

# **REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 28-05-2019**

**Mødedato**    Tirsdag d. 28. maj 2019 kl. 16:30

**Mødested**    Mødelokale 1

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                           | 3  |
| Drøftelse med Tuneudvalget.....                                                                         | 4  |
| Tuneudvalgets kommissorie.....                                                                          | 5  |
| Lukket: Godkendelse af udbudsmateriale - grundsalg i Hundige Øst.....                                   | 7  |
| Proces og rammer for det videre arbejde med Hundige Øst.....                                            | 8  |
| Drøftelse af de fire strandvejslokalplaner.....                                                         | 11 |
| Stillidsvej 1 - Ombygning af bevaringsværdig bygning.....                                               | 16 |
| Greve Strandvej 169 - Nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus.....                                  | 18 |
| Godkendelse af forslag til lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige og forslag til tillæg nr. 3 ti | 20 |
| Modeller for flygtningeboliger efter udløb af nuværende dispensation.....                               | 23 |
| Igangsættelse af lokalplan nr. 14.44 for ny kirkegård til Karlslunde Landsby og kommuneplantillæg       | 27 |
| Arbejdet med politikker - resultatmål og indsatskrav med opstart i 2019.....                            | 29 |
| Opgaveprioritering i Center for Teknik & Miljø.....                                                     | 32 |
| Orientering om status på budgetanalyser budget 2020-2023.....                                           | 35 |
| Greve Nord - Forlængelse af den boligsociale indsats.....                                               | 37 |
| Orientering fra formanden/gensidig orientering.....                                                     | 40 |
| Huskeliste og orientering fra administrationen.....                                                     | 41 |
| Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2019.....                                                         | 42 |

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

Godkendt

Pkt. 4 og 6 flyttet frem i forlængelse af pkt. 2.

## **Sagsfremstilling**

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

Sagsnr.: 253-2018-22983   Dok.nr.: 253-2019-2937   *Åbent*

## **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

## **Resume**

Godkendelse af dagsorden for mødet den 28. maj 2019.

## **Indstilling**

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

## Punkt 2: Drøftelse med Tuneudvalget

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

Drøftet.

### Sagsfremstilling

#### 2. Drøftelse med Tuneudvalget

Sagsnr.: 253-2019-2402 Dok.nr.: 253-2019-65407 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Resume

Plan- og Udviklingsudvalget får besøg af repræsentanter fra Tuneudvalget til drøftelse af relevante emner for Tunes nuværende udvikling.

### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller*

*1. at Plan- og Udviklingsudvalget drøfter relevante emner for Tunes nuværende udvikling med udvalgets repræsentanter*

### Sagsbeskrivelse

Tune udvalget besøger udvalget og drøfter relevante emner for Tunes udvikling. Tuneudvalget repræsenteres af Svend Edelmann og Dorthe Friis-Vigh.

### Økonomiske konsekvenser

Sagen får ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

## Punkt 3: Tuneudvalgets kommissorie

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.-2. anbefales.

### Sagsfremstilling

#### 3. Tuneudvalgets kommissorie

Sagsnr.: 253-2019-2402 Dok.nr.: 253-2019-65073 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Resume

Punktet blev behandlet den 30. april 2019 på mødet i Plan- og Udviklingsudvalget. Ved Økonomiudvalgets behandling af punktet, blev det besluttet at sende sagen tilbage til Plan- og Udviklingsudvalget med henblik på fornyet drøftelse og fornyet sagsfremstilling.

Derfor genfremlægges punktet.

### Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller,*

- 1. at Byrådet godkender kommissorie for Tuneudvalget*
- 2. at mødeforplejning finansieres af afsatte midler til mødeafvikling*

### Sagsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget behandlede den 26. februar 2019 evalueringen af Tuneudvalget. Udvalget besluttede, at Tuneudvalget skal fortsætte frem til 29. februar 2020 under revideret kommissorie, der beskriver:

- a) At Tuneudvalget skal fungere som et forberedende udvalg for Plan- og Udviklingsudvalget i emner, der vedrører:
  1. De forestående drøftelser om evt. sammenlægning af Tune Skole Højen og Tune Skole Lunden på én matrikel.
  2. Revideret fingerplan og plejecenterbyggeri.
  3. Den videre proces for helhedsplan for Tune Centeret.
- b) At Tuneudvalget skal udpege to repræsentanter, der inviteres til Plan- og Udviklingsudvalget inden sommer og i efteråret 2019.
- c) At Tuneudvalget skal konstitueres sig med formand og næstformand, fastlægge mødekalender og udpege referent.

Tuneudvalgets medlemmer er blevet forelagt det reviderede kommissorie og har følgende kommentarer:

1. det ønskes præciseret at udvalget også kan fungere forberedende for øvrige fagudvalg og byråd
2. at de foreslåede emner kan suppleres i perioden med andre relevante emner
3. at der udpeges en koordinator der koordinerer kontakten til administrationen
4. at udvalget ønsker at det genovervejes at afsætte basale midler til mødeafvikling

Pkt 1-3 er indarbejdet i vedlagte reviderede kommissorie, der indstilles til godkendelse.

Pkt 4 Administrationen anbefaler, at udgifter til basal mødeforplejning dækkes af driftskonto til dette.

### Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse herunder specifikt lov om § 17 stk. 4-udvalg.

### Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2019 ikke afsat midler til mødeafholdelse og udgifter i øvrigt.

### Kommunikation

Tuneudvalgets medlemmer vil blive kontaktet om sagens udfald af administrationen, og administrationen vil indkalde Tuneudvalget til konstituerende møde.

### Tidsplan

Såfremt Plan- og Udviklingsudvalget godkender kommissorie for Tuneudvalget, vil administrationen snarest indkalde Tuneudvalget til første møde, hvor udvalget skal konstituere sig med en koordinator, fastlægge mødekalender, udpege referent og to repræsentanter, der inviteres til Plan- og Udviklingsudvalget inden sommer og i efteråret 2019.

### **Bilag**

253-2019-53780 Revideret kommissorie for Tuneudvalget

### **Bilag**

Revideret kommissorie for Tuneudvalget

**Punkt 4: Lukket: Godkendelse af udbudsmateriale - grundsalg i Hundige Øst**

## Punkt 5: Proces og rammer for det videre arbejde med Hundige Øst

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1. Anbefales.
2. Anbefales med bemærkning om, at anvendelsen i område 4 også skal muliggøre hotel eller lignende, hvor højder og etager evt. kan fraviges.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) kan ikke anbefale, da Mehmet Zeki Dogru (Ø) ikke ønsker hotel på grund af boligmangel.

### Sagsfremstilling

#### 5. Proces og rammer for det videre arbejde med Hundige Øst

Sagsnr.: 253-2016-72927 Dok.nr.: 253-2019-58542 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Resume

Plan- og Udviklingsudvalget holdt et temamøde den 2. april 2019 med Byrådet og det Rådgivende Udvalg om forslag til helhedsplan for byudvikling af Hundige Øst (Scenarie 1 af 5. marts 2019). Byrådet besluttede den 29. april 2019 at bevilge midler til gennemførelse af trafik- og støjanalyse samt miljøvurdering som følge af planen. Forslag til helhedsplan for Hundige Øst, samt proces fremlægges nu til Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller;*

1. *at Proces 1 for det videre arbejde godkendes.*
2. *at det nuværende forslag til helhedsplan (Scenarie 1 af 5. marts 2019) godkendes som principskitse for det videre arbejde med Hundige Øst med særlig vægt på:*
  - 1) *højder og etager*
  - 2) *bebyggelsesprocent*
  - 3) *parkeringsnorm*
  - 4) *grønt strøg (nord-syd) med klimatilpasning*
  - 5) *urbant stiforløb (øst-vest)*
  - 6) *etagemeter (fordelt på boliger, ældreboliger mv.)*

### Sagsbeskrivelse

Som en del af den videre proces for byudviklingen af Hundige Øst er det nødvendigt at tage stilling til, hvornår de kommunale arealer skal udbydes til salg i forhold til gennemførelse af yderligere borgerinddragelse.

Forslag til helhedsplanen for Hundige Øst indeholder delområde 1 med boliger som rækkehuse, delområde 2 som er Hundige Parken, delområde 3 som er indgangen til Greve Marina, delområde 4 med boliger som etagehuse i stationsområdet vest for Hundige Station, samt delområde 5 som er campingpladsen.

Delområde 2, 3 og 5 skal ikke udbydes. Delområde 1 og 4 skal udbydes. Delområde 1 er homogent, da det udelukkende udlægges til rækkehuse. Delområde 4 rummer større problematikker, hvor busholdeplads, pendlerparkering skal tænkes sammen med detailhandel, evt. hotel, og hvor flere aktører skal inddrages. Der kan argumenteres for at foretage yderligere planlægning og undersøgelser, inden delområde 4 udbydes til salg. Men det kan også vælges at udbyde delområde 4 til salg med de principper, der ligger i arbejdet med helhedsplanen frem til nu, og derved lægge flere analyser og aftaler over til en køber af området.

De principielle modeller for den videre proces kan være følgende:

#### *Proces 1*

Delområde 1 og 4 kan udbydes med udgangspunkt i principperne i forslag til helhedsplanen, som har været gennemført med inddragelse af det rådgivende udvalg. Det efterfølgende planarbejde udarbejdes, når købere er fundet.

Processen kan da se ud som følgende:

- Gennemførelse af udbud på baggrund af overordnede rammer i forslag til helhedsplan samt trafik- og støjanalyser

- Valg af købere og evt. udbygningsaftaler
- Gennemførelse af forhøring på kommuneplantillæg
- Gennemførelse af lokalplan(er) og kommuneplantillæg samt miljøvurdering
- Køber iværksætter byggemodning, byggeandragender etc.

## *Proces 2*

Forhøring på kommuneplantillæg og endelig beslutning af helhedsplanen gennemføres inden et salg og et efterfølgende lokalplanarbejde, for dels delområde 1 og delområde 4:

- Udarbejdelse af trafik- og støjanalyser samt miljøvurdering
- Gennemførelse af forhøring på kommuneplantillæg med helhedsplan
- Gennemførelse af udbud
- Gennemførelse af lokalplan(er) og kommuneplantillæg og miljøvurdering
- Købere iværksætter byggeandragender etc.

Administrationen anbefaler proces 1. Begrundelsen for at gennemføre udbud inden helhedsplanen vedtages endeligt er, at der formentlig kan komme flere interessante tilbud ind, som kan bidrage til ideskabelsen af løsningerne for området. Køber kan således være med til at udforme et godt projekt for området, som også er realiserbart.

Uanset rækkefølgen i plan og udbudsproces kan kommunen overveje, om kommunen indledningsvist skal søge at erhverve ejendomme i området og aftale klimatilpasningsområder med KLAR Forsyning, inden salg.

## *Helhedsplanen som overordnet ramme for det videre arbejde*

På Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 2. april 2019 blev forslag til helhedsplan for Hundige Øst området "Scenarie 1" drøftet med Byråd og det Rådgivende Udvalg. Kommentarerne fra temamødet var meget forskellige og berørte bl.a. højde på byggeri, arkitektur, skyggevirksomheder, detailhandel i delområde 4, tryghed, placering af børneinstitution og evt. supplerende anvendelse ovenpå og organisering sammen med Bostedet, parkeringskældre/parkeringshus, for og imod parkering i stueplan under friplejehjem samt plads til grønne områder kontra håndtering af regnvand (bilag 3).

Kommentarerne på temamødet har ikke givet administrationen anledning til at ændre på rammerne i helhedsplanen. Det er administrationens vurdering, at den endelige beslutning om en række af kommentarerne skal håndteres i forbindelse med det senere (og mere detaljerede) plangrundlag.

Efter Plan- og Udviklingsudvalgets møde er forslag til helhedsplan af 5. marts 2019 således ikke ændret, se bilag 1 og bilag 2. Udvalget skal derfor tage stilling til, om det nuværende forslag til helhedsplan skal være grundlaget for det videre arbejde, eller om forslaget til helhedsplanen skal ændres, samt i givet fald på hvilke punkter, der skal ændres.

Administrationen anbefaler, at helhedsplanen i sin nuværende form fungerer som overordnet ramme for det videre arbejde med Hundige Øst, herunder det kommende udbudsarbejde og plangrundlag. Det er administrationens anbefaling, at der med udgangspunkt i helhedsplanen lægges vægt på den i helhedsplanen skitserede anvendelse, boligtyper, udnyttelsesgrad, højder og parkeringsnorm, og at skitsen i helhedsplanen ses som et eksempel på arealets udnyttelse. Med udgangspunkt i helhedsplanen vil de konkrete planlægningskriterier blive lagt frem til politisk beslutning som minimumskrav og intentioner i selve udbuddet/udbuddene. Udvalget kan fx ønske at der i det videre arbejde lægges særligt vægt på følgende rammer fra helhedsplanen:

- 1) højder og etager
- 2) bebyggelsesprocent
- 3) parkeringsnorm
- 4) grønt strøg (nord-syd) med klimatilpasning
- 5) urbant stiforløb (øst-vest)
- 6) etagemeter (fordelt på boliger, ældreboliger mv.)

Herudover kan der også være andre relevante planlægningskriterier, som helhedsplanen ikke forholder sig til, men som der ønskes indarbejdet i udbuddet/udbuddene. Det kunne fx være yderligere krav til boligkvaliteten og arkitekturen for bygningen såsom krav til lejlighedsstørrelser, uderum, materialer, facadeforskydning, belægning, belysning, beplantning mv.

## **Øvrige konsekvenser**

Med denne indstilling bliver helhedsplanen i sin nuværende form brugt som ramme og principskitse for udbuddet/udbuddene, og der kommer ikke til at være en borgerproces omkring helhedsplanen på nuværende tidspunkt udover den inddragelse, der har været med det Rådgivende Udvalg. Den offentlige borgerproces kommer til at foregå efter udbuddet i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget.

Med denne indstilling kan der arbejdes videre med et udbudsmateriale med vægt på planlægningskriterierne fra det foreløbige arbejde med helhedsplanen.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der redegøres ikke for økonomi i denne udvalgssag.

### **Tidsplan**

Hvis indstillingen følges, vil administrationen arbejde videre med et udbudsmateriale, som kan behandles i Plan- og Udviklingsudvalget samt Økonomiudvalget og Byrådet i efteråret 2019.

### **Bilag**

|                |                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 253-2019-58629 | Bilag 1 - 20190305, Forslag til helhedsplan for Hundige Øst                      |
| 253-2019-58596 | Bilag 2 - Ændringer til forslag til byudvikling af Hundige Øst, af 5. marts 2019 |
| 253-2019-58598 | Bilag 3 - Noter fra Temamøde i Plan- og Udviklingsudvalget 2. april 2019         |
| 253-2019-59451 | Bilag 4 - Delområder i Helhedsplan for Hundige Øst og private matrikler          |

### **Bilag**

Bilag 1 - 20190305, Forslag til helhedsplan for Hundige Øst

Bilag 2 - Ændringer til forslag til byudvikling af Hundige Øst, af 5. marts 2019

Bilag 3 - Noter fra Temamøde i Plan- og Udviklingsudvalget 2. april 2019

Bilag 4 - Delområder i Helhedsplan for Hundige Øst og private matrikler

## Punkt 6: Drøftelse af de fire strandvejslokalplaner

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

Drøftet.

Plan- og Udviklingsudvalget ønsker, at administrationen arbejder videre med følgende ændringer som tillæg til eksisterende lokalplaner:

Højder: I område B ønskes højst 2 etager bortset fra de særlige B-områder.

Afstand: I område B ønskes ens mindsteafstand på 10 meter til skel.

### Sagsfremstilling

#### 6. Drøftelse af de fire strandvejslokalplaner

Sagsnr.: 253-2019-11728 Dok.nr.: 253-2019-45174 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Resume

Plan- og Udviklingsudvalget ønsker at evaluere de fire strandvejslokalplaner. Evalueringen har til formål at sikre en drøftelse af hvilke muligheder, udfordringer og begrænsninger lokalplanerne giver.

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget drøfter de fire lokalplaner for Strandvejsområdet og beslutter at fastholde lokalplanerne, som de er.*

### Sagsfremstilling

Den 30. april 2019 godkendte Plan- og Udviklingsudvalget rammerne for evaluering af de fire strandvejslokalplaner. Udvalget besluttede, at følgende emner skal indgå i evalueringen:

1. Max. højder og etager
2. Afstand til naboskel
3. Min. anlæg af parkeringspladser
4. Længde af overkørsler
5. Hegnsbestemmelser
6. Eventuel justering af lokalplanerne

Evalueringen har til formål at sikre en drøftelse af ovenstående emner (punkt 1-5). Drøftelsen skal munde ud i en stillingtagen til, hvorvidt der er behov for, at administrationen skal igangsætte en ændring af lokalplanerne.

#### *Baggrunden for plangrundlaget i strandvejsområdet*

For strandvejsområdet blev der først udarbejdet en helhedsplan, for at rydde op i det oprindelige plangrundlag, der ikke skabte en samlet ramme for området. Inden vedtagelsen af helhedsplanen og de fire lokalplaner var området reguleret af en række ældre byplanvedtægter og lokalplaner samt kommuneplanens rammebestemmelser og ældre udstykningsdeklarationer.

Helhedsplan for Strandvejsområdet - bevaring og fornyelse satte fokus på, hvordan fremtidens Strandvejsområde kunne se ud, med en overordnet struktur for strandvejens profil, stiforbindelser og på særlige områder, til både butikker, liberalt erhverv og boliger.

I forbindelse med vedtagelse af Helhedsplanen blev der afholdt borgermøde med ca. 200 deltagere. På baggrund af helhedsplanen (byrådet sept. 2015), blev der udarbejdet fire lokalplaner for strandvejsområdet i perioden fra september 2015 til januar 2018 i følgende rækkefølge: Lokalplan 11.47, Lokalplan 12.47, Lokalplan 12.48 og Lokalplan 13.47 (Bilag E, F, G og H).

#### 1. Max. højder og etager

Bestemmelserne om max. højder og etager for de forskellige bebyggelser er videreført fra helhedsplanen til de fire lokalplaner.

I lokalplanerne er strandvejsområdet opdelt i henholdsvis A- og B-områder. A-områderne er primært enfamiliehuse i max. 1 ½ etage, med en max. højde på 8,5 meter. I de nye blandede B-områder, som ligger ud til Strandvejen, er det muligt at opføre etageboliger, erhverv og erhverv med etageboliger i max. 2 ½ etage, med en højde på max. 10,5 meter. I få særlige områder (B1- og B2-områder) ved Nykredit og Bangs hotel i Greve, og ved Ræveholmscentret i Karlslunde, er det muligt at opføre etageboliger, erhverv og erhverv med etageboliger i max. 3 etage, med en højde på max. 10,5 meter.

Som følge af mange høringssvar og en større underskriftindsamling i høringsperioden for lokalplan 12.47 - Strandvejsområdet i Greve, blev det mulige etageantal i område B1 sat ned fra 4 etager til max. 3 etager, og højden blev sat ned fra 14 til max. 10,5 meter.

Formålet med opdelingen af hele strandvejsområdet i B- og A-områder har overordnet set været at give mulighed for mere byliv i de blandede B-områder ud til Strandvejen. Bl.a. ved at sikre nye anvendelsesmuligheder og en fortætning i form af blandede boformer, erhverv op til miljøklasse 2 (fx forretninger, kontor, småværksteder med butik). (Bilag A).

### Til drøftelse

Skal det fortsat være muligt at udnytte tagetagen i byggeri på 1 ½ og 2 ½ etage i strandvejsområdet?

### Hvad taler for og imod?

I dag har mange huse i området udnyttet tagetage, og det er derfor almindelig praksis allerede. Det er administrationens vurdering, at muligheden for at tagetager kan udnyttes til boliger (i såvel eksisterende som nye bygninger) er til gavn for udviklingen i hele strandvejsområdet. Det bunder i, at lokalplanernes bestemmelser sikrer en god udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse.

Strandvejsområdet er et eftertragtet område i Greve Kommune, men det er samtidig (næsten) fuldt udbygget. Muligheden for 1 ½ og 2 ½ etage vurderes ikke at gå imod Greves "DNA", som går på bebyggelse i en mere menneskelige skala - set i forhold til højder og etager. Men samtidig kan muligheden for at udnytte tagetagen i 1 ½ og 2 ½ give indbliksgener for nabogrundene. Indbliksgenerne opstår især for huse i A-områder på grænsen til B-områder. Lokalplanernes bestemmelser med A- og B-områder er dog med til at sikre, at andre typer anvendelser kan blande sig med boligerne, hvilket giver dynamik til området, og kan være med til at skabe nye byrum langs Strandvejen.

For at begrænse husene i størrelsen kan man fx overveje, at bygninger til etageboliger max. må have en dybde på 10 m (Tranevej har en husdybde på 14,5 m), og at tage skal have en "kip" ved det højeste punkt, og at det ikke er tilladt at skære "toppen" af taget, og erstatte det med et "fladt" tag (som på Tranevej).

En anden mulighed er et helt forbud mod, at udnytte tagetagen i byggeri i 2 ½ etage i de blandede områder ud til Strandvejen, dette vil både gælde for eksisterende bygninger og nyt byggeri i fremtiden.

Selvom eksisterende lovlig anvendelse ikke vil blive berørt, så vil muligheden for at omdanne eksisterende tagetage, til fx erhverv eller en ekstra bolig ikke være mulig.

Hvis der ikke tillades særlige B-områder med mulighed for større tæthed, bliver det ikke muligt, at omdanne Strandvejen med et mere blandet byggeri (som kan ses som noget positivt i dag på nogle strækninger).

De ekstra høje B-områder (3 etager) blev sat ind for at tillade to aktuelle projekter i Greve og for at fastholde en eksisterende byggemulighed i Karlslunde. Selv om der tillades 3 etager er højden på 10,5 meter fastholdt som i de øvrige B-områder. Hvis man ønsker at nedsætte alle B-områder til fx 2 etager, vil man miste mange af mulighederne for den generelle omdannelse med mere liv ud mod Strandvejen. Det bliver mindre attraktivt at investere i den omdannelse, som generelt skal gøre hele området mere attraktivt.

### Administrationen anbefaler

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at muligheden for at bygge i 1 ½ og 2 ½ etage fastholdes.

## **2. Afstand til naboskel**

Afstandsforholdet mellem nye og eksisterende bygninger kan fastlægges i en lokalplans bestemmelser. Hvis der i forbindelse med udvikling af et område - som med strandvejslokalplanerne, lokalplanerne for Hedelunden og Solviften - er ønske om en fortætning af området, så er bestemmelser om afstandskrav en god regulering i forhold til at sikre en hensigtsmæssig fortætning, som tilgodeser eksisterende og nye beboere.

I den nye bebyggelse på Solviften, er afstanden i lokalplanen ved etageboliger i 2 til 4 etager min. 5 m til "fiktivt" skel, og i Hedelunden er afstanden i lokalplanen ved etageboliger i 3 etager min. 7,5 m til naboskel til Greve Privatskole.

Hvis en lokalplan ikke indeholder bestemmelser om afstandskrav, er det bygningsreglementet, der regulerer afstandsførelset. I bygningsreglementet skal der være en minimum afstand på 2,5 meter til skel.

Desuden gælder det skrå højdegrænseplan for enfamiliehus og tæt- lav bebyggelse. For etagebyggeri (som Tranevej 2) gælder det skrå højdegrænseplan ikke. For strandvejsområdet gælder lokalplanernes afstandskrav, men hvis der ikke er en lokalplan i forbindelse med etagebyggeri, så skal der foretages en helhedsvurdering af byggesagen.

I de fire strandvejslokalplaner har det været vigtigt, at skabe afstand fra de nye højere huse i område B til naboer i det bagvedliggende parcelhusområde A-områder.

I den første udarbejdede lokalplan for strandvejsområdet i Hundige (lokalplan 11.47) var afstanden for nye etageboliger/erhverv i B-områder på min. 5 meter til naboskel til det bagvedliggende parcelhusområde.

I forbindelse med høringsperioden til lokalplanforslag 11.47, kom der 23 høringsvar, og kun en enkelt (DN Greve) foreslog at indskrænke bygninger i 10,5 meters højde til "undtagelsesvist". Det blev ikke imødekommet, da det var i konflikt med Helhedsplanen.

Grundet flere indsigelser i de tre efterfølgende lokalplaner om afstandskrav til naboskel, blev dette forhold reguleret i de endelige lokalplaner, så afstanden til naboskel blev fordoblet fra minimum 5 til 10 meter til naboskel i forhold til det bagvedliggende parcelhusområde (A-område). (Bilag B).

I alle fire lokalplaner er der mulighed for placering af altan, hvis de placeres minimum 5 meter fra naboskel (målt fra yderkant). Denne mulighed gælder for alle og giver mulighed for "havkik" mellem husene. Afstanden er sat til 5 meter af hensyn til indbliksgener for naboer. I høringsperioderne for lokalplanerne kom der ingen bemærkninger til denne mulighed.

#### Til drøftelse

Skal afstandskravet for nye etageboliger/erhverv i de blandede B-områder på minimum 5 eller 10 meter for byggeri til naboskel for det bagvedliggende parcelhusområde (A-område) bibeholdes?

Skal afstandskravet for altaner mellem naboskel og nye/eksisterende bygninger på min. 5 meter bibeholdes?

#### Hvad taler for og imod?

Det er administrationens vurdering, at afstandskravet på minimum 5 meter for altaner og 5-10 meter ved bygninger i 1½ og 2½ etager giver en tilstrækkelig afstand til naboer. De 10 meter kan ses som en ekstra sikring af de bagvedliggende parcelhuse, og giver dermed mindre mulighed for at bebygge grundene op til de bagvedliggende parcelhuse i område A. Tranevej 2 ligger inden for lokalplan 11.47, som er den lokalplan, hvor afstandskravet er minimum 5 meter.

Hvis afstanden mellem nye bygninger og skel sættes op til fx minimum 15-20 meter, vil grundene i de blandede B-områder være meget vanskelige at udnytte. Arealerne vil i yderste konsekvens kun kunne bruges til placering af småbygninger, friareal eller parkering.

#### Administrationen anbefaler

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at afstandskravet på minimum 5 hhv. 10 meter fastholdes.

### **3. Min. anlæg af parkeringspladser**

I de fire lokalplaner for strandvejsområdet gælder, at der på den enkelte ejendom minimum skal anlægges personbil-parkeringsareal svarende til (følger kommuneplan parkeringsnormer):

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Enfamiliehuse        | 2 p-pladser pr. bolig. |
| Tæt-lav bebyggelse   | 1,5 p-plads pr. bolig. |
| Etageboligbebyggelse | 1,5 p-plads pr. bolig. |

I bestemmelserne står der også, at al parkering til boliger og erhverv skal holdes på egen grund/matrikel.

#### Til drøftelse

Skal minimum parkeringskravet i de fire strandvejslokalplaner bibeholdes?

#### Hvad taler for og imod?

Administrationen oplever ikke, at parkering udgør et problem i strandvejsområdet. Hvis parkeringsnormen i lokalplanerne sættes ned, så det betyder færre p-pladser pr. bolig på egen grund, er der fare for utilsigtet og spredt parkering i området omkring eksisterende og nye boliger i området.

På den anden side så betyder et mindre krav til parkering, at bygherre får større mulighed for at bebygge grundene i området, da færre parkeringspladser alt andet lige optager mindre areal på de enkelte grunde.

#### Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at parkeringskravet, som er i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnormer, fastholdes.

#### **4. Længde af overkørsler.**

Forholdet reguleres ikke i lokalplanerne, men reguleres efter vejloven. Man kan derfor ikke indsætte bestemmelser i lokalplanerne omkring længden af overkørsler. Forholdet vurderes konkret i forbindelse med byggesagsbehandlingen i hver enkelt sag.

Forholdet bliver reguleret i Center for Teknik & Miljø.

#### **5. Hegn**

I de fire lokalplaner for strandvejsområdet gælder følgende i forhold til hegning:

- Hegn skal være levende hegn, fast hegn eller stakit i træ med en højde på max. 1,8 meter.
- Levende hegn (maksimum højde 1,8 meter) skal placeres minimum 0,3 meter fra skel mod vej og sti.

På den indvendige side af det levende hegn, kan der tillades opsat trådhegn i en højde af 1,2 meter.

- Hegn må mellem bærende søjler ikke udføres i metalplader og metalstænger.
- Hegn må ikke udføres i plastmaterialer.
- I skel i område B, og i skel mellem område A og B kan det tillades, at der mellem boliger og erhverv opføres mur med en maksimum højde på 1,8 meter.
- Mod Strandvejen er det i område B tilladt at opføre halvmure i en maksimum højde på 1,5 meter.
- Mure skal fremstå som blank eller pudset mur i afdæmpede farver inden for jordfarveskalaen.

#### Til drøftelse

Skal bestemmelserne om hegn i de fire strandvejslokalplaner fastholdes?

#### Hvad taler for og imod?

Bestemmelserne i lokalplanerne følger hegnsloven vedr. højde på max. 1,8 m, og bestemmelserne giver en frihed i valg af hegn, som det også ses i området i dag. Dog er brug af plastik og metalpladehegn ikke tilladt, da det kan virke skæmmende.

Hvis der fx kun skal være mulighed for levende hegn, så betyder det en væsentlig omdannelse af strandvejsområdet. I dag bærer området præg af stor variation. Ud mod strandvejen kan et mere fast hegn også virke støjdæmpende.

#### Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at de vedtagne hegnsbestemmelser fastholdes.

#### **6. Eventuel justering af lokalplanerne**

Center for Teknik & Miljø vurderer, at de fire strandvejslokalplaner samlet set bidrager til deres formål om at udvikle strandvejsområdet med en høj grad af respekt for det eksisterende byggeri.

#### Til drøftelse

Skal de fire strandvejslokalplaner fastholdes?

#### Hvad taler for og imod?

Det er administrationens vurdering, at lokalplanerne har givet og fortsat giver den ønskede udvikling samt nyt liv i området - især på de matrikler/ejendomme der ligger ud til Strandvejen. Her er der efter den endelige vedtagelse af lokalplanerne en stor interesse i at forny, renovere, udvikle og bygge nyt i området.

Hvis udvalget ønsker en mindre ændring af plangrundlaget, kan der udarbejdes et tillæg til lokalplanen fx ved ændring af en enkelt paragraf. Det nye tillæg (den ændrede paragraf) skal følge de samme procedurer som en almindelig lokalplan, det vil sige, at den skal i høring hos ejere, lejere og brugere m.fl. af de berørte ejendomme. Den endelige vurdering af de høringsberettigede foretages i forbindelse med, at forslaget sendes i offentlige høring.

Hvis udvalget beslutter, at der skal ændres på en eller flere udvalgte paragraffer, vil administrationen igangsætte udarbejdelse af et forslag til beslutning inden høring mv. I høringsperioden må en ejendom, der er omfattet af planforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold. Dispositioner, som er i overensstemmelse med planforslaget, er også omfattet af forbuddet. Forhold, der allerede er lovligt etableret, eller hvortil der er meddelt byggetilladelse eller et bindende forhåndstilsagn, er ikke omfattet af forbuddet.

Når høringsperioden er udløbet, kan kommunen tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter planforslaget, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen og den gældende lokalplan for området. Det er også et krav, at der ikke er opretholdt en myndighedsindsigelse mod planen. Ovennævnte bestemmelser gælder, indtil den vedtagne lokalplan er offentliggjort eller højest i et år efter forslagets offentliggørelse.

#### Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at de fire strandvejslokalplaner bevares i deres helhed.

#### **Øvrige forhold**

Enhedschef Maja Bagge Lillelund deltager på mødet.

#### **Bilag**

|                |                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 253-2019-45023 | Bilag A - Max. højder og etager 29032019 ROT                                  |
| 253-2019-44562 | Bilag B - Min. afstande til skel 28032019 ROT                                 |
| 253-2019-44662 | Bilag E - Lokalplan 11.47 Strandvejsområdet i Hundige (endelig vedtagelse)    |
| 253-2019-44663 | Bilag F - Lokalplan 12.47 Strandvejsområdet i Greve (endelig vedtagelse)      |
| 253-2019-44664 | Bilag G - Lokalplan 12.48 Strandvejsområdet i Mosede (endelig vedtagelse)     |
| 253-2019-44665 | Bilag H - Lokalplan 13.47 Strandvejsområdet i Karlslunde (endelig vedtagelse) |

#### **Bilag**

Bilag A - Max. højder og etager 29032019 ROT

Bilag B - Min. afstande til skel 28032019 ROT

Bilag E - Lokalplan 11.47 Strandvejsområdet i Hundige (endelig vedtagelse)

Bilag F - Lokalplan 12.47 Strandvejsområdet i Greve (endelig vedtagelse)

Bilag G - Lokalplan 12.48 Strandvejsområdet i Mosede (endelig vedtagelse)

Bilag H - Lokalplan 13.47 Strandvejsområdet i Karlslunde (endelig vedtagelse)

## Punkt 7: Stillidsvej 1 - Ombygning af bevaringsværdig bygning

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.- 2. Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### 7. Stillidsvej 1 - Ombygning af bevaringsværdig bygning

Sagsnr.: 253-2018-26225 Dok.nr.: 253-2019-49797 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

### Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 11.47 §§ 3.3 og 8.1 i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse til ombygning på Stillidsvej 1, matr. nr. 10ca, Hundige By, Kildebrønde. Ejendommen er i henhold til lokalplanen udpeget som bevaringsværdig, og er en del af Greve Kommunes kulturarv.

### Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 11.47 § 3.3, der maksimalt tillader en grundstørrelse på 1000 m<sup>2</sup> for etagebyggeri med erhvervslejemål, til i dette tilfælde at tillade en grundstørrelse på 1.379 m<sup>2</sup>, idet forholdene på grunden fysisk forbliver uændret.
2. at der meddeles tilladelse jf. § 8.1, til de i sagen nævnte udvendige bygningsændringer med vinduer, kviste mv. da det overvejende vurderes at være til gavn for bygningens signatur.

### Sagsbeskrivelse

Center for Teknik & Miljø har den 7. september 2018 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning på Stillidsvej 1. Sagen har været behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 31. januar 2019, men blev ikke godkendt. Der er derfor fremsendt et revideret projekt, som er kraftigt reduceret, og nu kun omhandler en mindre ombygning af ejendommen.

Ejendommen, som i henhold til Lokalplan nr. 11.47 er udpeget som bevaringsværdig, er en del af Greve Kommunes Kulturarv, og har bl.a. tidligere været anvendt som købmandsbutik. Hovedhuset ud mod Hundige Strandvej fremstår i dag som en etageejendom i 1½ etage, hvor der er etableret erhverv og en udlejningslejlighed i stueplan samt 2 udlejningslejligheder i tagetagen. Ejendommen blev i 1995 tilbygget langs Stillidsvej, i form af en ca. 64 m<sup>2</sup> tilbygning med pyramidetag. Den samlede bebyggelse er udført med ydervægge af røde mursten og tagdækning af rødt tegl.

Der er ansøgt om byggetilladelse til at ombygge og renovere den oprindelige købmandsbutik. I forbindelse med det ønskede projekt, ansøges der om dispensation fra Lokalplan nr. 11.47 §§ 3.3 og 8.1:

#### § 3.3

*I område A (boligområde) kan det tillades/"mulighed": At enkelt beliggende grunde/matrikler med skel til vejskel til Strandvejen på max. 1000 m<sup>2</sup> kan anvendes til erhverv op til miljøklasse 1 (forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik). I forbindelse med erhvervet kan der tillades etageboliger.*

Der ansøges tilladelse til at ombygge den eksisterende lovlige bebyggelse, som består af to erhvervslejemål og 3 lejligheder, således at de to eksisterende erhvervslejemål sammenlægges til ét erhvervslejemål på 176 m<sup>2</sup> og de tre eksisterende lejligheder ombygges til fire på henholdsvis 88 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup> og 59 m<sup>2</sup>. Ejendommen har et grundareal på 1.379 m<sup>2</sup>, hvorfor bestemmelsen om en max grundstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup> derved overskrides.

Der ænders ikke på grundens areal. Grunden har samme anvendelse, som er godkendt efter en anden lokalplan, hvor der ikke var krav til grundstørrelse.

Det er vurderet, at en reduktion af grundarealet til 1000 m<sup>2</sup> ikke giver mening, og det vil forringe ejendommens friarealer, herunder de udvendige opholdsarealer, parkerings- og tilkørselsforhold på grunden. Samtidigt er der i forvejen opført blandet bolig og erhverv på ejendommen, hvorfor det er vurderet, at der bør meddeles dispensation til ombygningen, selvom grunden har et areal på 1.379 m<sup>2</sup>.

#### § 8.1

*På bygninger med særlig signatur (...) må der ikke ske ombygninger. Udvendige bygningsændring samt nedrivning må ikke ske uden tilladelse.*

Denne bygning er udpeget til at have en særlig signatur, og der må derfor ikke ske ombygninger eller udvendige bygningsændringer uden en tilladelse. Der ansøges om tilladelse til at foretage ombygning af ejendommen fra tre til fire lejligheder. I den forbindelse ønskes også tilladelse til renovering af den oprindelige købmandsbutik, med følgende udvendige bygningsændringer jf. også vedlagte illustration:

- Isætning af flere nye vinduer med opsprosnings i husets gavle og facader,
- Isætning af flere ovenlysvinduer i tagfladen mod haven. (Dette er ikke en del af bygningens oprindelige udtryk, men bygningen har i forvejen nogle ovenlysvinduer mod haven, det forbedrer boligen lys, det skæmmes ikke bygningens signatur ud mod vejen, og der er ikke indkommet indsigelser i forbindelse med naboorientering.)
- Udskiftning af de to hoveddøre til nye og mere karakteristiske fyldningsdøre,
- Nedrivning af det overdækkede indgangsparti og etablering af en udvendige trappe, som den oprindelige trappe til hovedbygning,
- Opførelse af en ny kvistaltan i tagfladen mod haven,
- Opførelse af en ny kvist i tagfladen mod vejen,
- Isætning af et nyt vindue i husets facade mod vejen.

De nye vinduer vil have samme udtryk, som de oprindelige, således at huset vil bevare sit oprindelige udtryk.

Det er vurderet, at der kan meddeles tilladelse til at foretage udvendige ombygninger af ejendommen, da den oprindelige bygnings ydre fremtræden særligt ud mod vejen stadig vil fremstå som hovedhusets oprindelige udtryk.

Samlet set vurderer Center for Teknik & Miljø, at der bør meddeles tilladelse til de ansøgte dispensationer, idet der er tale om en mindre ombygning og renovering af den bevaringsværdige bygning. Greve Museum har vurderet, at projektet i hovedtræk passer godt sammen med den oprindelige bygnings udformning. Opførelse af den nye kvist på strandsvejssiden vil skabe bedre helhedsindtryk for ejendommen og isætning af flere tagvinduer mod havesiden vil ikke ødelægge husets signatur mod Hundige Strandvejen.

Hvis udvalget ikke vil tillade de bygningsmæssige ændringer, skal det begrundes i hensynet til bevaringsværdigheden. Ansøger vil kunne klage over kommunens afgørelse.

#### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

#### **Kommunikation**

Sagen har været sendt i naboorientering hos relevante naboer og i områdets grundejerforening fra den 2. til den 16. april 2019. Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

#### **Bilag**

253-2019-51456 Billag 1 - Tegninger med fremtidige forhold

#### **Bilag**

Billag 1 - Tegninger med fremtidige forhold

## Punkt 8: Greve Strandvej 169 - Nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen  
Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### 8. Greve Strandvej 169 - Nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus

Sagsnr.: 253-2019-11825 Dok.nr.: 253-2019-50712 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

#### Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksisterende enfamiliehus på ejendommen Greve Strandvej 169, matrikel nr. 8cx, Mosede By, Greve.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i henhold til lokalplan nr. 12.48 og er en del af Greve Kommunes kulturarv. Ejendommen er desuden vurderet til at have en middel bevaringsværdi i Greve Kommunes publikation om Bevaringsværdier langs Strandvejen. Jf. lokalplanen kræver tilladelse til nedrivning udvalgets godkendelse.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, da det er vurderet, at huset som helhed har mistet sit oprindelige udtryk og er i dårlig stand.*

#### Sagsbeskrivelse

Center for Teknik & Miljø har den 21. marts 2019 modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af et enfamiliehus på Greve Strandvej 169, matrikel nr. 8cx, Mosede By, Greve.

Ejendommen er i henhold til lokalplan nr. 12.48 udpeget som bevaringsværdig og er en del af Greve kommunes Kulturarv. Hovedhuset er opført i 1937 og fremstår i dag i to etager med et samlet boligareal på 155m<sup>2</sup>. Hovedhuset blev i 2006 tilbygget med 28 m<sup>2</sup>, hvoraf en del af eksisterende carport blev inddraget til beboelse. Hovedhuset har desuden været ombygget tidligere og har derfor ændret karakter siden opførelsen.

Administrationen har den 21. marts 2019 besigtiget ejendommen og konstateret, at huset er i dårlig stand, idet der er flere sætningsskader i det udvendige murværk. Det er ligeledes konstateret, at hulrummet i ydervæggene er fyldt op med massiv beton i stueplan og derfor uegnet til hulmursisolering. Ejerne af ejendommen har tidligere delvist renoveret huset med jernarmering i udvendige fuger, men renoveringen har ikke afhjulpet problemet. På besigtigelsen er det også konstateret, at der er fugtskader i kældervægge samt pudsafslag.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 12.48, der i §8.2 angiver:

*§8.2 De udpegede bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives uden Byrådets tilladelse.*

Der er ansøgt om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på baggrund af husets stand.

Administrationen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning, idet huset som helhed har mistet sit oprindelige udtryk og er i dårlig stand.

I henhold til Planlovens §49 kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning, hvis tilladelsen nægtes.

*§ 49 Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.*

Dog skal det vurderes, om det er rimeligt, at huset ikke kan udnyttes økonomisk, som det er.

#### Lovgrundlag

Planlovens § 19.

**Økonomiske konsekvenser**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser, men hvis Plan- og Udviklingsudvalget ikke tillader nedrivningen, kan kommunen have pligt til at overtage ejendommen mod erstatning.

**Kommunikation**

Sagen har været sendt i naboorientering hos relevante naboer i perioden fra 28. marts til 11. april 2019. Der er ikke indkommet indsigelser.

**Bilag**

253-2019-50727 Bilag 1 - Billeder fra tilsyn

**Bilag**

Bilag 1 - Billeder fra tilsyn

## **Punkt 9: Godkendelse af forslag til lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige og forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:**

**Ikke til stede:** Ingen

John T. Olsen (A) spurgte, om han var inhabil ved behandling af punktet. Udvalget stemte imod dette.

1.- 2. anbefales.

### **Sagsfremstilling**

#### **9. Godkendelse af forslag til lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige og forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029**

Sagsnr.: 253-2018-33433 Dok.nr.: 253-2019-51069 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

### **Resume**

Som følge af Byrådets beslutning den 25. februar 2019 om Greve Boligselskabs forslag til 40 nye ældreboliger, skal der udarbejdes en lokalplan. Forslag til lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger ved Strandcentret i Hundige og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 forelægges til godkendelse med henblik på, at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

- 1. at forslag til lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.*
- 2. at forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.*

### **Sagsbeskrivelse**

Byrådet besluttede den 25. februar 2019 at sælge kommunens grund på Frydenhøj Allé i Hundige (øst for Strandcentret Plejecenter) til Greve Boligselskab med henblik på at opføre 40 almene ældreboliger på grunden. Lokalplanområdets areal er 5.114 m<sup>2</sup> og omfatter dele af matrikel nr. 3cx og 3bø, Hundige By, Kildebrønde.

### ***Gældende plangrundlag***

En del af arealet er omfattet af den gældende lokalplan 11.35 for udvidelse af Strandcentret i Hundige. Lokalplan 11.35 udlægger området til centerformål, fortrinsvis plejeboliger og aktiviteter, der har en naturlig sammenhæng med Strandcentret Plejecenter. Forslag til lokalplan 11.50 ophæver den del af lokalplan 11.35, som ligger indenfor det nye lokalplanområde (bilag 3).

For lokalplanområdet gælder i dag, at det ligger inden for to forskellige kommuneplanrammer - dels kommuneplanramme 1O2, der udlægger området til offentlige formål og dels kommuneplanramme 1BE2, der udlægger området til blandet bolig og erhverv (bilag 2 - side 5).

Det er administrationens vurdering, at forslag til lokalplan 11.50 forudsætter et tillæg til kommuneplanen, så det sikres, at hele lokalplanområdet indlemmes i samme kommuneplanramme: 1O2 - Offentlige formål (bilag 2 - side 6). For kommuneplanramme 1O2 gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 90 af den enkelte ejendom, maksimalt 6 etager og maksimal højde 21 m.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er vedlagt som bilag 1 og 2.

### ***Udbudsmaterialet***

Lokalplanforslaget muliggør det projekt fra Greve Boligselskab, som Byrådet godkendte den 12. november 2018 sammen med salg af grunden. Forud for dette er der udarbejdet planprincipper for bebyggelse af arealet til ældreboligerne, som Byrådet godkendte den 30. oktober 2017. Efterfølgende er der indarbejdet i konkurrence- og udbudsmaterialet, som Byrådet godkendte den 28. maj 2018.

Udbudsmaterialet bestemmer bl.a., at ældreboligbebyggelsen skal udformes som et "demensvenligt byggeri" med god tilgængelighed og demensvenlig indretning ude som inde. Den maksimale bebyggelsesprocent for arealet er fastsat til 65. Byggeriet skal opføres i maksimum 3 etagers højde. Det samlede etageareal skal udgøre ca. 2.860 m<sup>2</sup>, og der skal bygges

40 ældreboliger fordelt på 32 stk. 2-rumsboliger på 65 m<sup>2</sup> og 8 stk. 3-rumsboliger på 85 m<sup>2</sup>. Der skal derudover afsættes arealer til parkering (i alt 17 p-pladser og 20 cykel p-pladser, som sikrer at kommuneplanens parkeringsnorm bliver overholdt), vejadgang, friareal, regnvandsopsamling samt fællesfaciliteter.

#### *Væsentlige forhold i lokalplanforslaget*

På baggrund af dette giver lokalplanforslaget bl.a. mulighed for:

- 40 ældreboliger i størrelsen 65-85 m<sup>2</sup> opført som etagebebyggelse.
- Ét fælleslokale for alle beboere.
- Bebyggelse der opføres i varierende højder med en maksimal højde på 3 etager, 12 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 65.

Lokalplanforslaget sikrer bl.a.:

- Et "demensvenligt" fælles friareal i form af et afskærmet indre gårdrum med et grønt udtryk.
- Private uderum til alle boliger i form af en terrasse eller altan.
- "Demensvenlige" vej- og stiforbindelser indenfor lokalplanområdet. Adgangsveje skal udformes med skridsikker og niveaufri belægning, så kørestolsbrugere og dårligt gående uhindret kan bevæge sig rundt. Desuden skal adgangsstier være klart markeret f.eks. ved skift i belægning, beplantning, skiltning og belysning, så det er let at orientere sig for alle beboere.
- Adgang til eksisterende veje og overordnede stier i det omkringliggende område og mulighed for stiadgang til det kommende byområde (Helhedsplanen for Hundige Øst).
- At facaden på boligbebyggelsen hovedsageligt bliver udført i tegl, som indpasser sig i det eksisterende område.
- Der opføres 1 parkeringsplads pr. 4 ældrebolig. Herudover opføres 2 p-pladser til korttidsparkering og 2 p-pladser til el-biler, 1 handicap p-plads til alm. bil eller el-bil og 2 handicap p-pladser til kassebiler. I alt 17 p-pladser. Herudover opføres 0,5 cykel p-plads pr. ældrebolig. I alt 20 cykel p-pladser. Antallet af p-pladser sikrer, at kommuneplanens p-normer bliver overholdt.

I lokalplanforslaget er der i øvrigt lagt vægt på, at den kommende bebyggelse med sine maksimalt 3 etager i varierende højder tager hensyn til den omkringliggende bebyggelse i sin udformning. Nord for lokalplanområdet er nabobebyggelsen overvejende 3 etager højt, vest for bebyggelsen 2-3 etager højt og syd for bebyggelsen 3 etager højt.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018, § 2, stk. 1, nr. 1b) ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne. Det vurderes, at projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

En del af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget givet dispensation for skovbyggelinjen. Til grund for dispensationen ligger, at skoven der afkaster skovbyggelinjen, er et mindre beplantningsbælte ved Hundige Strand Familiecamping ca. 200 meter fra lokalplanområdet. Der er i forbindelse med den offentlige høring af dispensationen og efterfølgende klagefrist ikke kommet nogen indsigelser.

#### **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

#### **Kommunikation**

Høringen af lokalplanforslaget offentliggøres i Sydkysten og på Greve Kommunes hjemmeside.

Forslag til henholdsvis lokalplan og kommuneplantillæg skal efter Byrådets godkendelse i 8 ugers offentlig høring.

#### **Tidsplan (forventet)**

- Behandling i Plan- og Udviklingsudvalget den 28. maj 2019.
- Behandling i Økonomiudvalget den 12. juni 2019.
- Godkendelse i Byrådet den 24. juni 2019.
- Offentlig høring vil kunne gennemføres i perioden ultimo juni til ultimo august 2019.
- Endelig behandling forventes at ske på Byrådets møde i oktober 2019.
- Den endelige vedtagelse af lokalplanen annonceres, og efter 4 ugers klagefrist kan lokalplanen træde i kraft.

#### **Bilag**

253-2019- Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige  
61458

253-2019-58729      Bilag 2 - Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029

253-2019-58723      Bilag 3 - Del af lokalplan 11.35, som ophæves med vedtagelse af forslag til lokalplan 11.50

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 11.50 for 40 ældreboliger i Hundige

Bilag 2 - Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029

Bilag 3 - Del af lokalplan 11.35, som ophæves med vedtagelse af forslag til lokalplan 11.50

# Punkt 10: Modeller for flygtningeboliger efter udløb af nuværende dispensation

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.- 2. Anbefales.

## Sagsfremstilling

### 10. Modeller for flygtningeboliger efter udløb af nuværende dispensation

Sagsnr.: 253-2019-14161 Dok.nr.: 253-2019-54347 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Resume

Greve Kommunes midlertidige flygtningeboliger består af pavilloner og ombyggede institutioner, der alle er etableret med dispensation fra lokalplanen. Dispensationerne kan maksimalt gælde i 5 år, og kan ikke forlænges ud over de 5 år de pågældende steder. Pavillonerne og de ombyggede institutioner blev taget i brug i perioden fra slutningen af 2015 til midten 2016. Der skal derfor findes andre løsninger, som er klar til brug før udgangen af 2020.

I denne sag præsenteres tre modeller for det videre arbejde med at sikre det nødvendige antal lovlige flygtningeboliger. Byrådet skal tage stilling til, hvilken model der skal arbejdes videre med.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø og Center for Job & Socialservice indstiller,*

- 1. at der arbejdes videre med model 1, der betyder, at der skal udarbejdes et plangrundlag for den eksisterende anvendelse i de ombyggede institutioner, og at boligerne skal ombygges, så de kan rumme den nødvendige kapacitet samt overholde bygningsreglementet*
- 2. at de økonomiske konsekvenser af beslutningen i punkt 1 indgår i budgetlægningen for budget 2020-24 sammen med afdekning af de oprindelige bevillinger til flygtningeboliger.*

## Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede den 26. maj 2015 at etablere fire midlertidige pavilloner til indkvartering af flygtninge, og den 22. juni 2015 besluttede Byrådet den geografiske placering af pavillonerne. Desuden besluttede Byrådet den 31. august 2015, at daginstitutionerne Blågården og Egedal ombygges til brug for midlertidige flygtningeboliger, og den 20. juni 2016 besluttede Byrådet at ombygge Moeskærskolen til samme formål.

Der givet dispensation fra både planloven og dele af byggeloven til flygtningeboliger, seks forskellige steder i kommunen. De første af de 5-årige dispensationer udløber i efteråret 2020. Da dispensationerne fra planloven ikke kan forlænges, skal kommunen tage stilling til, hvordan flygtningene skal huses fremover.

Status på de enkelte dispensationer og antal boliger til flygtningeboliger kan ses af bilag og er samlet i nedenstående overblik:

| Bygningstype                    | Sted             | Udløb af dispensation | Antal boliger | Ledige boliger |
|---------------------------------|------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Pavilloner (Boliger til enlige) | Greveager 9      | 16. september 2020    | 20            | 5              |
|                                 | Tunehøj 7 *      | 21. september 2020    | 10            | 5              |
|                                 | Greve Main 39 ** | 16. maj 2021          | INGEN         | INGEN          |

|                                               |           |                      |   |   |
|-----------------------------------------------|-----------|----------------------|---|---|
| Kommunale ejendomme<br>(Boliger til familier) | Blågården | 17. november<br>2020 | 7 | 2 |
|                                               | Egedal    | 17. november<br>2020 | 6 | 1 |
|                                               | Moeskær   | 2. september<br>2021 | 9 | 5 |

\* Tnehøj er i en parallel sag af administrationen foreslået nedlagt i løbet af 2019 for at udmønte Byrådets budgetbeslutning om besparelse på 0,4 mio. kr. fra 2020 ved nedlæggelse af flygtningeboliger. Afventer politisk beslutning.

\*\* Er af Byrådet den 8. oktober 2018 besluttet nedlagt. Lejekontrakten er opsagt, og pavillonen er tømt for beboere.

#### *Behovet for midlertidige flygtninge boliger i indeværende budgetperiode 2019-22*

Administrationen har foretaget et skøn over behovet for midlertidige flygtningeboliger i de nærmeste år. I skønnet er forudsat, at der fra 2020 nedlægges 10 boliger – svarende til én pavillon – for at udmønte budgetbesparelsen. Herefter er konklusionen, at der i perioden 2020-22 stadig vil være en anslået overkapacitet på ca. 10-12 boliger. Det skal understreges, at der er tale om et skøn med flere usikkerheder, især i forhold til antallet af nye flygtninge i de nærmeste år og antallet af flygtninge, der flytter fra de midlertidige flygtningeboliger til en permanent bolig. På trods af disse usikkerheder vurderes det dog muligt, at den samlede kapacitet på midlertidige flygtningeboliger kan nedbringes i den næste løsning.

#### *Løsningsmodeller*

Nedenfor er skitseret tre forskellige modeller for at sikre kapaciteten af flygtningeboliger. Det er under alle omstændigheder vigtigt, at der også fremover er flygtningeboliger beregnet til både enlige og til par/familier.

Da der ikke kan gives yderligere dispensation fra planloven til flygtningeboliger på de nuværende steder, skal der udarbejdes lokalplaner, der lovliggør anvendelsen, hvis de eksisterende steder fortsat skal anvendes. En sådan lokalplan skal opfylde planlovens krav til mindsteindhold, dvs. lokalplanen skal indeholde bestemmelser vedr. anvendelse (boliger), udstykning, bebyggelsens omfang og placering, ubebyggede arealer, veje, stier og parkering mv. Lokalplanen kan desuden regulere bebyggelsens ydre fremtræden (bl.a. facader, gavle, tage).

Det fremgår af bygningsreglementet, at midlertidige, flytbare pavilloner skal opføres, så unødvendigt energiforbrug undgås, under hensyn til pavillonernes anvendelse. Midlertidige, flytbare pavilloner er konstruktioner, der opstilles i 0-5 år og typisk opbygges af flere pavillonmoduler for at løse et akut pladsbehov, herunder genhusning. Det betyder, at midlertidige pavilloner har mulighed for at opnå en dispensation fra bygningsreglementet i forhold til energikrav. Permanente pavilloner eller pavilloner, der benyttes udover 5 år, skal opfylde de gældende krav til nybyggeri.

#### Model 1, eksisterende institutioner anvendes:

Der udarbejdes lokalplaner, der lovliggør de eksisterende institutioners anvendelse til flygtningeboliger, så problemet løses mere permanent. Der ombygges/udvides på en eller flere af de tre ejendomme Blågården, Egedal og Moeskær med henblik på, at ejendommene fremover kan rumme de flygtninge, der er behov for midlertidige boliger til. Boligerne skal indrettes, så der både er pladser til enlige og familier. Det er forventningen, at denne model gør det muligt helt at fjerne udgiften til pavilloner. Da situationen er permanent, skal byggeriet leve op til bestemmelserne i bygningsreglementet.

Hvis/når der ikke længere er brug for at anvende ejendommene til flygtninge, kan de evt. bruges til andre målgrupper. Feks. til unge og voksne med særlige behov. Generelt er der mangel på denne typer boliger i Greve Kommune.

#### Model 2, eksisterende steder til pavilloner anvendes til nye pavillonløsninger:

Der udarbejdes lokalplaner, der lovliggør, at de eksisterende steder til pavilloner fortsat kan anvendes til flygtningeboliger, så problemet løses mere permanent. Pavillonerne skal overholde det gældende bygningsreglement.

De nuværende lejede pavilloner vil ikke kunne genbruges, da de ikke lever op til bygningsreglementet. Der skal derfor anskaffes nye pavilloner, som opsættes mere permanent. Pavillonerne skal indeholde boliger til både enlige og familier. Det er forventningen, at denne løsning kan frigøre anvendelsen af de tre institutioner.

#### Model 3, nye steder til midlertidige pavilloner

Der skal findes nye steder til opsætning af midlertidige pavilloner i kommunen, hvor der kan gives nye midlertidige dispensationer fra planloven. Løsningen har en varighed på 5 år, hvorefter der vil skulle findes nye løsninger. Pavillonerne

skal huse både enlige og familier. Det bemærkes, at det kan blive vanskeligt at finde nye egnede placeringer til flygtningeboligerne.

Det er muligt at kombinere de tre modeller.

### Lovgrundlag

Efter integrationslovens § 12 skal kommunen anvise et midlertidigt opholdssted til de flygtninge, som Udlændingestyrelsen visiterer til kommunen. Til flygtninge, som er kommet til kommunen før den 1. marts 2019, skal kommunen anvise en permanent bolig, når det er muligt – og indtil da anvise et midlertidigt opholdssted.

Planloven herunder planlovens § 5u der giver mulighed for dispensation til etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, på steder hvor dette ellers ikke er tilladt jf. planloven. Dispensationen kan gives i op til 5 år, og kan ikke forlænges.

Kommunen må ikke træffe beslutninger, der er i modstrid med planloven og byggeloven, og kommunen kan derfor ikke beslutte at forlænge de udstedte dispensationer.

### Økonomiske konsekvenser

Økonomien ved de tre modeller fremgår af oversigten nedenfor. Det skal understreges, at der er tale om økonomiske skøn og for en periode på 5 år. De 5 år er valgt, fordi det er den maksimale længde på en eventuel ny dispensation fra lokalplan.

| Model                                                      | Model 1<br>Eksisterende<br>institutioner<br>anvendes | Model 2<br>Eksisterende steder<br>til pavillonbyggeri<br>anvendes | Model 3<br>Nye steder til<br>midlertidige pavilloner<br>(dispensation fra<br>planloven og BR18) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ombygning af tre<br>ejendomme                              | 12 mio. kr.                                          | -                                                                 | -                                                                                               |
| Indkøb af varige<br>pavillonbygninger<br>(BR18 overholdes) | -                                                    | 15 mio. kr.                                                       | -                                                                                               |
| Indlejede<br>midlertidige<br>pavilloner                    | -                                                    | -                                                                 | 10 mio. kr.                                                                                     |
| SUM                                                        | 12 mio. kr.                                          | 15 mio. kr.                                                       | 10 mio. kr.                                                                                     |

Alle tre modeller tager afsæt i sammenlagt 32 boliger, heraf op til 9 til boliger til familier.

Ved model 1 skal der yderligere påregnes en økonomi til genhusning, mens ombygningen pågår.

For model 1 og model 2 og delvist model 3 gælder, at anlægsudgiften kan lånefinansieres, jf. lånebekendtgørelsens mulighed for at lånefinansiere erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven, uanset om der er tale om permanente flygtningeboliger eller midlertidige opholdssteder. Dette betyder, at udgiften fordeles over en årrække via løbende afdrag på lånene. Under forudsætning af, at model 1 indeholder ombygninger, der sikrer en lang levetid på bygningerne, kan afdragene på denne model ske over en 20-25 årig periode. Såfremt man vælger en pavillonmodel, vurderes der at være en kortere afskrivningstid, hvorfor løbetiden ikke bør overstige 10 år.

Model 3 indeholder herudover en lejeudgift, der er fritaget for deponering, jf. lånebekendtgørelsen.

Driftsudgifter relateret til den model, der skal arbejdes videre med vil blive afdækket frem mod august. Herudover skal der skabes klarhed over, hvornår de oprindelige bevillinger til flygtningeområdet udløber, og hvilke merudgifter dette giver. Disse vil blive indarbejdet i budgetopfølgningen og som tekniske rettelser til budgettet.

### Tidsplan

Der skal udarbejdes nye lokalplaner for at gennemføre både model 1 og model 2 inkl. nabohøringer. Forventet tidsforløb er ca. 12 måneder, før der kan stå nye flygtningeboliger klar. Der skal derfor træffes en afgørelse om valg af model eller en kombination heraf, hurtigst muligt, som også vil skulle indgå i budgetlægningen for 2020.

### **Øvrige forhold**

Greve Kommunes borgmester har på det seneste møde i KKR Sjælland den 24. april 2019 rejst problemstillingen om udløb af dispensationer for de midlertidigt boligplacerede flygtninge. KKR Sjælland besluttede via KL at få afklaret, om der er tale om et generelt problem i landets kommuner.

### **Bilag**

253-2019-58874 Flygtningeboliger, oversigt pr. 3. maj 2019

### **Bilag**

Flygtningeboliger, oversigt pr. 3. maj 2019

# Punkt 11: Igangsættelse af lokalplan nr. 14.44 for ny kirkegård til Karlslunde Landsby og kommuneplantillæg nr. 4

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.- 2. Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 11. Igangsættelse af lokalplan nr. 14.44 for ny kirkegård til Karlslunde Landsby og kommuneplantillæg nr. 4

Sagsnr.: 253-2019-14398 Dok.nr.: 253-2019-56221 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

## Resume

Karlslunde Sogns Menighedsråd ønsker et areal til udvidelse af Karlslunde Kirkegård for at imødekomme fremtidigt behov for begravelser med urner og kister. Menighedsrådet har hertil erhvervet et areal grænsende op til Karlslunde Landsby. Sagen har været behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 25. november 2013. Der har siden været arbejdet på forskellige scenarier. I forbindelse med forarbejdet til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse blev administrationen opmærksom på begrænsninger i forhold til en kirkegårdsanvendelse. Dette forhold har dog siden løst sig, da vandværket i Karlslunde By lukker.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller,*

- 1. at forhøring af kommuneplantillæg for en ny kirkegård til Karlslunde Landsby (matr.nr. 16n Karlslunde By, Karlslunde) gennemføres i maj/juni 2019.*
- 2. at der efterfølgende udarbejdes forslag til lokalplan nr. 14.44 og kommuneplantillæg nr. 4 for en ny kirkegård til Karlslunde Landsby, som beslattes i Plan- og Udviklingsudvalget.*

## Sagsbeskrivelse

Arealet, som menighedsrådet ønsker at anlægge ny kirkegård på, ligger i landzone og indenfor kommuneplanramme 5L1 i det åbne land. Arealanvendelsen er i kommuneplanrammen fastlagt til jordbrug. Der skal derfor udarbejdes et nyt kommuneplantillæg nr. 4 for området jf. bilag 1, hvor anvendelsen fastlægges til offentligt formål, herunder kirkegård. Desuden skal der udarbejdes en lokalplan for området.

Administrationen vurderer, at ændringerne med det nye plangrundlag er så væsentlige, at der forud for udarbejdelsen skal være en forhøring (en foroffentlighed) om anvendelsesændringen, hvor naboer og øvrige interessenter kan komme med kommentarer og idéer til området og anvendelsesændringen. Det betyder, at spørgsmålet om den kommende planlægning lægges åbent frem med henblik på en debat om de fremtidige forhold.

## *Tidligere udvalgssag fra 2013*

I november 2013 har Teknik- og Miljøudvalget behandlet en udvalgssag om den nye kirkegård. Her blev det besluttet:

1. At arealet ændres til kirkegård med bebyggelse på max. 100 m<sup>2</sup> placeret nær skel til Våningsstedgård vest for gården. Der etableres mindre parkeringsplads til max. 6 biler nærmest landsbyen, hvor der kan suppleres med anden mindre p-plads langs skel i den sydlige del af kirkegården.
2. At vejadgang til kirkegården fra hovedgaden forudsætter menighedsrådets aftale med naboer om anvendelse af deres vejadgang. Ellers kan vejadgang etableres fra Sognevejen og videre langs skel mod matr.nr. 18a Karlslunde By, Karlslunde.
3. At der sikres mulighed for evt. senere etablering af tidligere vandløb over ejendommen.
4. At kommuneplanens rammebestemmelser tilrettes inden den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013-2025.
5. At der gennemføres en forhøring hos de nærmeste naboer, når menighedsrådet har fået udarbejdet skitseprojekt inden udarbejdelse af lokalplan.

Der har siden 2013 været arbejdet på forskellige løsningsforslag, og i forbindelse med kortlægning af grundvandsressourcer til indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse for Greve Kommune viste det sig, at det ikke ville være muligt at placere kistegrave på omkring halvdelen af arealet, hvilket menighedsrådet gerne så. Sidenhen er Karlslunde Vandværk lukket grundet pesticidforurening. Menighedsrådet er nu ved at skitsere på en plan, som kan indgå i en lokalplan for området.

Administrationens vurdering af beslutningspunkterne fra udvalgssagen i 2013:

Ad. 1)

Det endelige antal etagemeter til bygningen og placering af parkering vil komme med i forslag til lokalplan. Der ønskes blandt andet et mindre besøgslokale for pårørende udover anvendelse til materialebygning.

Ad. 2)

Menighedsrådet har også i mellemtiden tilkøbt et mindre areal i den nordøstlige del samt ønsket matrikulære ændringer, så der kan skabes vejadgang for gående, cyklende og handicapkørsel fra hovedgaden. Den primære vejadgang vil blive fra Sognevejen.

Ad. 3)

Der reserveres fortsat areal til, at det tidligere vandløb kan reetableres.

Ad. 4)

Kommuneplanen er ikke tilrettet med nye rammebestemmelser for kirkegårdsanvendelsen. Der skal derfor nu gennemføres en offentlig høring på ændring af rammebestemmelserne til kirkegård.

Ad. 5)

Relevante naboer er blevet hørt i forbindelse med ønske om matrikel- og vejændringer, som har afstedkommet en aftale mellem de 2 grundejerforeninger - Våningsgård og Vendalsgård - og Menighedsrådet om vejadgang til kirkegård og nødvendige skelændringer. Der foreligger en matrikelsag, som kan færdiggøres, når lokalplanen er vedtaget. Der skal dog stadig gennemføres en offentlig høring af kommuneplantillægget (jf. ovenstående punkt).

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 23c samt kapitel 5 om lokalplanlægning.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Greve Kommune.

### **Kommunikation**

Forhøringen om ændring af kommuneplanrammen skal offentliggøres i Sydkysten og på kommunens hjemmeside i 4 uger. Forhøringen består i en kort beskrivelse af de ønskede ændringer. Ligeledes spørger kommunen om naboers og øvrige interessenters idéer og forslag til det videre arbejde med plangrundlaget.

### **Tidsplan (forventet)**

- Forhøringen gennemføres i 4 uger i maj/juni 2019.
- Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan på Plan- og Udviklingsudvalget i september/oktober 2019. Resultatet af høringen vil fremgå af udvalgssagen.
- Offentlig høring vil forventeligt kunne gennemføres ultimo 2019.
- Endelig vedtagelse af planforslagene kan forventeligt ske primo 2020.

### **Bilag**

253-2019-60288 Bilag 1 - Areal til Kommuneplantillæg nr. 4

## **Bilag**

Bilag 1 - Areal til Kommuneplantillæg nr. 4

# Punkt 12: Arbejdet med politikker - resultatmål og indsatskrav med opstart i 2019

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.- 2. Anbefales.

Mehmet Zeki Dogru (Ø) kunne ikke anbefale.

## Sagsfremstilling

### 12. Arbejdet med politikker - resultatmål og indsatskrav med opstart i 2019

Sagsnr.: 253-2019-11257 Dok.nr.: 253-2019-63748 *Åbent*

## Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Resume

Udvalg og Byråd skal i denne sag godkende de resultatmål, der skal have opstart i 2019. Resultatmålene er lavet med udgangspunkt i effektmålene fra de nye politikker og er opdelt i forhold til de seks liv. Til de seks liv er der også tilknyttet indsatskrav, der ligeledes skal godkendes.

## Indstilling

*Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at Byrådet godkender*

1. resultatmål
2. indsatskrav

## Sagsbeskrivelse

Denne sag er en opfølgning på to tidligere sager;

- Vedtagelsen af fire nye politikker (Børne- og Ungepolitik, Kultur-, Idræts- og Fritidspolitik, Sundheds- og Psykiatripolitik og Vækst- og Erhvervs politik), der blev behandlet på byrådsmødet den 29. april 2019,
- Prioriteringen af effektmål for 2019 for de allerede vedtagne politikker (Beskæftigelsespolitik, Integrations- og Hjemsendelsespolitik og Værdigheds- og Ældrelivspolitik), der blev behandlet på byrådsmødet den 25. februar 2019.

Sagen beskriver næste fase i arbejdet med de nye politikker, hvor effektmål sætter retningen for Greve Kommunes arbejde, og resultatmålene beskriver ambitionerne for arbejdet med effektmålene. Der vil ske en opfølgning på resultatmål til det politiske niveau for at sikre, at indsatserne har den ønskede effekt.

## *Resultatmål og indsatskrav*

I bilagene præsenteres administrationens bud på de resultatmål, der skal have opstart i 2019. Administrationen vurderer, at vi ved at arbejde med resultatmålene vil nå de ønskede effekter for borgerne, som er vedtaget i politikkerne.

Det ambitionsniveau, der er sat for resultatmålene, er baseret på faglige vurderinger af, hvad der er muligt for administrationen at nå inden for det eksisterende budget.

Greve Kommune laver en lang række indsatser for at nå resultatmålene. Indsatserne følges løbende af fagfolk for at sikre, at de bidrager til at nå resultatmålene. Medarbejdere og ledere skal bringe deres faglighed og det tværfaglige samarbejde i spil for at udføre de indsatser, der vil have den største effekt for effektmål og resultatmål.

For at bygge bro mellem politikker og indsatser, er der udarbejdet en række indsatskrav for hvert liv. Udvalg og Byråd bedes godkende forslagene til indsatskrav. Indsatskravene er lige som resultatmålene og effektmålene delt op på de seks liv, Greve Kommune arbejder med. Det er børneliv, ungeliv, voksenliv, seniorliv, ældreliv og vækst- og erhvervsliv.

## *Opfølgning*

Der vil blive fulgt op på udvalgte resultatmål hvert kvartal. Opfølgningerne vil tage udgangspunkt i hvert af de seks liv og være tilknyttet de relevante effektmål. Opfølgningen på resultatmålene vil ske på forskellige måder. Nogle resultatmål kan følges op på via nationale målinger en gang om året, andre vil blive fulgt op på ved hjælp af vurderinger fra fagfolk.

Der vil ske en intern opfølgning på indsætserne for at sikre, at indsætserne har den ønskede effekt for borgerne.

#### *Temamøde 13. maj 2019*

Der blev holdt et temamøde om resultatmål og indsatskrav den 13. maj 2019 med deltagelse af Byrådet, råd, nævn, Hoved-MED og fagfolk fra administrationen. På temamødet blev forslagene til indsatskrav drøftet, og der kom mange gode bemærkninger til det videre arbejde med resultatmålene.

Nogle af forslagene er allerede blevet indarbejdet i oversigten over resultatmål og indsatskrav, mens andre vil blive tænkt ind i det videre arbejde. Bemærkningerne er vedlagt som bilag. Herudover er der vedlagt en oversigt over, hvilke politikker, der beskæftiger sig med hvilke af de 6 liv.

Udover de vedlagte bemærkninger fremhæves følgende centrale pointer fra temamødet:

- Der skal være en mulighed for også at tænke nyt.
- Der foregår også et arbejde i kommunen ved siden af effektmål og resultatmål.
- Ikke alt kan måles og vejes.
- Det er svært at gennemskue, om ambitionsniveauet for resultatmålene er højt nok.

Greve Kommune er begyndt at arbejde med politikkerne på en ny måde, og erfaringerne fra dette opstartsarbejde vil indgå i det videre arbejde.

#### *Forklaring af begreber*

| <b>Begreb</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Eksempel</b>                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Effektmål</i><br>Et effektmål defineres som et mål for, hvilken effekt der ønskes for borgerne i kommunen. Effektmålene fremgår af politikkerne.                                                                                                                                           | Flere jobparate personer på kontanthjælp er i beskæftigelse og flere aktivitetsparate bliver jobparate eller kommer i beskæftigelse.                                                                                         |
| <i>Resultatmål</i><br>Et resultatmål defineres som det, der skal måles på for at kunne se, om der sker en ændring i effektmålet over tid. Et resultatmål skal være målbart og afgrænset i tid.                                                                                                | Andelen af aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere, der opnår ordinære timer på arbejdsmarkedet, skal stige fra 15,2 procent i perioden januar-november 2018, til 17 procent i perioden januar-november 2019.                |
| <i>Indsatskrav</i><br>Indsatskrav sætter en overordnet ramme for de indsatser, der arbejdes med, for at indfri resultatmålene. Indsatskrav beskriver de tilgange, vi anvender og hvem vi samarbejder med, når vi udfører indsatser. Indsatskravene bygger bro mellem politikker og indsatser. | Der prioriteres indsatser til de borgere, der har størst behov for støtte og hjælp. Den rehabiliterende tilgang skaber rammen om indsatserne. Tæt samarbejde med virksomhederne om at skabe et mere rummeligt arbejdsmarked. |
| <i>Indsats</i><br>En indsats defineres som noget, vi gør for borgerne for at opnå resultatmålet.                                                                                                                                                                                              | I et samarbejde med non-profit-organisationen Code of Care, lokale virksomhedsledere og Greve Kommune etableres der plads på lokale virksomheder til udsatte unge på kanten af arbejdsmarkedet.                              |

#### **Lovgrundlag**

De 7 nye borgerrettede politikker.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Arbejdet med resultatmålene afholdes inden for de eksisterende budgetter.

### **Tidsplan**

- Umiddelbart efter godkendelsen af resultatmålene med opstart i 2019 sættes arbejdet i gang i administrationen.
- Første opfølgning på resultatmål vil ske på møderne i november 2019.
- I slutningen af 2019 prioriteres de effektmål fra politikkerne, der startes op i 2020.

### **Bilag**

253-2019-62318 Hvilke politikker indgår i hvilke liv

253-2019-62226 Effektmål, resultatmål og indsatskrav for 2019

253-2019-63546 Indarbejdede ændringer til resultatmål og indsatskrav

253-2019-63577 Bemærkninger til resultatmål fra temamødet den 13 maj

### **Bilag**

Hvilke politikker indgår i hvilke liv

Effektmål, resultatmål og indsatskrav for 2019

Indarbejdede ændringer til resultatmål og indsatskrav

Bemærkninger til resultatmål fra temamødet den 13 maj

## Punkt 13: Opgaveprioritering i Center for Teknik & Miljø

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

## 13. Opgaveprioritering i Center for Teknik & Miljø

Sagsnr.: 253-2017-2957 Dok.nr.: 253-2019-59415 *Åbent*

### Sagsprocedure

Teknik- og Miljøudvalget, Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Resume

Der blev foretaget en reduktion på seks stillinger i Center for Teknik & Miljø i efteråret 2018, som følge af budgetbesparelsen på administrationen. Reduktionen har betydet et behov for en ændret opgaveprioritering, heraf nogle opgavereduktioner som behøver politisk beslutning. Sagen fremlægges i forlængelse af orientering af økonomiudvalget d. 8.april 2019

### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget,*

*1. at den generelle opgaveprioritering i Center for Teknik & Miljø tages til efterretning*

*Center for Teknik & Miljø indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at administrationen arbejder med følgende ændringer:*

*2. at det tekniske tilsyn på vandværker fastsættes til hvert andet år frem for faste årlige tilsyn.*

*3. at kommunens opgaver med dyrehold nedprioriteres, når forpagtningsaftalerne skal genforhandles.*

*4. at kommissoriet omkring Trafiksikkerhedsrådet ændres, så der holdes 1-2 møder årligt i stedet for 4.*

*5. at kommissoriet omkring Natur og Miljørådet ændres, så der højst holdes 2 møder årligt, så der ikke længere skabes en forventning om flere ad hoc møder.*

*6. at der i højere grad tilkøbes eksterne til at løse opgaver på ejendomsområdet (fx energimærkning)*

### Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgetreduktionen på administrationen i efteråret 2018, blev der reduceret med seks stillinger i administrationen i Center for Teknik & Miljø. Administrationen består af knap 60 medarbejdere på rådhuset, der løser de klassiske myndighedsopgaver på plan- vej-, miljø-, natur- og byggesagsområdet samt drift, anlæg og vedligehold af bygninger, veje og grønne områder. Drift, anlæg og vedligehold foregår primært ved udbud og kontraktstyring. Den samlede reduktion i administrationen i Center for Teknik & Miljø i efteråret svarer til ca. 10 % og indeholder ikke rådhusbetjente, teknisk servicepersonale eller kantinepersonale.

Reduktionerne er sket ved at nedlægge stillinger fordelt på alle opgaver i administrationen undtagen på byggesagsområdet. Der er således nedlagt én stilling i henholdsvis planteamet, miljøteamet, vejteamet og staben samt to stillinger i ejendomscentret på anlægs- og energiområdet. Der er samtidig foretaget en organisationsændring, hvor blandt andet ledelsesstrukturen er reduceret, således at de fire myndighedsområder (Plan, Vej, Miljø og Byggesager) ikke længere har faglige ledere.

Alle medarbejdere fra vejområdet fandt på samme tid i efteråret 2018 et andet arbejde. Det er et fagområde, det traditionelt er svært at rekruttere på, og der er pt én stilling i opslag som vejingeniør. Der er derfor store sagspunkter på vejmyndighedsområdet, med risiko for sagsbehandlingsfejl mv. til følge. Tre ud af fire chefer i centret er ligeledes ophørt i efteråret, og centret har derfor været ledet af konstituerede ledere i en periode. Den sidste chefstilling er besat her pr. 1. maj 2019. Det betyder, at der er en meget ringe ”hukommelse” i organisationen med risiko for, at opgaver er forladt og først senere bliver opdaget.

Arbejdstilsynet har været på tilsyn i administrationen i Center for Teknik & Miljø i februar og marts 2019, hvilket har resulteret i en vejledning vedrørende stor arbejdsomængde og tidspres. Vejledningen er givet med henblik på ”...at undgå langvarig stress og alvorlige konsekvenser for den enkelte medarbejders helbred, livskvalitet og arbejdspræstationer”.

For at sikre, at Arbejdsmiljøloven er overholdt, har ledelsen af centret iværksat en række initiativer herunder en tydelig opgaveprioritering.

Opgaveprioriteringen betyder en generel reduktion i administrationens opgaver som f.eks.:

- Længere sagsbehandlingstider på lokalplaner, miljøsager, vejsager og anlægssager.
- Længere svartider og nedsat serviceniveau. Fx på jordflytninger, udlån af kommunens arealer, klagesager og forespørgsler af forskellig art.
- Nedprioritering af klagesager med mindre det har betydning for sikkerhed, sundhed eller forseelsen på anden måde er af væsentlig betydning.
- Konkret opgavebortfald på opgaver der kan nedprioriteres.
- På nogle områder til tider stigende sagsmængder.

Administrationen vil løbende søge at afstemme forventningen til den hastighed, hvormed en sag kan behandles fx i forbindelse med beskrivelse af tidsplanen i sagsfremstillinger til politisk niveau, og ved så vidt muligt at give en tilbagemelding på den forventede svartid/sagsbehandlingstid ved henvendelser.

Der arbejdes med at udforme standardsvar, som forklarer prioriteringen, og som skal hjælpe borgerne, til i første omgang selv at opspøge de svar, de mangler via kommunens hjemmeside.

Byggesagsområdet har tilsvarende udfordringer med meget lange sagsbehandlingstider, og de opgaver der ikke er gebyrfinansierede (BBR, udmatrikulering, forespørgsler, klagesager og lovliggørelser) har været friholdt under efterårets stillingsreduktioner. De gebyrfinansierede byggesagsopgaver har et selvstændigt fokus i forbindelse med effektmålsarbejdet om blandt andet at opnå servicemål for sagsbehandlingstiden.

Alle teams har gennemgået deres opgaveområder med henblik på at finde de opgaver, der bedst kan reduceres eller ophøre. Ud over de ovennævnte generelle reduktioner med længere sagsbehandlingstider på lokalplaner, miljøsager, vejsager og anlægssager mv., er der følgende konkrete opgaver, som kræver politisk beslutning og som administrationen anbefaler omprioriteret:

- **Teknisk Vandværkstilsyn.** Den 3. nov. 2009 fastsatte Teknik- og Miljøudvalget det tekniske tilsyn på kommunens vandværker til: Greve vandværk hvert andet år med halvdelen af boringerne og hvert år på samtlige boringer på de øvrige vandværker. Tilsynsmyndigheden skal træffe beslutning om det tekniske tilsyns hyppighed og administrationen anbefaler, at tilsynet ændres til hvert andet år. Den løbende analysekontrol med vandkvaliteten, som anses for langt den vigtigste for drikkevandskvaliteten fortsætter uændret og i overensstemmelse med anbefalingerne fra Miljøministeriet.

- **Forpagtningsaftaler med dyrehold.** Kommunen indgår forpagtningsaftaler og betaler for pleje af arealer med græssende dyr. Kommunen har som regel forpligtelser med opsætning og vedligehold af hegn ol. En del aftaler skal genforhandles i 2020, og administrationen anbefaler, at aftalerne nedprioriteres, så administrationen ikke bruger ressourcer på opgaven fremover (møder, aftaler, tilsyn, vedligehold ol). Græsningsaftaler er en frivillig, men i perioder ressourcekrævende opgave for kommunen. Plejen ved hjælp af græsning er gavnlig for en større variation i biodiversiteten.

- **Trafiksikkerhedsrådet.** Jf. kommissoriet skal rådet indkaldes til fire møder om året. Administrationen anbefaler, at antallet af møder nedjusteres til mindst 1 og op til 2 gange om året, men med det samme formål som hidtil omkring trafiksikkerhedsarbejdet. Det er ikke et lovkrav, at kommunen skal have et trafiksikkerhedsråd.

- **Natur og Miljørådet.** Natur og Miljørådet afholder som udgangspunkt 2 ordinære møder årligt samt ad hoc møder efter behov. Administrationen anbefaler, at mødefrekvensen fastsættes til højst 2 møder om året. Administrationen indkalder til møderne, samler og udsender dagsordenen og skriver referat. Det er den enkelte forslagsstiller, der forbereder og holder punktet på mødet.

- **Øget ekstern opgavevaretagelse på udvalgte opgaver.** Administrationen vil i højere grad tilkøbe opgaver på ejendomsområdet som fx energimærkning, når der er stor travlhed, og opgaven kan købes eksternt. Opgaverne finansieres af driftspuljen til bygninger.

### **Lovgrundlag**

Arbejdsmiljøloven.

Administrationen har kun fremlagt opgaver, som lovligt samt sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt kan nedprioriteres.

### **Økonomiske konsekvenser**

Tilkøb af eksterne til at varetage opgaver har betydning for økonomien til fx bygningsvedligehold, men det kan være nødvendigt for at sikre overholdelse af lovpligtige opgaver.

### **Øvrige konsekvenser**

Det er nødvendigt at tilpasse opgaverne i Center for Teknik & Miljø i forhold til antallet af ressourcer jf. Arbejdstilsynets vejledning vedrørende stor arbejdsomfang og tidspres.

At nedprioritere opgaven omkring forpagtningsaftaler med dyrehold vil forventeligt have en negativ betydning for medlemmerne og for plejen af de grønne arealer.

Administrationen får mange henvendelser med klager over sagsbehandlingstiden, klagesagsbehandlingen, manglende svar mv. og der er behov for at yde en ekstra indsats i en periode for at standardisere og forventningsafstemme niveauet.

### **Kommunikation**

Administrationen vil arbejde for at gøre de relevante interessenter opmærksomme på prioriteringerne.

### **Tidsplan**

Opgavereduktionerne vil blive indfaset løbende, og administrationen vil følge op med yderligere politiske beslutninger eller orienteringer, hvor det er nødvendigt for at implementere beslutningerne.

# Punkt 14: Orientering om status på budgetanalyser budget 2020-2023

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

### 14. Orientering om status på budgetanalyser budget 2020-2023

Sagsnr.: 253-2019-16089 Dok.nr.: 253-2019-64560 *Åbent*

## Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Resume

I sagen forelægges status på budgetanalyser til budget 2020-2023 til udvalgets orientering

## Indstilling

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

## Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede på mødet den 25. marts 2019, at følgende budgetanalyser skulle udarbejdes til budget 2020-2023:

- Dagtilbudsanalyse
- Reduktion af børn, som får skoleudsættelse
- 10. klasses tilbud
- Skoledistrikter
- Konkurrenceudsættelse
- Rengøringsanalyse på ældreområdet
- Bygningsoptimering
- Reduktion af vikarudgifter – udgår, og bliver i stedet en del af den løbende sygefraværdsdrøftelse

Til analyserne er der udarbejdet kommissorier, som er vedlagt denne sag som bilag. For enkelte analyser er arbejdet nået så langt, at disse er klar på udkastform. Disse er ligeledes vedlagt sagen som bilag.

Budgetanalyserne har referencegrupper, hvor det er vurderet relevant. Referencegrupperne består af relevante interessenter, som fx Område-MED, FTR på områderne mv. Kommissorier og analyserne har været drøftet/vil blive drøftet i disse fora undervejs i processen. Disse drøftelser kan give anledning til supplerende vinkler/elementer i forhold til analyserne. Det er aftalt med den politiske følgegruppe, at disse ændringer bliver clearret med dem. Herefter bliver Økonomiudvalgets godkendte kommissorier suppleret af de nye tiltag, hvor det er muligt.

Den 13. maj 2019 blev der afholdt budgetdialogmøde med Økonomiudvalget og Hoved-MED, hvor kommissorier og analyser ligeledes blev drøftet.

De endelige budgetanalyser indgår som en del af forhandlingsgrundlaget til de politiske budgetforhandlinger den 27.-28. august 2019, hvorefter de afledte forslag sendes i høring, såfremt der er politisk tilslutning herfor.

## Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

## Tidsplan

24. juni: Styregruppe, projektledere og politisk følgegruppe drøfter udkast til afrapportering på de enkelte budgetanalyser.

Augustmøderækken: Fagudvalgene behandler orientering om færdige budgetanalyser.

27.-28. august: Politiske budgetforhandlinger om budget 2020-2023, herunder ift. budgetanalyse-forslagene.

2.-13. september: Høring af budget 2020-2023.

## Bilag

253-2019-63487 A - Konkurrenceudsættelse, kommissorie  
253-2019-63488 A - Konkurrenceudsættelse, bilag 1  
253-2019-63489 A - Konkurrenceudsættelse, bilag 2  
253-2019-63490 B - Rengøringsanalyse på ældreområdet, kommissorie  
253-2019-66627 B - Rengøringsanalyse på ældreområdet, budgetanalyse  
253-2019-63495 C - Reduktion af børn, som får skoleudsættelse, kommissorie  
253-2019-63496 D - Dagtilbudsanalyse del 1, kommissorie  
253-2019-63497 E - Dagtilbudsanalyse del 2, kommissorie  
253-2019-63500 F - 10. klasses tilbud, kommissorie  
253-2019-63501 G - Skoledistrikter, kommissorie  
253-2019-63502 G - 1. Skolestruktur budgetanalyse - begreber og mekanik  
253-2019-63503 G - 2. Beregninger på konkrete scenarier til budgetanalysen  
253-2019-63504 H - Bygningsoptimering, kommissorie

## **Bilag**

A - Konkurrenceudsættelse, kommissorie  
A - Konkurrenceudsættelse, bilag 1  
A - Konkurrenceudsættelse, bilag 2  
B - Rengøringsanalyse på ældreområdet, kommissorie  
B - Rengøringsanalyse på ældreområdet, budgetanalyse  
C - Reduktion af børn, som får skoleudsættelse, kommissorie  
D - Dagtilbudsanalyse del 1, kommissorie  
E - Dagtilbudsanalyse del 2, kommissorie  
F - 10. klasses tilbud, kommissorie  
G - Skoledistrikter, kommissorie  
G - 1. Skolestruktur budgetanalyse - begreber og mekanik  
G - 2. Beregninger på konkrete scenarier til budgetanalysen  
H - Bygningsoptimering, kommissorie

# Punkt 15: Greve Nord - Forlængelse af den boligsociale indsats

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.- 2. anbefales.

## Sagsfremstilling

### 15. Greve Nord - Forlængelse af den boligsociale indsats

Sagsnr.: 253-2019-16180 Dok.nr.: 253-2019-65925 *Åbent*

## Sagsprocedure

Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Plan- og Udviklingsudvalget, Skole- og Børneudvalget, Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Resume

Den boligsociale helhedsplan i Greve Nord løber til udgangen af august 2020. Landsbyggefonden kan ikke behandle prækvalifikation til en ny helhedsplan før Boligforliget i november 2020. Landsbyggefonden har derfor givet mulighed for at forlænge Greve Nord Projektet med op til 2 år. Denne sag forelægger en forlængelse til godkendelse

## Indstilling

*Direktionen indstiller,*

1. at der søges om 1 eller 2 års forlængelse hos Landsbyggefonden
2. at forlængelsen indgår i budgetlægningen for budget 2020-2023.

## Sagsbeskrivelse

I Greve Nord har der været en boligsocial helhedsplan i perioden 2008-2012 og 2012-2016. Den nuværende helhedsplan 2016-2020 blev vedtaget i Byrådet den 20. juni 2016, og varer indtil ultimo august 2020. Da der ikke er indgået boligforlig, er det på nuværende tidspunkt udelukkende muligt at søge om forlængelse af helhedsplanen i op til to år. Dette betyder i praksis, at budgettet, succeskriterier og aktiviteter forlænges indenfor den eksisterende helhedsplan, med mulighed for løbende justeringer af de enkelte aktiviteter besluttet i Greve Nord Projektets bestyrelse. Forlængelsen forudsætter godkendelse i de tre involverede boligorganisationer og Landsbyggefonden.

## Om helhedsplanerne

I den første periode var bydelen præget af brande og bandekonflikter, hvor to emner i det boligsociale arbejde var i fokus. 1) At skabe ro i området og hjælpe flere borgere i job og uddannelse. 2) At etablere samarbejde mellem boligorganisationer og kommunen. I de efterfølgende perioder er samarbejdet om bydelen blevet udbygget med lokale skoler, daginstitutioner, ejendomskontorer samt kommunes forvaltninger, og fokus er sat på forebyggelse. Indsatserne er udvidet til at omfatte børn, unge og deres forældre. Der arbejdes helhedsorienteret med familierne og med indsatser, der skal øge job og uddannelsesniveaut for voksne. Dette sker gennem brobygning til blandt andet Greve Kommunes Jobcenter. For at øge trygheden i området arbejdes der blandt andet med sundhed og med beboere med psykiske lidelser og naboer til disse.

## Fremdrift

Fremdrift i opnåelse af mål og succeskriterier indenfor hver af indsatsområderne evalueres og bliver drøftet løbende i Greve Nord projektets bestyrelse som mødes tre gange årligt. Bestyrelsen har derved mulighed for at beslutte fokusområder og prioriteringer af ressourcer således, at aktiviteterne hele tiden tilpasses og justeres i forhold til at opnå helhedsplanens målsætninger (jf. bilag 3). Eksempelvis har bestyrelsen tidligere besluttet at igangsætte en fritidsjobsindsats, og vil på næste møde i september drøfte hele den kriminalpræventive indsats med henblik på at opnå størst mulig effekt for de afsatte midler.

Bestyrelsesmedlemmerne er: Borgermester, to byrådspolitikere og en direktør i Greve Kommune, samt organisationens formænd og afdelingsformænd fra de tre involverede boligorganisationer.

## Resultater

Effekterne af Greve Nord projektet er skabt i et samspil mellem indsatserne i Greve Nord og øvrige tiltag i området, herunder kommunens og boligorganisationernes. Alle effekter kan derfor ikke isoleres som direkte resultater af Greve Nord projektet. De mål, der fastsættes i det boligsociale arbejde er fælles mål med kommunen for at sikre, at Greve Nord arbejder i samme retning og understøtter kommunen.

Uddannelsesniveaue og beskæftigelsesgraden (inkl. borgere i praktik) har været markant stigende gennem perioden (jf. bilag 1). Fra 2016-2018 er i gennemsnit 26,3 borgere kommet i uddannelse, beskæftigelse eller praktik på baggrund af indsatser fra helhedsplanen. I 2018 kom i alt 9 borgere, kategoriseret som meget langt fra arbejdsmarkedet i beskæftigelse som en direkte følge af projektets indsats. Den direkte samfundsøkonomiske gevinst ved, at de 9 personer er kommet i beskæftigelse er samlet set 1.015.971 kr. (jf. bilag 2).

I forhold til uddannelsesal, ligger stigningen i områder med en boligsocial helhedsplan væsentligt over almene områder, der ikke har en helhedsplan.

Undersøgelser gennemført i regi af Greve Nord projektet viser, at andelen af beboere, der føler sig trygge, har været stigende i perioden, og at fraflytningsprocenten er nedadgående. Antallet af brande i alle boligområder har været svingende, men er i høj grad faldende siden den første helhedsplan (jf. bilag 1).

På dagtilbudsområdet er der sket en stigning i andelen i børn, der benytter et dagtilbud. I 2015 var der 79,8 % af Greve Nords 1-5 årige, der var i dagtilbud. I 2019 er andelen steget til 83,3 %.

### Forlængelse

Indsatserne i Greve Nord Projektet kommer til at støtte op om eksempelvis Greve Kommunes ungeenhed gennem målrettede indsatser for de svageste unge, hvor også familierne inddrages. Gennem blandt andet fritidsjobsvejledning støttes unge i at få et fritidsjob og gennem brobygning mellem folkeskoler, erhvervsskoler og virksomheder motiveres unge til at tage en erhvervsuddannelse. Derudover støtter projekt op omkring effektmål i en række af de netop vedtagne politikker.

En godkendelse af forlængelsen vil videreføre de nuværende 8 medarbejdere i Greve Nord, som vil fortsætte med at arbejde med brobygningsindsatser mellem de allermest udsatte og omkostningstunge borgere og kommunes forvaltninger og institutioner.

Det er administrationens vurdering, at der fortsat er behov for en boligsocial indsats i Greve Nord. Nye udsatte familier bosætter sig i bydelen og efterårets skudepisoder samt påskens granatkast mod personbiler viser, at der fortsat er behov for at arbejde kriminalitetsforebyggende. Dertil kommer, at beskæftigelsen og uddannelsesniveaue stadig ligger under det kommunale gennemsnit. Administrationen indstiller således, at der ansøges om forlængelse i 2 år hos Landsbyggefonden. Der ansøges med forbehold for, at ansøgningen kan trækkes, hvis der ikke bevilges midler i budgetforhandlingerne.

### **Økonomiske konsekvenser**

De boligsociale helhedsplaner finansieres med 75 % fra Landsbyggefonden og 25 % fra lokal medfinansiering. De lokale bidragsydere er de involverede boligorganisationer og beliggenhedskommunen. De lokale boligorganisationer finansierer 12 ½ %, og Greve Kommune finansierer 12 ½ %.

### Medfinansiering fra Greve Kommune

Det samlede budget for helhedsplanen er 6.113.000 kr. for 1 år og 12.347.000 kr. for 2 år. I nedenstående skema fremgår Greve Kommunes medfinansiering i medarbejdertimer (Jf. bilag 4) og kontantbeløb.

| Forlængelse 1 år         |      |      | Forlængelse 2 år         |      |      |      |
|--------------------------|------|------|--------------------------|------|------|------|
| År                       | 2020 | 2021 | År                       | 2020 | 2021 | 2022 |
| Medarbejdertimer i beløb | 43   | 86   | Medarbejdertimer i beløb | 43   | 129  | 86   |
| Budgetbeløb              | 214  | 429  | Budgetbeløb              | 214  | 643  | 429  |
| I alt                    | 257  | 515  | I alt                    | 257  | 772  | 515  |

### **Tidsplan**

Forlængelse af helhedsplanen skal forelægges til behandling i fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet på møderækken i maj/juni 2019. Hvis der afsættes midler i budgetforhandlingerne, vil administrationen bekræfte ansøgningen overfor Landsbyggefonden. Såfremt ansøgningen imødekommes, vil projektet fortsætte i 1 - eller 2 år fra 1. september 2020.

### **Bilag**

253-2019-62667 Bilag 1) Effekter af Greve Nord Projektet

- 253-2019-62668 Bilag 2) BL - Beregninger ifm. Greve Nord projektet
- 253-2019-62669 Bilag 3) Målhierarkiet med eksempler på en indsats per spor
- 253-2019-62670 Bilag 4) Medfinansiering af medarbejdertimer Greve kommune

## **Bilag**

- Bilag 1) Effekter af Greve Nord Projektet
- Bilag 2) BL - Beregninger ifm. Greve Nord projektet
- Bilag 3) Målhierarkiet med eksempler på en indsats per spor
- Bilag 4) Medfinansiering af medarbejdertimer Greve kommune

## **Punkt 16: Orientering fra formanden/gensidig orientering**

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:**

Ikke til stede: Ingen

Intet.

### **Sagsfremstilling**

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

Sagsnr.: 253-2017-26557   Dok.nr.: 253-2019-58556   *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

#### **Resume**

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

#### **Indstilling**

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

**Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:**

## Punkt 17: Huskeliste og orientering fra administrationen

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 17. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2017-11380 Dok.nr.: 253-2019-36534 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

### Indstilling

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

### Sagsfremstilling

#### Prioritering af lokalplaner

På Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 30. april 2019 orienterede administrationen om prioriteringen af den samlede portefølje af lokalplaner. På mødet blev det besluttet, at administrationen orienterer om tilretninger i oversigten, når der også er en sag på udvalgsrådet om igangsætning af en lokalplan. På udvalgsrådet den 28. maj er der en sag på vedr. igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for ny kirkegård til Karlslunde Landsby. Administrationen orienterer dermed om tilretninger siden sidst (se bilag):

- Lokalplan for fælleshus (Tværhøjgård etape 2) er færdig
- Lokalplaner for Langagergård, landskab og nye boliger udgår jf. politisk beslutning på udvalgsrådet den 30. april 2019
- Lokalplaner for Langagergård (inden for den gældende landskabsplan) samt Hundige Øst rykkes fra "Øvrige lokalplaner" til "Kommende lokalplaner"
- Lokalplan for Greve Distributionscenter II samt Solviften / Tjørnelygrunden rykkes fra "Kommende lokalplaner" til "Øvrige lokalplaner"

Nye mulige lokalplaner er kommet ind på oversigten. Det drejer sig om i) Mosede Center, ii) Flygtningeboliger (Blågården), iii) Flygtningeboliger (Egedal) og iv) Flygtningeboliger (Moeskær).

### **Bilag**

253-2019-64300 Tilrettet prioritering af den samlede portefølje af lokalplaner

### **Bilag**

Tilrettet prioritering af den samlede portefølje af lokalplaner

## Punkt 18: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2019

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### 18. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2019

Sagsnr.: 253-2017-26557 Dok.nr.: 253-2019-58511 *Åbent*

### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

### Resume

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

### Indstilling

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

| Aktiviteter i 2019                           | Dato               | Kl.         |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------|
| Februar                                      |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 26. februar 2019   | 16.30       |
| April                                        |                    |             |
| Temamøde om Hundige Øst, Byudviklingsprojekt | 2. april 2019      | 16.30-17.00 |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 2. april 2019      | 16.30       |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 30. april 2019     | 16.30       |
| Maj                                          |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 28. maj 2019       | 16.30       |
| August                                       |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 13. august 2019    | 16.30       |
| September                                    |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 17. september 2019 | 16.30       |
| Oktober                                      |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 8. oktober 2019    | 16.30       |
| November                                     |                    |             |
| Møde i Plan- og Udviklingsudvalget           | 19. november 2019  | 16.30       |

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 28. maj 2019: