

REFERAT Plan- og Tryghedsudvalget d. 23-05-2022

Mødedato Mandag d. 23. maj 2022 kl. 15:20

Mødested Mødelokale 6+7, stuen

Mødedeltagere Mehmet Zeki Dogru, Hans-Jørgen Kirstein, Torben Hoffmann, Claus Dyremose, John T. Olsen, Per Lund Sørensen, Marc Genning

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Håndtering af flere boliger til ukrainske flygtninge.....	4
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan nr. 11.58 for Daginstitution ved Hunc	7
Underskriftsark.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22-003654

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for ekstraordinært møde den 23. maj 2022.

Indstilling

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

Fraværende Mehmet Zeki Dogru

Punkt 2: Håndtering af flere boliger til ukrainske flygtninge

22-003981

Beslutning

1.a. Anbefales.

1.b. Anbefales.

1.c. Kan ikke anbefales med bemærkning om at der ønskes at tage stilling til muligheden, når behovet er aktuelt.

2.-4. Anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

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

Resume

Byrådet besluttede den 4. april 2022, at der skulle etableres ca. 10 boliger til ukrainske flygtninge i privat udlejning, samt at muligheden for at etablere privat værelsesudlejning skulle afsøges yderligere, og at ca. 30 boliger til ukrainske flygtninge skulle etableres i pavilloner på Tunehøj. Dette var udover de 30 boliger der allerede var tilvejebragt i kommunale bygninger. Med det nuværende antal flygtninge det forventes at Greve Kommune skal modtage, vurderer administrationen, at der skal besluttet en løsning for at tilvejebringe yderligere boliger.

Indstilling

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

1. at der etableres yderligere boliger til ukrainske flygtninge ved,

a. at udvide antallet af pavilloner der etableres ved Tunehøj med op til 27 værelser efter konkret tilbud fra pavillonfirma (ud fra det konkrete tilbud kan der reduceres ned til 6, 9, 12, 15, 18 eller 21 værelser)

b. at det som alternativ til pavilloner undersøges om Håndværkerbyen 60 kan anvendes til flygtningeboliger

c. at der hvis der kommer flygtninge udover det som kan rummes i punkt a og b anvendes KAB/Sydbos tilbud om at ukrainske flygtninge i en seks måneders periode kan bo i en almen bolig ved at den ordinære venteliste suspenderes

2. at hvis der besluttet at etablere yderligere pavilloner på Tunehøj jf. punkt 1, at der fremrykkes rådighedsbeløb på 1,8 mio. kr. i 2022 og meddeles anlægsbevilling på 0,4 mio. kr. i 2023 finansieret af rådighedsbeløbet på 12,0 mio. kr. afsat i 2023 til flygtningeboliger, hvoraf der den 4. april 2022 allerede er blevet frigivet 2,86 mio.kr.

3. at det tages til efterretning, at hvis det besluttet at etablere alle pavilloner i punkt 1a vil udgifter til leje, forbrug og forsikring af pavillonerne vil udgøre ca. 1,5 mio. kr. om året med halvårs effekt i 2022.

4. at det tages til efterretning, at der er igangsat dialog med spejderforeninger og Greve Borgerhus om midlertidig indkvartering, som forventes at medføre at Greve Borgerhus bliver første sted, der anvendes til akut midlertidig indkvartering, hvis behovet opstår.

Sagsbeskrivelse

På nuværende tidspunkt forventes det, at Greve Kommune skal modtage 144 flygtninge, som er 30 yderligere flygtninge end da Byrådet godkendte den oprindelige indstilling om boliger den 4. april. Dette skyldes, at fordelingen af flygtninge fra 10.000 til 20.000 opholdstilladelser blev øget fra 57 til 87 for Greve Kommune. De 144 flygtninge er med forudsætning om, at kommunerne ikke skal modtage flygtninge udover de første 20.000 ukrainere, der har fået opholdstilladelse. Det er dog endnu ikke afklaret, hvordan de ukrainske flygtninge, der får opholdstilladelse udover de første 20.000, skal håndteres, og der er pr. 11. maj 2022 26.262 ukrainere, der har søgt opholdstilladelse, og 13.885 ukrainere der har fået opholdstilladelse i Danmark.

Der er pr. 11. maj 2022 92 flygtninge, der har fået opholdstilladelse i Greve Kommune, hvor af 73 er visiteret til at kommunen skal anviser dem en bolig. De resterende personer bor i privat indkvartering. Tendensen er dog, at mange

ukrainere der bor i privat indkvartering ønsker at få en kommunal bolig, jo længere tid der går, og det er derfor administrationens forventning, at de fleste i privat indkvartering skal have en kommunal bolig over de næste måneder.

Der er en forventet fordeling af de 144 flygtninge på 60 % voksne og 40 % børn (kilde: Udlændingestyrelsen). Derudover forventes det, at der i værelserne kan være 1,5 person (da ca. halvdelen af de voksne har børn med der kan sove på samme værelse) og 2,5 person i de utidssvarende ældreboliger.

Når de nuværende boliger er fyldt op, så forventer administrationen, at der mangler boliger til ca. 32 flygtninge svarende til ca. 20 værelser i pavilloner eller lignende eller 10-15 lejligheder.

De boliger som er eller er ved at blive tilvejebragt er:

- 3 værelser i privat indkvartering. Der er undersøgt yderligere ca. 25 værelser fra fire udlejere og en række yderligere private bygninger, men disse har enten ikke kunne godkendes af hensyn til krav til brand, at boliger ikke var indrettet med eget værelse der kunne aflåses, geografisk placering (tilgængelighed til offentlig transport) eller at udlejer har trukket sit tilbud. Der er fortsat 4-5 værelser, der er under afklaringer.

- 32 værelser i pavilloner ved Tunevej. Disse står klar medio juni.

- 10 værelser i eksisterende pavilloner ved Greveager. Der frigøres dog løbende yderligere værelser på Greveager. Der forventes snart 2 ledige værelser, fordi to syriske flygtninge har fået anvist bolig.

- 13 utidssvarende ældreboliger på Hundige Bygade, Degnevej og Bygaden.

Der er følgende usikkerheder ifm. vurdering af behovet:

- Der er etableret 40 nye ældreboliger i Hundige Strandby, som står klar til indflytning i juni. Boligerne tilbydes til de beboere i de utidssvarende ældreboliger, der har behov for en tidssvarende ældrebolig. Derved kan der i den kommende tid komme ledige boliger i Hundige Bygade, Degnevej eller Bygden, der kan anvendes til ukrainske flygtninge.

- De resterende flygtningeboliger i Greveager, Blågård og Egedal (i alt 21 værelser) bliver løbende ledige, fordi de nuværende beboere får tilbudt en bolig jf. aftalen med boligselskaberne godkendt af Byrådet den 4. april 2022. For eksempel er der lige frigivet to yderligere boliger på Greveager. Der modtages dog fortsat stadig flygtninge fra andre lande end Ukraine, senest en flygtning fra Afghanistan. Greve Kommunes flygtningekvote i 2022 er på syv flygtninge, heraf fire fra evakueringen i Afghanistan.

Det vil være en bedre løsning, at de nuværende beboere i Greveager, Blågård og Egedal får anvist en almen bolig, end at de ukrainske flygtninge flytter ind midlertidigt i en almen bolig. Dette skyldes, at der ellers er risiko for, at kommunen skal finde en anden boligløsning efter de seks måneder er gået, som vil være dårligere boligvilkår end en almen bolig. Dog må det forventes, at det vil tage en del tid, før disse boliger er tilvejebragt.

I tidligere indstilling til Byrådet blev der peget på, at spejderhuse og borgerhuse skulle prioriteres før almene boliger til midlertidig genhusning. Dette var ud fra det udgangspunkt, at der var tale om midlertidige indkvartering frem til, at pavillonerne eller private udlejningsboliger kunne stå klar.

Håndværkerbyen 60

Som alternativ til etablering af yderligere pavilloner er der en mulighed for, at undersøge om Håndværkerbyen 60 kan anvendes til flygtningeboliger. Bygningen ligger lige ved siden af Greve Borgerhus, hvor der også bor flygtninge. Bygningen er ejet af kommunen, og har i lang tid stået tom, fordi den er på salgslisten. Bygningen har haft problemer med indeklima, som forventes at kunne blive løst, hvis ventilationen kan igangsættes og taget lappes. Administrationen er derfor ved at undersøge, om dette kan løses, samt omkostninger og tidsplan i forhold til dette. Hvis det kan løses indenfor samme anlægsekonomi som etablering af pavilloner vil dette derfor være et alternativ. Der forventes at kunne være 6-8 værelser i bygningen.

Dog bruger kommunens gadeteam i en midlertidig periode lokalerne til aktiviteter for de unge, hvorfor disse vil skulle flyttes.

Status på akut midlertidig husning i spejderhytter og borgerhuse

I sagen til Byrådet den 4. april blev det godkendt, at hvis der blev behov for akut midlertidig husning af flygtninge vil dette ske med spejderhytterne først og derefter de kommunalt drevne borgerhuse med Greve Borgerhus som første prioritet. Administrationen har haft indledende dialog med spejderne om brug af 1-2 spejderhytter til midlertidig husning over sommerperioden, og har dialog med Greve Borgerhus den 24. maj.

Med baggrund i dialogen med spejderne forventer administrationen, at det vil være en bedre prioritering at anvende Greve Borgerhus først, hvis der opstår et akut behov. Dette skyldes, at alle spejderne er i gang med forberedelse til Spejdernes Lejr 2022 i Hedeland, samt at der vil være en del udgifter forbundet med klargøring af spejderhytterne ift. især bad, samt opbevaring af spejdernes grej, som skal være tilgængelig for dem over sommerperioden. Dertil kommer, at de bruger områderne uden om spejderhytterne til at bygge til brug for Spejdernes Lejr. Det forventes derfor at være en bedre løsning at bruge Borgerhuset som første prioriteret, hvor aktiviteter lettere kan flyttes til andre bygninger, der står tomme om sommeren. Der planlægges med, at det kun er dele af Borgerhuset, der vil skulle inddrages til ukrainske flygtninge, hvis dette bliver aktuelt.

Lovgrundlag

Særlov om flygtninge fra Ukraine.

Økonomiske konsekvenser

I forrige indstilling blev der frigivet 2,86 mio. kr. i anlægsmidler til etablering af pavilloner og udlejningsboliger. Etableres pavilloner med ca. 27 værelser, vil administrationen anbefale at frigøre 2,2 mio. kr. Dog forventes det, at den samlede anlægsøkonomi vil være lavere, da de større udgifter til klargøring af grunden på Tunehøj allerede er finansieret ved etablering af de første pavilloner. Etablering af boliger i Håndværkerbyen vil kun iværksættes, hvis anlægsøkonomien svarer til etablering af pavillonerne.

Den årlige udgift til husleje og forbrug af pavillonerne vil udgøre ca. 1,5 mio. kr., som vil have halvårseffekt i 2022. Dertil kommer yderligere udgifter til teknisk service.

Kommunikation

Der vil være en række kommunikationsopgaver forbundet med indstillingen herunder koordinering med nuværende brugere og naboer af grundene, generel modtagelse af de ukrainske flygtninge, som information til borgerne, velkomstmøder mv. Der er dialog med Tune Idrætsforening og Lions i Tune omkring boligerne.

Administrationen vil ugentligt orientere byrådet om progression i arbejdet via kommunaldirektøren.

Tidsplan

Det forventes, at de pavilloner Byrådet allerede har godkendt ved Tunehøj står klar i midten af juni, dog med forbehold for, at anlægsarbejdet foregår som planlagt. Det forventes, at de yderligere pavilloner vil kunne etableres indenfor en måned derefter.

Sagens forløb

23-05-2022 Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

1.a. Anbefales.

1.b. Anbefales.

1.c. Kan ikke anbefales med bemærkning om, at der ønskes at tage stilling til muligheden, når behovet er aktuelt.

2.-4. Anbefales.

Fraværende Mehmet Zeki Dogru

Punkt 3: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan nr. 11.58 for Daginstitution ved Hundige Strandby

21-006783

Beslutning

1.-2. anbefales.

John T. Olsen (A) stemte imod.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Ved Byrådsmødet den 31. januar blev det vedtaget at sende forslag til Lokalplan nr. 11.58 for Ny daginstitution ved Hundige Strandby og Kommuneplantillæg nr. 8 i offentlig høring.

Begge planforslag har været i offentlig høring fra den 10. februar til og med 7. april 2022. I høringsperioden er der indkommet tre høringssvar, som har givet anledning til mindre ændringer af lokalplanforslaget. Begge planforslag fremlægges til endelig politisk vedtagelse.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 8 (jf. bilag 1) vedtages endeligt

2. at forslag til Lokalplan nr. 11.58 for Ny daginstitution ved Hundige Strandby (jf. bilag nr. 2) vedtages endeligt med de foreslået ændringer (jf. bilag nr. 3)

Sagsbeskrivelse

Med udviklingen af Hundige Strandby vil der komme et større behov for institutionspladser, da en stor del af boligerne henvender sig til familier. Derfor besluttede Byrådet den 5. oktober 2020 at sælge et areal på hjørnet af Frydenhøj Allé og Hundige Centervej til en daginstitution med plads til mindst 120 børn. I februar 2021 blev NREP valgt til at opføre institutionen, og KLAX til at drive den.

Lokalplan nr. 11.58 giver således mulighed for, at der på det solgte areal kan opføres en integreret daginstitution til 120 børn. Derudover er der i lokalplanen krav til legepladsareal, klimasikring og parkeringsareal.

Administrationen har desuden udarbejdet Kommuneplantillæg nr. 8 (bilag 1), der muliggør offentligt formål som daginstitution samt ændrer bestemmelser for hhv. bebyggelsesprocent (fra 90 til 35), bygningshøjde (fra 15 til 8 meter) og etageantal (fra 4 til 1).

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet (matrikel 3db, Hundige By, Kildebrønde) er i dag omfattet af Lokalplan nr. 11.42 for Kontor- og servicevirksomheder ved Frydenhøj Allé. Lokalplan nr. 11.42 ophæves for det område, hvor Lokalplan nr. 11.58 bliver gældende.

Planforslag i offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan har været i offentlig høring fra den 10. februar til og med 7. april 2022.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet tre høringssvar til lokalplanforslaget, hvoraf to høringssvar er fra Handicaprådet og forældrebestyrelserne i distrikterne nord og syd. Administrationen har ikke modtaget høringssvar til kommuneplantillægget eller miljøscreeningen. Alle høringssvar er behandlet i høringsskemaet, som fremgår af Bilag nr. 3. Nedenfor er behandlingen af de væsentligste høringssvar kort beskrevet, efterfulgt af administrationens bemærkninger (med kursiv). De væsentligste høringssvar vedrører emnet "Fælles friareal/Legeplads".

Fælles friareal/Legeplads

Høringssvar 2 kan ikke anbefale, at der reduceres så væsentlig i udearealet. Der skal være plads til børn med funktionsnedsættelser samt skærmede steder, til børn med f.eks. autisme, ADHD, kørestolsbrugere osv.

I lokalplanens bestemmelse "§8.1 Fælles friarealer/legeplads" stilles der krav til, at legepladsen skal opdeles i zoner til forskellige former for leg, ophold og bevægelse, samt at de har forskellige størrelser og afskærmning. Administrationen vurderer dermed, at legepladsen imødekommer børns forskellige behov. For at sikre at kørestolsbrugere kan komme til og fra daginstitutionen, foreslår administrationen, at der sættes krav til belægning på stien til daginstitutionens indgange.

Høringssvar 3 kommenterer, at lokalplanområdets areal ikke opfylder arealkravet, der er beskrevet i 'Det fælles byggeprogram', hvilket udfordrer pladsen på udearealet.

'Det fælles byggeprogram' er en rapport, der er udarbejdet, efter vinderen af udbuddet til daginstitutionen blev udpeget. Rapporten blev forelagt Skole- og Børneudvalget 26. august 2021, som tog den til efterretning. Præmissen for udbuddet har derfor ikke været underlagt 'Det fælles byggeprogram'. Det er en mulighed at stille krav om, at fremtidige legepladser til kommende institutioner skal opfylde rapportens krav. Administrationen har i lokalplanforslaget indarbejdet krav til legepladsen. Der er bl.a. sat et krav om et minimumsareal til legepladsareal. Administrationen vurderer, at der med afsøgningen i lokalplanprocessen og lokalplanens krav til minimumsstørrelse på legeplads er skabt det bedst mulige legepladsareal.

Høringssvar 3 kommenterer, at det klinger hult, at Skole-, Børne- og Ungeudvalget tildeler penge til at styrke motorikken, mens Byrådet haster en forringet institution mht. udearealer igennem.

Bestemmelsen § 8.1 Friarealer/Legeplads har krav til design af legepladsen med bl.a. zoner af arealet og landskabelig udformning samt at inventar skal være alderssvarende og fremme motorik, bevægelse og udvikling. Administrationen vurderer dermed, at der i lokalplanen er indarbejdet krav til design af legepladsen, samt at der skal være indhold, der henvender sig til institutionens aldersgrupper samt motorik og bevægelse.

Høringssvar 3 refererer til et forskningsprojekt, der undersøger, hvilke elementer der kendetegner den gode legeplads på basis af kvaliteter for bl.a. leg læring og udvikling. Som er eksemplificeret i især gynger, klatretårn, område med sand og koldbøttestativ. Derudover refererer høringssvar nr. 3 til Sundhedsstyrelsens publikation 'Børn og bevægelse i dagtilbud' (2019), der beskriver, at udformningen af udearealer i daginstitutioner er vigtig for børns muligheder for fysiske aktiviteter og bevægelse, og Styrelsen anbefaler således, at der tages hensyn til dette i udformningen af udearealerne.

Efter en dialog med bygherre vil de gerne sikre, at legepladsen indeholder de typer af stationære legeredskaber som forskningsprojektet beskriver. Administrationen foreslår dermed at imødekomme høringssvaret med en præcisering af § 8.1 Fælles friarealer/Legeplads, så der bliver et minimumskrav om konkrete legepladsinventar til legepladsen.

Høringssvar 3 har en opfattelse af, at børns trivsel bliver negligeret, når Byrådet vælger at fravige kravene om minimumsareal på de 25 m².

Administrationen har i lokalplanprocessen stillet krav til udvikler om udarbejdelse af støjanalyse i forhold til legepladsareal, en sikker udformning af parkeringsareal samt design af legeplads. Administrationen vurderer dermed, at der er sat krav til bygherre om kvalitet for lokalplanens udendørsarealer.

Høringssvar 3 kommenterer, at Byrådet lader en privat aktør diktere kommunens kvalitetsstandarder og ikke er ambitiøs på borgernes vegne. Udbudsprocessen bør gå om, og der skal foretages en uvildig vurdering af lovligheden af at ændre krav i udbudsvilkårene. Samt at et så stort og vigtigt projekt ikke bør hastes igennem, så børn bliver stillet dårligere på grund af økonomiske hensyn.

KLAX, der skal drive daginstitutionen, har udviklet en pædagogik, som fokuserer på det sociale fællesskab, individualitet, kreativitet og innovation, hvilket efter administrationens vurdering vil styrke børns trivsel på mange parametre. Trivsel kan ikke kun opleves vha. store udendørs arealer, men handler også om den kvalitet hele daginstitutionen i sin helhed har. Administrationen vurderer, at KLAX's pædagogik og læringsmetoder er et godt alternativ til kommunens andre daginstitutioner, samt at der i lokalplanen er krav om kvalitet til legepladsen.

Administrationen har i forbindelse med beslutningen om at fravige krav om etageantal og areal til fælles friareal været i dialog med Kammeradvokaten for at sikre sig, at det ikke vil stride imod udbudsloven at frafalde de to krav i udbuddet. Det er Kammeradvokatens vurdering, at ændringen af udbudsvilkåret næppe kan antages at have indflydelse på størrelsen eller mængden af de afgivne tilbud, hvorfor der ikke skal foretages et nyt offentligt udbud på grundlag af de ændrede udbudsvilkår. Det er derfor administrationens vurdering af udbudsloven er overholdt.

Det er normalt, at det tager ca. et år at udarbejde en ny lokalplan inkl. de politiske processer og høringsperioden. Processen for udbud og lokalplan startede i henholdsvis efterår 2020 og ultimo maj 2021. Det er dermed administrationens vurdering, at projektet ikke er hastet igennem i forhold til andre almindelige lokalplaner.

Behandling af høringssvar har givet anledning til mindre ændringer i lokalplanen jf. bilag 3. Administrationen har desuden foretaget mindre justeringer og præciseringer af lokalplanen. Alle ændringer er vist med rødt i bilag 2.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning og kapitel 5 om lokalplanlægning

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr. 973 af den 25. juni 2020).

Økonomiske konsekvenser

Salgsaftalen er betinget af et nyt plangrundlag. Det betyder, at Greve Kommune med vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan nr. 11.58 vil kunne indgå den endelige handel af området.

Byrådet afsatte rådighedsbeløb og meddelte anlægsbevilling til det kommende salg den 26. april 2021.

Begge planforslag er udarbejdet i henhold til de planprincipper, der fremgår af udbudsmaterialet med undtagelse af krav til etageantal og minimum areal til fælles friareal/legeplads.

Kommunikation

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

Der er udarbejdet en hjemmeside til Hundige Strandby, hvor interesserede kan følge med i udviklingen af området, hvor det vil blive orienteret at lokalplanen for daginstitutionen er vedtaget.

Tidsplan

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

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 8

Bilag 2 - Lokalplan nr. 11.58 for Ny daginstitution ved Hundige Strandby

Bilag 3 - Høringsnotat

Bilag 4 - Samlet høringssvar

Fraværende Mehmet Zeki Dogru

Punkt 4: Underskriftsark

22-003657

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Tryghedsudvalget.

Resume

Elektronisk underskriftark.