

# REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2026-2029 d. 22-06-2026

**Mødedato** Mandag d. 22. juni 2026 kl. 14:00

**Mødested** Biblioteket

**Mødedeltagere** Mehmet Zeki Dogru (Afbud), Bjarke Abel, Maria Witthøft  
Frimann, Brigitte Klintskov Jerkel, Casper Wayert, Pernille  
Beckmann, Marc Genning

**Indholdsfortegnelse**

|                                                                                                |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                  | 3 |
| Lokalplan nr. 12.56, Erhverv, Det Indeklemte Areal Syd, Greve og Kommuneplantillæg nr. 4, Ende | 4 |
| Underskriftsark.....                                                                           | 8 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Mehmet Zeki Dogru

### **Fremstilling**

### **Sagsprocedure**

Økonomi- og Erhvervsudvalget.

### **Resume**

Godkendelse af dagsorden.

### **Indstilling**

*Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.*

## **Punkt 2: Lokalplan nr. 12.56, Erhverv, Det indeklemte Areal Syd, Greve og Kommuneplantillæg nr. 4, Endelig vedtagelse**

26-006502

### **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler overfor Byrådet, at Plan- og Klimaudvalgets indstillinger godkendes.

Afbud: Mehmet Zeki Dogru

### **Fremstilling**

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Klimaudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

#### **Resume**

Som et led i fingerplanrevisionen i 2019 har Byrådet arbejdet for at ændre en del af området i Det indeklemte areal fra udpegningen som Grøn kile til Transport- og distributionserhverv. Efterfølgende blev dette indarbejdet i Kommuneplan 2021.

Byrådet har herefter vedtaget Helhedsplan for Det indeklemte areal den 13. marts 2024 (pkt. 21), Plan- og Tryghedsudvalget har igangsat lokalplanlægning den 10. juni 2024 (pkt. 8) og Byrådet har foretaget en principbeslutning for vejbetjening den 19. marts 2025 (pkt. 32).

Forslag til Lokalplan nr. 12.56 for Erhvervsområde (B) i Det indeklemte areal, Greve og Kommuneplantillæg nr. 4 for Ophævelse af Konsekvenszone om RC Centeret har været i otte ugers offentlig høring fra den 18. marts til og med den 13. maj 2026.

I sagen fremlægges de høringssvar, der er kommet i forbindelse med høringsperioden, og der redegøres for, hvorvidt de har givet anledning til ændring af planforslagene. Planforslagene forelægges nu til endelig politisk vedtagelse.

#### **Indstilling**

*Administrationen indstiller,*

- 1. at det godkendes, at forslag til Lokalplan nr. 12.56 for Erhvervsområde (B) i Det indeklemte areal, Greve (jf. bilag 1) vedtages endeligt med de foreslåede justeringer, og*
- 2. at det godkendes, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for Ophævelse af konsekvenszone om RC Centeret (jf. bilag 2) vedtages endeligt.*

#### **Sagsbeskrivelse**

Som et led i fingerplanrevisionen i 2019 har Byrådet arbejdet for at ændre en del af området i Det indeklemte areal fra udpegningen som Grøn kile til Transport- og distributionserhverv. Efterfølgende blev dette indarbejdet i Kommuneplan 2021.

Byrådet har herefter vedtaget Helhedsplan for Det indeklemte areal den 13. marts 2024 (pkt. 21), Plan- og Tryghedsudvalget har igangsat lokalplanlægning den 10. juni 2024 (pkt. 8) og Byrådet har foretaget en principbeslutning for vejbetjening den 19. marts 2025 (pkt. 32).

Byrådet har arbejdet for at området udvikles med stort fokus på hensyn til nærområdet, minimering af støj- og miljøgener for eksisterende boligområder og minimering af trafikale konsekvenser, herunder for trafiksikkerhed.

Forslag til Lokalplan nr. 12.56 for Erhvervsområde (B) i Det indeklemte areal, Greve og Kommuneplantillæg nr. 4 for Ophævelse af konsekvenszone om RC Centret blev godkendt af Byrådet den 9. marts 2026 (pkt. 32) og har været sendt i otte ugers offentlig høring fra den 18. marts til og med den 13. maj 2026.

