

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 26-05-2020

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2020 kl. 16:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Igangsættelse af byudvikling omkring Greve Midtby Center.....	4
Budget 2021-24 - Status på nye effektiviseringsforslag.....	5
Tværhøjgård delområde 2 og 3 - Dispensation til facade- og tagdækningsfarver.....	9
Godkendelse af lån samt garantistillelse - Granhegnet.....	11
Godkendelse af lån samt garanti - Fyrrehegnet.....	13
Godkendelse af lån og garanti - Birkehegnet.....	15
Greve Strandvej 94 - Nyt vejnavn.....	17
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	18
Orientering fra formanden / gensidig orientering.....	19
Lukket: Henvendelser til formanden for Plan- og Udviklingsudvalget.....	20
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2020-111877 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Godkendelse af dagsorden for udvalgsmøde den 26. maj 2020.

Indstilling

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

Punkt 2: Lukket: Igangsættelse af byudvikling omkring Greve Midtby Center

Punkt 3: Budget 2021-24 - Status på nye effektiviseringsforslag

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

3. Budget 2021-24 - Status på nye effektiviseringsforslag

Sagsnr.: 253-2020-8667 Dok.nr.: 253-2020-98789 *Åbent*

Sagsprocedure

Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

På mødet i Økonomiudvalget den 23. marts 2020 blev det besluttet, at der udarbejdes nye effektiviserings- og besparelsesforslag på baggrund af samtlige input fra både administrationen, fagudvalgene og HovedMED, og at der forelægges status på dette arbejde for fagudvalg i maj og efterfølgende for Økonomiudvalg og Byråd i juni.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller, at status på nye effektiviseringsforslag tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

På mødet i Økonomiudvalget den 23. marts 2020 blev det besluttet, at der udarbejdes nye effektiviserings- og besparelsesforslag på baggrund af samtlige input fra både administrationen, fagudvalgene og HovedMED, og at der forelægges status på dette arbejde for fagudvalg i maj og efterfølgende for Økonomiudvalg og Byråd i juni. Det blev ydermere besluttet, at Administrationen, frem mod offentliggørelsen af Direktionens budgetforslag den 12. august 2020, genberegner samtlige gamle effektiviserings- og besparelsesforslag og at enkelte forslag vil kunne udgå, hvis de økonomiske gevinster vurderes som værende marginale eller ikke står mål med de afledte faglige konsekvenser. Som en umiddelbar følge af situationen omkring COVID-19 har der været et ekstraordinært øget ressourcemæssigt pres på organisationen og der vil også være forslag, som enten helt udgår, eller som udskydes til tidligst Budget 2022. Af vedlagte bilag er det muligt at se en oversigt over de udskudte forslag.

Der ligger et økonomisk potentiale i en genvurdering af tidligere foreslåede effektiviserings- og besparelsesforslag, som ikke før har fundet politisk opbakning, og et samlet overblik over disse er vedlagt som bilag. Der vil for nogle af de nye forslag være et vis overlap med de tidligere foreslåede effektiviseringer og besparelser og der kan sagtens være gengangere fra tidligere år, som eventuelt er lettere tilpasset, ligesom der kan komme forslag, der medfører yderligere besparelser i forhold til tidligere besluttede forslag. Hvis der er tale om direkte overlap mellem gamle og nye forslag, vil Administrationen sikre, at budgettet ikke reduceres to gange.

På dialogmødet mellem Økonomiudvalget og HovedMED den 9. marts 2020 blev der drøftet oplæg og konkrete input til mulige effektiviserings- og besparelsesforslag. En del af HovedMED's pointer ligger allerede implicit i de forslag, som der fra Administrationens side af arbejdes videre med og en del er efterfølgende blevet indarbejdet. Der er et stort fokus på bl.a. det specialiserede børneområde og ældre-/omsorgsområdet, men det er også områder, der er under pres og umiddelbart er det svært at se, der kan effektiviseres og spares penge i forbindelse med processerne omkring underretninger, familiehuse, sygefravær etc. Fokus på det specialiserede børneområde vil indgå/indgår i den økonomiske handlingsplan, der er lavet i 2019, som er under implementering, hvor Center for Børn & Familier skal tilrette sine interne tilbud, med henblik på øget effektivitet og budgetoverholdelse.

Nedenstående tabel viser de samlede nye forslag fordelt på udvalg inkl. et foreløbigt bud på mulig effektivisering i Budget 2021, som samlet set summer op til netto ca. -5,5 mio. kr. Af vedlagte bilag fremgår de konkrete forslag for det respektive fagudvalg og det er her muligt at se, hvor stor reduktionen er i forhold til eksisterende budget. Det skal pointeres, at der er tale om en foreløbig status og der arbejdes stadig videre med kvalificering af de enkelte forslag, hvorfor der frem mod Direktionens budgetforslag kan forekomme justeringer i både beløb og indhold. Det skal desuden bemærkes, at et par af forslagene er forbundet med en investering og er markeret med (*) nedenfor.

Tabel 1: Oversigt over de samlede nye forslag til Budget 2021

Udvalg	Forslag	Økonomi (foreløbig) B2021, t.kr.	Økonomi (foreløbig) B2022, t.kr.	Økonomi (foreløbig) B2023, t.kr.	Økonomi (foreløbig) B2024, t.kr.
SBU	FI: Investering i tidlig forebyggende indsats (*)	2.000	0	-1.000	-1.000
TMU	Reduktion af pulje til jord- og vandforurening	-75	-75	-75	-75
TMU	Stop for strandrensning	-1.684	-2.234	-2.234	-2.234
TMU	Stop for dyrehold og hegninger	-110	-110	-130	-130
TMU	Serviceniveau Vintervedligehold	0	0	0	0
IBUU	Analyse af refusionshjemtagelsen på førtidspensionsområdet	-1.600	-500	-500	-500
IBUU/ ØU	FI: Styrkelse af indsatsen for borgere i jobafklaring (*)	-650	-650	0	0
ØU	Øget opkrævning af garantiprovision	0	0	0	0
ØU	Målretning af kommunens sundhedsindsatser	-165	-165	-165	-165
ØU	Boliganvisningen - Akutliste	-250	-250	-250	-250
ØU	Nedlægge RPA	-73	-73	-73	-73
ØU/SSPU	FI: Styrkelse af myndighedsfunktionen på det specialiserede voksenområde (*)	-500	-1.000	-1.500	-1.500
SSPU	Velfærdsteknolog i Bostedet Vangeleddet	-100	-100	-100	-100
SSPU	Afskaffelse af ordning med Husalfe på plejecentre	-1.500	-1.500	-1.500	-1.500
KFU	Reducere Idræts- og fritidspuljerne	-500	-500	-500	-500
KFU	Fjerne tilskud til Greve pigegarde	-280	-280	-280	-280

Samlet	-5.487	-7.437	-8.307	-8.307
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

På Byrådsmøde den 24. februar 2020 blev tidsplan for budgetstyring og budgetlægning i 2020 endeligt godkendt. Der blev endvidere fastsat et måltal for nye effektiviserings- og besparelsesforslag på 20 mio. kr., idet at det forventes, at der kan hentes yderligere 15 mio. kr. på de tre igangsatte budgetanalyser og fra kataloget med gamle effektiviserings- og besparelsesforslag.

Siden Byrådets behandling af sagen omkring måltal er der indgået aftale omkring en ny udligningsreform, hvor Greve Kommune samlet set over en 5 årig indfasningsperiode står til en reduktion i den statslige finansiering på ca. 54,1 mio. kr. svarende til 0,48 pct. af kommunens samlede beskatningsgrundlag. Som en del af aftalen er det besluttet at gøre det såkaldte finansieringstilskud til kommunerne permanent. Dette er tidligere alene blevet givet for et år af gangen i de årlige økonomiaftaler mellem KL og regeringen og man har i Greve Kommune derfor ikke budgetlagt med dette i overslagsårene. Dette medfører for Greve Kommune en øget finansiering på 13,0 mio. kr. årligt, og den samlede effekt af den nye aftale er således en reduktion i den statslige finansiering på 41,1 mio. kr. ved fuld indfasning.

Udligningsreformen skaber dog stadig en ny situation og et øget økonomisk pres, såfremt man ikke vælger at hæve skatten tilsvarende. Den finansieringsmæssige udfordring kan ikke løses gennem den nuværende tilgang til effektiviseringer og det vil kræve nye og større tiltag af mere strukturel karakter inden for kerne-/serviceområderne.

Som en umiddelbar følge af situationen omkring COVID-19 har der været et ekstraordinært øget pres på organisationen og det har blandt andet resulteret i, at der er flere budgetanalyser, som der ikke har været ressourcemæssig overskud til at gennemføre. Det er derfor ikke forventningen, at de igangsatte budgetanalyser på nuværende tidspunkt vil bidrage til måltallet for Budget 2021.

Der er en umiddelbar forskel på ca. 14,5 mio. kr. mellem de fastlagte 20 mio. kr. i måltal og det nuværende foreløbige bud på mulig effektivisering i Budget 2021 relateret til nye forslag. Samtidigt kan både COVID-19 samt udligningsreformen resultere i et øget finansieringsmæssigt pres og som nævnt, vil arbejdet med budgetanalyserne ikke bidrage til måltallet for Budget 2021.

Der er derfor behov for, at flere af de gamle effektiviserings- og besparelsesforslag bliver en del af Direktionens budgetforslag og implementeret allerede fra Budget 2021. Administrationen er i gang med genberegningen af disse forslag, som vil blive indarbejdet i det samlede budgetforslag.

Den ellers godkendte og planlagte tids- og procesplan for Budget 2021-24 har af flere grunde været svær at følge. På baggrund af ovenstående omkring Udligningsreform, COVID-19, status på nye effektiviserings- og besparelsesforslag samt aflysningen af det ellers planlagte budgetseminar, er det vurderingen, at der er behov for en ekstraordinær temadrøftelse mellem Byrådet og Direktionen, som forventes at blive sat på dagsordenen på mødet den 22. juni 2020. Her vil Direktionen give en status på, hvor vi er henne i processen, hvad vi ved på nuværende tidspunkt og hvad der stadig udestår.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser af nærværende sag, da der udelukkende er tale om orientering og status på arbejdet indtil videre. Det vil der dog være i forbindelse med den endelige godkendelse af de samlede effektiviserings- og besparelsesforslag.

Øvrige konsekvenser

Der er ingen direkte konsekvenser af nærværende sag for hverken personale, miljø eller andet, da der udelukkende er tale om orientering og status på arbejdet indtil videre. Det vil der dog givetvis være i forbindelse med den endelige godkendelse af de samlede effektiviserings- og besparelsesforslag.

Tidsplan

Der forelægges status på arbejdet med nye effektiviserings- og besparelsesforslag for fagudvalg i maj og efterfølgende for Økonomiudvalg og Byråd i juni.

Bilag

253-2020-114103 Oversigt over udskudte forslag

253-2020-114104 Tidligere foreslåede besparelser

253-2020-114562 SBU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

253-2020-114563 TMU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag
253-2020-114564 IBUU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag
253-2020-114565 ØU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag
253-2020-114566 SSPU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag
253-2020-114561 KFU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

Bilag

Oversigt over udskudte forslag

Tidligere foreslåede besparelser

SBU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

TMU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

IBUU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

ØU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

SSPU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

KFU - Nye effektiviserings- og besparelsesforslag

Punkt 4: Tværhøjgård delområde 2 og 3 - Dispensation til facade- og tagdækningsfarver

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

Godkendt.

Sagsfremstilling

4. Tværhøjgård delområde 2 og 3 - Dispensation til facade- og tagdækningsfarver

Sagsnr.: 253-2020-11314 Dok.nr.: 253-2020-104734 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 14.41, Tværhøjgård etape 2 i forbindelse med opførelse af ny rækkehusbebyggelse på matr. nr. 13pp og 13b Greve By, Greve. Der ansøges om dispensation fra lokalplanens §§ 8.3, 8.7 og 8.8, idet bebyggelsen i delområde 2 og 3 ønskes udført i andre facade- og tagdækningsfarver end hvad lokalplanen angiver.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 §§ 8.3, 8.7 (facade- og tagdækningsfarve i delområde 2) og 8.8 (facade- og tagdækningsfarve i delområde 3), idet det er vurderet at de ansøgte farver harmonerer med lokalplanens intention.

Sagsbeskrivelse

Center for Teknik & Miljø har den 5. april 2020 modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 14.41. Der søges om dispensation til at udføre rækkehusbebyggelsen i lokalplanens delområde 2 og 3, i andre facade- og tagdækningsfarver end hvad lokalplanen angiver.

Lokalplan nr. 14.41 §§ 8.3, 8.6, 8.7 og 8.8 angiver:

8.3 Tage, facader og carporte skal fremtræde i farver, efter principperne vist på bilag 5A, 5B og 5C. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan andre farver anvendes.

8.6. I delområde D1 skal anvendes en rød mursten. Der skal anvendes røde tagsten. Som vist på bilag 5 A.

8.7. I delområde D2 skal anvendes en sandfarvet mursten. Der skal anvendes røde tagsten. Som vist på bilag 5 B.

8.8. I delområde D3 skal anvendes lyse mursten med en filtset puds i en lys eller hvid nuance. Der skal anvendes røde tagsten. Som vist på bilag 5 C.

Det har således været gennemgående for hele lokalplanen, at tagstenene skulle være røde, mens facaden har skiftet i de tre delområder.

For delområde 2 ansøges nu om at udføre facader i en gul facadeteglblending i stedet for sandfarvet og der ønskes gule tagtegl i stedet for røde.

For delområde 3 ansøges om at udføre facaderne i en lys grå facadeteglblending i stedet for lyse mursten med filtset puds i lys eller hvidlig nuance og der ønskes grå/blådæmpede tagtegl i stedet for røde tagsten.

De ansøgte farver fremgår af Bilag 1 – Dispensionsansøgning. Ansøger oplyser, at dispensationen ansøges med henblik på at skabe en tydelig identitet for hver af de tre delområder, samt derudover at tilføre området noget tiltrængt variation.

Til orientering meddelte administrationen den 17. april 2019 byggetilladelse til opførelse af 62 rækkehuse indenfor lokalplanens delområde 1. Bebyggelsen i delområde 1 opfylder lokalplanens krav til røde murstensfacader samt røde teglstenstage jf. lokalplanens § 8.6.

Administrationen har den 23. april – 8. maj 2020 foretaget naboorientering af grundejerforeningen Ejgårdsminde, delområde C, som er nærmeste nabo til rækkehusbebyggelsen i delområde 2 og 3.

Der er ikke indkommet indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Administrationen vurderer, at der bør meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 14.41 §§ 8.3, 8.7 og 8.8, idet det er vurderet at de ansøgte farver harmonerer med lokalplanens intention, der i redegørelsen angiver, at der inden for hvert delområde kan opføres bebyggelse med variation i det arkitektoniske udtryk, der samtidig fremstår som en harmonisk helhed. Det vurderes i den forbindelse, at de synlige tegl i facader og tage, der er fælles for alle tre delområder, gør at bebyggelsen, trods den ansøgte farvevariation, fortsat fremstår som en helhed.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Dispensationsansøgningen har været sendt i naboorientering til Grundejerforeningen Ejgårdsminde, delområde C fra den 23. april – 8. maj 2020.

Bilag

253-2020-104967 Bilag 1 - Dispensationsansøgning

253-2020-104968 Bilag 2 - Oversigtskort

Bilag

Bilag 1 - Dispensationsansøgning

Bilag 2 - Oversigtskort

Punkt 5: Godkendelse af lån samt garantistillelse - Granhegnet

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

1.-2. Abefales.

Sagsfremstilling

5. Godkendelse af lån samt garantistillelse - Granhegnet

Sagsnr.: 253-2020-15345 Dok.nr.: 253-2020-104972 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

KAB har den 30. marts 2020 på vegne af Sydkystens Boligselskab, afdeling Granhegnet, rettet henvendelse, og anmodet om Greve Kommunes godkendelse af optagelse af et lån på op til 20,82 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdelingen. Der anmodes samtidig om Greve Kommune stiller en garanti på 100 % for lånet.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller,

- 1. at det godkendes, at KAB ved Sydkystens Boligselskab optager et realkreditlån på op til 20,82 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdeling Granhegnet*
- 2. at det godkendes, at Greve Kommune stiller en garanti for lånet på 100 %*

Sagsbeskrivelse

KAB, Sydkystens Boligselskab, afdeling Granhegnet, har rettet henvendelse og anmodet om Greve Kommunes godkendelse af, at der optages et lån på op til 20,82 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdeling Granhegnet, og at Greve Kommune stiller garanti derfor. Der er tale om, at Greve Kommune skal stille en garanti på 100 %.

Granhegnet har på ekstraordinært afdelingsmøde d. 28. november 2019 godkendt et forslag om udskiftning af tag og vinduer i afdelingen. Projektet indarbejdes i afdelingens budget og gennemføres med en huslejestigning.

Det er oplyst af KAB over for administrationen, at den samlede udgift til projektet er jf. forslaget anslået til kr. 20.817.000. Der søges derfor om kommunens godkendelse af låneoptagelse på op til 20,82 mio. kr. Det er endvidere oplyst, at projektet medfører en huslejestigning på ca. 121 kr./m². svarende til 10,87 % for familieboliger og 13,9% for ungdomsboliger.

Den samlede finansiering samt huslejekonsekvenser fremgår af forslaget til ekstraordinært afdelingsmøde af 28. november 2019, der er vedlagt som bilag.

KAB har endvidere oplyst over for administrationen, at organisationsbestyrelsen for Sydkystens Boligselskab har i marts 2020 digitalt (pr. mail) godkendt låneoptagningen.

Det bemærkes til orientering, at der er fremsendt lignende anmodninger om godkendelse af låneoptagelse samt garantistillelse for de to afdeling Fyrrehegnet og Birkehegnet under Sydkystens Boligselskab.

Økonomisk vurdering af afdelingen:

Granhegnet har en god økonomi med et lille overskud på driftsresultatet i 2019. Afdelingens kontantværdi pr. 01-10-2018 er 50,0 mio. kr. og restgælden pr. 31-12-2019 er 33,3 mio. kr. Med optagelse af nyt lån på 20,8 mio. kr. til nyt tag, vinduer og døre vil gælden være højere end den tidligere vurdering af kontantværdien. Forbedringen med nyt tag og vinduer må dog forventes at tilføre ejendommen værdi på niveau med investeringen, så vurderingen af kontantværdien øges tilsvarende.

Finansieringen af projektet på 20,8 mio. kr. sker ved optagelse af et 30 årigt realkreditlån med en årlig ydelse på 1,4 mio. kr. Betaling af ydelsen finansieres for ca. halvdelen ved, at det beløb der henlægges til vedligeholdelser og fornyelser nedjusteres, og den anden halvdel ved en huslejestigning på ca. 11 pct. årligt.

Det er administrationens vurdering, at investeringen er fornuftig, og finansieringen af ydelsen med halvdelen fra huslejeforhøjelse er rimelig. Det kan anbefales at Byrådet godkender optagelsen af realkreditlån til projektet og giver garanti for lånet.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 af lov om almene boliger m.v. § 29 og § 179

Bekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri §§ 5 – 14.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

253-2020- 111395	Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde mandag den 28. november i Granh.._ (2)
---------------------	--

Bilag

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde mandag den 28. november i Granh.._ (2)

Punkt 6: Godkendelse af lån samt garanti - Fyrrehegnet

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

1.-2. anbefales.

Sagsfremstilling

6. Godkendelse af lån samt garanti - Fyrrehegnet

Sagsnr.: 253-2020-15346 Dok.nr.: 253-2020-104973 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

KAB har den 30. marts 2020 på vegne af Sydkystens Boligselskab, afdeling Fyrrehegnet, rettet henvendelse, og anmodet om Greve Kommunes godkendelse af optagelse af et lån på op til 12,6 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdelingen. Der anmodes samtidig om, at Greve Kommune stiller en garanti på 100 % for lånet.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller

- 1. at det godkendes, at KAB ved Sydkystens Boligselskab optager et realkreditlån på op til 12,6 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdeling Fyrrehegnet*
- 2. at det godkendes, at Greve Kommune stiller en garanti for lånet på 100 %*

Sagsbeskrivelse

Fyrrehegnet har på afdelingsmøde d. 26. november 2019 godkendt et forslag om udskiftning af tag og vinduer i afdelingen. Projektet indarbejdes i afdelingens budget og gennemføres med en huslejestigning.

Den samlede udgift til projektet er jf. forslaget anslået til kr. 12.596.000. Der søges derfor om kommunens godkendelse af låneoptagelse på op til 12,6 mio. kr.

Projektet medfører en huslejestigning på ca. 121 kr./m². svarende til 10,36% for familieboliger og 13,1% for ungdomsboliger.

Den samlede finansiering samt huslejekonsekvenser fremgår af forslaget, der er vedhæftet.

Organisationsbestyrelsen for Sydkystens Boligselskab har i marts 2020 digitalt (pr. mail) godkendt låneoptagningen.

Der anmodes om Greve Kommunes godkendelse af låneoptagningen, ligesom der søges om kommunens garanti for låneoptagningen. Der anmodes om, at Greve Kommune stiller en garanti på 100 % for lånet, idet der er tale om et ustøttet lån, hvor Landsbyggefonden ikke har stillet en garanti for lånet.

Det bemærkes, at KAB på vegne af Sydkystens Boligselskab, har indgivet en lignende anmodning om godkendelse og garanti for afdelingerne Granhegnet og Birkehegnet.

Den økonomiske vurdering

Afdelingen Fyrrehegnet, har en god økonomi med et lille overskud på driftsresultatet i 2019. Afdelingens kontantværdi pr. 01-10-2018 er 34,5 mio. kr. og restgælden pr. 31-12-2019 er 22,9 mio. kr. Med optagelse af nyt lån på 12,6 mio. kr. til nyt tag og vinduer vil gælden være højere end den tidligere vurdering af kontantværdien. Forbedringen med nyt tag og vinduer må dog forventes at tilføre ejendommen værdi på niveau med investeringen, så vurderingen af kontantværdien øges tilsvarende.

Finansieringen af projektet på 12,6 mio. kr. sker ved optagelse af et 30 årigt realkreditlån med en årlig ydelse på 0,8 mio. kr. Betaling af ydelsen finansieres for ca. halvdelen ved, at det beløb der henlægges til vedligeholdelser og fornyelser nedjusteres, og den anden halvdel ved en huslejestigning på ca. 11 pct. årligt.

Det er administrationens vurdering, at investeringen er fornuftig, og finansieringen af ydelsen med halvdelen fra huslejeforhøjelse er rimelig. Det kan anbefales at Byrådet godkender optagelsen af realkreditlån til projektet og giver garanti for lånet.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 af lov om almene boliger m.v. § 29 og § 179

Bekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri §§ 5 – 14.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

253-2020-111845 Forslag om udskiftning af tag og vinduer i Fyrrehegnet 51-21 (2)

Bilag

Forslag om udskiftning af tag og vinduer i Fyrrehegnet 51-21 (2)

Punkt 7: Godkendelse af lån og garanti - Birkehegnet

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

1.-2. anbefales.

Sagsfremstilling

7. Godkendelse af lån og garanti - Birkehegnet

Sagsnr.: 253-2020-15347 Dok.nr.: 253-2020-104977 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

KAB har den 30. marts 2020 på vegne af Sydkystens Boligselskab, afdeling Birkehegnet, rettet henvendelse, og anmodet om Greve Kommunes godkendelse af optagelse af et lån på op til 13,43 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdelingen. Der anmodes samtidig om, at Greve Kommune stiller en garanti på 100 % for lånet.

-

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller

- 1. at det godkendes, at KAB ved Sydkystens Boligselskab optager et realkreditlån på op til 13,43 mio. kr. til brug for udskiftning af tag og vinduer i afdeling Birkehegnet*
- 2. at det godkendes, at Greve Kommune stiller en garanti for lånet på 100 %*

Sagsbeskrivelse

Sydkystens Boligselskab, afdeling Birkehegnet har på afdelingsmøde d. 13. februar 2020 godkendt et forslag om udskiftning af tag og vinduer i afdelingen. Projektet indarbejdes i afdelingens budget og gennemføres med en huslejestigning. Organisationsbestyrelsen for Sydkystens Boligselskab har i marts 2020 digitalt (pr. mail) godkendt låneoptagningen.

Den samlede udgift til projektet er ifølge forslaget anslået til kr. 13.426.000. Der søges derfor om kommunens godkendelse af låneoptagelse på op til 13,43 mio. kr.

Projektet medfører en huslejestigning på ca. 100 kr./m². svarende til 9,97 for familieboliger og 12,08% for ungdomsboliger.

Den samlede finansiering samt huslejekonsekvenser fremgår af forslaget, der er vedhæftet, som bilag til sagen.

Der anmodes om, at Greve Kommune stiller en garanti på 100 % for lånet, da der er tale om et ustøttet lån, da der ikke er støtte fra Landsbyggefonden for lånet.

Det bemærkes, at KAB på vegne af Sydkystens Boligselskab, har indgivet en lignende anmodning om godkendelse og garanti for afdelingerne Granhegnet og Fyrrehegnet.

Økonomisk vurdering af afdelingen:

Det er administrationens vurdering, at afdelingen har en god økonomi med et lille overskud på driftsresultatet i 2019. Afdelingens kontantværdi pr. 01-10-2018 er 38,0 mio. kr. og restgælden pr. 31-12-2019 er 28,1 mio. kr.

Med optagelse af nyt lån på 13,4 mio. kr. til nyt tag og vinduer vil gælden være højere end den tidligere vurdering af kontantværdien. Forbedringen med nyt tag og vinduer må dog forventes at tilføre ejendommen værdi på niveau med investeringen, så vurderingen af kontantværdien øges tilsvarende.

Finansieringen af projektet på 13,4 mio. kr. sker ved optagelse af et 30 årigt realkreditlån med en årlig ydelse på 0,9 mio. kr. Betaling af ydelsen finansieres for ca. halvdelen ved, at det beløb der henlægges til vedligeholdelser og fornyelser nedjusteres, og den anden halvdel ved en huslejestigning på ca. 10 pct. årligt.

Det vurderes at investeringen er fornuftig, og finansieringen af ydelsen med halvdelen fra huslejeforhøjelse er rimelig. Det kan anbefales at Byrådet godkender optagelsen af realkreditlån til projektet og giver garanti for lånet.

-

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 af lov om almene boliger m.v. § 29 og § 179

Bekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri §§ 5 – 14.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

253-2020- 111593	Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde Birkehegnet med 65 % - rette budget
---------------------	---

Bilag

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde Birkehegnet med 65 % - rette budget

Punkt 8: Greve Strandvej 94 - Nyt vejnavn

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

Plan- og Udviklingsudvalget godkender [Strandskoven].

Sagsfremstilling

8. Greve Strandvej 94 - Nyt vejnavn

Sagsnr.: 253-2019-30415 Dok.nr.: 253-2020-111874 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

På den store ubebyggede ejendom på Greve Strandvej 94 har administrationen den 7. februar 2020 givet byggetilladelse til opførelse af 18 rækkehuse i to etager. Udvalget skal tage stilling til navnet for den nye private fællesvej til disse 18 rækkehuse. På udvalgets møde den 28. april 2020 blev udvalgt fire mulige vejnavne. Disse navne er nu forhåndsgodkendt af Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget tager beslutning om, hvilket af de fire vejnavne Skov Alle, Skovlysten, Gran Alle eller Strandskoven, som den nye private fællesvej skal have.

Sagsbeskrivelse

På den store ubebyggede ejendom på Greve Strandvej 94 har administrationen den 7. februar 2020 givet byggetilladelse til opførelse af 18 rækkehuse i to plan. Administrationen har jf. den procedure for navngivning af veje som udvalget besluttede på udvalgets møde 16. januar 2020, foretaget en høring via Facebook opslag på kommunens Facebookside om ideer til navnet for ejendommens private fællesvej. Ud fra den liste af navne som fremkom ved Facebook opslaget besluttede udvalget på møde den 28. april 2020 følgende fire navne: *Skov Allé, Skovlysten, Gran Allé eller Strandskoven*

Disse navne er nu forhåndsgodkendt af Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering. "Allé" er dog ændret til "Alle", idet alle andre "Alle"-navne i Greve Kommune er uden apostrof.

Ejendommens ejer og bygherre har udtrykt et stort ønske om, at udvalget giver vejen navnet "Strandskoven".

Lovgrundlag

Adressebekendtgørelsen

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Punkt 9: Huskeliste og orientering fra administrationen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

9. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2018-33712 Dok.nr.: 253-2020-111878 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter.

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Temamøde om bevaringsværdige bygninger

Plan- og Udviklingsudvalget har tilbage i august 2019 ønsket et temamøde i foråret 2020 om bevaringsværdige bygninger. Administrationen udskyder temamødet til foråret 2021 grundet coronasituationen samt stor travlhed på arbejdet med bl.a. strandvejslokalplanen, Hundige Øst og plejecenterplacering.

Udvikling af Strandparken

Strandparkens bestyrelse har besluttet at igangsætte arbejdet om at videreudvikle Strandparken og dennes rekreative tilbud for både lokale og gæster udefra. Strandparken har til det arbejde valgt rådgiver NORRØN, som er en arkitektvirksomhed, der specialiserer sig i destinationsudvikling. I første omgang skal der udvikles en fælles identitet for hele Strandparken og laves en strategisk udviklingsplan.

I forhold til processen er det besluttet i Strandparkens bestyrelse, hvor de fem borgmestre er repræsenteret, at hver kommunes kommunaldirektør og planchef afholder to "kaffemøder" med NORRØN, så den enkelte kommunes planer, drømme og visioner tænkes ind i udviklingsplanen. Møderne afholdes i løbet af foråret 2020. Derudover afholdes der to stormøder, hvor alle fem kommuners kommunaldirektører og planchefer deltager, så visionerne for Strandparken også præsenteres og drøftes på tværs af kommunegrænserne.

Administrationen tager udgangspunkt i det tidligere arbejde med Hundige Strand (Idékatalog for Hundige Strand, 2012) samt fællesvisionen for Strandparken, herunder de politiske ønsker til ændringer af statens Fingerplan og ophævelse af strandbeskyttelseslinjen.

Administrationen vil lægge en sag frem, når der foreligger noget mere konkret.

Mailadresse til generelle borgerhenvendelser til Center for Teknik og Miljø

teknik@greve.dk er hovedpostkassen for generelle henvendelser og spørgsmål til Center for Teknik og Miljø. Henvendelserne bliver fordelt til den rette medarbejder til besvarelse.

Punkt 10: Orientering fra formanden / gensidig orientering

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

10. Orientering fra formanden / gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2017-26557 Dok.nr.: 253-2020-111879 *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.

Punkt 11: Lukket: Henvendelser til formanden for Plan- og Udviklingsudvalget

Punkt 12: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 26. maj 2020:

Ikke til stede: John T. Olsen (A)

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

12. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2020

Sagsnr.: 253-2018-33713 Dok.nr.: 253-2020-111881 *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 Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Aktiviteter i 2020	Dato	Kl.
Januar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	16. januar 2020	16.30
Februar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. februar 2020	16.30
Marts		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	24. marts 2020	16.30
April		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	28. april 2020	16.30
Maj		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	26. maj 2020 Claus Skytte fra DEAS deltager i punkt 2	16.30
Juni		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	23. juni 2020	16.30
August		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	25. august 2020	16.30
September		
Besigtigelsestur	15. september 2020	16.30

Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	22. september 2020	16.30
Oktober		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	20. oktober 2020	16.30
November		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	17. november 2020	16.30