og VEKS har alle ledninger i jorden, der skal omlægges i forbindelse boligbyggeriet. Dialogen med ledningsejerne og tidsplanen for omlægningen pågår stadig, og derfor er nedenstående tidsplan også med et forbehold for netop dette.

Der vil også være visse dele af busterminalens tilstødende arealer til boligbyggeriet (fortove og grønne bede), der først etableres i forbindelse med boligbyggeriet. Dette er nærmere beskrevet under "Øvrige konsekvenser".

Midlertidig busterminal

Byrådet besluttede på mødet i marts, at den midlertidige busterminal skal være på den store parkeringsplads ved Waves. Der har i den mellemliggende periode været en dialog med Waves om at finde den mindst belastende løsning for centerets butikker og kunder. Der er derfor peget på en løsning, der ligger i samme parkeringsområde men uden for kommunens egen matrikel, og dermed friholder de meste attraktive parkeringspladser nærmest centeret.

Både Waves og Movia har accepteret denne løsning. For nærmere beskrivelse af den midlertidige busterminal se bilag 2. Waves beder dog kommunen om at være opmærksom på, at 4. kvartal er det kvartal, hvor kundestrøm og omsætning er størst. Waves ser derfor gerne, at inddragelse af området enten sker før 4. kvartal eller i 1. kvartal 2022, da generne for Waves dermed minimeres. Det bliver ikke muligt at begrænse anvendelsen af pladsen til før 4. kvartal. Administrationen vil gøre hvad der er muligt, men i en koordineringen af det samlede projekt, hvor også hensynet til pendlere og igangsætning af de mange byggeprocesser vægter højt. Det kan betyde, at det kan blive nødvendigt at tage arealet i brug i 4. kvartal.

Til trods for at bygherre på de nye boliger (Balder) forventer at kunne købe grunden med overtagelse 1. juli 2021, har de givet mulighed for, at den eksisterende busterminal kan blive på grunden frem til oktober 2021. Dette gør, at omlægningen af bustrafikken muligvis kan udskydes, og derved minimere perioden med de gener, som ombygningen vil have for passagerer såvel som Waves kunder. Den endelige tidsplan afhænger dog også af diverse ledningsomlægninger, som endnu ikke er planlagt hverken fysisk eller tidsmæssigt.

Lovgrundlag

Loven om offentlig vej.

Økonomiske konsekvenser

Der er samlet afsat 15 mio. kr. til ombygningen af busterminalen fordelt med rådighedsbeløb på 4 mio. kr. i 2021 og 11 mio. kr. i 2022. Som beskrevet i sagen den 22. marts 2021 er der af de 15 mio. kr. afsat 2 mio. kr. til projektstyring i forhold til ledningsomlægninger, kontaktindgåelse samt bygherrerådgivning.

Den resterende anlægsbudget er på 13 mio. kroner. Dette beløb skal dække alle udgifter til etablering af busterminalen, samt udgifter til midlertidige foranstaltninger til opretholdelse af en kontinuerlig busdrift i hele perioden. Med denne sag søges der om anlægsbevilling på de resterende 13 mio. kr. finansieret af de til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2021 og 2022. Tidsplanen forudsætter, at den stor del af anlægsprojektet udføres i 2021. Derfor søges der om en fremrykning på en del af det afsatte rådighedsbeløb i 2022. Der søges om fremrykning af 9 mio. kr. fra 2022 til 2021. Hermed er der afsat rådighedsbeløb på i alt 13 mio. kr. i 2021 og 2 mio. kr. i 2022.

Samlet udgift for etablering af busterminalen udgør derfor ca. 12.775.000 kr. ekskl. moms (jf. bilag 1 - afsnit 4). Der er tale om et anlægsoverslag. Den endelige udgift kendes først, når anlægsprojektet har været i udbud.

Det vurderes, at overslaget er realistisk, men der arbejdes videre med besparelsesmuligheder i projektet, så en mere robust anlægsøkonomi kan tilvejebringes. Ved indkomne bud der ikke giver projektet den fornødne robusthed, vil der kunne hentes en besparelse ved at anlægge den gennemgående sti langs banen i asfalt i stedet for teglbelægning. Ligeledes vil det være muligt at anlægge busperroner og den store helle under broen i asfalt i stedet for teglbelægning. Det vurderes samlet set at kunne hente en besparelse i omegnen af 500.000 kr. Administrationen anbefaler at få bemyndigelse til at foretage disse tilpasninger, hvis der bliver behov for det som følge af de indkomne udbud.

