

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 30-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 30. april 2019 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Anmodning om overtagelse af areal efter planlovens § 48.....	4
Tuneudvalgets kommissorie.....	5
Prioritering af lokalplaner.....	7
Godkendelse af rammerne for evaluering af de 4 Strandvejslokalplaner.....	12
Proces for udvikling af Langagergård.....	15
Budgetopfølgning 1 2019.....	17
Orientering fra formanden/gensidig orientering.....	20
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	21
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2019.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Punkt 4 blev flyttet frem som nr. 1.

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2019-2935 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 30. april 2019.

Indstilling

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

Punkt 2: Lukket: Anmodning om overtagelse af areal efter planlovens § 48

Punkt 3: Tuneudvalgets kommissorie

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

1.-2. anbefales.

Sagsfremstilling

3. Tuneudvalgets kommissorie

Sagsnr.: 253-2019-2402 Dok.nr.: 253-2019-33368 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede 26. februar 2019, at Tuneudvalget skal fortsætte under revideret kommissorie, og revideret kommissorie fremlægges hermed til beslutning.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller,

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

Sagsbeskrivelse

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

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

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

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

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

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

Lovgrundlag

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

Økonomiske konsekvenser

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

Kommunikation

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

Tidsplan

Såfremt Plan- og Udviklingsudvalget godkender kommissorie for Tuneudvalget, vil administrationen snarest indkalde Tuneudvalget til første møde, hvor udvalget skal konstituere sig med en koordinator, fastlægge mødekalender, udpege

referent og to repræsentanter, der inviteres til Plan- og Udviklingsudvalget inden sommer og i efteråret 2019.

Bilag

253-2019-53780 Revideret kommissorie for Tuneudvalget

Bilag

Revideret kommissorie for Tuneudvalget

Punkt 4: Prioritering af lokalplaner

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

4. Prioritering af lokalplaner

Sagsnr.: 253-2019-11922 Dok.nr.: 253-2019-43360 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Den politiske prioritering af rækkefølgen for udarbejdelse af lokalplaner blev senest tiltrådt i PUU den 6. februar 2018. Center for Teknik & Miljø ønsker, at Plan- og Udviklingsudvalget får et overblik over den samlede portefølje af lokalplaner i forhold til igangværende, kommende og øvrige lokalplaner - med henblik på at kunne disponere de nødvendige ressourcer mest hensigtsmæssigt og målrette indsatsen i forhold til de politiske ønsker.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget tager den foreløbige prioritering af lokalplaner i forhold til igangværende, kommende og øvrige lokalplaner til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Lokalplanen kan karakteriseres som en 'lokal lov' for, hvad nærmere afgrænsede områder/grunde må anvendes til, og hvad der må bygges på dem. Den er hermed et vigtigt og ofte helt nødvendigt redskab for Byrådet til at forme den fysiske udvikling af kommunen.

Byrådet kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givent område/grund eller for at fremme en kommunal politik. Det sker typisk som led i planlægning af byudviklingen i et nyt område i kommunen og i situationer, hvor Byrådet ønsker at sætte sit præg på et eksisterende område eller konkret byggeprojekt. Derudover har Byrådet pligt til at udarbejde en ny lokalplan for et område, før der gennemføres større bygge- eller anlægsarbejder. Følgende forhold skal indgå i bedømmelsen af, om et konkret projekt kræver tilvejebringelse af en lokalplan:

- Projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø, herunder nedrivning af bebyggelse.
- Den konkrete foranstaltning bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng.
- Borgerne skal have lejlighed til at øve indflydelse på planlægningen.
- Omfanget af foranstaltningen under hensyntagen til områdets størrelse og karakter.

Lokalplaner kan overordnet set inddeles i følgende 3 typer:

A) Lokalplaner der opfylder rammerne i kommuneplanen

Byrådet er forpligtiget til at imødekomme privates ønsker om udarbejdelse af lokalplaner, hvor der ikke er en lokalplan i dag, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, men hvor privates ønsker er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Lokalplanforslaget skal da offentliggøres senest et år efter, at kommunen har modtaget ansøgning herom. Disse lokalplaner er Byrådet dermed forpligtiget til at udarbejde, og de kan ikke nedprioriteres.

B) Lokalplaner der fremmer en ønsket byudvikling - evt. forbundet med grundsalg

Der kan også opstå ønske fra fx grundejerforeninger, et alment boligområde, en virksomhed, en ejendomsudvikler mv. om at udarbejde lokalplaner i tilfælde, hvor en ønsket ændring/byggeri strider mod gældende lokalplan og evt. kommuneplan. Ligeledes kan lokalplaner opstå grundet et politisk ønske om byudvikling forbundet med et kommunalt grundsalg. Disse lokalplaner kan Byrådet vælge at prioritere.

C) Lokalplaner der letter sagsbehandlingen og er mere gennemskuelige

Greve Kommune har en række ældre lokalplaner og byplanvedtægter, som borgere, erhverv og administration oplever som utidssvarende, og som derfor med fordel kan aflyses og/eller erstattes af nye lokalplaner. Formålet er at skabe mulighed for en mere effektiv byggesagsbehandling, og at kommunens planer er enkle, gennemskuelige og smidige for ansøgere og naboer i forhold til udvikling af ejendomme/grunde. Disse lokalplaner kan Byrådet også vælge at prioritere.

Nedenfor er oplistet den samlede nuværende portefølje af lokalplaner fordelt på 3 kategorier (inden for hver gruppe er projekterne ikke listet i prioriteret rækkefølge):

- Igangværende lokalplaner (dem som administrationen arbejder på i øjeblikket)
- Kommende lokalplaner (dem som administrationen påtænker at igangsætte senere i 2019)
- Øvrige lokalplaner (dem som tidligst igangsættes i 2020 og senere)

Igangværende lokalplaner

Lokalplan	Lokalplantype	Status
Fælleshus - Tværhøjgård etape 2	A	På vej til offentliggørelse
Greve Bygade 52	B	Under udarbejdelse (forslaget er under revision)
Ældreboliger ved Strandcentret	B (forbundet med grundsalg)	Under udarbejdelse
Ny kirkegård - Karlslunde Landsby	B	Under udarbejdelse
Sundhedshus / Greve Videnscenter	B	Er politisk besluttet og forslaget er under udarbejdelse for at muliggøre den nye anvendelse.

Kommende lokalplaner

Lokalplan	Lokalplantype	Bemærkninger
Tværhøjgård etape 3	A	Afventer nyt projekt
Boliger ved Karlslunde Station	B (forbundet med grundsalg)	Afventer udbud
Friplejehjem - Hundige Øst	B (forbundet med grundsalg)	Afventer udbud
Greve distributionscenter II (indeklemte areal)	B (forbundet med grundsalg)	Afventer udbud
Solviften / Tjørnelygrunden	B	Afventer nyt projekt
Karlslunde Vandværk	B	Afventer projekt

Der udarbejdes selvstændige igangsættelsessager på de kommende lokalplaner, med mindre de følger af andre politiske beslutninger.

Øvrige lokalplaner

Lokalplan	Lokalplantype	Bemærkninger
Vangeleddets erhvervsområde	B	Området omdannes til boliger eller fastholdes til små håndværksvirksomheder
Boliger på Greve Strandvej 94	B	Henvendelse fra HK Byg (grundejer)

Greve Midtby	A + B (forbundet med grundsalg)	Afventer udbud
Greve Borgerhus / Håndværkerbyen 60	B	Afventer udbud
Langagergård - Ny lokalplan for landskabsdelen	B	I bero
Langagergård Bolig-Ø E	A + B (forbundet med grundsalg)	I bero
Langagergård Bolig-Ø D	B	I bero
Langagergård Bolig-Ø H	B	I bero
Langagergård Bolig-Ø G	B	I bero
Boliger Lillevangsvej 54 (Eriksminde)	B	Afventer nyt projekt
Karlsunde Industri - matr.nr. 8ep	B	Ny lokalplan pga. lille fejl i eksisterende lokalplan
SOSU-skolen Greve Midtby	B	Genovervejes i 2020
Greve Main 39	B	Afventer nyt projekt
Greve Landsby	C	Erstatte/forny utidssvarende byplanvedtægt eller lokalplan
Karlsunde Landevej / Langager	C	Erstatte/forny utidssvarende byplanvedtægt eller lokalplan
Bolig Vest for Blågårdsvej (PB nr. 33, Greve Strandby Vest)	C	Erstatte/forny utidssvarende byplanvedtægt eller lokalplan
Bolig Nældebjergvej / Holmagervej	C	Erstatte/forny utidssvarende byplanvedtægt eller lokalplan
Greve Privatskole / Hundige Boldfællid	C	Ikke et aktuelt behov - men bygninger ikke lokalplanlagte
Plejeboliger i Tune	B	Afventer evt. ny støjzone
Skoler i Tune	B	Afventer evt. ny støjzone og afklaring af om der skal ske ændringer i skolestrukturen.
Karlsunde Landsby	C	Erstatte/forny utidssvarende byplanvedtægt eller lokalplan
Kildebrønde Landsby	C	Erstatte/forny utidssvarende byplanvedtægt eller lokalplan

Kildebrønde Landevej 36 (Projektlokalplan)	B	Afventer anden myndighed
Hundige Øst	B (forbundet med grundsalg)	Afventer udbud
Rendebjerg, Tune	B	Afventer projekt og afklaring af om der skal ske ændringer i kommuneplanens rækkefølge

Der udarbejdes selvstændige igangsættelsessager på de øvrige lokalplaner før de igangsættes, med mindre de følger af andre politiske beslutninger.

Rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder nogle *rækkefølgebestemmelser*, som angiver hvilken rækkefølge byudvikling skal ske i for den kommende 12-årige planperiode, dvs. hvad der kommer før hvad. På denne måde kan Byrådet til en vis grad styre, at udbygningen af nye områder og omdannelsen af ældre byområder og prioriteringen mellem nye og ældre områder finder sted i en takt, der sikrer en hensigtsmæssig byudvikling og tager hensyn til kommunens og investorernes økonomiske muligheder. Byrådets rækkefølgeangivelse er desuden et vigtigt signal til bygherrer og investorer om, hvor kommunen agter at prioritere sin indsats i forbindelse med udbygning af institutioner mv.

Når der er rækkefølgebestemmelser i kommuneplanens rammer, kan Byrådet modsætte sig at tilvejebringe en lokalplan, der strider mod rækkefølgen. Det gælder, selvom grundejeren ønsker at bebygge og anvende sin ejendom på en måde, der i øvrigt er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kriterier for prioriteringen af lokalplaner

En række af lokalplanerne kan have betydning for udbuddet af kommunale servicefunktioner (fx Sundhedshuset) eller stemme godt overens med udviklingen i kommunen ved fx at øge udbuddet af ældre- og senioregnede boliger (fx Greve Strandvej 94). Det betyder, at der til grund for prioriteringen ligger en række kriterier såsom boligprognose, planstrategi, kommuneplan, budget, kommunale politikker, efterspørgslen på bestemte boligtyper eller virksomheder mv. I den forbindelse styrer Center for Teknik & Miljø derfor efter:

- i) Lokalplantype (dvs. er det en A, B eller C)
- ii) Rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen
- iii) Allerede vedtagne politiske dokumenter og dagsordener (dvs. i hvor høj grad understøtter projektet de politiske visioner og målsætninger)
- iv) Projektets aktualitet og realiserbarhed (dvs. er ansøger parat til at levere nødvendige bidrag til lokalplanlægningen, og er ansøger klar til at realisere projektet)
- v) Udviklingstendenser og udbud / efterspørgsel, som ikke kan afvente en ny kommuneplan.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

En række af lokalplanerne er forbundet med et kommunalt grundsalg. Gennemførelse af disse har betydning for kommunens budget.

Tidsplan

Lokalplanporteføljen fordelt i de 3 kategorier (igangværende, kommende og øvrige) giver et øjebliksbillede af den nuværende rækkefølge. Forhold som bemanding, kompleksitet, omfang af indsigelser samt lokalplantype betyder, at prioriteringen hele tiden er dynamisk.

Det er nødvendigt at prioritere, hvilke lokalplaner der skal udarbejdes først, da der er rigtig mange bygherrer som ønsker, at netop deres lokalplan bliver udarbejdet hurtigt. Det er helt almindeligt, at bygherrer udarbejder redegørelser, skitser, kortbilag, ønsker til bestemmelser mv. i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Det tager typisk 12 måneder at udarbejde en lokalplan inklusiv materialet fra bygherre, de politiske behandlinger og offentlige høringsprocesser. Administrationen kan med den nuværende bemanning typisk operere med 4-5 lokalplaner i proces på samme tid. Men det afhænger meget af lokalplanens kompleksitet samt omfanget af inddragelsesprocesserne og interessen via høringssvar, spørgsmål mv. Desuden er der andre opgaver som eksempelvis overordnet statslig planlægning, planstrategi, kommuneplan, helhedsplaner, analyser, samt forhåndsdialoger og forespørgsler fra bygherrer,

som optager tid fra lokalplanarbejdet. Dette betyder, at der er perioder, hvor der kan være færre lokalplaner i proces på samme tid, eller at de tager længere tid end 12 måneder at udarbejde.

Punkt 5: Godkendelse af rammerne for evaluering af de 4 Strandvejslokalplaner

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

a)-e) Godkendt.

Udvalget ønsker desuden en evaluering af bestemmelser omkring hegn i lokalplanerne.

Sagsfremstilling

5. Godkendelse af rammerne for evaluering af de 4 Strandvejslokalplaner

Sagsnr.: 253-2019-11728 Dok.nr.: 253-2019-54674 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget ønsker at evaluere de fire lokalplaner, der gælder for området ved Strandvejen.

Administrationen fremlægger i denne sagsfremstilling rammerne for evalueringen til godkendelse.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller

1. *at evalueringen udformes så den sikrer drøftelse af*

a) højder

b) afstand til skel

c) parkeringsnormer

d) længde på overkørsler

e) muligheder for behov for eventuelle justeringer

Sagsbeskrivelse

Helhedsplan for Strandvejsområdet - Bevaring og Fornyelse og de 4 Strandvejslokalplaner blev udarbejdet for at rydde op i det oprindelige plangrundlag der ikke skabte en samlet ramme for området. Inden vedtagelsen af de helhedsplan og de fire lokalplaner var området reguleret af række ældre byplanvedtægter og lokalplaner, der lå spredt imellem hinanden. Uden for disse lå mange områder hen, hvor det kun var kommuneplanens rammebestemmelser og udstykningsdeklarationer som regulerede området.

Intentionen med Helhedsplanen

Intentionen med Helhedsplan for Strandvejsområdet er at skabe bedre sammenhæng i området, og danne grobund og give mulighed for en mere nutidig anvendelse af hele Strandvejsområdet.

Helhedsplan for Strandvejsområdet blev endelig vedtaget af Byrådet i september 2015. Inden vedtagelsen var planen i offentlig høring, og der blev afholdt borgermøde med ca. 200 deltagere på Greve Gymnasium.

I Helhedsplanen er et at ønskerne, at der skal skabes flere ”blandede områder” med boliger ud til Strandvejen med følgende begrænsninger:

- Bebyggelsesprocent op til 60 (etageboliger/erhverv).
- Max. etageantal på 2½ (etageboliger/erhverv).
- Bebyggelsesprocent op til 40 (tæt-lav bebyggelse).
- Max. etageantal på 2 (tæt-lav bebyggelse).

(Bilag D- side 9).

De vedtagne 4 Strandvejslokalplaner

På baggrund af Helhedsplanen er der udarbejdet 4 lokalplaner for Strandvejsområderne, lokalplanerne blev udarbejdet i perioden september 2015 til januar 2018 i følgende rækkefølge:

- Lokalplan 11.47- Strandvejsområdet i Hundige (Bilag E).
- Lokalplan 12.47- Strandvejsområdet i Greve (Bilag F).
- Lokalplan 12.48- Strandvejsområdet i Mosede (Bilag G).
- Lokalplan 13.47- Strandvejsområdet i Karlslunde (Bilag H).

1. Max. højder og etager i de 4 vedtagne Strandvejslokalplaner

I de 4 Strandvejslokalplaner er ønsket om max. højder og etager videreført fra Helhedsplanen, så det er muligt at opføre etageboliger/ erhverv i max. 2½ etage, med en højde på max. 10,5 m.

I forbindelse med høringsperioderne var der flere høringssvar omkring højder, primært imod forslag for mulighed af et 4 etagers hus på hjørnet af Jerismosevej/ Strandvejen (Strandvejsområdet i Greve- område B1). Som følge af en større underskriftindsamling blev det mulige etageantal i den endelige plan sat ned fra 4 til max. 3, og højden blev sat ned fra 14 til max. 10,5 m.

Derudover muliggør lokalplanerne altaner.

Administrationen indstiller at evalueringen sikrer en drøftelse af erfaringer indtil nu med de mulige bygningshøjder og altaner i de fire lokalplaner, herunder hvilke muligheder, udfordringer og begrænsninger de fire lokalplaner giver.

2. Max. afstand til skel i de 4 vedtagne Strandvejslokalplaner.

Planerne giver mulighed for etagebyggeri/ erhverv i de ”blandede områder” i op til 2½ etage og med en højde på op til 10,5 m. Det har derfor været vigtigt at skabe afstand til naboer i de bagvedliggende parcelhusområder (A områder).

I den første udarbejdede lokalplan for Strandvejsområdet i Hundige, var afstanden for etageboliger/ erhverv min. 5 m til skel for de bagvedliggende naboer.

Grundet flere indsigelser, samt en konkret byggesag i Hundige, blev denne afstand i de tre efterfølgende lokalplaner fordoblet til min. 10 m til skel for de bagvedliggende naboer.

Administrationen indstiller at evalueringen sikrer en drøftelse af erfaringer indtil nu med afstandskravene i de fire lokalplaner, herunder hvilke muligheder, udfordringer og begrænsninger de fire lokalplaner giver.

3. Min. anlæg af parkering i de 4 strandvejslokalplaner.

I de 4 lokalplaner for Strandvejsområdet gælder, at der på den enkelte ejendom min. skal anlægges personbilerparkeringsareal svarende til:

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

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

Administrationen indstiller at evalueringen sikrer en drøftelse af erfaringer indtil nu med parkeringsnormerne i de fire lokalplaner, herunder hvilke muligheder, udfordringer og begrænsninger de fire lokalplaner giver.

4. Længde af overkørsler.

I lokalplanerne står der i bestemmelserne, at al parkering til boliger og erhverv skal holdes på egen grund/ matrikel. Længden af overkørsler er ikke fastsat i lokalplanerne.

Administrationen indstiller at evalueringen sikrer en drøftelse af erfaringer indtil nu med etablering af overkørsler i de fire lokalplaner, herunder hvilke muligheder, udfordringer og begrænsninger de fire lokalplaner giver.

5. Eventuel justering af de 4 Strandvejslokalplaner.

Administrationen indstiller at evalueringen sikrer en drøftelse af fordele og ulemper ved tilpasning eller aflysning af de fire lokalplaner, herunder hvilke muligheder, udfordringer og begrænsninger dette giver.

Tidsplan

Såfremt udvalget godkender rammerne for evalueringen fremlægger administrationen evaluering af de firelokalplaner på det efterfølgende møde på Plan- og Udviklingsudvalgets møde d. 28. maj 2019

Punkt 6: Proces for udvikling af Langagergård

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

6. Proces for udvikling af Langagergård

Sagsnr.: 253-2018-3063 Dok.nr.: 253-2019-43519 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede 20. november 2018 at indkalde ideer og forslag til et kommuneplantillæg vedr. en revideret landskabsplan for Langagergård (bilag 1). I forbindelse med forhøringen har Center for Teknik & Miljø modtaget i alt 115 høringsvar.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der på baggrund af de indkomne bemærkninger i forhøringen ikke arbejdes videre med en revision af landskabsplanen, hvorved den gældende landskabsplan - lokalplan 13.27 Langagergård Landskabsplan (bilag 2) - fastholdes som ramme for udviklingen af Langagergård.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget har på mødet den 20. november 2018 besluttet at indkalde ideer og forslag til et kommuneplantillæg vedr. en revideret landskabsplan for Langagergård (bilag 1). Formålet med det nye plangrundlag var at skabe mulighed for flere bolig-øer, og samtidig videreføre og fastholde det centrale grønne område fra den originale landskabsplan (lokalplan 13.27). Da den eksisterende kommuneplan udlægger hele arealet på Langagergård til boliger, var kommuneplantillægget ændret, så det kun gav mulighed for boliger i de 8 boligøer, som der er lagt op til i den reviderede landskabsplan.

Indkomne bemærkninger i forhøringen

Kommuneplantillægget har været i forhøring fra den 25. januar til den 22. februar 2019. Center for Teknik & Miljø har i alt modtaget 115 indkomne bemærkninger. Størstedelen af bemærkningerne udtrykker utilfredshed med, at antallet af boliger øges i forhold til den eksisterende landskabsplan på bekostning af de grønne områder. En del borgere peger på, at de har købt hus ud fra en forventning om, at den gældende landskabsplan lå fast. Enkelte udtrykker modstand mod etagebyggeri, heraf er nogle imod almene boliger i området.

På den baggrund anbefaler Center for Teknik & Miljø, at udvalget aflyser det igangværende arbejde med et nyt plangrundlag, og dermed at den gældende landskabsplan 13.27 (bilag 2) sammen med de allerede vedtagne lokalplaner igen sætter rammerne for udbygningen af Langagergård.

Det gældende plangrundlag

Inden for rammerne af den gældende landskabsplan 13.27 kan der planlægges op til 6 bolig-øer, hvoraf de 4 (A, B, C og F) allerede er detailplanlagt ved specifikke lokalplaner. Planens formål er bl.a. "at fastlægge placering og størrelse på bolig-øer og vejadgang til bolig-øerne". Da dette er en del af lokalplanens formål, kan der ikke dispenseres fra bestemmelsen.

Den gældende landskabsplan 13.27 giver stadig mulighed for yderligere 2 bolig-øer (D og E) på hver ca. 2,6 ha - hvoraf ca. 0,6 ha er privat ejet. Der er endnu ikke udarbejdet lokalplaner for disse to boligøer.

Skelvej fastholdes i sit nuværende tracé

Beslutningen om at fastholde den gældende landskabsplan som ramme for udviklingen af Langagergård betyder, at der ikke vil kunne ske en omlægning af Skelvej (med et slynget forløb) som der var lagt op til i den reviderede landskabsplan.

Behov for etablering af daginstitution

Med forslaget til en revideret landskabsplan var der åbnet for at bygge ca. 230 flere boliger end den gældende landskabsplan giver mulighed for. De ekstra boliger udløste et behov for ca. 50 daginstitutionspladser. Dette behov

bortfalder, hvis den gældende landskabsplan fastholdes. Udviklingen af Langagergård og den generelle befolkningsudvikling i kommunen vil imidlertid stadig udløse et behov for at etablere en daginstitution. En daginstitution vil fx kunne planlægges i en af de specifikke lokalplaner for de to sidste bolig-øer.

Mulighed for detailhandel

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede den 20. november 2018 at muliggøre detailhandel ved Langagergård. Hvis der fortsat er et ønske om dette, vil det skulle medtages i den specifikke lokalplanlægning i områderne for de kommende bolig-øer. Detailhandel vil således betyde færre boliger.

Fremtidig planlægning

Kommuneplanen udlægger hele Langagergård til blandede boliger, med mulighed for institutioner og tekniske anlæg og indeholder ikke nogen afgrænsning af grønne områder eller af bolig-øerne. Den gældende kommuneplan giver således mulighed for at bygge flere boliger på Langagergård end landskabsplanen.

En beslutning om at fastholde det nuværende plangrundlag (dvs. den eksisterende kommuneplan og de eksisterende lokalplaner) vil ikke forhindre, at Byrådet på et senere tidspunkt kan vælge at ændre plangrundlaget. Men det vil være oplagt på sigt og senest ved udarbejdelse af den næste kommuneplan, at kommuneplanen tilpasses landskabsplanen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Den gældende landskabsplan 13.27 giver mulighed for færre boliger end forslaget til en revideret landsskabsplan 21. juni 2018 (bilag 1), og provenuet for salg af kommunens arealer vil derfor blive tilsvarende mindre. Omvendt betyder det reducerede antal boliger, at behovet for daginstitutionspladser reduceres.

Kommunikation

De borgere der har indsendt ideer og forslag, som led i forhøringen af kommuneplantillæg nr.2, vil få besked om den politiske beslutning om fastholdelse af den gældende landskabsplan.

Bilag

253-2019-44698 Bilag 1: Revideret landskabsplan af 21. juni 2018

253-2019-44690 Bilag 2: Lokalplan 13.27 Langagergård Landskabsplan

Bilag

Bilag 1: Revideret landskabsplan af 21. juni 2018

Bilag 2: Lokalplan 13.27 Langagergård Landskabsplan

Punkt 7: Budgetopfølgning 1 2019

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

1. Taget til efterretning.
2. Det kan Plan- og Udviklingsudvalget ikke anbefale, da udvalget netop er nedsat til at udvikle kommunens områder.

Sagsfremstilling

7. Budgetopfølgning 1 2019

Sagsnr.: 253-2019-10986 Dok.nr.: 253-2019-52049 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Budgetopfølgningen skal sikre, at Byrådet har overblik over kommunens økonomi og tager de nødvendige beslutninger for, at budgettet overholdes.

Som en del af Byrådets beslutning om to-årige budgetter søges identificerede udfordringer løst både i indeværende år og i budget- og overslagsårene.

Med sagen præsenteres udvalget for den samlede budgetopfølgning for kommunen og har lejlighed til at drøfte emner på eget område.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller,

1. at Budgetopfølgning 1 2019, samlingsag til Økonomiudvalget og Byrådet, tages til efterretning
2. at udvalget adresserer eventuelle kommentarer til Byrådet.

Sagsbeskrivelse

Resume af samlingsag

Opfølgning på det skattefinansierede område viser et forventet overskud på 75,8 mio. kr. hvilket er en forbedring på 32,0 mio. kr. Forbedringen skyldes primært forskudte anlægsudgifter og indtægter for salg af jord og ejendomme, mens der kun i mindre omfang forventes afvigelser på kommunes driftsudgifter samlet set.

Det gode forventede regnskabsresultat indeholder dog en udfordring isoleret set med at overholde service-rammen i indeværende år. En opgørelse af denne udfordring viser et pres på servicerrammen på samlet set 5,8 mio. kr. i forhold til det aftalte niveau mellem regeringen og KL.

Administrationen har som følge af presset på servicerrammen, arbejdet på at finde kompenserende tiltag, som kan nedbringe dette pres. Der er i alt fundet kompenserende tiltag med effekt i 2019 på 8,7 mio. kr., og såfremt disse forslag tiltrædes kan der således sikres overholdelse af servicerrammen i indeværende år. Der er på Plan- og Udviklingsudvalgets område fundet kompenserende tiltag for 0,3 mio. kr. i 2019. De enkelte forslag kan ses i nedenstående tabel.

Mange af de identificerede udfordringer i indeværende BO1 har varig effekt, hvorfor det vil medføre en bundlinjeudfordring i budget 2020 og frem på ca. 20 mio. kr. Flere af de kompenserende tiltag har varig effekt og herudover er der også fremlagt forslag til kompenserende tiltag, der først har effekt i 2020 med henblik på at reduceres udfordringen yderligere. Samlet set er effekten af de kompenserende tiltag på 14,9 mio. kr. i 2020, hvor der på Plan- og Udviklingsudvalgets område er fundet 0,3 mio. kr. De enkelte forslag kan ses i nedenstående tabel.

Tabel: Oversigt over kompenserende tiltag på udvalget (1.000 kr.)

Emne	2019	2020-22	Bemærkning/konsekvens
Udviklingsplaner, stop	-250	-250	Arbejdet med udviklingsplaner stoppes. Der er afsat midler til udviklingsplaner samt

			afholdelse af borgermøder m.m. i forbindelse med udvikling af planerne.
I alt	-250	-250	

Udvalgsbeskrivelse

Plan- og Udviklingsudvalget forventer et mindreforbrug inden for servicerammen på 1 mio. kr. som skyldes forskydningen af udgifterne i arbejdet med Helhedsplan for Langagergård.

De enkelte afvigelser kan ses i bilag 3b.

Den samlede budgetopfølgning 1, som behandles af Økonomiudvalget og Byrådet, er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

- 253-2019-51428 Bilag 1 - Økonomisk oversigt
- 253-2019-54441 Bilag 2 - Tillægsbevillinger og omplaceringer 2019
- 253-2019-54363 Bilag 3a - Indtægter og finans, enkeltforslag
- 253-2019-54364 Bilag 3b - Drift mer- og mindreforbrug
- 253-2019-54365 Bilag 3c - Omplacering af budget, enkeltforslag
- 253-2019-54366 Bilag 3d - Anlæg og Køb og Salg af jord og ejendomme, enkeltforslag
- 253-2019-54367 Bilag 3e - Tillægsbevillinger 2020-2022, enkeltforslag
- 253-2019-54368 Bilag 4 - Kompenserende tiltag, enkeltforslag
- 253-2019-54369 Bilag 5 - Status på budgetforlig 2019-22
- 253-2019-51448 Bilag 6 - Likviditetsopgørelse
- 253-2019-55082 Bilag 7 - Samlet anlægsoversigt
- 253-2019-54696 Budgetopfølgning 1 2019, samlesag

Bilag

- Bilag 1 - Økonomisk oversigt
- Bilag 2 - Tillægsbevillinger og omplaceringer 2019
- Bilag 3a - Indtægter og finans, enkeltforslag
- Bilag 3b - Drift mer- og mindreforbrug
- Bilag 3c - Omplacering af budget, enkeltforslag
- Bilag 3d - Anlæg og Køb og Salg af jord og ejendomme, enkeltforslag
- Bilag 3e - Tillægsbevillinger 2020-2022, enkeltforslag
- Bilag 4 - Kompenserende tiltag, enkeltforslag
- Bilag 5 - Status på budgetforlig 2019-22
- Bilag 6 - Likviditetsopgørelse

Bilag 7 - Samlet anlægsoversigt

Budgetopfølgning 1 2019, samlesag

Punkt 8: Orientering fra formanden/gensidig orientering

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

8. Orientering fra formanden/gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2018-2652 Dok.nr.: 253-2019-2918 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

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

Punkt 9: Huskeliste og orientering fra administrationen

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

9. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2017-11380 Dok.nr.: 253-2019-41199 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget

Resume

I sagen gives et kort overblik over administrationens orienteringspunkter, og hvis der er emner på udvalgets huskeliste, vil den blive vedlagt som bilag.

Indstilling

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

Punkt 10: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2019

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 30. april 2019:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

10. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2019

Sagsnr.: 253-2018-2656 Dok.nr.: 253-2019-41198 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

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

Indstilling

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

Aktiviteter i 2019	Dato	Kl.
Februar		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	26. februar 2019	16.30
Marts		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	2. april 2019	16.30
April		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	30. april 2019	16.30
Maj		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	28. maj 2019	16.30
August		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	13. august 2019	16.30
September		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	17. september 2019	16.30
Oktober		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	8. oktober 2019	16.30
November		
Møde i Plan- og Udviklingsudvalget	19. november 2019	16.30