## ***Væsentlige forhold i lokalplanforslaget***

Administrationen har nedenfor fremhævet nogle af de væsentligste forhold, som lokalplanen kommer til at regulere. Lokalplanen sikrer bl.a.:

- Anvendelse: Udlæg af et areal langs Olsbækken til grøn rekreativ anvendelse, transport- og distributionserhverv mod nordøst og generelt erhverv mod sydvest.
- Bebyggelse: Bebyggelsesprocent på 50 samt fokus på facadevariation, særligt ved indgangspartier samt nedtrapning af bygningshøjde mod det åbne land.
- Natur: Beplantningsbælter i langs lokalplanafrænsningen, udlæg af arealer til potentiel § 3-erstatningsnatur samt sikring af den grønne kile.
- Vand: Regnvandshåndtering som udgangspunkt gennem åbne løsninger som grøfter og regnbæde der bidrager til både nedsivning og biodiversitet bl.a. i grøn kile.
- Trafikforhold: Den sydlige etape af den gennemgående vej, hvor bløde trafikanter adskilles fra tung trafik.
- Støjhåndtering: Støjrefleksionsdæmpende tiltag der tilstrækkeligt sikrer boligområdet sydøst for lokalplanområdet mod øget støjpåvirkning over 1 dB.

## ***Tekniske ændringer og rettelser***

Administrationen gør opmærksom på, at der før offentliggørelse af forslaget til lokalplanen med tilhørende miljøvurdering er foretaget administrative justeringer, som fremgår af hvidbogen (jf. bilag 3, s. 24). Justeringerne er mindre, redaktionelle præciseringer, som ikke har haft betydning for, hvad planforslaget foreslog reguleret.

Administrationen har derudover efter den offentlige høring lavet enkelte administrative og tekniske ændringer og rettelser. Disse kan læses i hvidbogen (jf. bilag 3, s. 26) og er indarbejdet i lokalplanen (jf. bilag 1).

## ***Lovgrundlag***

Planloven og Miljøvurderingsloven.

## ***Økonomiske konsekvenser***

### ***Købsaftale***

Købsaftalen af de kommunale arealer i Det indeklemte areal er betinget af en endelig og upåankelig lokalplan samt kommuneplantillæg, der tillader bebyggelse på ejendommen senest 18 måneder efter byrådets valg af køber, dvs. december 2026.

Administrationen vil efter lokalplanens vedtagelse, og når handlen er endelig forelægge en bevillingssag om salget af de kommunale ejendomme.

### ***Etablering af trafiktiltag ved Greve Centervej og Kildebrøndevej***

Ved udnyttelse af byggemulighederne i nærværende lokalplan samt Lokalplan nr. 12.55 for den nordlige del af Det indeklemte areal, som er under udarbejdelse, vil der blive behov for:

- Udbygning af krydset, Greve Centervej
- Omlægning af rundkørslen, Kildebrøndevej

Dette er beskrevet for Byrådet i sag om vedtagelse af forslag til helhedsplan for Det indeklemte areal af den 6. november 2023 (pkt. 20) samt i sag om principbeslutning for vejbetjening i Det indeklemte areal af den 19. marts 2025 (pkt. 32).

Etablering af trafiktiltag, som nævnt ovenfor, er planlagt finansieret af provenuet fra grundsalget af de kommunale grunde. De konkrete trafiktiltag vil kræve politisk behandling.

## ***Høring***

Forslag til Lokalplan nr. 12.56 for Erhvervsområde (B) i Det indeklemte areal, Greve og Kommuneplantillæg nr. 4 for Ophævelse af konsekvenszone om RC Centret har været i otte ugers offentlig høring fra den 18. marts til og med den 13. maj 2026.

## ***Høringssvar og ændringer***

I høringsperioden er der kommet i alt 106 høringssvar til forslag til lokalplanen og miljøvurderingen. Høringssvarene kan læses i deres helhed i Bilag 4.

Administrationen har gennemgået høringssvarene, som ikke har ført til væsentlige ændringer af lokalplanen.

Nedenfor følger de væsentligste bemærkninger fra høringen.

#### *Trafikal påvirkning og vejprincip:*

Høringssvarene udtrykker primært bekymring vedrørende:

Trafiksikkerhed for bløde trafikanter, særligt på Greve Centervej, samt uklarhed om hvorvidt de trafikale konsekvenser er belyst tilstrækkeligt.

Administrationen bemærker hertil, at de trafikale konsekvenser, samt afværgeforanstaltninger som beskrevet i afsnittet om ”Økonomiske konsekvenser” er belyst i trafiknotater, som ligger til grund for Helhedsplanen for Det indeklemte areal. Disse konklusioner er videreført i miljøvurderingen af nærværende lokalplan.

Administrationen bemærker desuden, at valget af den gennemgående vej som vejprincip begrundes i trafiksikkerheden, såvel som fleksibiliteten på vejnettet.

Administrationen foreslår høringssvarene imødekommet ved uddybende afsnit i redegørelsen.

Et krav om at tung trafik udelukkende benytter Kildebrøndevej.

Administrationen vurderer, at en indarbejdelse af kravet kan medføre en væsentlig påvirkning af trafikmønstre og trafiksikkerhed, hvilket ikke anbefales. Desuden beskriver trafikanalyserne, som henvist til i ovenstående, også, at hovedandelen af den tunge trafik vil benytte Kildebrøndevej, grunden den sydgående motorvejsrampe ved Afkørsel 27.

Administrationen forslår høringssvarene delvist imødekommet ved at uddybe relevante afsnit i lokalplanens redegørelse med beskrivelser og konklusioner fra ovennævnte trafikanalyser, ligesom emnerne uddybes i den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen (jf. bilag 5).

Administrationen gør desuden opmærksom på, at trafiktiltaget ved Greve Centervej, som beskrevet i afsnittet om ”Økonomiske konsekvenser”, er en afværgeforanstaltning i miljøvurderingen for at undgå væsentlig påvirkning af trafiksikkerheden, og derfor bør sikres etableret før områdets ibrugtagning.

#### *Støjpåvirkning af eksisterende boligområde:*

Grundejerforening og beboerne på Dønnergårds Allé har indsendt en underskriftsindsamling med 137 underskrifter fra ca. 89 ejendomme. Borgerne er utrygge ved potentiel øget støjbelastning og opfordrer til, at støjen ikke øges, og som minimum nedbringes. Borgerne foreslår en række tiltag med baggrund i Greve Kommunes Støjhandlingsplan.

Administrationen bemærker hertil, at sikring mod støjreflektion er en af planens bærende principper sikret gennem lokalplanens formålsbestemmelse, bestemmelser om facadeudformning som forudsætning for ibrugtagning.

Administrationen uddyber desuden, at den fastsatte grænse for øget støjpåvirkning er på 1 dB, som ifølge *Vejdirektoratets støjhandlingsplan for statens veje* er en ændring, der i praksis ikke kan høres.

Administrationen vurderer, at borgernes forslag til ændringer primært omhandler nedbringelse af støjpåvirkningen fra Køge Bugt Motorvejen generelt, hvilket er en større problematik, som ikke kan rummes inden for lokalplanens rammer. Høringssvaret foreslås imødekommet ved et uddybende afsnit i redegørelsen vedrørende støjpåvirkningen og vurderinger relateret hertil.

#### *Statslige høringssvar:*

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at den tilladte miljøklasse i Delområde B er i strid med Fingerplanen, som udelukkende tillader erhverv i miljøklasse 5 og kræver dette rettet. Administrationen anbefaler dette imødekommet.

Vejdirektoratet foreslår en række mindre ændringer til lokalplanen, primært i forbindelse med vejbyggelinjen.

Vejdirektoratet bemærker desuden, at de har godkendt vejadgangen til lokalplanområdet. Dette betyder at forholdet ikke kan ændres uden fornyet høring af Vejdirektoratet. Administrationen anbefaler høringssvaret imødekommet.

#### *Diverse høringssvar:*

Erhvervscenteret Greve er positivt indstillet over for planforslaget og dennes principper. Administrationen taget udtalelsen til efterretning.

Evida Gasnet kommenterer, at lokalplanen ikke belyser eksisterende ledninger tilstrækkeligt. Administrationen foreslår dette imødekommet ved at uddybe relevante afsnit.

Greve RC Centers høringssvar indeholder foruden en række forhold uvedkommende for lokalplanen, samt bemærkninger relateret til trafikssikkerhed, som besvares ovenfor:

Bemærkninger vedrørende naturpåvirkning, samt krav om "dark-sky"-belysning. Administrationen vurderer, at der ikke er behov for en uvildig undersøgelse af konsekvenserne, da risiko for væsentlig påvirkning af beskyttede flora og fauna belyses i miljøvurderingen. Administrationen bemærker desuden, at der er indarbejdet tiltag i lokalplanen, der sikrer mod lyspåvirkning.

Udviklere for den nordlige del af Det indeklemte areal omfattet af Lokalplan nr. 12.55, der er under udarbejdelse, har indgivet særskilte høringssvar. Høringssvarene indeholder foruden en række forhold uvedkommende for lokalplanen, samt begrundelsen for vejprincippet relateret til trafikssikkerhed, som besvares ovenfor:

Bekymring for trafikpåvirkningen ved funktion som midlertidig stikvej. Administrationen foreslår, at emnet uddybes med mere konkrete beskrivelser i lokalplanens redegørelse samt i den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen.

Bemærkning om, at miljøvurderingen ikke udelukker væsentlig påvirkning af beskyttede dyrearter. Administrationen bemærker, at miljøvurderingen udelukker dette gennem et forsigtighedsprincip til at vurdere og sikre mod eventuel påvirkning af beskyttede dyrearter, samt at der i planen reserveres plads til § 3-erstatningsnatur. Da afgørelsen om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 *ikke* gives med lokalplanen, vurderer Administrationen, at dette er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Udvikler for arealerne i nærværende lokalplan har indgivet et høringssvar med ønsker til mindre justeringer, herunder præcisering af muligheden for BESS-anlæg (Battery Energy Storage System) som sekundær eller integreret teknisk energianvendelse, samt en mindre justering af fordelingsvejen og byggefeltene. Administrationen anbefaler dette imødekommet.

Ændringerne er indskrevet i planerne, der er lagt frem til endelig vedtagelse (jf. bilag 1 og 2). Tilføjelser til miljøvurderingen kan læses i den sammenfattende redegørelse (jf. bilag 5)

Alle høringssvarene kan læses i deres fulde ordlyd i Bilag 4, og Administrationens svar på høringssvarene kan læses i deres helhed i hvidbogen (jf. Bilag 3).

## **Kommunikation**

Det endeligt vedtagne kommuneplantillæg og lokalplan annonceres og offentliggøres på Greve Kommunes hjemmeside samt bekendtgøres på Plandata.dk efter Byrådets behandling.

## **Tidsplan**

Ultimo juni 2026: Lokalplan og kommuneplantillæg bekendtgøres. Efter annoncering og bekendtgørelse er der fire ugers klagefrist til Planklagenævnet.

## **Sagens forløb**

22/06/2026 Plan- og Klimaudvalget 2026-2029

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Bilag 1. Lokalplan nr. 12.56 for Erhvervsområde (B) i Det indeklemte areal, Greve

Bilag 2. Kommuneplantillæg nr. 4 for Ophævelse af konsekvenszone om RC-Centret

Bilag 3. Hvidbog

Bilag 4. Samlede Høringssvar

Bilag 5. Sammenfattende redegørelse

## **Punkt 3: Underskriftsark**

### **Beslutning**

Afbud: Mehmet Zeki Dogru

### **Fremstilling**

### **Sagsprocedure**

Økonomi- og Erhvervsudvalget.

### **Resume**

Elektronisk underskriftsblad.