Usikkerhed på indkomne tilbud grundet markedsudsving

I dagspressen er der de seneste måneder varslet om stigninger på materialer i byggebranchen på grund af produktions- og leveranceproblemer, som er opstået under Covid-19 pandemien. Hvorvidt dette har konsekvens for den økonomi, der er afsat til projektet er vanskeligt at vurdere, da vi endnu ikke har set de samme stigninger inden for arbejder på vejområdet. Skulle det vise sig, at de store prisstigninger er en realitet og overstiger den afsatte budgetramme og den evt. bemyndigede tilpasning af projektet, vil sagen blive fremlagt til fornyet politisk behandling.

Afledt drift

Til trods for at busterminalens areal mindskes, forventer administrationen, at driften vil blive forøget, da de arealer der i fremtiden skal driftes, vil være mere krævende, grundet en større andel af grønne arealer, samt vedligeholdelse af belyningsinventaret (der også matcher Balders valg af belyningsinventar). Det er administrationens vurdering, at det vil koste 350.000 kr om året at drifte den nye busterminal. Det svarer også til driften af busterminalen på Greve Station. I dag koster driften af Hundige Station omkring 175.000 kr. om året. Heri er indregnet vinter, græs, busket, pur, træer, fejning, affaldsopsamling samt tømning af affaldskurve. Den yderligere afledte udgift på 175.000 kr. om året kan ikke rummes inden for kontrakten med PV Greve, og der vil derfor skulle udvides med 175.000 kr. om året i afledt drift.

Øvrige konsekvenser

Store dele af den eksisterende vejafvandings går flere steder ind over det areal, der påtænkes solgt. Derfor skal det eksisterende afvandingsystem bygges om, både på dele af Hundige Stationsvej og på den nye busterminal. I forbindelse med undersøgelse af eksisterende vejafvandingsystem er der ved videoregistrering konstateret, at nogle af ledningerne og brøndene uden for projektområdet på Hundige Stationsvej er med brud og revner. Brud og revner kan med tiden føre til underminering af vejens opbygning. Rådgiver anbefaler derfor at få ombygget én del af vejafvandingsystemet på Hundige Stationsvej, som ikke er med i projektområdet, og påpeger at det kan være en fordel af ombygge det hele på én gang.

Administrationen vurderer, at ombygningen vil resultere i en ekstra anlægsudgift på op mod 1.000.000 kr.

Administrationen har derfor indstillet en tillægsbevilling til dette arbejde, som finansieres af et fremrykket beløb fra næste års Vej- og Landskabspulje. Vej- Landskabspuljen vil herefter udgøre 10,0 mio. kr. i 2022.

Kommunikation

Løsningsforslaget for busterminalen vil blive lagt på hjemmesiden efter Byrådets beslutning.

Efter forventelig overtagelse af grunden den 1. juli vil Balder opsætte en række skurvogne på dele af den eksisterende pendlerparkeringsplads ved stationen (omkring 2 rækker). Resten af parkeringspladserne har Balder givet mulighed for kan opretholdes frem til august. Fra juli til august er der derved mulighed for at forberede bruger af parkeringspladsen på den nye pendlerparkeringsplads på taget af Waves. Hvis det nye plangrundlag mv. godkendes, vil der blive opsat skilte med henvisning til de nye pendlerparkeringspladser. Ligeledes vil der blive informeret om dette på hjemmeside og Facebook.

Tidsplan

Busterminalen og det kommende boligbyggeri bliver placeret meget tæt på hinanden, og derfor vil der være områder inden for busterminalens område, som det ikke giver mening at etablere, før bygherre er færdige med boligbyggeriet. Når busterminalen er så godt som færdig, vil der være behov for koordinering og aftaler med bygherre på boligbyggerierne, så busdrift og passagerer generes mindst muligt.

- Uge 12 - 25 Udarbejdelse af udbudsprojekt,
- Uge 24 - 39 Ledningsomlægninger
- Uge 25 Udbudsprojekt og økonomi godkendes på fællesmødet den 21. juni
- Uge 27 - 32 Udbudsperiode
- Uge 33 Kontraktindgåelse med entreprenør
- Uge 34 - 35 Mobiliseringsperiode
- Uge 36 - 8 Anlægsperiode

Sagens forløb

21-06-2021 Teknik- og Miljøudvalget

1.-5. Anbefales.

6. Anbefales ikke

7.-8. Anbefales.

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Projektbeskrivelse for ny busterminal

Trafiknotat - Midlertidige Busterminaler - Løsning 5

Punkt 9: Tillægsbevilling til renovering af dagtilbuddet Solstrålen

20-057960K

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning godkendes.

Fremstilling

Sagsprocedure

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Der er afsat 8 mio. kr. til at renovere tag og ventilation samt lofter og lys på dagtilbuddet Solstrålen. Projektet har været i licitation og laveste bud er 1,8 mio. kr. over budgettet. Byrådet skal derfor tage stilling til, om der kan tilføres midler til gennemførelse af projektet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller,

1. at det godkendes at projektet tilføres 1,8 mio. kr. i 2021 fordelt på 1,55 mio. kr. fra puljer til "Genopretning ol." samt "Genopretning og samfinansiering af Covid-anlægsprojekter" jf. at-punkt 2 og 0,25 mio. kr. fra puljen til udskiftning af LED lys jf. at-punkt 3.

2. at der afsættes tillæg til rådighedsbeløb i 2021 og meddeles anlægsbevilling på 1,55 mio. kr. til gennemførelse af renoveringen af Solstrålen finansieret af 1,123 mio. kr. fra "puljen til genopretning ol." samt 0,427 mio. kr. fra "puljen til Genopretning og samfinansiering af Covid-anlægsprojekter" i 2021, som begge reduceres tilsvarende. Rådighedsbeløb og anlægsbevilling tilføres anlægsprojekt 361 "Tag og ventilation Solstrålen".

3. at der afsættes tillæg til rådighedsbeløb i 2021 og meddeles anlægsbevilling på 0,25 mio. kr. til udskiftning til LED belysning på Solstrålen finansieret af "Besparelser på udgifter til el ved udskiftning til LED" i 2021, som reduceres tilsvarende. Rådighedsbeløb og anlægsbevilling tilføres anlægsprojekt 361 "Tag og ventilation Solstrålen".

Sagsbeskrivelse

Der er i 2021 afsat 6 mio. kr. til at renovere tag og ventilation på daginstitutionen Solstrålen, som blev godkendt i budget 2020, og 2 mio. kr. til at renovere lofter og lys, som blev tilført fra genopretningspuljen.

Taget skal renoveres, da det er utæt, og der ofte opleves vandskader på bygningen. Samtidig skal ventilationen udskiftes, da den eksisterende ventilation ikke fungerer, og daginstitutionen derfor har stået uden mekanisk ventilation i et stykke tid.

I forbindelse med projekteringen viste det sig, at lofterne på institutionen er beskadiget, og der er risiko for at der bliver fundet miljøskadelige forhold der gør, at loftet skal udskiftes, når først der bliver åbnet op. Derudover forventes det, at lofterne vil blive yderligere beskadiget, når tagrenoveringen går i gang, da der skal skiftes fra fladt tag til tag med tagryg. Samtidig lever belysningen ikke op til arbejdsmiljøkrav om tilstrækkelig lysstyrke. Der er derfor blevet givet midler til at opsætte nye akustiklofter i institutionen og samtidig etablere LED lys, der medfører en energieffektivisering. Derved vil lydforhold og lysforhold generelt blive forbedret.

Efter projektet har været i licitation har det vist sig, at projektet ikke kan gennemføres indenfor budget. Det laveste bud er 1,8 mio. kr. over budget. Overskridelsen af budgettet skyldes primært de stigende priser på materialer, som Byrådet også blev orienteret om på temamødet om budget 2021 den 17. maj. Der ses generelt en stigning på 20-30% på materialer. Derudover er der opstået behov for etablering af brandalarmeringsanlæg, som der ikke tidligere har været på bygningen, samt udskiftning af el, som ikke levede op til myndighedskrav.

Administrationen anbefaler, at projektet tilføres de 1,8 mio. kr. til projektet. Heraf kan de 0,25 mio. kr. dækkes af den afsatte pulje til udskiftning til LED-lys, som er lånefinansieret.

Administrationen har vurderet om det er muligt at reducere omfanget af projektet for at holde sig indenfor det afsatte budget, for eksempel ved at reducere i omfanget af loftudskiftninger, malerarbejder eller etablering af lys. Dette vurderes dog ikke muligt, da det vil være nødvendigt at udskifte de fleste lofter. Derudover er mindre arbejder, som malerarbejdet en så lille del af budgettet, at det ikke vil bidrage til at projektet kan holde sig indenfor budgettet.

Administrationen har derudover vurderet om det er muligt at rykke projektet, så det kan genudbydes når der er mindre pres i byggesektoren. Dette vil medføre et genudbud af projektet i starten af 2022. Udfordringen med denne løsning er, at der kan opstå yderligere skader på bygningen som følge af det utætte tag, samt arbejdstilsynspåbud som følge af den manglende mekaniske ventilation. Derudover vides det ikke om priserne vil falde, eller om de vil stabilisere sig på et højere niveau. Samtidig vil det medføre, at der skal findes en ny løsning for genhusning af børn og medarbejdere under tagrenoveringen. Genhusning er planlagt til at ske i den pavillon, der allerede står på grunden, samt på Damagerskolen, hvilket er meldt ud til forældrene. I 2022 vil dispensationen for pavillonen være udløbet, og det er ikke sikkert at Damagerskolen på samme måde kan være en del af genhusningsløsningen, da det er i år at der er plads på skolen.

Økonomiske konsekvenser

Hvis Byrådet godkender indstillingen vil projektet skulle tilføres 1,123 mio. kr. fra ”Puljen til genopretning ol.” og 0,427 mio. kr. fra ”Puljen til genopretning og samfinansiering af Covid-anlægsprojekter” samt 0,25 mio. kr. fra LED-puljen.

”Puljen til genopretning ol.” vil, hvis Byrådet godkender scenarie A, være brugt og dermed være nulstillet i 2021. Puljen til Genopretning og samfinansiering af Covid-anlægsprojekter bliver dermed reduceret til 3,693 mio. kr. jf. nedenstående tabel.

Der er afsat 2,31 mio. kr. i 2021 til udskiftning af lys til LED, hvoraf der er frigivet 1,15 mio. kr. til de første projekter. Byrådet vil i september få fremlagt en indstilling om frigivelsen af de resterende midler til gennemførelse i 2021.

Godkendt:	Pulje til genopretning m.m. 331 + Pulje til genopretning og samfinansiering 425	Budget 2021
	<i>Oprindeligt budget - genopretning</i>	<i>11,000 mio. kr.</i>
BY 01.02.2021	Hjemmepleje i Tune	0,270 mio. kr.
BY 14.12.2020	Udskiftning af brandalarmeringsanlæg på Greve Rådhus	1,200 mio. kr.
BY 14.12.2020	AT påbud køkkenet på daginst.Holmebo	1,200 mio. kr.
BY 14.12.2020	Udskiftning af lofter og belysning på daginst. Solstrålen	2,000 mio. kr.
BY 26.04.2021	Renovering af Karlslunde Skole SFO og indskoling	0,980 mio. kr.
BY 26.04.2021	PCB-renovering af Krogårdsskolens SFO og indskoling	0,600 mio. kr.
BY 26.04.2021	Fugtrenovering af Tune Skole, Højen	1,200 mio. kr.
BY 26.04.2021	Tilbageførsel af overskydende midler fra Donnemosen til genopretningspuljen	-0,233 mio. kr.
BY 17.05.2021	Tillægsbevilling - Vandtrappen	0,300 mio. kr.
BY 17.05.2021	Renovering af gulv på hal 1 - GIC	0,400 mio. kr.
BY 17.05.2021	Renovering af Hulmosegård	1,000 mio. kr.

BY 17.05.2021	Tilbageførsel fra LED-pulje til finansiering af Karlslunde skole	-0,150 mio. kr.
BY 21.06.2021	Tillægsbevilling til Solstrålen	1,123 mio. kr.
BY 21.06.2021	Ekstrafundering ifbm. renovering af Mosedeskolen	1,100mio. kr.
	<i>Resterende rådighedsbeløb</i>	0 mio. kr.
	<i>Oprindeligt budget Pulje til Genopretning og samfinansiering af Covid-anlægsprojekter</i>	5,000 mio. kr.
BY 17.05.2021	<i>Renovering af omklædningsrum på Greve idrætscenter</i>	0,400 mio. kr.
BY 21.06.2021	<i>VM i Petanque</i>	0,480 mio. kr.
BY 21.06.2021	Tillægsbevilling til Solstrålen	0,427 mio. kr.
	<i>Resterende rådighedsbeløb</i>	3,693 mio. kr.

Tidsplan

Godkendes indstillingen vil renoveringen af Solstrålen blive igangsat i juli måned og projektet være afsluttet i slutningen af 2021.

Sagens forløb

21-06-2021 Teknik- og Miljøudvalget

1.-3. anbefales.

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 10: Konstituering af direktør og kommunaldirektør samt proces for ansættelse af kommunaldirektør

21-006628

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler overfor Byrådet at borgmesterens indstilling godkendes.

For stemte: Pernille Beckmann (V), Marc Genning (V), Liselott Blixt (O) og Rigge Nørmark (UP).

John T. Olsen (A), Jess Eiberg Hansen (C) og Mehmet Zeki Dogru (Ø) undlod at tage stilling.

Fremstilling

Sagsprocedure

Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Sagen indeholder forslag til handlemuligheder, såfremt der af Byrådsmødets beslutninger konstateres et behov for ny kommunaldirektør.

Borgmesterens indstilling

Borgmesteren anbefaler, at såfremt der af Byrådsmødets beslutninger konstateres et behov for ansættelse af ny kommunaldirektør, at

1. det drøftes og beslutes om der skal ske en konstituering indtil ny kommunaldirektør er ansat
2. hvis det i punkt 1 beslutes at der skal ske en konstituering, anbefaler borgmesteren, at direktør Anne-Sofie Degn konstitueres i kommunaldirektørstillingen pr. 21. juni 2021
3. Vicedirektør Nanna Fugl Vestereng konstitueres som direktør
4. Borgmesteren bemyndiges til at aftale konstitueringstillæg efter gældende regler
5. at stillingen som kommunaldirektør opslås og genbesættes hurtigst muligt, forventeligt til 1. november 2021
6. at processen forestås af et rekrutteringsfirma
7. at der nedsættes et ansættelsesudvalg bestående af Økonomiudvalget, 2-3 repræsentanter fra direktion og chefgruppe, 1 stabschef og næstformanden i HovedMED
8. at udgiften til rekruttering afholdes inden for budgettet for organisationsudviklingspuljen

Sagsfremstilling

Såfremt det af Byrådsmødets beslutninger konstateres et behov for at ansætte en ny kommunaldirektør vurderes en rekrutteringsproces tidligst at kunne sikre ansættelse per 1. november 2021. Byrådet skal derfor vurdere om der frem til 1. november 2021 er behov for at konstituere en kommunaldirektør.

Borgmesteren anbefaler, at der sker en konstituering.

Hvis Byrådet godkender, at der skal ske en konstituering, indstiller borgmesteren, at Anne-Sofie Degn udpeges her til pr 21. juni 2021 og at Borgmesteren får bemyndigelse til at aftale konstitueringstillæg efter gældende regler.

Med henblik på at sikre kontinuitet og stabilitet på økonomiområdet frem mod ansættelse ny kommunaldirektør, indstilles det at Vicedirektør Nanna Vestereng konstitueres som direktør. Nanna Vestereng har trukket sin opsigelse tilbage, og har meddelt, at hun gerne vil blive i organisationen for at sikre stabilitet frem mod ansættelsen af en ny kommunaldirektør. Nanna Vestereng vil således have ansvaret for det økonomiske område i direktionen, mens fordeling af øvrige opgaver aftales internt i direktionen. Borgmesteren indstiller at borgmesteren får bemyndigelse til at aftale konstitueringstillæg efter gældende regler.

Det indstilles, at der anvendes rekrutteringsfirma til at hjælpe Greve Kommune med rekrutteringsprocessen.

Administrationen indhenter tilbud fra 3 forskellige rekrutteringsfirmaer, som alle anses for at være kvalificerede og som har det fornødne netværk og indsigt til at kunne løse opgaven.

Af tilbuddene skal der fremgå tids- og procesplan og administrationen indkalder ansættelsesudvalget og Byrådet i overensstemmelse med det valgte firmas proces- og tidsplan.

I forbindelse med ansættelse af kommunaldirektør har Greve Kommune praksis for at nedsætte et ansættelsesudvalg, der består af Økonomiudvalget og repræsentanter fra administrationen. Borgmesteren foreslår derfor at denne praksis fastholdes og at ansættelsesudvalget består af Økonomiudvalget, 2-3 repræsentanter fra direktion og chefgruppe, 1 stabschef og næstformanden i HovedMED

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til konstitueringer afholdes indenfor de eksisterende lønbudgetter til Direktion og Centerchefer.

Sagens forløb

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 11: Underskriftsark

Fremstilling

Sagsprocedure

Økonomiudvalg

Resume

Elektronisk underskriftsark.

Sagens forløb

21-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet