

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 25-05-2021

Mødedato	Tirsdag d. 25. maj 2021 kl. 16:45
Mødested	Byrådssalen
Mødedeltagere	Marc Genning, John T. Olsen, Mortan Martinsson, Torben Hoffmann, Mehmet Zeki Dogru

Indholdsfortegnelse

Temamøde om kommuneplanen - erhvervsudvikling.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	6
Mulige indsatser byggesagsbehandling.....	7
Lukket: Politianmeldelse vedrørende manglende byggetilladelse.....	10
Bemyndigelse til salg af matrikel 8lo, Karlslunde By, Karlslunde til KLAR Forsyning.....	11
Opfølgning på initiativretsforslag om bekæmpelse af trafikstøj i Greve Kommune.....	13
Genoptagelse. Altaner på Hegnsgården 23 - 26.....	16
Dispensation lokalplanbestemmelser om hvidt træværk på tilbygning - Jerismosevej 17 B.....	18
Dispensation til nye kviste, Mejerivej 3.....	20
Dispensation til taghøjde ved efterisolering, Karlslunde Strandvej 82.....	22
Dispensation til lovliggørelse af udhus inddraget til bolig - Tune Bygade 30B.....	24
Dispensation til lovliggørelse af butik - C E Carlsensvej 2.....	26
Dispensation til nedrivning af tidligere landbrugsbygninger og genopførelse som 2 dobbelthuse.....	28
Orientering om årsregnskab 2020 og revisionsberetning.....	30
Ansøgning til Landsbyggefonden om boligsocial helhedsplan.....	34
Opfølgning på initiativretsforslag om oprettelse af ungeråd.....	38
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	40
Lukket: Henvendelser til formanden.....	41
Orientering fra formanden / Gensidig orientering.....	42
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2021.....	43
Underskriftsark.....	44

Punkt 1: Temamøde om kommuneplanen - erhvervsudvikling

21-000641

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Byrådet igangsatte den 14. december 2020 arbejdet med kommuneplanrevision. I forlængelse heraf vil der på Plan- og Udviklingsudvalgets møder i februar, marts, april og maj 2021 blive afholdt temamøder, der belyser særlige emner i kommuneplanen. Desuden vil der blive afholdt et opsamlende temamøde for Byrådet den 21. juni 2021. Denne sagsfremstilling beskriver overordnet de fire temamøder og præsenterer det fjerde temamøde om erhverv i kommuneplanen.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at det fremlagte oplæg om erhvervsudvikling tages til efterretning, og at drøftelserne på mødet tages med videre i arbejdet med kommuneplanen.

Sagsbeskrivelse

Overordnet set handler kommuneplanlægning om at foretage målbevidste valg om, hvad og hvordan bl.a. arealerne i kommunen skal anvendes til, så man politisk kan sikre den ønskede udvikling.

Selvom kommuneplanen er et styringsværktøj, der er med til at sikre den ønskede udvikling, er der tendenser i kommunen og samfundet, der udvikler kommunen - uanset om vi planlægger for dem eller ej. Det gælder f.eks. befolkningsudviklingen med flere ældre borgere og detailhandlen, som bl.a. presses af internethandlen. Gennem planlægning kan vi ikke hindre disse forandringer, men vi kan sikre, at udviklingen af kommunen sker på den mest hensigtsmæssige måde.

Temamøderne med Plan- og Udviklingsudvalget vil tage udgangspunkt i disse udviklingstendenser og forandringer (brændende platforme), så administrationen får en indikation af, hvilken retning kommuneplanen skal styres i. De brændende platforme omhandler følgende emner:

1. Kommunen er ved at være fuldt udbygget (februar),
2. Detailhandlen og udviklingen af bymidterne (marts),
3. Befolkningsudviklingen og behovet for boliger (april) samt
4. Erhvervsudvikling (maj).

På temamøderne fremlægges analyser eller overvejelser, og der tages drøftelser, der udstikker en retning, som administrationen indarbejder i et forslag til den nye kommuneplan - men der beslutes ikke noget. Der tages først beslutning, når forslaget forelægges Byrådet i 2022.

Drøftelserne fra temamøderne vil blive opsummeret på et opsamlende temamøde for Byrådet i juni.

Fjerde temamøde om erhvervsudvikling

I kommuneplanen arbejdes der overordnede set med tre erhvervstyper: i) Erhverv som ikke kan placeres i byen (logistik- og transportvirksomheder samt produktionserhverv), ii) bynære erhverv og iii) byerhverv. Hovedårsagen til dette er, at hver erhvervstype har forskellige krav til beliggenhed og forskellige potentialer. Derfor vil fokuset på temamødet være "rette virksomheder på rette sted". En beskrivelse og status på de tre erhvervstyper fremgår af bilag 1 (faktaark).

i) Erhverv, der ikke kan placeres i byen (logistik- og transportvirksomheder samt produktionserhverv), skal være placeret med god tilgængelighed til større infrastruktur, da de bl.a. betjenes af lastbiler o. lign. Desuden støjer de mere, og kan

skabe uhensigtsmæssige konflikter, hvis de placeres nær byfunktioner og boligområder. Planloven stiller desuden særlige krav til produktionserhverv for at undgå miljøkonflikter, og dermed beskytte erhvervet, så det kan udvide ved behov.

Greves centrale placering i den regionale infrastruktur har skabt vækst indenfor transport- og logistikvirksomheder. Flere arealer langs Køge Bugt Motorvejen er også udlagt til transport- og logistikvirksomheder i Fingerplanen. Men muligheden for at udlægge nye arealer til de pladskrævende erhverv, der ikke kan placeres i byen, er begrænset. Derfor må væksten på længere sigt baseres på mindre arealkrævende erhverv, der kan placeres i bymæssige omgivelser.

På temamødet om detailhandel og bymidterne den 16. marts 2021 blev muligheden for et nyt område til særligt pladskrævende varer langs motorvejen italesat. Et sådan nyt område vil ske på bekostning af placering af transport- og logistikvirksomheder eller produktionserhverv, da områderne langs motorvejen er begrænsede.

ii) Bynære erhverv er den type af erhverv, der godt kan placeres inden for en vis afstand til boliger uden at skabe miljøkonflikter - eksempelvis håndværkervirksomheder. I kommunen er der på nuværende tidspunkt tre områder til bynære erhverv: Vangeleddet, Håndværkerbyen og Tune Industri. I Tune Industri har der gennem de seneste år været en interesse fra boligmarkedet i at omdanne fra erhvervsområde til boligområde, f.eks. med vedtagelsen af lokalplanen for boliger på Spæncom grunden, og senest også interessen for at omdanne Industrilunden 1 til boliger.

iii) Byerhverv er den type af erhverv, der kan placeres centralt i byen side om side med boliger og andre miljøfølsomme byfunktioner uden at skabe miljøkonflikt som f.eks. større kontorarbejdspladser, mindre iværksættervirksomheder eller andre kreative erhverv. Byerhverv kan desuden være med til at skabe synergi mellem andre byfunktioner som f.eks. detailhandel, serviceerhverv (såsom frisører, revisorkontorer og restauranter) eller kulturfunktioner og derved skabe et mere spændende og attraktivt byliv. Derfor giver det god mening, at de placeres steder, hvor de understøtter bylivet som f.eks. i bymidterne. Desuden har Erhvervs- og Vækstpolitikken også som effektmål, at *"Udover fortsat vækst i de eksisterende brancher, skal flere nye virksomheder etablere sig i de stationsnære arealer"*.

På temamødet vil de spørgsmål, der fremgår af bilag 2, blive drøftet. Spørgsmålene skal ses som et udgangspunkt for en drøftelse af og en retning på, hvilke parametre og kvaliteter, der skal være i fokus ift. erhvervsudviklingen indenfor de tre erhvervstyper, som kommuneplanen vil fokusere på. Spørgsmålene er udelukkende tænkt som et oplæg til drøftelse og ikke noget, der kræver beslutning.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Vurderes ikke at have nogle økonomiske konsekvenser.

Tidsplan

- Oktober 2020 - december 2021: *Det grundlæggende arbejde med revision af kommuneplanen.*
- Oktober 2020 - maj 2021: *Interessentinddragelse.*
- Februar 2021: *Temamøde for PUU om Kommunen er ved at være fuldt udbygget.*
- Marts 2021: *Temamøde for PUU om Detailhandel og bymidterne. Institut for Centerplanlægning fremlægger bl.a. detailhandelsanalyse.*
- April 2021: *Temamøde for PUU om Befolkningsudvikling og behovet for boliger.*
- Maj 2021: *Temamøde for PUU om Erhvervsudvikling.*
- April og Maj 2021: *Digital borgerinddragelse via Facebook.*
- Juni 2021: *Opsamlende temamøde for Byrådet.*
- 2, 3 og 4. kvartal 2021: *Kommuneplanen skrives.*
- 1. kvartal 2022: *Det kommende Byråd orienteres og præsenteres for plancyklussen og Kommuneplan 2021-2033.*
- 2. kvartal 2022: *8 ugers offentlig høring.*
- 3. og/eller 4. kvartal 2022: *Vedtagelse og offentliggørelse.*

Øvrige forhold

Enhedschef Maja Bagge Lillelund, Erhvervschef Simon Hauberg-Lund, Projektleder på kommuneplanen Mathilde Lo Nielsen og Byplanlægger Niklas Bahrenscheer deltager på mødet.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget
Beslutning ikke frigivet

Bilag

Baggrund og fakta til temamøde om erhvervsudvikling

Spørgsmål til drøftelse til temamødet om erhvervsudvikling

Plan- og Udviklingsudvalget 25-05-2021 Temamøde om kommuneplanen - erhvervsudvikling

Punkt 2: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt, idet sag nr. 15 behandles efter sag nr. 3.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 25. maj 2021

Indstilling

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

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 3: Mulige indsatser byggesagsbehandling

21-005264

Beslutning

1. Orienteringen blev taget til efterretning.
2. Udvalget ønsker, at der arbejdes efter en prioritering, hvor ukomplicerede sager prioriteres.
3. Godkendt, idet udvalget ønsker, at der arbejdes med:
 - a. en højere grad af indledende dialog, også i mindre komplicerede sager.
 - b. mulighed for at forhåndsbooke et møde.
 - c. muligheden for at tage telefonisk kontakt, når der sendes mangelskrivelse.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog på udvalgets møde d. 22. april 2021, at administrationen skulle fremlægge en sag, der beskriver muligheder for at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesagsbehandling, samt øge oplevelsen af god dialog og betjening. Administrationen beskriver med denne sag et samlet oplæg til et løft af byggesagsbehandlingen.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at de mulige initiativer på området tages til efterretning
2. at det besluttet, om særlige sagsstammer eller segmenter skal prioriteres
3. at det godkendes, at der udarbejdes budgetoplæg til brug for budgetforhandlinger 2022

Sagsfremstilling

Der har over de sidste år været fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager, samt at sikre en systematik for forhåndsdialog vedrørende komplicerede sager. Der er sat effektmål for dette i kommunens erhvervs- og vækstpolitik. Der har været succes med at nedbringe puklen af gamle sager over det sidste år og der er udarbejdet koncept for forhåndsdialog. Det ses dog at sagsbehandlingstiden for byggesager fortsat ikke overholder de nationale aftalte servicemål og at sagsbehandlingstiderne er stigende grundet stigende sagsantal og udfordringer i forhold til overgang til nyt IT system. Det ses samtidig af henvendelser fra borgere og erhverv, at der er efterspørgsel på mulighed for bedre kontakt og dialog med sagsbehandlere, ligesom det ses at der er høj medarbejderomsætning og et betydeligt pres på personalegruppen. Det vurderes at der ikke kan optimeres yderligere indenfor de nuværende rammer og at der med fordel kan iværksættes en række initiativer for at skabe en langsigtet løsning af udfordringerne på området. Administrationen beskriver i nedenstående en række mulige initiativer. Se i øvrigt bilag 2 for overblik over udviklingen i antal sager, antal medarbejdere mv.

Indsats 1 - sagsbehandlingstid

Jf. ovenstående er sagsbehandlingstiden forlænget set i forhold til de nationale målsætninger, se bilag 1 for seneste sagsbehandlingsstatistik. Produktionsflowet i byggesagsbehandlingen skal derfor styrkes yderligere. Dette kræver dels optimering af delprocesserne, dels sikring af et tilstrækkeligt ressourcegrundlag for at holde produktionen effektiv.

For at sikre et effektivt forløb i sagsbehandlingen bør der prioriteres ressourcer til at arbejde med at sikre færre tilbageløb i sagsbehandlingen. En væsentlig forudsætning for en hurtig afgørelse i en byggesag er, at alle relevante dokumenter er vedlagt ansøgningen og sagen dermed er fuldt oplyst. En stor del af sagerne er ikke fuldt oplyste ved modtagelse af ansøgning, og dette skaber forsinkelser. Administrationen kan se, at en metode til at sikre oplyste sager, er bedre information til ansøgerne. Der kan derfor med fordel arbejdes med at udarbejde vejledende lister over, hvilke dokumenter, som skal indeholdes i ansøgningsmaterialet ved indsendelse. På denne måde sikres at der kan sagsbehandles umiddelbart og at der ikke bruges tid og ressourcer på mangelskrivelser. Ansøgerne vil tilsvarende opleve en mere kontinuert sagsbehandling uden tilbageløb.

Der er over det sidste år arbejdet med at sikre straksvisitering af alle byggesager for bl.a. derved at kunne behandle lette og ukomplicerede sager uden mangler umiddelbart efter modtagelse. Dette lykkes til en vis grad. Sagsmængden medfører dog, at en ren prioritering af lette sager vil medføre forlængende sagsbehandlingstider på mere komplicerede sager. Såfremt der skal indføres yderligere tiltag i forhold til at skabe et egentligt ”fast track” for ukomplicerede sager vil det kræve ressourcer til dette.

Det vurderes overordnet, at antallet af indkomne sager resulterer i for store sagsmængder til den enkelte medarbejder. Udvalget har spurgt til en sammenligning til f.eks. Vallensbæk kommune der ligger i top i forhold til lave sagsbehandlingstider. Administrationen har været i kontakt med Vallensbæk kommune. Antallet af sager pr. medarbejder i Greve Kommune overstiger antallet hos sagsbehandlere i kommuner som f.eks. Vallensbæk. Tilsvarende viser forespørgslen, at det er svært at sammenligne direkte. Opgaveporteføljen er ikke helt sammenlignelig idet planmæssige forespørgsler og dispensationer er placeret anderledes i Vallensbæk og der er forskelle i brugen af systemet til registrering af byggesager. Vallensbæk bruger umiddelbart flere ressourcer på forhåndsdialog. Det er vurderingen, at antallet af medarbejdere i Greve Kommune bør øges med 2 årsværk for at være på niveau med f.eks. Vallensbæk.

Indsats 2 – styrket dialog

Der er gennem det sidste år arbejdet med at sikre en øget forhåndsdialog i mere komplicerede sager. Det ses også af henvendelser, at ansøgerne derudover ønsker, at byggesagsbehandlere generelt er mere tilgængelige. Især efterspørges indledende dialog, mulighed for løbende status og muligheden for personlig kontakt med en sagsbehandler. Endeligt ses det, at det vil være gavnligt med et gennemgående initiativ i forhold til at foretage en gennemgang af alle skabeloner, afgørelser og breve for derved at sikre et mere imødekommende og let forståeligt sprog/ forklaringer af komplicerede afgørelser.

Det må yderligere konstateres, at der skal informeres bedre om de muligheder, der allerede eksisterer for at få en forhåndsdialog. Tilsvarende skal der ske en præcisering af, hvad der ligger i forhåndsdialogydelsen, så forventningsafstemningen bliver højnet. Administrationen har derfor udarbejdet overblik over mulige segmenter indenfor erhvervslivet hvor der kan etableres kvartalsvise dialogmøder med information om muligheden for forhåndsdialog, udvikling i regler indenfor byggelovgivning, nødvendigt indhold af ansøgninger mv. Initiativet kan eventuelt udbredes til informationsmøder med procesvejledning og vejledning i forhold til nødvendigt ansøgningsmateriale for private ansøgere. Initiativet vil medføre ressourceforbrug der fratrækkes tid til den egentlige sagsbehandling og ledelse af opgaverne. Såfremt initiativet skal være neutralt i forhold til tiden til sagsbehandling og opgaveledelsen vil det være nødvendigt at tilføre ressourcer i form af en koordinerende kundeansvarlig, der kan varetage dialogen med erhverv, udvikle koncept for øget rådgivning til private, samt indsats med at sikre tydeligere og mindre kompliceret formidling af afgørelser. Ressourcen anslås at udgøre et årsværk.

Indsats 3 - mulighed for prioritering af visse sagstyper

Det er muligt at prioritere visse sagstyper før andre. Altså f.eks. prioritere erhvervssager før private, eller en familiehuse før etageboliger osv. Dette er muligt uafhængigt af mængden af ressourcer, og vil alene bevirke en forskydning af længden af sagsbehandlingstid mellem de forskellige kategorier. Administrationen anbefaler at udvalget beslutter om de ønsker en model for prioritering af visse sagstyper eller ansøgerssegmenter.

Ovenstående tiltag vil medføre en kortere sagsbehandlingstid. Tiltagene vil ikke sikre ressourcer til øget behandling af naboklager, tilsyn mv.

I dag nedprioriteres henvendelser med klagesager over sandsynlige ulovlige forhold på naboejendomme. Det bunder ofte i nabostridigheder og sagerne tager traditionelt mange ressourcer med opklaringsarbejder, aktindsigter ol. Nedprioriteringen af disse sager er imidlertid blot en tidsmæssig udskydelse, og ofte medfører nedprioriteringen at klagerne forsøger at fremme deres sager gennem det administrative og politiske ledelseslag, hvilket alt andet lige forøger anvendelse af ressourcer. Sager med aftalebestemte sagsbehandlingstider prioriteres.

Samlet vurderer administrationen, at det er muligt at nedbringe sagsbehandlingstiden og øge kundetilfredsheden ved tilførsel af ressourcer til området. Administrationen indstiller, at udvalget beslutter, at der udarbejdes udvidelsesforslag til brug for den kommende budgetproces.

Lovgrundlag

Byggeloven og Planloven

Økonomiske konsekvenser

Administrationen vil udarbejde et skalerbart budgetforslag, hvis indstillingen tiltrædes

Øvrige konsekvenser

Der findes ikke en uddannelse som er skræddersyet til stillingen som byggesagsbehandler. Medarbejderne kan fx være uddannet bygningskonstruktører, arkitekter, ingeniører, kontoruddannet ol. De vil alle skulle have en flerårig efteruddannelse og oparbejde erfaring inden for de forskellige typer af sager på byggesagsområdet. Når der er så stor aktivitet i byggeriet, er der stor efterspørgsel på byggesagsbehandlere og rådgiverbranchen har brug for personale med de samme grunduddannelser. Der kan derfor være svært at rekruttere personale, og man må forvente investering i både uddannelse og tid til oplæring. I forlængelse heraf er midlertidige projektansættelser som byggesagsbehandler reelt set ikke en farbar vej.

Kommunikation

Initiativerne vil understøtte den dialog, der har været med erhvervslivet.

Tidsplan

Beslutning om ændret prioritering af sagerne kan iværksættes relativt hurtigt med effekt i 2021, men vil ikke nedsætte den samlede sagsbehandlingstid.

Hvis indstillingens pkt. 3 tiltrædes, vil administrationen udarbejde skalerbart budgetforslag om ressourcer til byggesagsbehandlingen.

Hvis det besluttes at afsætte flere midler til byggesagsbehandlingen, vil der blive ansat flere medarbejdere fra 2022, hvorefter sagsbehandlingstiden kan iværksættes jf. dog afsnit om uddannelse og oplæring.

Øvrige forhold

Enhedschef Peter H. Schaarup deltager på mødet for Plan- og Udviklingsudvalget

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

07-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Udviklingen i byggesagsbehandlingstider Feb - Maj 2021

Udviklingen i behandling af byggesager 2015-2020

Punkt 4: Lukket: Politianmeldelse vedrørende manglende byggetilladelse

Punkt 5: Bemyndigelse til salg af matrikel 8lo, Karlslunde By, Karlslunde til KLAR Forsyning

21-002989

Beslutning

2. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Greve Kommune er blevet kontaktet af KLAR Forsyning, som har behov for en ejendom, hvorpå der skal etableres klimabassin, som skal sikre klimatilpasning af Karlslunde industri.

Administrationen har sammen med KLAR Forsyning og Sweco screenet en række grunde til formålet. Vurderingen er, at matrikel 8lo er bedst egnet. Der er tale om en ubebygget grund som aktuelt er udlagt til etablering af daginstitution, hvorfor et salg af grunden til KLAR Forsyning, forudsætter udarbejdelse af ny kommuneplanramme og lokalplan.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller til, at Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. at administrationen bemyndiges til betinget salg af matrikel 8ol, Karlslunde By, Karlslunde til KLAR Forsyning

Center for Teknik & Miljø indstiller til, at Plan- og Udviklingsudvalget godkender:

2. at Greve Kommune i forbindelse med et betinget salg, igangsætter udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplanramme med de i sagen nævnte rammer

Sagsbeskrivelse

Uden en tilladelse til at etablere bassin 4 på matrikel 8lo, vil det på nuværende tidspunkt ikke være muligt at klimasikre Karlslunde Industri til Greve kommunes serviceniveau uden, at det vil medføre et uacceptabelt stort afløbstal til Karlslunde mose og Brødmosen. En tilladelse til etablering af bassin 4 er ikke blot nødvendig for opnåelse af rensévolumen, men en forudsætning for at klimasikre Karlslunde Industri og aflaste Brødmosen.

Administrationen har sammen med KLAR Forsyning og Sweco, foretaget en indledende screening af en række ejendomme, som det er blevet vurderet ikke er egnede til etablering af klimabassin. Dette skyldes blandt andet:

- beliggenhed i forhold til hvorledes regnvandet løber
- at nogle grunde er ikke ejet af Greve Kommune
- at nogle grunde ikke har den nødvendige størrelse

Administrationen har sammen med KLAR forsyning og Sweco vurderet, at matrikel 8ol, Karlslunde By, Karlslunde er den bedst egnede grund til formålet. Matrikel 8lo, Karlslunde By, Karlslunde er i den eksisterende lokalplan udlagt til offentlig formål, herunder daginstitutionsformål. Et salg af grunden til KLAR Forsyning til anvendelse for etablering af klimabassin, vil kræve udarbejdelse af ny kommuneplanramme og lokalplan.

Der kan desværre ikke samtidig etableres en børneinstitution på ejendommen. Jævnfør Befolkningsprognose 2021 viser kapacitetsprognosen, at der alt andet lige ikke vil være kapacitetsudfordringer på dagtilbudsområdet i distrikt Karlslunde i de førstkomende år. Der er således ikke behov for etablering af yderligere vuggestue- eller børnehavepladser her og nu. Med det forventede boligbyggeri og den deraf forventede befolkningsudvikling viser prognosen dog, at der frem mod 2029 vil være stigende børnetal i Karlslunde, og i 2029 vil der være en udfordring på ca. 20 vuggestuepladser og ca. 25 børnehavepladser i distrikt Karlslunde, som der til den tid skal findes institutionspladser til i kommunen.

Det oplyses, at en placering af klimabassin på matrikel 8lo ikke vil fjerne problematikken med vandmængder for beboerne omkring Brødmosen, men med en udnyttelse af bassinet vil vandet til mosen blive renere til gavn for mosens naturværdier.

I projektet afskæres cirka 50ha i Karlslunde Industri fra at løbe igennem Brødmosen, hvilket sænker vandstanden cirka 10cm.

Det er forventningen, at der skal findes flere arealer til at klimatilpasse området. Såfremt Greve Kommune ikke kan finde en egnet grund at sælge til KLAR Forsyning, kan det risikeres, at Greve Kommune skal ekspropriere en egnet grund til KLAR Forsyning. For at kunne ekspropriere er det en forudsætning, at projektet gennemføres af hensyn til almenvellet. Hjemmel til ekspropriation findes i lov om vandforsyning

Administrationen anbefaler, at Greve Kommune sælger matrikel 8lo, Karlslunde By, Karlslunde til KLAR Forsyning. Et salg til KLAR Forsyning vil kunne ske uden forudgående offentligt udbud, jf. styrelseslovens § 60.

Hvis indstillingen tiltrædes, vil administrationen igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, som muliggør etablering af et klimabassin på ejendommen.

Udarbejdelse af plangrundlag vil ske i overensstemmelse med listen over prioriterede lokalplaner, som Plan- og Udviklingsudvalget senest behandlede på mødet den 22. april 2021. Administrationen vil i arbejdet med plangrundlaget sikre de rekreative forhold ved udformningen af klimabassinet. Det kan fx være ved:

- i) så vidt muligt at sikre et permanent vandspejl, så bassinet får mere karakter af naturlig sø
- ii) undgå så stejle brinker, at det bliver nødvendigt med et hegn
- iii) sikre offentlig adgang til oplevelsen af dyre- og planteliv
- iv) skabe et stiforløb der forbinder bassinet med Karlslunde stien.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 60

Grundlovens § 73

Lov om vandforsyning § 37, stk. 1.

Økonomiske konsekvenser

Der forelægges ny sag med afsættelse af rådighedsbeløb og bevilling til salget, når de nødvendige betingelser er opfyldt.

Tidsplan

Såfremt Byrådet godkender salg af matrikel 8lo, Karlslunde By, Karlslunde til KLAR Forsyning, vil administrationen igangsætte salget samt udarbejde det nødvendige plangrundlag og kommuneplanramme.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

07-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 6: Opfølgning på initiativretsforslag om bekæmpelse af trafikstøj i Greve Kommune

21-004691

Beslutning

1.-4. anbefales.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Byrådet behandlede den 22. marts 2021 to initiativretsforslag.

Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti og Socialdemokratiet stillede forslag om at nedsætte et støjvalg til bekæmpelse af støj fra motorvejen.

Venstre og Dansk Folkeparti stillede forslag om udarbejdelse af en handleplan mod støj fra veje, tog og lufthavn.

I denne sag fremlægges forslag til behandling af de to initiativretsforslag.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. at den fremlagte proces for bekæmpelse af trafikstøj i kommunen godkendes som metode, hvis Byrådet beslutter at prioritere arbejdet i budgetlægningen
2. at administrationen udarbejder et budgetforslag til budget 2022-2025 for finansiering af arbejdet
3. at initiativretsforslag fra Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti og Socialdemokratiet om støjbekæmpelse hermed er gjort op.
4. at initiativretsforslag fra Venstre og Dansk Folkeparti om en samlet handlingsplan mod støjgener hermed er gjort op.

Sagsbeskrivelse

På Byrådsmødet den 22. marts blev der stillet to initiativretsforslag om bekæmpelse af trafikstøj i Greve Kommune.

Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti og Socialdemokratiet har stillet forslag om, at der skal nedsættes et støjvalg til bekæmpelse af støj fra Køge Bugt Motorvejen: *Udvalget skal bestå af et medlem fra hvert parti i byrådet. Derudover består af en repræsentant fra grundejerforeningerne langs motorvejen. Støjudvalget skal undervejs i arbejdet inddrage fagpersoner, som har forstand på støjdæmpende foranstaltninger. Ligesom udvalget også skal drøfte fordele og ulemper ved, at vi i Greve tilmelder os Gate-21.*

Venstre og Dansk Folkeparti har stillet forslag om en samlet handlingsplan mod støjgener i Greve Kommune med følgende motivation:

Visse områder i Greve Kommune er præget af støj. Greve Kommune har både Danmarks mest befærdede motorvej, S-toget, Ringsted-København banen, og en lufthavn der bidrager til støjforureningen. Greve Kommune har allerede taget en række initiativer for at reducere støjgenerne, men der kan gøres yderligere. Derfor foreslås det, at der udarbejdes en samlet handlingsplan mod støjgener, så kommunens ressourcer kan bruges mest effektivt i kampen mod støjen.

Handlingsplanen skal både have fokus på, hvad Greve Kommune selv kan gøre for at reducere støjen, men skal også have fokus på samarbejde med andre kommuner samt nationale myndigheder. Initiativer som handlingsplanen kan indeholde:

- Udbygning af støjvolde/hegn, herunder fastlæggelse af de mest effektive metoder til at reducere motorvejsstøj
- Krav til støjreduktion i fremtidigt byggeri
- Støjreducerende initiativer tænkes ind i fremtidige kommune- og lokalplaner
- Samarbejde med nationale myndigheder om støjreducerende asfalt

Handlingsplanen skal udarbejdes af de relevante politiske udvalg i samarbejde med lokale interessenter såsom borgergrupper, virksomheder og grundejerforeninger.

Besvarelsen af initiativretsforslagene

Administrationen anbefaler, at elementer fra de to initiativretsforslag indarbejdes i en samlet procesplan, hvis kommunen skal arbejde med at nedbringe gener fra trafikstøj i Greve Kommune. Processen vil dog kræve, at der findes finansiering til arbejdet i den kommende budgetlægning. En procesplan anbefales da at indeholde følgende trin:

1. Der nedsættes et Støjråd, som kan forberede arbejdet med en generel handlingsplan mod trafikstøj. Der besluttet et kommissorium for rådet i slutningen af 2021, som behandles i Plan- og Udviklingsudvalget, hvorefter rådet nedsættes i foråret 2022

Rådet anbefales at bestå af repræsentanter for et bredt udvalg af beboelsesområder, der er generet af trafikstøj i kommunen. Der udpeges én repræsentant og én suppleant fra:

- a. to grundejerforeninger ved Køge Bugt Motorvejen
- b. to grundejerforeninger ved et par af kommunens egne hovedveje
- c. to grundejerforeninger i støjrestriktionszonen i Tune
- d. to grundejerforeninger ved en togbane
- e. Desuden en formand som vælges i Plan- og Udviklingsudvalget

Strukturen i Støjrådet minder derved om de øvrige råd, der er nedsat i kommunen med en gruppe af repræsentanter, der i størrelsen bliver arbejdsdygtig og med højst et eller to medlemmer af Byrådet. Hvis der ønskes en bredere politisk repræsentation kan en mulighed være, at udvalget i stedet anbefaler Byrådet, at der nedsættes et §17 stk. 4. udvalg, som har til opgave at forberede en handlingsplan til endelig politisk behandling. Et sådant udvalg kan arbejde direkte under Byrådet, og kan både bestå af medlemmer af Byrådet, og af personer der ikke er medlem af Byrådet. Det er dog fortsat administrationens anbefaling, at rådet ikke bliver større end ca. 10 faste medlemmer.

2. Der udarbejdes i første halvdel af 2022 en samlet kortlægning af støjniveauer ved motorvejen, bane og s-tog, støjrestriktionszonen i Tune samt kommunens hovedveje.

3. Der holdes en række faglige oplæg i 2022 for Støjrådet som baggrund for arbejdet med handlingsplanen. Alle medlemmer af Plan- og Udviklingsudvalget inviteres med til de faglige oplæg. De faglige oplæg skal blandt andet handle om:

- a. lovgrundlaget og hvad der reguleres af kommunen som myndighed
- b. kommunens muligheder i forhold til investeringer i bekæmpelse af trafikstøj
- c. Vejdirektoratet og Bane Danmarks arbejde med trafikstøj
- d. generelle erfaringer med virkemidler mod trafikstøj
- e. andre kommuners handleplaner mod trafikstøj

4. På baggrund af de faglige oplæg udarbejdes en handlingsplan til bekæmpelse af trafikstøj i kommunen bredt set, som kvalificeres af Støjrådet, inden den behandles politisk

Administrationen kan anbefale, de fire trin i ovenstående procesplan, eller en kombination, hvis Byrådet vælger at afsætte penge til initiativerne. Det er dog administrationens generelle opfattelse, at kommunen har relativt få muligheder for selv at nedbringe trafikstøjen i kommunen, bortset fra at støtte op og facilitere samarbejder. De store støjgivere er motorvejen og banen, og her er det Vejdirektoratet og Bane Danmark, der skal nedbringe støjen. Kommunen kan fx handle ved at påpege støjproblemerne, søge at påvirke politisk og facilitere samarbejder. Kommunen kan også stille krav og støtte op i planlægningen og stille krav til bygherre ved opførelsen af nye boliger. Endelig kan kommunen arbejde med støjreducerende tiltag på kommunens egne veje.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, Bekendtgørelse om kortlægning af ekstern støj og udarbejdelse af støjhandlingsplaner. Planloven

Byggeloven

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke ressourcer i administrationen, som kan allokere til et så ambitiøst arbejde omkring trafikstøj, som de to initiativretsforslag lægger op til. Der skal derfor ansættes en projektleder, som hen over minimum et år kan stå for at nedsætte og servicere et Støjråd, planlægge og afholde faglige oplæg, sikre en sammenhængende støjkortlægning, indsamle erfaringer fra andre kommuner, afrapportere til Plan- og Udviklingsudvalget samt udarbejde handleplanen.

Der skal indkøbes konsulenter til de faglige oplæg samt investeres i måling og kortlægning af trafikstøjen i kommunen. Det gælder særlig på kommunes egne hovedveje, hvor støjen ikke er kortlagt i dag.

Hvis indstillingens punkt 2 tiltrædes, vil administrationen udarbejde et budgetoplæg for finansiering af arbejdet med Støjråd, kortlægning og handleplan, som kan indgå i budgetlægningen for 2022-2025.

Kommunikation

Hvis der sættes penge af til arbejdet i budgetlægningen skal der kommunikeres ud til de relevante grundejerforeninger, når Støjrådet skal nedsættes. Den viden som opnås ved de faglige oplæg, kan kommunikeres via en hjemmeside, hvor handleplanen også fremlægges.

Tidsplan

Hvis der sættes penge af i budgetlægningen kan der arbejdes med Støjråd og udarbejdes en handleplan i 2022.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

07-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 7: Genoptagelse. Altaner på Hegnsgården 23 - 26

Beslutning

1. Godkendt.
2. Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Planklagenævnet har ophævet afgørelsen og hjemvist til fornyet behandling i en sag, hvor Greve Kommune den 7. januar 2020 har givet afslag på dispensation til nye altaner, Hegnsgården 23-26. Udvalget bedes tage stilling til, om projektet skal genbehandles af administrationen, eller om der skal nedlægges et § 14 forbud efter planloven.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. *at administrationen kan behandle og træffe afgørelse i sagen om ansøgning om byggetilladelse til altanerne,*
2. *at udvalget tager planklagenævnets afgørelse til efterretning.*

Sagsbeskrivelse

Sagen vedrører en ejendom, som ligger på Hegnsgården 23-26, 2670 Greve. Ejendommen er en del af en samlet etageboligbebyggelse, som ejes af 4 andelsboligforeninger. Placeringen fremgår af bilag 1. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 11.02 C, et boligområde i Hundige Center.

Af lokalplanens § 8.1 om bebyggelsens udformning og ydre fremtræden fremgår følgende:

Fremtidig bebyggelse må kun opføres efter et af byrådet godkendt projekt.

Greve Kommune modtog den 26. august 2019 en ansøgning om byggetilladelse til lukkede altaner på ejendommen. Ansøgningen omhandlede en fjernelse af de eksisterende altaner på boligblokken og opsættelse af nye glasinddækkede altaner. Der er tale om 36 stk. nye, lukkede altantilbygninger i størrelsen 1,80 x 6,00 m, der erstatter eksisterende altaner på 1,30 x 3,35 m. Der er 21 eksisterende altaner. Det samlede fremtidige, lukkede altanareal vil herefter blive 10,8 m² pr. boligenhed mod eksisterende 4,36 m² pr. eksisterende altan. Det ønskede projekt fremgår af bilag 2.

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 19. november 2019 ikke at godkende ansøgningen, idet projektet bryder for meget med den eksisterende bebyggelsesstruktur. Administrationen meddelte herefter afslag den 7. januar 2020, hvorefter ansøgerne påklagede over afslaget til Planklagenævnet den 24. januar 2020.

Planklagenævnet har den 7. december 2020 vurderet følgende:

Lokalplanens § 8.1 fastsætter, at fremtidig bebyggelse kun må opføres efter et af byrådet godkendt projekt. Et sådant godkendt projekt indgår ikke i lokalplanen. Lokalplanens § 8.1 kan derfor ikke håndhæves som en bindende bestemmelse jf. planlovens § 18. Hvis kommunen ønsker at regulere opsætning af altaner, kræver det vedtagelse af en lokalplan for området med de konkrete bestemmelser, som man ønsker at fastholde. Kommunen har således ikke haft hjemmel i lokalplanen § 8.1 til at give afslag på dispensation til opførelse af lukkede altaner på Hegnsgården 23, 2670 Greve.

Planklagenævnet ophæver på den baggrund kommunens afslag på dispensation fra lokalplanens § 8.1. Planklagenævnets afgørelse i sin helhed fremgår af bilag 3.

I forbindelse med den oprindelige dispensationsansøgning indkom tre indsigelser, fra Greve Boligselskab, Formanden for Hegnsgården 3 og AB Hegnsgården 18-22. Indsigelserne gik på, at hele bebyggelsen Hegnsgården skulle fremstå med et ensartet arkitektonisk udtryk.

Administrationen vurderer, at planklagenævnets afgørelse skal tages til efterretning og anbefaler på baggrund af ovenstående, at sagen kan behandles i administrationen med henblik på, om der kan meddeles en byggetilladelse til det fremsendte projekt, som fremgår af bilag 1. Det vurderes at projektet overholder bestemmelserne i lokalplanen, herunder adgangsforhold, antal og placering af parkeringspladser, fællesarealer, udformning og materialer. Forholdene vil blive kontrolleret ved sagsbehandlingen.

Hvis udvalget ønsker at fastholde beslutning fra 19. november 2019 og ikke ønsker dette konkrete byggeri, kan det formentlig stoppes ved et §14 forbud. Det fremgår af planlovens § 14, at kommunen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. En lokalplan vil kunne fastsætte bestemmelser om, at altaner skal udføres i princippet som de eksisterende. Forbuddet kan højst nedlægges for et år, og hvis kommunen ikke offentliggør et lokalplansforslag inden den fastsatte frist udløber, bortfalder forbuddet.

Hvis udvalget beslutter, at der ikke skal gives tilladelse til byggeriet, vil ejeren skulle partshøres, inden der kan træffes endelig afgørelse om at nedlægge et §14-forbud i sagen. Udvalget vil derfor skulle sende sagen tilbage til administrationen med henblik på at nedlægge et §14-forbud, med en begrundelse for hvilken ændring udvalget påtænker, der skal ske i den kommende lokalplan. Administrationen vil da sende §14 forbuddet med begrundelsen i partshøring hos ejerne af ejendommen.

Lovgrundlag

I henhold til planlovens §14 kan der nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Bestemmelsen giver mulighed for ved et konkret forbud at forhindre byggeri, som faktisk er i overensstemmelse med den gældende planlægning, men som kommunen ønsker indstillet, indtil kommunen har haft mulighed for ved lokalplanlægning at vurdere, om der er behov for at ændre plangrundlag for området.

Økonomiske konsekvenser

Indstillingen vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for kommunen.

Hvis kommunen nedlægger et § 14-forbud med henblik på vedtagelse af et nyt plangrundlag, vil der være tale om erstatningsfri regulering, medmindre ganske særlige omstændigheder gør sig gældende. Det er administrationens vurdering, at der ikke foreligger ganske særlige omstændigheder i denne sag.

Øvrige konsekvenser

Planklagenævnets afgørelse kan have lignende konsekvenser i andre lokalplaner, der indeholder lignende bestemmelser om, at byrådet efterfølgende skal godkende projekter eller andre forhold. Disse sager vil blive taget op i de konkrete tilfælde.

Kommunikation

Administrationen vil i forbindelse med sagsbehandlingen gå i dialog med ansøger.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Situationsplan Hegnsgården 23-26

Tegninger og visualisering af altaner.

Planklagenævnets afgørelse vedrørende Hegnsgården.

Punkt 8: Dispensation lokalplanbestemmelser om hvidt træværk på tilbygning - Jerismosevej 17 B

20-053030K

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om opførelse af en tilbygning til eksisterende hus på adressen Jerismosevej 17 b, 2670 Greve. Tilbygningen ønskes udført med facadebeklædning af træ i farven hvid, idet træværk og vinduer på det eksisterende hus er hvidt.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller,

- 1. at der gives dispensation fra lokalplanen 12.50 § 9.2, til at tilbygnings facadebeklædning af træværk, kan udføres i farven hvid, idet træværk og vinduer på det eksisterende hus er hvidt.*
- 2. at administrationen delegeres kompetencen til at kunne dispensere fra lokalplan 12.50 § 9.2, hvis træværk ønskes udført i farven hvid eller andre afdæmpede farver inden for jordfarveskalaen*

Sagsbeskrivelse

Der søges om opførelse af ny tilbygning til eksisterende hus. Tilbygningens facader udføres med træbeklædning i farven hvid.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 12.50 for Strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde fra 2020. Ejendommen ligger i et A området hvor træværk i følge lokalplan 12.50, kun må fremstå enten ubehandlet eller indenfor jordfarveskalaens sorte-, grå- og brune nuancer.

Lokalplanens § 9.2 fastsætter:

Træ eller metal skal fremstå enten ubehandlet eller indenfor jordfarveskalaens sorte-, grå- og brune nuancer (se figur 15 s. 34).

Eksisterende hus på Jerismosevej 17 b, 2670 Greve, har træværk mellem vinduer, som er i farven hvid.

Farven "kridt" er også en del af jordfarveskalaen, hvor farverne kan kombineres og gøres lysere med fx hvidkalk. Samtidig er farven hvid i overensstemmelse med tidligere lokalplan 12.47 som fastsatte: *Træ eller metal skal fremstå enten ubehandlet eller i sort, hvid eller afdæmpede farver inden for jordfarveskalaen.*

Administrationen vurderer, at træbeklædning i farven hvid, vil harmonere med husets stil, samt området for lokalplan 12.50, da de tidligere lokalplaner (11.47, 12.47, 12.48 og 13.47) fastsatte at træværk bl.a. kunne være hvidt. Administrationen anbefaler derfor at der meddeles dispensation til at huset facade i træ kan etableres i hvidt.

Administrationen anbefaler samtidig at kompetencen delegeres til administrationen til at kunne dispensere fra lokalplan 12.50 § 9.2, hvis træværk ønskes udført i farven hvid eller andre afdæmpede farver inden for jordfarveskalaen.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan 12.50

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Ansøgningen har været sendt i naboorientering med svarfrist den 14. april 2021. Naboorienteringen er sendt til Rosengården 4 og 6, Jerismosevej 17 og Niels Christensens Vej 16 og 18. Der er i forbindelse med naboorienteringen kommet bemærkning fra Jerismosevej 17, der bemærker at hvid er et naturligt farvevalg til facader, men er i mod at der gives en dispensation og mener at teksten i lokalplanen vedr. farve på facader bør rettes. Der er ikke indkommet bemærkninger fra de øvrige.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Foto af eksisterende hus

Fremtidige forhold

Bemærkninger ifm. naboorientering

Punkt 9: Dispensation til nye kviste, Mejerivej 3

20-073686K

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om udskiftning af eksisterende kviste med nye kviste i forbindelse med tagudskiftning på Mejerivej 3, Karlslunde.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der gives tilladelse jf. lokalplan 14.03 § 6 nr. 4 c til etablering af 3 nye kviste som ansøgt.

Sagsbeskrivelse

Der søges om udskiftning af 3 kviste i forbindelse med renovering af ejendommen. Renoveringen skal blandt andet omfatte udskiftning af taget og udskiftning af de eksisterende vinduer til vinduer med mindre ruder.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 14.03 for Karlslunde landsby fra 1978. Ejendommen ligger i landsbykernen. I følge lokalplan 14.03 for Karlslunde Landsby må der i landsbykernen kun etableres tagkviste med byrådets særlige tilladelse. I forbindelse med en lokalplanbestemmelse skal byrådets "særlige tilladelse" behandles som en dispensation.

Lokalplanens § 6 nr. 4 c fastsætter: *Tage skal udformes som symmetriske, uafvalmede sadeltage med tag-hældning mellem 40° og 50°. Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse anbringes kviste, og der må ikke indrettes altaner og dominerende tagvinduer.*

Mejerivej 3 har i forvejen 2 kviste mod husets forside og 1 kvist mod bagsiden, se bilag 1. Huset er i følge BBR opført i 1912, og de godkendte tegninger i ejendommens ældste byggesag fra ombygning i 1962-64 viser 3 kviste. De eksisterende kviste mod forsiden har en bredde på 1,7 m, og den eksisterende kvist på bagsiden er 1,6 m bred.

Kvistene på forsiden ønskes udskiftet med nye kviste med en bredde på 1,9 m og med vinduer, der har 3 små ruder i højden i stedet for de nuværende 2 ruder. Kvisten på bagsiden ønskes udskiftet med en kvist, der måler 4,75 m i bredden og med vindueshøjde som på forsiden. De 3 kviste udføres som taskekviste med skrå taghældning, se bilag 2.

Der er godkendt lignende kviste i Karlslunde Landsby, f.eks. Mejerivej 4A i 1982. På dette tidspunkt var lokalplanen relativt ny, og det formodes derfor, at det har ikke har været intentionen at have en restriktiv praksis med hensyn til kviste.

Administrationen vurderer, at kvistene vil harmonere med husets stil, samt at den store kvist på bagsiden vil give mulighed for en hensigtsmæssig rumindretning af husets tagetage.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan 14.03

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer (13 ejendomme) samt Karlslunde Bylaug med svarfrist 22. marts 2021. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

Punkt 10: Dispensation til taghøjde ved efterisolering, Karlslunde Strandvej 82

21-001353

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Der er søgt om dispensation til at hæve taget på ejendommen Karlslunde Strandvej 82 med 0,25 m i forbindelse med tagrenovering og efterisolering.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der gives dispensation fra lokalplan 12.50, § 7.3, til at forøge bygningshøjden med 0,25 m som ansøgt, således at bygningshøjden ved tagrenovering og efterisolering kan forøges med 0,25 m fra den nuværende højde, som skønnes at være ca. 11 m.

Sagsbeskrivelse

Der er søgt om dispensation til bygningshøjden i forbindelse med renovering af taget på ejendommen Karlslunde Strandvej 82.

Det nye tag ønskes udført med røde tagsten, som det eksisterende tag. Der ønskes samtidig udført efterisolering af taget. Den eksisterende kvist mod Strandvejen bibeholdes, efterisoleres og suppleres med ekstra vinduer i de lukkede felter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 12.50 og beliggende i delområde A1. Lokalplan 12.50, § 7.3, fastsætter: *Bygningshøjden for område A, A1, A4 og A5 er maks. 8,5 m.*

Den eksisterende bygning er opført i 1952, i 2 etager med udnyttet tagetage. Den nuværende højde til tagryg skønnes at være ca. 11 m. Bygningen ses på skråfoto, bilag 2.

Højden på den eksisterende bygning overskrider således bestemmelsen i lokalplan 12.50, hvilket er eksisterende lovlige forhold, idet bygningen er opført før vedtagelse af lokalplanen.

I forbindelse med en tagrenovering kræver bygningsreglementet, at taget efterisoleres, hvis det er rentabelt. Kravet gælder kun, hvis efterisolering er rentabel, jf. bygningsreglementets særlige regler for ombygninger.

Ansøger oplyser, at efterisolering af taget er rentabel, hvis der kan opnås dispensation til at hæve taget, så tagryggen bliver 25 cm højere end det eksisterende tag, dvs. skønsmæssigt ca. 11,25 m. Ansøger oplyser, at der vælges energieffektive isoleringsmaterialer for at holde bygningshøjden så lav som mulig.

Hvis taghøjden ikke skal hæves, kan en effektiv efterisolering kun udføres som en indvendig efterisolering. Tagkonstruktionen i tagetagen skal bygges om, hvis der skal være plads til indvendig efterisolering. Ansøger oplyser, at en indvendig efterisolering vil betyde ekstra omkostning til ombygning af de indvendige lofter og skråvægge i lejligheden i tagetagen, og med den løsning vil det ikke være rentabelt at gennemføre efterisoleringen. Indvendig efterisolering vil desuden forringe forholdene i lejligheden. Der henvises til ansøgers redegørelse, bilag 1.

Ansøger oplyser, at konsekvensen af et afslag på dispensation vil blive, at den nuværende tilladte bygningshøjde skal bevares ved tagrenoveringen. Ansøger oplyser, at dette vil medføre, at tagbeklædningen udføres med tagpap for at undgå at forhøje tagryg, og at der ikke udføres efterisolering, idet indvendig efterisolering ikke er rentabel.

Administrationen vurderer, at den forøgede bygningshøjde på 0,25 m er uden væsentlig betydning for karakteren af ejendommen og for ejendommens virkning i forhold til omgivelserne, idet ejendommen i forvejen fremtræder som en høj ejendom i sammenligning med de omliggende ejendomme.

Administrationen vurderer, at der kan meddeles dispensation under hensynet til at opnå en effektiv efterisolering af ejendommens tag samt til at bevare ejendommens udseende med det røde tegltag. Der lægges desuden vægt på, at en dispensation til forøget bygningshøjde i forbindelse med en tagrenovering på en ejendom med udnyttet tagetage er en særlig type dispensation, som ikke vil skabe præcedens for dispensation til bygningshøjder i forbindelse med nybyggeri eller ved egentlige ombygninger af eksisterende ejendomme.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan 12.50

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer og genboer (5 ejendomme) med svarfrist 3. maj 2021. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Ansøgers redegørelse vedrørende tagudskiftning 22. april 2021

Skråfoto af ejendommen

Punkt 11: Dispensation til lovliggørelse af udhus inddraget til bolig - Tune Bygade 30B

21-000714K

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af udhus inddraget til beboelse og med ovenlysvindue, Tune Bygade 30B, Tune.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

- 1. at der gives dispensation jf. lokalplan 15.06B § 3.4 til lovliggørelse af beboelse indrettet i udhus*
- 2. at der gives dispensation jf. lokalplan 15.06B § 8.6 til lovliggørelse af ovenlysvindue.*

Sagsbeskrivelse

Der er søgt om lovliggørende byggetilladelse til 20 kvm. beboelse indrettet i udhus, se bilag 1 og 2. Der er ved indretningen etableret et velux-ovenlysvindue i taget.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 15.06B fra 2009, som har muliggjort indretning af 3 boliger og udstykning af en tidligere erhvervsejendom. I lokalplanen er udhuset betegnet som bygning B4. Lokalplanen fastsætter i § 3.4, at bygning B4 kun må anvendes til fælles udhus. Lokalplanen fastsætter desuden i § 8.6, at der ikke må isættes ovenlysvinduer i tagflader med en taghældning over 30 grader.

Der er i forbindelse med opdeling og udstykning af ejendommen i 2018 administrativt givet dispensation til, at bygning B4 anvendes som privat udhus for bygning B2, Tune Bygade 30B.

Boligen har udhusplads i en separat udhusbygning på fællesareal, og det antages, at der også er mulighed for opbevaring i det uudnyttede loftsrum. Ved inddragelse af udhuset er boligen i alt 121 kvm.

Ovenlysvinduet er etableret i den tagflade, der vender væk fra gårdspladsen og ud mod de åbne marker. Ovenlysvinduet skønnes ikke at give indbliksgener for naboer.

Administrationen vurderer, at det er af underordnet betydning for ejendommens udnyttelse, at udhuset godkendes til bolig, idet bygningernes omfang er uændret, da der ikke opstår et behov for at opføre et erstatningsudhus, fordi ejendommen har fælles udhuse i forvejen. Det vurderes, at et boligareal på 121 kvm er en hensigtsmæssig boligstørrelse.

Veluxvinduet skønnes at have mindre væsentlig betydning for ejendommens karakter, idet vinduet ikke er synligt set fra Tune Landsby eller set fra bebyggelsens fællesarealer.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan 15.06B

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Ansøgningen om inddragelse til bolig har været sendt i naboorientering til ejerne af Tune Bygade 30A og Tune Bygade 30C med svarfrist 16. marts 2021. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Skitse af forholdene

Foto af forholdene

Punkt 12: Dispensation til lovliggørelse af butik - C E Carlsensvej 2

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en ombygning af et udhus til en tilbygning til butiksførmål, C E Carlsensvej 2. Ombygningen blev foretaget i 2014, uden at der blev søgt om det. Forholdene fremgår af bilag 1 og 2. Der er nu modtaget ansøgning som skal lovliggøre forholdene, om dispensation fra en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten og en overskridelse af byggelinje fra vejskel.

Indstilling

Center for Teknik- & Miljø indstiller at der dispenseres fra lokalplan 12.50 § 7.1, som angiver en bebyggelsesprocent på maks. 45 for den aktuelle bygningskategori, således, at der tillades en bebyggelsesprocent på 48.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en ombygning af et udhus til en tilbygning til butiksførmål. Ombygningen blev foretaget i 2014. Forholdene fremgår af bilag 1 og 2. Der er i den forbindelse modtaget ansøgning om dispensation fra en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten og en overskridelse af byggelinje fra vejskel.

Vedrørende overskridelsen af bebyggelsesprocenten sker den på grund af, at der er anvendt de nuværende beregningsregler, som var anderledes da udhuset blev opført i 2006. I henhold til bygningsreglement 1998 var der et fradrag på 5 % af grundens areal for blandt andet glasoverdækninger, som der er på ejendommen. Dette fradrag gælder ikke i det nuværende bygningsreglement.

Administrationen anbefaler, der bliver givet den nævnte dispensation fra bebyggelsesprocent på maks 45 % til 48 %. Bebyggelsesprocenten er beregnet til 47,8 % men der er praksis for at angive bebyggelsesprocenter i hele tal.

Der er tale om eksisterende byggeri som ønskes lovliggjort og det tidligere udhus overholdt de daværende størrelseskrav. Der vil altså ikke blive foretaget fysiske ændringer i forhold til, hvad naboer har været vant til. Der er tale om en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten som i det aktuelle tilfælde må vurderes at være uden betydning.

Hvis der ikke gives dispensation, skal forholdet lovliggøres fysisk.

I forhold til byggelinje fra vejskel

Der er i forbindelse med tilladelsen til det oprindelige udhus i 2006 givet administrativ dispensation fra vejbyggelinjen. Dispensationen er givet under henvisning til at Roskilde Amt har givet en tilsvarende dispensation på ejendommen i 1980. Der er således givet dispensation vedrørende denne byggelinje til det oprindelige byggeri.

Administrationen har desuden i forbindelse med behandlingen konstateret, at den nu aktuelle bygning ikke overholder vejudvidelseslinjen mod Strandvejen, som angivet i deklaration fra 11.03.1936.

Denne vejudvidelseslinje vil blive aflyst, idet lokalplan 12.50 regulerer bygningers afstand til vejskel. Plan- og Udviklingsudvalget blev orienteret om dette på mødet den 16. marts 2021, punkt. 8. En dispensation vedrørende vejudvidelseslinjen er således ikke relevant i denne sag.

Lovgrundlag

Planlovens § 19, lokalplan 12.50.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Øvrige konsekvenser

Lovliggørelse den minimal overskridelse af bebyggelsesprocent, forventes det ikke at forholdet danner præcedens, da der er tale om lovliggørelse af et gammelt forhold.

Kommunikation

Sagen har været i naboorientering i henhold til planlovens § 20. Der er ikke modtaget indsigelser.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Facade mod vej

Situationsplan

Punkt 13: Dispensation til nedrivning af tidligere landbrugsbygninger og genopførelse som 2 dobbelthuse

20-066647K

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Der er ansøgt om tilladelse til nedrivning af eksisterende tidligere landbrugsbygninger fra gården Marens Minde, Lundegårdshegnet 10 og 12, samt dispensation til opførelse af 2 dobbelthuse, i samme stil som Lundegårdshegnet 14-24.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at der gives tilladelse jf. lokalplan 15.02L § 3.1 og § 7.1 til nedrivning af eksisterende landbrugsbygninger og genopførelse af nye bygninger i samme stil som Lundegårdshegnet 14-24 på betingelse af, at fodastrykket i princippet bevares, men at de nye bygninger godt må rykkes 2,5 m fra skel, samt
2. at der gives dispensation til at udvide antallet af boliger i delområde A fra maks. 3 boliger til maks. 5 boliger, idet stuehusets bolig bevares og der nyindrettes op til 4 nye boliger i de nye bygninger, på betingelse af, at udhusene til de nye boliger etableres samlet, at fælles parkering og affaldshåndtering indrettes hensigtsmæssigt, og at fællesarealerne indrettes efter aftale med Lundegårdshegnet 14-24.

Sagsbeskrivelse

Der søges om tilladelse til nedrivning af de eksisterende landbrugsbygninger ved Marens Minde og om tilladelse til genopførelse af bygningerne med mulighed for indretning af 2 dobbelthuse, i alt 4 nye boliger, se bilag 1.

De ansøgte dobbelthuse ønskes opført i stil med husene på Lundegårdshegnet 14-24, som er en bebyggelse med 3 dobbelthuse, det "Ny Marens Minde", som blev udstykket fra Marens Minde og opført i 2003-2004. Bygningerne udføres med 45-50 graders tag som de nuværende bygninger.

De nye boliger er skitseret som boliger på 70-80 m², som svarer til boligerne i "Ny Marens Minde", som er på 90-100 m². Bebyggelsesprocenten ligger indenfor byggeretten på max. 40% for dobbelthuse, jf. bygningsreglementets § 170. Der ønskes mulighed for vinduer i gavlene mod nord, og derfor ønskes bygningerne rykket 2,5 m fra den nuværende placering i skel mod det oprindelige stuehus, Tune Parkvej 20.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 15.02L fra 2002. Lokalplanen blev vedtaget for at muliggøre "Ny Marens Minde".

Der søges om dispensation, jf. lokalplanens § 7.1, som fastsætter: "*Eksisterende bygninger i delområde A, som vist på bilag 2, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre det er en tilbageførelse til husets oprindelige stil og udseende, uden Byrådets særlige godkendelse, jvf. § 4.2.*".

Der søges endvidere om dispensation, jf. lokalplanens § 3.1, som fastsætter: "*I delområde A må der kun indrettes max. 3 boliger i eksisterende bygninger*", idet der er ansøgt om 4 nye boliger, således at det samlede antal boliger i delområde A bliver 5 boliger inkl. det eksisterende stuehus, Tune Parkvej 20.

Administrationen vurderer, at de eksisterende bygninger ikke er velegnede til istandsættelse til moderne boliger med bygningsreglementets krav til blandt andet isolering, radonsikring og fugtsikring.

Greve Museum har ikke modsat sig nedrivning af bygningerne, men lægger vægt på, at genopførelse sker med samme placering og samme "fodastryk", så udtrykket af gården bevares mest muligt.

Ved naboorientering er indkommet indsigelser fra Grundejerforeningen Ny Marens Minde og fra Grundejerforeningen Tunehaven Afd. 1.

Grundejerforeningen Ny Marens Minde peger på, at forholdene ved parkeringsplads og affaldsplads er så snævre, at der ikke er plads til den løsning, der er fremsendt til nabohøring, se bilag 2 og bilag 4. Hertil bemærkes, at ansøger har revideret sit forslag på baggrund af denne indsigelse, så der afgives ekstra areal til brug for udvidelse af den fælles affaldshåndtering, det reviderede forslag er vedlagt i bilag 1

Grundejerforeningen Tunehaven Afd. 1 peger på vejvedligeholdelse i byggefasen og i forbindelse med det færdige byggeri, se bilag 3. Hertil bemærkes, at det i byggefasen vil være muligt at etablere adgang direkte fra Tune Parkvej, så der ikke bliver byggeplads trafik på boligvejene, samt at de nye boliger i henhold til lokalplan 15.02L skal være medlem af Grundejerforeningen Ny Marens Minde og dermed indgå i den eksisterende aftale med Grundejerforeningen Tunehaven Afd. 1 om vejforhold.

Administrationen vurderer, at de forhold, som indsigelserne peger på, kan sikres løst i det endelige projekt.

Administrationen vurderer, at nedrivning og genopførelse kan tillades under forudsætning af, at bygningernes "fodafttryk" i princippet bibeholdes, og at materialevalg og byggestil svarer til Lundegårdshegnet 14-24. I forbindelse med byggeansøgning skal de eksisterende bygninger opmåles af landinspektør. Af hensyn til tilpasning ved den endelige projektering bør der gives mulighed for, at de nye bygninger kan tillades med længde og bredde, der afviger op til 5% fra de eksisterende bygningers dimensioner.

Administrationen vurderer, at bygningerne kan tillades rykket 2,5 m fra skel som ansøgt, hvorved der dels opnås mulighed for vinduer i gavlene og dels mere ensartede grundstørrelser i forbindelse med udstykning.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan 15.02L

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer (14 ejendomme) samt Grundejerforeningen Ny Marens Minde og Grundejerforeningen Tunehaven Afd. 1 med svarfrist 22. april 2021. Der er indkommet bemærkninger fra grundejerforeningen Ny Marens Minde og fra Grundejerforeningen Tunehaven Afd. 1.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Fra ansøger - Revideret kortskitse og beskrivelse

Indsigelse fra Grf. Ny Marens Minde

Indsigelse fra Grf. Tunehaven afd. 1

Kortskitse fra naboorientering

Punkt 14: Orientering om årsregnskab 2020 og revisionsberetning

20-066307K

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Alle fagudvalg.

Resume

Greve Kommunes årsregnskab 2020 er i april 2021 afgivet af Økonomiudvalget og Byrådet til revisionen til gennemgang og påtegning, i henhold til den kommunale styrelseslov. Økonomiudvalget og Byrådet har i maj 2021 godkendt årsregnskab 2020 og revisionens beretning.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller, at det samlede årsregnskab 2020 og revisionens beretning tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Hovedtallene for regnskabet ser således ud:

Beløb i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2020	Tillægsbevillinger og omplaceringer 2020	Overførsler til 2020	Korrigeret budget 2020	Regnskab 2020	Restkorr. Budget 2020
Skatter m.v.	-3.081.035	-65.223	0	-3.146.258	-3.158.331	12.073
Driftsudgifter netto, inkl. forsyningsområdet	2.943.563	69.411	1.865	3.014.840	2.976.965	37.875
Renter	11.817	-18.000	0	-6.183	-4.889	-1.294
Driftsresultat, inkl. forsyningsområdet	-125.655	-13.812	1.865	-137.602	-186.256	48.653
Anlæg	101.818	-8.036	21.810	115.592	78.941	36.652
Resultat i alt	-23.837	-21.848	23.675	-22.010	-107.315	85.305

+ = udgifter, - = indtægter

Rest korrigeret budget, + = mindreforbrug/merindtægt, - = merforbrug/mindreindtægt

Hovedtendenserne i Greve Kommunes samlede regnskab for 2020 er:

- Det samlede resultat giver et overskud på 107,3 mio. kr. mod et oprindeligt forventet overskud på 23,8 mio. kr. Området dækker resultatet af kommunens udgifter til drift og anlæg, renteudgifter og indtægter fra skatter, tilskud, udligning og refusioner.
- Det ordinære driftsresultat inkl. forsyningsområdet udgør et overskud på 186,3 mio. kr. mod et oprindeligt forventet overskud på 125,7 mio. kr. Området er ekskl. anlæg.
- Anlægsresultatet viser et forbrug på 78,9 mio. kr. mod oprindeligt forventet 101,8 mio. kr.

Afvigelsen i forhold til korrigeret budget for anlæg ekskl. køb og salg er 34,9 mio. kr. og for køb og salg er afvigelsen 1,7 mio. kr.

Greve Kommune har i 2020 overholdt servicerammen, som er aftalt mellem Regeringen og KL. På anlægssiden har Regeringen og KL indgået aftale om ekstraordinært, at sætte kommunerne fri af det fastsatte anlægsloft for 2020, i forbindelse med Covid-19.

Beløb i mio. kr.	Oprindeligt budget 2020	Tillægsbevillinger 2020	Korr. Budget 2020	Regnskab 2020	Restkorr. budget 2020
Økonomiudvalget	378,8	-10,9	373,6	363,2	10,4
Teknik- og Miljøudvalget	140,1	3,2	143,0	141,4	1,6
Skole- og Børneudvalget	892,2	0,4	901,6	885,3	16,3
Kultur- og Fritidsudvalget	73,3	-2,4	72,5	71,1	1,4
Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget	865,1	23,3	890,8	882,2	8,6
Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget	592,9	38,1	631,0	632,7	-1,6
Plan- og Udviklingsudvalget	1,3	1,1	2,4	1,1	1,3
I alt	2.943,6	52,8	3.014,8	2.977,0	37,9

+ = udgifter, - = indtægter

Rest korrigeret budget, + = mindreforbrug/merindtægt, - = merforbrug/mindreindtægt

Nettodriftsudgifterne udgør 2.977,0 mio. kr. samlet for Greve Kommune, hvilket er en mindreudgift på 37,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. De største mindreudgifter er på Økonomiudvalget, Skole- og Børneudvalget og Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget. Af afvigelsen på 37,9 mio. kr. i forhold til korrigeret budget, er 21,4 mio. kr. på én pose penge.

I forhold til forventningen ved seneste budgetopfølgning, er der et mindreforbrug for nettodriftsudgifterne på 19,5 mio. kr.

Forklaringer til afvigelserne på de enkelte budgetområder er specificeret i regnskabet.

Finansieringsoversigt

Beløb i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2020	Korrigeret budget 2020	Forbrug 2020	Saldo 2020
Likvid beholdning primo				-224.474
Tilgang af likvide aktiver				
Årets resultat	-23.837	-22.010	-107.315	
Lånoptagelse mv.	-27.840	-48.621	-48.435	
Obligationer/aktier - urealiseretværditilvækst			-8.392	
Tilgang af likvide aktiver i alt	-51.677	-70.631	-164.142	

Anvendelse af likvide aktiver

Øvrige finansforskydninger	9.574	-3.742	4.505
Afdrag på lån	43.377	47.926	48.681
Anvendelse af likvide aktiver i alt	52.951	44.185	53.186
Likvid beholdning ultimo			-335.430

+ = udgifter, - = indtægter

På finansieringssiden for 2020 ser det således ud:

- Kommunen har lånoptaget 48,4 mio. kr. i 2020.
- Den urealiserede værditilvækst på kommunens obligationer og aktier er på 8,4 mio. kr. i 2020.
- Finansforskydninger udgør på opgørelsestidspunktet et netto likviditetstræk på 4,5 mio. kr. dette skyldes bl.a. et tilgodehavende kommunen har vedr. opkrævning af dækningsafgift, hvor betalingsfristen er udskudt til 2021, derudover er der en forøgelse af kommunens tilgodehavende vedr. indefrosset grundskyld. Disse er begge med til at nedbringe kommunens likviditet. Modsat er der flere borgere der har indfriet gæld vedr. lån til betaling af ejendomsskatter, som forøger kommunens likviditet.
- Kommunen har i 2020 afdraget 48,7 mio. kr. på lån.
- Kassebeholdningen var ved årets begyndelse 224,5 mio. kr. og udgør ved årets udgang 335,4 mio. kr., hvorved der har været en kasseopbygning på 110,9 mio. kr.

Det positive regnskabsresultat set i forhold til det korrigerede budget, skyldes primært store mindreforbrug på driften og på anlægssiden. Den store stigning i den likvide beholdning skyldes årets resultat.

Regnskabets overskud på 107,3 mio. kr. kan i udgangspunktet ikke benyttes til fri disponering, da en del af overskuddet er reserveret til andre formål. Overskuddet på 107,3 mio. kr. indgår i kommunens gennemsnitlige likviditet, som pr. 31.12.20 opgøres til 477,9 mio. kr.

Revisionsberetning

Greve Kommunes revision PwC har afsluttet revision af årsregnskabet for 2020. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold, og afgiver derfor revisionspåtegning. Der er ingen revisionsbemærkninger til regnskab 2020, hvormed det er revisionens opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af kommunens finansielle situation.

Revisionen har blandt andet påset, at regnskabet er retvisende uden væsentlige fejlinformationer. Revisionen har pligt til at afgive revisionsbemærkning, såfremt det vurderes, at eksempelvis regnskabet i væsentlig omfang ikke opfylder kravene i Indenrigs- og Boligministeriets regelsæt, eller der er disponeret i strid med gældende love og bestemmelser mv.

Da der ikke er revisionsbemærkninger til regnskab 2020, er der ikke udarbejdet besvarelse til revisionsberetningen.

Lovgrundlag

Styrelsesloven, Indenrigs- og Boligministeriets Bekendtgørelse om kommunens budget- og regnskabsvæsen, revision mv.

Kommunikation

Årsregnskab 2020 offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-05-2021 Social-, Sundheds- og Psykiatriudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-05-2021 Kultur- og Fritidsudvalget

Orienteringen blev taget til efterretning.

27-05-2021 Teknik- og Miljøudvalget

Anbefales.

27-05-2021 Skole- og Børneudvalget

Beslutning ikke frigivet

31-05-2021 Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Samlet årsregnskab 2020

Revisionsberetning 2020

Revisionsberetning 2020 Bilag 2 - 3

Punkt 15: Ansøgning til Landsbyggefonden om boligsocial helhedsplan

21-004394

Beslutning

1.-2. Anbefales, idet dog at Udvalget ønsker et notat om, hvad der ligger bag fordelingen af finansieringen mellem boligorganisationerne.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Skole- og Børneudvalget, Integrations-. Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

Resume

I denne sag orienteres der om indhold i ansøgning til Landsbyggefonden om bevilling til boligsocial helhedsplan, med henblik på godkendelse af ansøgningens indhold.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- 1. at vedlagte udkast til ansøgning til boligsocial helhedsplan godkendes mhp. mål og indsatser*
- 2. at der bevilges i alt 917 t. kr. fordelt med 76 t. kr. i 2021, 229 t. kr. årligt i 2022-2024 og 153 t. kr. i 2025 til medfinansiering af den boligsociale helhedsplan finansieret af dels restbudget fra den eksisterende boligsociale helhedsplan på 107 t. kr. i 2021 og 432 t. kr. i 2022, samt 378 t. kr. af det afsatte budget til Tryghed i Greve Nord i 2021*

Sagsbeskrivelse

De almene boligorganisationer har i samarbejde med Greve Kommune på baggrund af en stor bevilling fra Landsbyggefonden og med medfinansiering fra boligorganisationer og Greve Kommune, arbejdet succesfuldt med udviklingen af Greve Nord siden 2008. Den nuværende boligsociale helhedsplan understøttes af en samlet 5-årig bevilling på 27,7 mio. kr. Helhedsplan udløber i august 2021, og der er fra Greve Kommune, boligorganisationerne og beboerne i de almene boliger ønske om, at fortsætte indsatsen. Landsbyggefondens midler til boligsocialt arbejde er imidlertid blevet beskåret til fordel for andre boliginitiativer, og derfor vil en del boligsociale helhedsplaner på landsplan ophøre, og dem der fortsætter, fortsætter med betydeligt færre midler. Således også den boligsociale helhedsplan i Greve Nord.

De almene boligorganisationer og Greve Kommune er ved årsskiftet 2020/2021 blevet prækvalificeret til en bevilling på 5,5 mio. kr., under forudsætning af en medfinansiering på 33 %. Det svarer til en medfinansiering fordelt over fire år fra henholdsvis Greve Kommune på 917.000 kr., og 917.000 kr. samlet for de tre involverede boligorganisationer (hver 306.000 kr.).

Boligorganisationerne har derudover medio april 2021 tilbudt, at de øger deres 4-årige bevilling med 1.017.000 kr. mod at Greve Kommune også øger bevillingen tilsvarende. Administrationen har meddelt boligorganisationerne, at man ser velvilligt på forslaget, og at man gerne drøfter hvilke supplerende mål og aktiviteter der skal opfyldes, hvis bevillingen skal øges, men at der udestår finansiering af dette.

Med udsigten til en langt mindre boligsocial helhedsplan end tidligere, er der i ansøgningen til Landsbyggefonden lagt op til at aktiviteter i endnu højere grad fokuserer på at brobygge til boligorganisationerne, Greve Kommune og øvrige aktører. Aktiviteterne er derved et supplement og en ekstra indsats i forhold til den kommunale kernerdrift. Den primære opgave for de boligsociale medarbejdere bliver derfor at rekruttere beboere til aktiviteter eller rum, hvor de kan mødes med kommunale og andre samarbejdspartnere. Den boligsociale indsats fungerer dermed som "ambassadører" for den kommunale kernerdrift. Det primære formål er at nå ud til de beboere, der ikke har kontinuerlig kontakt til Greve kommune, men som kunne profitere af et samarbejde med kommunale medarbejdere.

Visionen er, at den boligsociale indsats understøtter boligorganisationernes og kommunens arbejde med at skabe et mere tidssvarende, attraktivt, trygt, grønt og levende bo-miljø.

Landsbyggefonden har rammesat indsatsområder, som helhedsplanen skal beskrives indenfor. I Greve Nord er indsatsen beskrevet indenfor tre af disse indsatsområder:

- Uddannelser og livschancer
- Beskæftigelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Delaftale om Uddannelser og Livschancer

Sen start i dagtilbud kan have en negativ betydning for udvikling af sproglige kompetencer, og dermed læring og uddannelse. Der ses endvidere et højere skolefravær på skoler i Greve Nord end øvrige skoler i kommunen.

Sammen med skoler, klubber, Gadeteamet, Biblioteket og Ungecenteret, Jobplaneten og Ejendomskontorerne foreslås det, at de boligsociale medarbejdere fortsætter det tillidsskabende relationsarbejde, skaber rollemønstre hos unge og forældre, samt brobygger til foreningsliv og fritidstilbud. Den viden, som den opsøgende indsats får om området og dets ungegrupperinger, videreføres til Greve Kommunes børne- og ungemedarbejdere. Desuden er arbejdet med tryghedsskabende indsatser i tæt samarbejde med politiet, boligafdelinger og boligorganisationer.

Delaftale om Beskæftigelse

Omkring 35 % af beboerne har ikke tilknytning til arbejdsmarkedet (28 % for etniske danskere og 38 % for indvandrere og efterkommere). Halvdelen af offentligt forsørgede beboere er førtidspensionister.

Sammen med Jobcenteret, Ungeenheden og Jobplaneten vil de boligsociale medarbejdere rette indsatsen mod de beboere der er længst væk fra arbejdsmarkedet. Det sker ved, at den boligsociale beskæftigelsesmedarbejder guider beboere, der ikke har tilknytning til arbejdsmarkedet og ingen eller ustabil kontakt til jobcenter/ kommunen (fx forsørgede ægtefæller), videre i systemet eller laver vejledning i forhold til jobsøgning m.v.

Delaftale om Sammenhængskraft og medborgerskab

Mennesker der er i socialt sårbare situationer, eller har svage netværk og ikke er en del af et fællesskab, føler sig oftere mere utrygge end resten af befolkningen. Fokus på medborgerskab og demokratiforståelse vil derfor være et element i indsatsen.

Sammen med beboerdemokrater, boligafdelinger, fritids- og ungdomsklubber samt Frivilligcenteret vil de boligsociale medarbejdere udvikle og skabe aktiviteter, der kan støtte op om beboernes oplevelse af at være en del af fællesskabet. Trivsel, der hvor man bor, kan i sig selv have en effekt for sundhed og livschancer. At styrke beboernes fællesskaber og det sociale liv i boligområderne vil derved desuden kunne støtte op om de øvrige indsatser i helhedsplanen og bidrage til, at helhedsplanens uddannelses- og beskæftigelsesindsats når ud til flere målgrupper. Indsatsen rummer større og mindre aktiviteter, der også arbejder med at få flere frivillige ressourcer i boligområderne samt at støtte op om deltagelse i demokratiske processer i boligafdelingerne og ved kommunalvalg 2021.

Organisering

Organisering af indsatsen sker ved fortsættelse af den nuværende bestyrelse bestående af repræsentanter fra Greve Kommune på højt politiske og administrativt niveau, samt organisations- og afdelingsbestyrelserne. Derudover foreslås det, at der etableres en faglige arbejdsgruppe på tværs af de tre indsatsområder. Det boligsociale kontor reorganiseres og vil fremadrettet bestå af 1/3 årsværk til ledelse, 1 årsværk til området Uddannelse og Livschancer, 1/3 årsværk til området Beskæftigelse og 1 årsværk til Sammenhængskraft og Medborgerskab. Det boligsociale kontor vil sekretariatsbetjene bestyrelse og faglige arbejdsgrupper.

Ansøgningen

Ansøgningen til Landsbyggefonden består af en strategisk samarbejdsaftale, en aftale for hvert indsatsområde og et kommissorium for arbejdet.

Den strategiske samarbejdsaftale består af en gennemgang boligområdet status i forhold til ghettokriterierne som er antal dømte, andel af beboere der har grundskolen som højeste uddannelse, andel af beboere med ikke vestlig baggrund, indkomstgrundlag og andel beboere i beskæftigelse. I 2019 opfyldte ingen af boligafdelingerne alle fem ghetto-kriterier, men nogle af afdelingerne opfylder enkelte af kriterierne, bl.a. om grundskolen som højeste uddannelse og andel dømte. På denne baggrund sættes der i samarbejdsaftalen mål for udviklingen inden for en række områder, og indsatsområderne begrundes.

I de tre delaftaler for hvert indsatsområde beskrives delaftalens parter, mål og indikatorer, budgetterede ressourcer og sammenhæng med den kommunale indsats i boligområdet. Endvidere beskrives målgruppen for indsatsen og indholdet i indsatsen. Se gerne beskrivelse af de tre indsatser ovenfor.

Økonomiske

Finansieringen af den boligsociale helhedsplan forudsætter, at Greve Kommune bevilger 229.250 kr. årligt i 2021-niveau, i perioden fra september 2021 til og med august 2025.

Tabellen nedenfor angiver den forudsatte bevilling.

Budget (i kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Greve Nord - Boligsocial helhedsplan	76.417	229.250	229.250	229.250	152.833
I alt	76.417	229.250	229.250	229.250	152.833

Ansøgning til Landsbyggefonden om bevilling til den boligsociale helhedsplan beror på et samlet budget på samlet 9,1 mio. kr. Tabellen nedenfor viser de forudsatte bevillinger fra parterne.

Bevilling (i kr.)	Årligt
Landsbyggefonden	5.839.000
Greve Kommune	917.000
Vridsløselille Andelsboligselskab	1.020.000
Sydvestens Boligselskab	1.020.000
Greve Boligselskab	305.000
I alt	9.101.000

Indsatsen sammenhængskraft og medborgerskab er medfinansieret af Vridsløselille Boligselskab og Sydvestens Boligselskab med samlet set 1.430.000 kr. udover den krævede medfinansiering fra Landsbyggefonden.

Der er således samlet tale om en væsentlig mindre bevilling fra Greve Kommune end tidligere, hvilket hænger sammen med, at hovedbevillingen fra Landsbyggefonden fremadrettet bliver mindre. Der er ikke fremadrettet aftalt et konkret forbrug af ressourcer internt, men da der er tale om aktiviteter af brobyggende karakter må der fortsat forventes et vist ressourcetræk i Greve Kommune til opgaven.

Procesplan

Godkender udvalgene og Byrådet og de tre medvirkende boligorganisationer indholdet i ansøgningen, indsendes ansøgningen til Landsbyggefonden juni 2021, der behandler og meddeler bevilling august 2021.

Der har løbende været holdt møder med Landsbyggefonden med henblik på krav til og indholdet i ansøgningen. Det er forventningen af Landsbyggefonden på det beskrevne grundlag vil give tilsagn til bevillingen på 5,839 mio. kr.

Det indstilles at udvalget drøfter indholdet i ansøgningen til den boligsociale helhedsplan, den forudsatte indsats og ressource behov fra Greve Kommune, samt forslag til organisering, med henblik på godkendelse af oplægget.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger m.v. § 91 a og § 95.

Økonomiske konsekvenser

Greve Kommune vil jævnfør forslaget finansiere den boligsociale helhedsplan årligt med 229.250 kr. i 2021-niveau, i perioden september 2021 til august 2025. Udgiften finansieres af restbudgettet for den nuværende boligsociale helhedsplan (538.777 kr.) samt den afsatte bevilling til Tryghed i Greve Nord (378.223 kr.).

Budget (i kr.)	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Greve Nord - Boligsocial helhedsplan (2017-2021)	-106.98	-432.279				-538.777
Tryghed i Greve Nord	-378.223					-378.223

Greve Nord - Boligsocial helhedsplan (2021-2025)	76.417	229.250	229.250	229.250	152.833	917.000
I alt	-308.304	-203.029	229.250	229.250	152.833	0

Hvis ansøgningen om bevilling imødekommes af Landsbyggefonden, vil indsatsen understøttes af knap tre årsværk fordelt på 1/3 årsværk til ledelse, 1 årsværk til delaftale om Uddannelse og Livschancer, 1/3 årsværk til delaftale om beskæftigelse og 1 årsværk til delaftale om Sammenhængskraft og Medborgerskab.

Tidsplan

Ansøgning til bevilling til boligsocial helhedsplan indsendes efter Byrådets møde den 21. juni 2021. Endelig godkendelse fra Landsbyggefonden forventes i august 2021, med henblik på igangsætning 1. september 2021.

Øvrige forhold

Landsbyggefonden godkender kun den nye boligsociale helhedsplan for Greve Nord, såfremt kommunalbestyrelsen og de medvirkende boligorganisationer anbefaler ansøgningen.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

27-05-2021 Skole- og Børneudvalget

Beslutning ikke frigivet

31-05-2021 Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

07-06-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

21-06-2021 Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Strategisk Samarbejdsaftale Greve Nord 2021-2025

Delaftale Beskæftigelse - Greve Nord 2021

Delaftale Uddannelse og livschancer Greve Nord

Delaftale Sammenhængskraft og medborgerskab Greve Nord

Kommissorium Greve Nord Projektet 2021 - 2025

Punkt 16: Opfølgning på initiativretsforslag om oprettelse af ungeråd

21-005288

Beslutning

Sagen blev taget af dagsorden.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Skole- og Børneudvalget, Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Resume

Denne sag er en behandling af et initiativretsforslag om oprettelse af ungeråd. Byrådet har på byrådsmødet d. 22. marts 2021 bestilt en realitetsbehandling af forslaget. Administrationen peger på, at Greve Kommune kan gå flere veje med inddragelse af unge i denne proces.

Indstilling

Center for Job & Socialservice indstiller,

1. at processen igangsættes.
2. at initiativretsforslaget rejst på Byrådsmødet den 22. marts 2021 hermed er gjort op.

Sagsbeskrivelse

Flertalsgruppen bestående af Venstre, Dansk Folkeparti og Rigge Nørmark ønsker, at Byrådet tager stilling til, om der skal oprettes et ungeråd i Greve Kommune. Ungerådet skal ses som værende en upolitisk organisation, der fungerer som unges dialogpartnere til politikerne. Ungerådet kan bruges i forbindelse med, at der skal træffes beslutninger, der vedrører unge i kommunen. Samtidig kan rådet være med til at sætte præg på ungekulturen og ungdommen i kommunen.

De praktiske ting i forbindelse med sammensætning af ungerådet, beslutningskompetence, økonomi og størrelse på ungerådet beder Byrådet, administrationen om at skitsere i et oplæg, der behandles i Skole- og Børneudvalget. Oplægget behandles ligeledes i Integrations-, Beskæftigelses- og Ungdomsudvalget samt Plan- og Udviklingsudvalget.

Administrationen har drøftet ideen om et ungeråd med interne og eksterne aktører og har følgende input og fremadrettede forslag til den videre afklaring:

Tendensen rundt i landets kommuner er at arbejde med flere forskellige deltagelsesformer for de unge end et ungeråd. Ofte er det en særlig gruppe af de unge, der motiveres af at være en del af et formelt råd. Det er typisk unge, der allerede er aktive i eksempelvis partipolitik, elevråd og foreningslivet.

Det kan være en fordel at have et ungeråd til de mere formelle drøftelser for eksempel til at give feedback på en nye politik, strategier og handleplaner omkring tiltag, der relaterer sig til unge.

Dog skal der andre deltagelsesformer til, hvis Greve Kommune ønsker at udvikle ungekulturen og styrke den brede dialog med ungdommen i kommunen. Eksempelvis ønsker unge konkret indflydelse på udviklingen af aktiviteter i hverdagen. Det kan både være i deres hverdagsliv i form af sociale, kulturelle og fritidsmæssige aktiviteter. Men det kan også være i forhold til store dagsordner, som optager dem.

Eksempelvis optager klimaagendaen og den grønne omstilling i høj grad unge, det kan derfor være en ide også at involvere unge i udfoldelsen af Greve Kommunes DK 2020 indsats. I forvejen er det en del af de formelle rammer omkring DK 2020, at unge skal involveres aktivt.

Andre strategiske dagsordner kunne være mental og fysisk sundhed, uddannelse, fritidsliv, digitalisering og iværksætteri.

På grund af de mange muligheder for ungeinvolvering og etableringen af et ungeråd, foreslår administrationen en afklarings- og involveringsproces med unge og aktører omkring unge, der kan finde frem til de bedste løsninger med størst ejerskab.

Administrationen foreslår derfor følgende proces:

August og september 2021: Digitale samtaler direkte med unge og aktører omkring unge i Greve Kommune foreksempeloverbygningen på folkeskoler, klubber, Greve Gymnasium, foreningslivet m.m. En del af den

indledende undersøgelsesproces vil også være en kortlægning af de forskellige unge målgrupper – herunder udsatte unge, hvor Ungecenteret allerede er i gang med indsatsen Tværgående samarbejde og sammenhængende ungeindsatser

September 2021: Besøg på skoler og i foreningsliv, hvor flere unge kommer i tale om deres tanker og ideer.

Oktober 2021: Ungeworkshop hvor formålet, fordele og ulemper ved et ungeråd og andre involveringsformer drøftes åbent – og hvor interesserede politikere fra Greve Byråd deltager i dialogen sammen med repræsentanter fra uddannelsesinstitutioner, foreningsliv med flere.

Workshoppen vil være dynamisk, samskabende og innovativ i sin form. Fokus vil også være på, hvilke temaer og opgaver, som kan sættes i spil i ungeinvolveringen samt hvilken værdi ungeinvolveringen og et evt. ungeråd skal skabe. Det kan for eksempel være en demokratisk værdi, men også en værdi i forhold til konkrete samfundsopgaver i lokalsamfundet, som unge kan tage aktiv del i for eksempel ved at få tilført ansvar og et mindre økonomisk råderum. Det har Esbjerg Kommune eksempelvis erfaringer med, hvilket politikere og unge fra Esbjerg evt. kan bidrage med inspiration omkring på workshoppen.

Der er med denne sag hermed gjort op med initiativretsforlaget fra byrådsmødet d. 22. marts 2021 om oprettelse af ungeråd.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven § 11 og Forretningsordenen § 3

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Procesforslag. Ungeråd og ungekultur i Greve Kommune

Punkt 17: Huskeliste og orientering fra administrationen

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

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.

Sagsbeskrivelse

Byggesagsbehandlingstider

Se vedlagte bilag

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Byggesagsbehandlingstider

Punkt 18: Lukket: Henvendelser til formanden

Punkt 19: Orientering fra formanden / Gensidig orientering

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

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

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 20: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2021

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

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

Der er ingen ændringer til kalenderen. Kalenderen er vedhæftet som bilag.

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2021

Punkt 21: Underskriftsark

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fremstilling

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Elektronisk underskriftsark

Sagens forløb

25-05-2021 Plan- og Udviklingsudvalget

Beslutning ikke frigivet