

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 07-10-2021

Mødedato Torsdag d. 07. oktober 2021 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Niels Juel

Mødedeltagere Ken Kristensen, Lene Møller Nielsen, Mette Jorsø, Thomas Kielgast, Thomas Kampmann, Erling Larsen, Niels Rolskov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedtagelse af Lokalplan 1061 - Herfølge Kohave.....	4
Opstart af lokalplan 1099 - Boliger i Køge Nord II.....	5
Ansøgning om landzonetilladelse til et krisecenter på Højelsevej 41.....	6
Nyt vejnavn til Haveforeningen Vennelyst.....	8
Revideret folder om bevaring af Køges bykerne.....	9
Kommunale arealer egnet til skovrejsning.....	10
Den Maritime Halvø - navnekonkurrence.....	11
Dispensation til gæstemarina i gl. Køge Havn.....	12
Fastsættelse af gebyrer på affaldsområdet for 2022.....	14
Ny plejeplan for Valore Mose.....	15
Fjernvarmeudbygning Køge bybånd.....	16
Overskudsvarme fra datacenter.....	17
Orientering fra formanden.....	19
Orientering fra forvaltningen.....	20
Eventuelt.....	21
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	22

Punkt 185: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 186: Vedtagelse af Lokalplan 1061 - Herfølge Kohave

2016-000910

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1061 vedtages endeligt med de rettelser, der fremgår af høringsnotatet og enkelte redaktionelle rettelser.

Baggrund og vurdering

Lokalplan 1061 giver mulighed for en bebyggelse bestående af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i landskabelige omgivelser. Der udlægges areal til tilhørende veje, passende parkeringsforhold samt friarealer, der forholder sig til den eksisterende topografi og de vandlidende arealer.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 50 åben/lav boliger med en bebyggelsesprocent på 30 og maks. højde på 8,5 meter og maks. 40 tæt/lav boliger med en bebyggelsesprocent på 40, maks. 2 etager og maks. højde på 8,5 meter.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 1. juni til den 16. august 2021. Der er i høringsperioden indkommet fem bemærkninger/indsigelser til forslaget. Alle svar er

behandlet i vedhæftede høringsnotat. De væsentligste indsigelser omhandler bl.a. følgende synspunkter/spørgsmål:

1. Tangmosebækkens manglende kapacitet til at håndtere overfladevand fra bebyggelsen
2. Ønske om tilkørselsvej til området fra syd og optimering af Svanelunden til øget trafikmængde.

Alle høringssvar ses i vedhæftede høringsnotat med Teknik- og Miljøforvaltningens kommentarer og forslag til ændringer til lokalplanen. Nogle af de væsentligste ændringer, der foreslås:

Der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen under §10 Tekniske anlæg og miljøforhold punkt 10.8 - Delområde II: *"Før ny bebyggelse kan tages i brug, skal der etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for toiletskyl og tøjvask"*.

Bestemmelsen konsekvensrettes i redegørelsen side 13, og 14 under afsnittet "Håndtering af regnvand". Kapaciteten af vand til Tangmosebækken kan ikke håndteres i Lokalplan 1061.

Der er foretaget trafikmålinger både på Tessebøllevvej og på Svanelunden, der viser, at både Tessebøllevvej og Svanelunden er dimensioneret til at klare den øgede trafikmængde.

Kommunikation

Der blev afholdt digitalt borgermøde den 24. maj 2021, kl. 19-20.

Økonomi

Sagen har ingen direkte betydning for Køge Kommunes økonomi.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

12-10-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-10-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Med bemærkninger om trafiksikkerhed.

Bilag

Lokalplan 1061 forslag

høringsnotat - lokalplan 1103

Indsigelser

Punkt 187: Opstart af lokalplan 1099 - Boliger i Køge Nord II

2021-015380

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter arbejdet med lokalplan 1099 for boliger i Køge Nord II.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 27. april 2021 Lokalplan 1089 - Boliger i Køge Nord med det formål at give mulighed for flere boliger vest for den eksisterende fredskov i overensstemmelse med den reviderede masterplan for Køge Nord. Masterplan for Køge Nord udlægger boliger i klynger for at skabe gode vilkår for fællesskab mellem beboerne og opholdsrum, som er skærmet mod trafikstøj. Lokalplan 1089 er byggeretsgivende for de første 15 klynger, der er solgt til private investorer og rammelokalplan for det øvrige boligområde. Køge Kommune har nu solgt to klynger til almene boliger. Samtidig ønsker kommunen at udbyde en klynge til salg som individuelle parceller.

Principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1099 for Boliger i Køge Nord II er beskrevet i startredegørelsen (se bilag 1). Det videre arbejde med forslaget til lokalplan 1099 vil bl.a. være fokuseret på følgende temaer:

- Disponering af boligklyngerne i overensstemmelse med masterplanens princip om klynger som udgangspunkt for nære fællesskaber og støjsikrede udendørs opholdsrum
- Udformning af et sammenhængende, "grøn-blåt" landskab med synlig regnvandshåndtering og rigelig og mangfoldig beplantning
- Bæredygtige materialer
- Fastholdelse af de arkitektoniske kvaliteter i FSBs skitseprojekt.

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 1B07 (boligområde) i tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017. Lokalplanen er i overensstemmelse med tillægget.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede tirsdag den 9. november 2021 kl. 17-18 i Køge Nord Sportscenter.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer - Ølsemagle Landsby og STC samt til følgegruppen for Køge Nord.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - startredegørelse

Punkt 188: Ansøgning om landzonetilladelse til et krisecenter på Højelsevej 41

2021-011170

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles landzonetilladelse til at etablere et krisecenter på Højelsevej 41 i Ll. Salby.

Baggrund og vurdering

Virksomheden Forenede Care har søgt om landzonetilladelse til at indrette et krisecenter på en ejendom på Højelsevej 41. Der er tale om en landbrugsejendom, der ligger i udkanten af Ll. Salby. Ansøger har fået dispensation fra landbrugsstyrelsen til at købe landbrugsejendommen og ophæve bopælspligten.

Krisecentret skal huse op til ni mænd, inkl. børn under 18 år, som står i en akut krise. Et typisk ophold varer cirka fire måneder, og der er ikke tale om beboere, som har et aktivt misbrug, eller som er kendt med en ubehandlet psykisk diagnose. Krisecentret indrettes i eksisterende beboelse uden væsentlig ombygning.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 6-04. Lokalplanens formål er bl.a., at landsbyen forbeholdes til bolig- og erhvervsformål, herunder jordbrugsformål og offentlige formål – samt at give mulighed for indretning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til erhvervsvirksomheder.

Ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelser kan der etableres servicevirksomhed, offentlige institutioner, beboelses- og erhvervsbebyggelse, fællesanlæg og lignende samt butikker til områdets daglige forsyning.

Teknik- og Miljøforvaltningen sendte sagen i nabohearing til hele lokalplanområdet. Der er indkommet fire selvstændige bemærkninger, hvoraf to har underskrifter og indsigelser fra henholdsvis 21 og 16 naboer. Naboerne udtrykker bekymring og modstand, da de ikke mener, det lille lokalsamfund egner sig til en sådan institution.

Normal praksis foreskriver, at anvendelse af en helårsbolig til socialpædagogisk opholdssted eller bosted, med længerevarende ophold, ikke nødvendigvis kræver landzonetilladelse. Her lægges der bl.a. vægt på, at opholdssteder og bosteder opfattes som forskellige boformer; herunder eksempelvis bofællesskaber, kollektiver mv.

Forvaltningen har i denne sag vurderet, at projektet ikke er undtaget for krav landzonetilladelse. I vurderingen er der lagt vægt på en tidligere afgørelse fra Planklagenævnet, som har udtalt, at ”*hyppigere udskiftning af beboere, medfører en mere intensiv anvendelse af ejendommen*”. Forvaltningen finder, at det ansøgte krisecenter ikke kan sidestilles med andre boformer, da antal beboere, og opholdenes gennemsnitlige varighed, udgør en ændret anvendelse, som er relevant efter planlovens bestemmelser.

Forvaltningen bemærker, at det er Planklagenævnets opfattelse, at etablering af behandlingsinstitutioner er en samfundsmæssig nødvendighed, der som udgangspunkt bør gives landzonetilladelse til, medmindre placeringen konkret er u hensigtsmæssig af planmæssige eller landskabelige grunde.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte krisecenter, da projektet ikke medfører væsentlige påvirkninger af de interesser, der skal varetages med landzonebestemmelserne. Parkering kan ske på egen grund, og krisecentret indrettes i eksisterende bygninger uden væsentlig ombygning. Dermed er der ingen landskabelige eller miljømæssige konflikter.

I forhold til lokalplanen betragter forvaltningen det ansøgte som en servicevirksomhed. Der er desuden tale om en virksomhed, der tilbyder en samfundsnødvendig ydelse, der kan sidestilles med offentlige formål.

I forhold til naboernes bekymringer har det også haft betydning for forvaltningens vurdering af sagen, at det ansøgte ligger tæt op af andre boformer, der ikke kræver landzonetilladelse, og dermed ikke kan reguleres af kommunen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

04-11-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat.

Udvalget anmoder operatøren Forenede Care til at holde infomøde for at belyse naboernes holdning til projektet.

Ken Kristensen (V) stemmer imod sagen generelt. En landsby af Ll. Salbys størrelse er ikke egnet til formål og foreslår større bysamfund som alternativ.

Bilag

Høringssvar

Samlet ansøgning om landzonetilladelse

Kort - ejendom

Høringssvar med 16 indsigelser

Punkt 189: Nyt vejnavn til Haveforeningen Vennelyst

2021-012331

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Haveforeningen Vennelyst får nyt vejnavn, Hf. Vennelyst.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning fra Haveforeningen Vennelyst, der ønsker et nyt vejnavn, Hf. Vennelyst.

Haveforeningen Vennelysts officielle adresse er Egøjevej 116A, 4600 Køge. Fra adressen går vejen ind til havelodderne. Vejen navngives Hf. Vennelyst og eksisterende haveloddenumre bliver bevaret til nye adresser.

Køge Kommune har i 2015 oprettet vejnavne til deres kolonihaveforeninger, og der fik de nye vejnavne efter haveforeningens navn, f.eks. haveforeningen Farmen, fik vejnavnet Hf. Farmen og bevarede eksisterende haveloddenumre til nye adresser. Der kunne derfor bruges samme fremgangsmåde.

Der er foretaget søgning på Danmarks Adresseregister. Det foreslåede vejnavn forekommer ikke i samme postnummer eller i en radius af 15 km. Forvaltningen kan således anbefale vejnavneændringen.

Økonomi

Indstillingen har ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Hf Vennelyst kortbilag

Punkt 190: Revideret folder om bevaring af Køges bykerne

2018-016351

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den reviderede folder "Bevaring af Køge Bykerne" godkendes og udsendes til ejere og lejere af bykernens ejendomme.

Baggrund og vurdering

Bykernen er omfattet af Lokalplan 3-11, Rammelokalplan for bykernen. I forhold til bebyggelsens ydre fremtræden, fastsætter lokalplanen, at "som grundlag for en vurdering af disse forhold anvendes pjecen "Facader og skilte i bykernen", som indeholder retningslinjer for udformning af facader og skilte ved ny-, om- og tilbygning i bykernen." Denne pjece blev i 1997 erstattet af folderen "Bevaring af Køge Bykerne".

Folderen er en vigtig del af forvaltningens administrationsgrundlag.

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 5. december 2019 at igangsætte revision af folderen "Bevaring af Køge Bykerne".

Efterfølgende er folderens indhold blevet drøftet i skiltegruppen med repræsentanter fra Køge Handel, Connect Køge, Citycon og Teknik- og Miljøforvaltningen. Derudover har forvaltningen indhentet erfaringer fra Ribe og Aabenraa om deres erfaringer med administration af retningslinjer for skilte og facader. Senest har folderen været til udtalelse i Køge Fonden og Køge Museum. Alle de indkomne bemærkninger er blevet vurderet, og en del er indarbejdet i den reviderede udgave af folderen.

I forhold til den eksisterende folder fra 1997 er der bl.a. foretaget følgende tilføjelser og ændringer:

Layoutet er opdateret til et mere nutidigt udtryk og med nye fotos, og folderen er suppleret med et kort, som viser bykernens afgrænsning (s. 6) og med et nyt afsnit, som handler om æstetik og bæredygtighed.

Enkelte retningslinjer er skærpet, men stadig i overensstemmelse med Lokalplan 3-11:

- "Bykernens kviste og tagvinduer" er suppleret med teksten "Der må ikke være glas i flunkerne (sider)".
- "Bykernens butikker og skilte" er suppleret med teksten "Der må ikke være lys i skiltebogstaverne. Gaderummet er oplyst af gadelygter og lys fra vinduerne, hvilket på smukkeste vis fremhæver bygningernes arkitektur. Hvis der også er lys i skiltene, vil det sløre de fine facader og gaderummet som helhed. Lyset fra butikkerne skal være afdæmpet og i en diskret lyskilde".
- "Bykernens butikker og skilte" - teksten "Skiltebogstaver må max. være 35 cm høje og skilteflader max. 50 cm høje" ændres til "Skilte skal udformes som enkeltbogstaver, malet på facaden eller på ruden. Logoer kan tillades, men kun efter særlig godkendelse".

Både den eksisterende folder fra 1997 og den reviderede udgave i UDKAST er tilknyttet som bilag.

Kommunikation

Folderen udsendes til ejere og lejere indenfor bykernens afgrænsning.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bevaring af Køge bykerne

UDKAST til revision af folderen Bevaring af Køges Bykerne

Punkt 191: Kommunale arealer egnet til skovrejsning

2021-007151

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget beslutter at godkende de udpegede syv områder, som konkrete skovrejsningsområder.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har på baggrund af politisk ønske peget på syv konkrete, kommunale arealer, som kan anvendes til kommunal skovrejsning (bilag 1+2). Arealerne er beskrevet med vurdering af deres egnethed i forhold til gældende planlægning, miljø-, grundvands- og naturbeskyttelse, naturpotentiale og bynærhed.

Fælles for de syv arealer er, at de af forskellige årsager ikke kan anvendes til fremtidig byudvikling. Skovrejsning er i tråd med et generelt ønske om mere bynær skov.

Fire ud af syv arealer ligger omkring Herfølge. Det harmonerer fint med intentionerne i Herfølge Bydelsplan fra 2016. Forvaltningen vurderer, at skovrejsning på de fire udpegede arealer omkring Herfølge er mest oplagt og tilgængeligt i forhold til gældende plangrundlag, beskyttelser og samspil med den eksisterende natur. Dog skal der tages forbehold for evt. tracé til Stevnsomfartsvejen, hvor der senest er ønsket undersøgelse af tracéet langs Holmebækvej syd for Herfølge. Disse områder er derfor skraveret i vedhæftede notat.

Erfaring fra andre kommuner

Fx arbejder Århus Kommune strategisk med skovrejsning ved planlægning af alle nye byudviklingsområder. Således ses skov som et attraktivt element ved/i nye boligområder og bliver et forhold, der af forvaltningen håndteres strategisk og hensigtsmæssigt i forhold til tilladelser og hensyn både til skoven og kommende naboer.

I Forslag til Kommuneplan 2021 er Byrådets ønsker og mål for skovrejsning beskrevet, ligesom der er et link til kommunens skovpolitik og kommunens nyligt udarbejdede skovkatalog, der beskriver de forskellige skovtyper og deres fordele og ulemper.

Økonomi

Arealer, der kun kan anvendes til landbrugsjord vil kunne sælges for 13-17 kr. pr. m². Etablering af skov vil give en udgift til en skovkonsulent. Der vil være en række etableringsudgifter alt efter skovrejsningstype, ligesom der må forventes udgifter til hegning og efterfølgende driftsomkostninger. Den eksakte økonomi kan først tilgå ved den enkelte sag. Der skal desuden afsættes midler til årlig driftspleje og udgift til stianlæg mm.

Selve træerne fås uden udgift, da der bl.a. er lokale virksomheder, der er interesseret i at plante træer/etablere skov.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Seks kommunale arealer til skovrejsning

Kort - Kommunale arealer, skovrejsning

Punkt 192: Den Maritime Halvø - navnekonkurrence

2021-015503

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslag 1. "Rokken, Skrubben, Kvabben og Silden" vedtages til fremtidigt navn for "Den Maritime Halvø" og de tre høfder på den nye mole, der udgår fra halvøen.

Baggrund og vurdering

Under udarbejdelsen af forslag til lokalplan 1103 - "Den Maritime halvø" blev det tydeligt, at der er behov for et mere mundret navn til halvøen. Et navn der er fængende, let at sige, og som kan appellere til diverse brugergrupper af området. Det var samtidig meget oplagt at udvide konkurrencen til også at indbefatte de tre høfder, der ligger længere ude på molen. Man kan forestille sig, at høfderne vil blive mødested for nogle af havneaktiviteterne eller indgå i forskellige kulturelle happenings - og derfor er berettiget til et navn.

Derfor udskrev Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Kommunikationsafdelingen en konkurrence med titlen "Hvad skal øen hedde?"

Konkurrencen løb fra den 14. juli 2021 frem til og med den 15. august 2021. Der indkom 359 ideer til navne.

Forvaltningen har på baggrund af de indkomne forslag valgt at sammensætte tre forslag. Forslagene starter med halvøen, herefter navnene på høfderne:

1. Rokken, Skrubben, Kvabben og Silden
2. Køen, Køjen, Klyden og Krabben
3. (Blæk)sprutten og de tre sugekobber

Forvaltningen foreslår at give førstepræmien til den person, der først kom frem til at "Den Maritime halvø" skulle bære navnet "Rokken". Navnet er begrundet ud fra halvøens form som en rokke. Forslaget "Rokken" blev fremsendt af flere borgere og fik flest stemmer udover, at forvaltningen fandt, at navnet er let at sige, forholder sig til havet og kan fange den brede brugergruppe af området. Andenpræmien går til den person, der foreslog de øvrige fiskenavne til høfderne. Førsteprisen består af et gavekort på 200 kr. til Køge Handel, og andenpræmien består af et gavekort på 100 kr. til Køge Handel.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ikke godkendt.

Bilag

opslag på Facebook.docx

konkurrence2

Punkt 193: Dispensation til gæstemarina i gl. Køge Havn

2021-010787

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles en 3-årig dispensation fra bestemmelserne i lokalplanerne 3-30 og 3-36 om områdets anvendelse til havneerhverv med henblik på etablering af en gæstemarina med plads til ca. 30 lystbåde samt de nødvendige faciliteter på havnepladsen.

Baggrund og vurdering

Marinaudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet besluttede i februar 2021 at imødekomme en anmodning fra fonden Connect Køge om at igangsætte arbejdet med etablering af en gæstemarina til ca. 30 lystbåde i Køges gamle inderhavn (Slipset) langs kajplads 20 (kajen ved restauranterne).

På baggrund af beslutningen har Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Idrætsafdelingen i dialog med Køge Marina, Køge Havn og Køge Kyst drøftet, hvordan gæstemarinaen bedst kan indpasses i området. Parterne er nået til enighed om en udformning, som tilgodeser erhvervshavnens drifts- og udviklingsmuligheder og Køge Kysts udviklingsplaner. Den foreslåede udformning er indarbejdet i en ansøgning til Kystdirektoratet, som er myndighed på vandarealet, og som skal godkende, at en del af havnen overgår til rekreative anvendelser. Kystdirektoratet har efter en høringsproces nu godkendt anvendelse og udformning.

Sideløbende har forvaltningen udsendt en nabohøring om en 3-årig dispensation fra lokalplanerne 3-30 og 3-36, som udlægger arealerne ved kajplads 20 til erhvervsmæssig havnedrift. I høringsperioden er der indkommet 5 hørings svar, hvoraf flere udtrykker opbakning eller slet ikke har bemærkninger.

En beboer i området er positivt indstillet, men udtrykker bekymring for, om de opstillede rammer for gæstemarinaens drift reelt kan administreres. Derudover ønskes mere fokus på at sikre gode vilkår for gamle træskibe, som vil klæde den gamle havn og tiltrække turister. Forvaltningen kan hertil bemærke, at der er udarbejdet et ordensreglement for gæstemarinaen, som Køge Marina har påtaget sig at håndhæve. I forhold til ønsket om at tilgodese gamle træskibe er det en god ide, men træskibene har typisk en størrelse, der ikke harmonerer med den påtænkte løsning med flydebroer og med den begrænsede plads i bunden af havnebassinet. Ønsket kan bedre imødekommes ved kajerne på Søndre Havn, hvor erhvervsaktiviteterne inden for en kort årrække ophører. Der kan optages dialog med Køge Kyst om dette.

Køge Havn bemærker, at der ikke - som vist i høringsmaterialet - kan opstilles toiletfaciliteter og affaldsgård på erhvervshavnens arealer mod øst. Forvaltningen bemærker hertil, at toilet- og affaldsfaciliteter heller ikke kan placeres på den vestlige del af havnepladsen, som forventes inddraget til byggeplads for Underføringen frem til ultimo 2024. Dermed forudsættes faciliteterne placeret på et meget synligt sted ved kajplads 20 (se bilag 3). Som følge af dispensationens generelle tidsramme på 3 år og det forhold, at havnepladsen i en stor del af dispensationsperioden vil være domineret af byggepladsen til Underføringen, vil de visuelle gener ved en midlertidig toiletbygning dog være begrænsede.

Køge Roklub udtrykker utilfredshed med mangelfuld inddragelse i processen og bekymring for, at gæstemarinaen vil forringe roklubbens muligheder for at bruge havnebassinet som træningsbassin. Dels fordi vendemulighederne i bunden af Slipset forringes for de lange robåde. Og dels fordi sikkerheden for særligt de mindre robåde forringes som følge af den forøgede besejling af havnen. Forvaltningen bemærker hertil, at inderhavnen ikke formelt set har status som træningsbassin, og at sejladsikkerheden på vandarealet ikke er et lokalplananliggende. Øget besejling og sammenblanding af erhvervsfartøjer og lystfartøjer har været et opmærksomhedspunkt ved Kystdirektoratets vurdering af sagen, og der er på den baggrund udarbejdet en sejladsikkerhedsvurdering, som konkluderer, at gæstemarinaen ikke væsentligt vil forringe sejladsikkerheden. På grund af beliggenheden ved den aktive erhvervshavn og udsejlingen fra Å-havnen er der meget begrænsede muligheder for at ændre på bådebroernes udformning og placering.

Samlet set vurderer forvaltningen, at der for en 3-årig periode kan dispenseres til en gæstemarina med en principiel udformning som vist i høringsmaterialet. Dog med den ændring, at toilet- og affaldsfaciliteter placeres ved kajplads 20 som vist på bilag 3. Såfremt gæstemarinaen ønskes forlænget udover den 3-årige dispensationsperiode, kan dette ske ved lokalplanlægning. Projektet kan indgå i lokalplanen for Underføringen, hvor også mulighederne for tilvejebringelse af permanente toilet-, bade- og affaldsfaciliteter kan afklares.

Økonomi

Det samlede anlægsprojekt er ultimo 2020 estimeret til 1,5 mio. kr. Økonomiudvalget har ved møde den 9. februar 2021 givet tilsagn om medfinansiering af projektet med 500.000 kr. Fonden Connect Køge indestår for den resterende sum på 1 mio. kr.

Som en del af projektet er der igangsat en overdragelsesproces, hvor kajplads 20 overdrages fra Køge Havn til kommunen. På sigt vil dette medføre forhøjede vedligeholdelsesudgifter. Driften af selve gæstemarinaen varetages af Køge Marina, og der er afsat driftsmidler fra 2022.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Høringsvar, nabohøring

Bilag 2 - Nabohøring inkl. bilag

Bilag 3 - Placering af toiletpavillon

Bilag 4 - Tilladelse fra Kystdirektoratet

Bilag 5 - Notat vedr. sejladsikkerhed

Punkt 194: Fastsættelse af gebyrer på affaldsområdet for 2022

2021-008060

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at nye affaldsgebyrer, jf. vedlagte bilag 1, gældende fra 1. januar 2022, godkendes.

Baggrund og vurdering

Affaldsgebyrerne for 2022 foreslås i store træk fastholdt på samme niveau som i 2021. Dog er der behov for at tilrette gebyrerne for storskrald og haveaffald, idet underskuddet på disse ordninger ellers vil blive nedbragt meget langsomt. ARGO har vedtaget stigning i prisen for drift af genbrugspladserne fra 2021 til 2022, hvorfor gebyret for husstandene foreslås at stige med henholdsvis 170 kr. for énfamilieboliger, 75 kr. for flerfamilieboliger og 85 kr. for sommerhuse. Alle beløb excl. moms. Årsagen til at flerfamilieboligerne foreslås at få en større procentvis gebyrstigning er, at forholdet mellem prisen for de to brugergrupper derved kommer til at passe bedre med, hvor meget de to grupper ifølge diverse brugerundersøgelser rent faktisk anvender genbrugspladserne.

Herudover er der tilføjet gebyrer for nye tømmefrekvenser af beholdere.

De nye lovpligtige gebyrer for anmeldelse af jordflytninger og konkret anvisning af erhvervsaffald foreslås fastholdt på samme niveau som vedtaget for 2021 af Byrådet den 22. juni 2021, sag nr. 137.

I bilag 2 findes en opsummering af konsekvenser af gebyrændringerne for henholdsvis en typisk énfamiliebolig og en bolig med fælles affaldsopsamling, samt en kort redegørelse vedr. moms på affaldsgebyrer i fremtiden.

Kommunikation

Affaldsgebyrerne for 2022 vil blive offentliggjort via Køge Kommunes hjemmeside, jf. §15 i affaldsaktørbekendtgørelsen.

Økonomi

Affaldsområdet er gebyrfinansieret, og ændring af gebyrstørrelserne påvirker derfor ikke kommunens økonomi.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

12-10-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-10-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til affaldsgebyrer for 2022

Bilag 2 - Forklaring vedr. konsekvenser af gebyrændringer samt ændring angående tillæg af moms til affaldsgebyrer

Punkt 195: Ny plejeplan for Valore Mose

2021-016014

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at plejeplanen godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et udkast til en ny plejeplan for Valore Mose. Planen er en revision af den forrige fra 2013. Der er foretaget ændring i vægtningen af plejetiltagene, sådan at der er større fokus på hydrologien, det vil sige vandstanden og udsving hen over året i vandstanden, ligesom der er lagt vægt på at binde hele området sammen, hvor den hidtidige plan arbejdede med forskellige små områder med forskellige plejetiltag. Med en mere ensartet pleje, som foreslået i denne nye plan, bliver det mindre vanskeligt og mere tidsbesparende at gennemføre pleje samtidigt med, at plejen får et mere naturligt udtryk og alt i alt en større gevinst for biodiversiteten.

Efter godkendelse af udkastet til plejeplanen, vil den blive sendt i offentlig høring. Her vil de indkomne bemærkninger blive indarbejdet i et nyt udkast, der vil blive forelagt Klima- og Planudvalget til endelig godkendelse.

Økonomi

Udførelsen af plejen finansieres gennem midlerne til Naturstrategien. Udgifter vil primært gå til rydning og hegning. Det er op til forhandlinger med lodsejerne, hvor meget der kan blive gennemført. De foreslåede tiltag er i samme størrelsesorden som dem fra den forrige plejeplan.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker det undersøgt, hvordan der kan etableres parkeringsforhold på stedet.

Bilag

Plejeplan 2021

Punkt 196: Fjernvarmeudbygning Køge bybånd

2021-003217

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalget tager orientering om masterplan for fjernvarmeudbygning i Køge bybånd til efterretning.

Baggrund og vurdering

VEKS har udarbejdet plan for udrulning af fjernvarme i de resterende naturgasforsynede områder i Køge bybånd. Planen indebærer, at der for alle områder i den kommende 5-årige periode udarbejdes projektforslag til kommunal godkendelse for fjernvarmeudbygning til de pågældende områder. Ved endelig godkendelse af projektforslagene vil VEKS opnå forsyningsret og forsyningspligt til varmforsyning af bebyggelse i projektområderne.

Rækkefølgen i planen er følgende:

Nylandsvej kvarteret	2022
Køge midtby Villaområder	2022
Nørremarken	2023
Ll. Skensved	2023
Hastrup	2024
Herfølge	2025

En del af områderne kræver dog støtte fra den nationale fjernvarmepulje for at kunne opnå tilfredsstillende selskabsøkonomi.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at Byrådet på deres møde i september har behandlet de første projektforslag for fjernvarmeudbygning til henholdsvis Nylandsvej-kvarteret og Køge midtbys villaområder. Projektforslagene skal efterfølgende i 4 ugers høring ved høringsberettigede parter og ventes endeligt behandlet på byrådsmødet i december 2021.

Masterplanen har været forelagt til orientering i VEKS Politiske følgegruppe.

Den 13. oktober 2021 kl. 17-18.30 afholder VEKS og Køge Kommune et orienteringsmøde for borgerne i kantinen på Rådhuset. Til mødet vil der informeres nærmere om de to projektforslag og planerne for fjernvarme i resten af kommunen. Nærmere info og tilmelding til mødet kommer snarest på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

VEKS - Masterplan for udbygning af fjernvarme i Køge, september 2021

Punkt 197: Overskudsvarme fra datacenter

2021-016012

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg tager orientering om overskudsvarme fra nyt datacenter i Køge Nord til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at det kommende datacenter på Egedesvej i Skandinavisk Transportcenter vil få store konsekvenser for Køge Kommunes CO₂-udledning og dermed mål i Klimaplanen.

Det årlige strømforbrug vil allerede i fase 1+2 være på omkring 323.000 MWh, svarende til 83% af hele Køge Kommunes nuværende elforbrug.

Fuldt udbygget (fase 3) forventes det årlige elforbrug at være omkring 880.000 MWh, eller dobbelt så meget som hele Køge Kommunes nuværende elforbrug.

Datacenteret vil generere store mængder overskudsvarme. VEKS er blevet oplyst om, at de tre haller i fase 1+2 genererer overskudsvarme på 15 – 21 MW eller op til ca. 184.000 MWh om året. Til sammenligning var det samlede varmeforbrug for alle husstande i Køge Kommune på i alt ca. 275.000 MWh i år 2017.

Overskudsvarmen fra det nye datacenter vil kunne bidrage til at sikre en klimaneutral varmeforsyning – ikke kun i Køge, men også i hele Storkøbenhavn, da en del af varmen forventeligt vil blive eksporteret til andre dele af VEKS' transmissionsområde.

Køge Kommune bør, som en ambitiøs klimakommune, sikre, at det nye datacenter bidrager til den grønne omstilling i Danmark. Dette kræver, at man både overfor VEKS såvel som datacenterejer gør det klart, at udnyttelse af overskudsvarme er afgørende for Køge Kommune.

Hvad har Køge Kommune gjort:

Forvaltningen har været i dialog med datacenterets rådgivere i forbindelse med den igangværende VVM-screening af projektet. Forvaltningen har anmodet om, at de tilretter VVM-ansøgningen - bl.a. i forhold til følgende to opmærksomhedspunkter:

1. At ansøger selv bidrager til elproduktionen til datacentrets eget forbrug. Det vil eksempelvis kunne ske ved placering af solceller på tagfladen af det nye datacenter.
2. At udnyttelse af overskudsvarmen fra datacenteret indarbejdes i projektet fra starten. Derfor bør der beskrives en løsning for udnyttelse af overskudsvarmen i VVM-ansøgningens projektbeskrivelse.

Forvaltningen har ligeledes været i dialog med VEKS og gjort det klart, at forvaltningen ønsker, at VEKS gør sit yderste for at sikre et fornuftigt overskudsvarmeprojekt med bygherre – ikke kun vedrørende fremtidige datahaller men også dem, der allerede er i projekteringsfasen.

Tilbage melding fra bygherres rådgivere:

I den tilrettede VVM-ansøgning åbnes der for, at der kan etableres solceller på taget af administrationsbygningen såvel som på de fremtidige datahaller 4 og 5. Rådgiver fastholder dog, at det ikke er muligt at ændre på design af datahal 1-3, så der kan etableres solcelleanlæg på taget af disse datahaller.

Forvaltningen bemærker, at bygherres rådgiver er i dialog med VEKS om levering af overskudsvarme. Der argumenteres for, at nuværende bygningsdesign gør det vanskeligt at sikre udnyttelse af overskudsvarme fra datahal 1 – dog kan dette potentielt løses ved en eftermontering. I forhold til kommende datahaller 2 og 3 er der stor sandsynlighed for fuld eksport af overskudsvarmen.

Tilbage melding fra VEKS:

VEKS har holdt møder med repræsentanter fra datacenteret uden at udarbejde et egentligt overskudsvarmeprojekt. Ifølge VEKS skyldes dette dels, at man ikke er enige om økonomiske vilkår for levering af overskudsvarme til fjernvarmenettet, og dels, at der fortsat er uvished om varmemængden, idet bygherre ikke vil dele deres forecast for etablering og udbygning af datacenteret. Det er problematisk i forhold til at vurdere businesscasen, tidshorisont, dimensionering af fjernvarmerør, leveringsaftale og kontraktforhold, risikodeling mv.

Videre proces

Det er forvaltningens vurdering, at kommunen som varmeplanmyndighed ikke har hjemmel til at kræve overskudsvarmen fra datacenteret udnyttet i fjernvarmeforsyningen.

Hvis der skal etableres varmeforsyningsanlæg med en kapacitet over 0,25MW - til udnyttelse af overskudsvarme fra datacenteret – vil dette forudsætte kommunal godkendelse efter varmeforsyningsloven.

Forvaltningen bemærker yderligere, at der i afgørelsen om VVM-screening ikke kan indgå vilkår om, at overskudsvarmen udnyttes til fjernvarme.

Forvaltningen vil fortsætte dialogen med datacenter og VEKS omkring fuld udnyttelse af overskudsvarmen fra det nye datacenter.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

12-10-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget anbefaler fortsat dialog med Microsoft om udnyttelse af overskudsvarmen.

Bilag

Tilbage melding på VVM-screening og projekt

Besvarelse til Køge Kommunes bemærkninger

Punkt 198: Orientering fra formanden

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

- Formanden har gået besigtigelsestur med Teknik- og Ejendomsudvalgsformand Erik Swiatek (A) omkring regelsæt for bykernens beskyttelse
- Formanden og forvaltningen har haft møde med Dansk Naturfredningsforening om nyorganiseringen af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Punkt 199: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Opfølgning på sag om dispensation fra lokalplan 1078 - Skolehaven 1-5 fra udvalgmødet 2. september 2021
- Egøjevej 34.

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

- Orientering om klagesag fra Skolehaven i Lellinge
- Orientering om dispensationssag på Egøjevej 34

Taget til efterretning.

Punkt 200: Eventuelt

Sagens forløb

07-10-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ken Kristensen (V) ønsker at fremme sag i Vejdirektoratet om motorvejssløjfe på vest- og sydmotorvejen.

Punkt 201: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget