

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 10-10-2024

**Mødedato** Torsdag d. 10. oktober 2024 kl. 16:00

**Mødested** Byrådsstue Ivar Huitfeldt

**Mødedeltagere** Niels Rolskov, Mette Wigand Bode, Erik Swiatek, Jørgen L Petersen, Claus René Olesen, Thomas Kielgast, Jonas Bjørn Whitehorn

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Køge Dige - Bidragsfordeling og digelaug.....	4
Køge Dige - Højvandsport i Køge Havn.....	6
Opsporing af fejltilslutninger til regnvandskloakken i oplandet til Skydebanegrøften.....	8
Bækgårdsvej 84 og 86, Borup. Orientering om mulige miljøtekniske undersøgelser med administrat	10
Gunderupvej. Orientering om advokatnotat og kommunes påbudsmuligheder og heraf følgende adn	11
Ladestanderanlæg ved Ringstedvej/Kongebrovej.....	13
By- og Landdistriktpulje 2024.....	15
Bevaring og SAVE registreringer.....	16
Opstart af Lokalplan 1124, Bevarende lokalplan for området ved Jernstøbevænget og Ågade.....	18
Vilje til at give påbud i BNBO (BoringsNære Beskyttelsesområder) efter § 24 og 24 a i Miljøbesky	19
Strandvejen 3 - ny bebyggelse.....	20
Teglværksvej 1 og 3 - udstykning.....	22
Teglværksvej 4-6 - ansøgning om landzonetilladelse til udstykning.....	23
Glæisersvej 20 - tilbygning.....	24
Vestergade 33 - sammenlægning af boliger.....	26
Bag Haverne 32 - ændret anvendelse af tagetage.....	27
Status på sundhedspolitiske indsatser på teknik- og miljøområdet.....	29
Evalueringsrapport af Køge Kommunes erhvervsfremmeindsats.....	30
Orientering fra formanden.....	32
Orientering fra forvaltningen.....	33
Eventuelt.....	34
Lukket: Eventuelt.....	35
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	36

## **Punkt 172: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

**Fraværende** Claus René Olesen, Thomas Kielgast

# Punkt 173: Køge Dige - Bidragsfordeling og digelaug

2018-013507

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at

1. forvaltningen arbejder videre med model C for bidragsfordelingen
2. forvaltningen arbejder videre med udkastet til vedtægterne for digelaug.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Ejendomsudvalget valgte på deres møde den 5. september 2024, at udsætte behandlingen af sagen til efter, at der var afholdt et temamøde om Køge Dige, hvor hele byrådet skulle inviteres.

Temamødet om Køge Dige blev afholdt den 23. september 2024. På mødet gennemgik forvaltningen blandt andet forskellige modeller for bidragsfordeling og særlige opmærksomhedspunkter i vedtægterne for digelaug.

Forvaltningen har set nærmere på mulige bidragsmodeller, som tager afsæt i andre faktorer end ejendomsværdien. Med inspiration fra andre kommunale fællesprojekter har forvaltningen beskrevet tre modeller til bidragsfordeling, se mere i bilag 1:

- Model A - den oprindelige bidragsfordeling, hvor ejendommens beliggenhed og ejendomsværdi er afgørende for ejendommens bidrag. Denne model kræver særbestemmelser til fastsættelse af værdi for ejendomme uden ejendomsværdi.
- Model B - hvor ejendommens beliggenhed og ejendommens bebyggede areal er afgørende for ejendommens bidrag. Denne model kræver særbestemmelser til fastsættelse af bidrag for ubebyggede arealer.
- Model C - hvor ejendommens beliggenhed og funktion er afgørende for ejendommens bidrag. En ejendom tildeles parter afhængig af ejendommens funktion, og der er ved denne model ingen ejendomme, hvor der er behov for at lave særbestemmelser til fastsættelse af bidrag.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med model C.

I forbindelse med at kystbeskyttelsessagen blev fremmet i marts 2018 besluttede Byrådet også, at der skal oprettes et digelaug.

Formålet med digelaug er, at sikre kystbeskyttelses anlægget - herunder opretholdelse, fremtidig drift og vedligehold. Af kystbeskyttelsesloven fremgår det, at det som udgangspunkt er et digelaug, der anlægges og drifter et kystbeskyttelses anlæg, se mere i bilag 2.

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af forslag til vedtægter for digelaug oprettet en følgegruppe, som skulle hjælpe digelaug godt i gang og sikre en god demokratisk proces med inddragelse af interesserede borgere. Der blev afholdt tre møder i følgegruppen i løbet af foråret 2024.

Følgegruppen har haft en god proces, og deltagerne i gruppen har givet mange gode inputs til både etablering af digelaug, vedtægter samt drift af diget. Drøftelserne om vedtægterne omfattede blandt andet bestyrelsessammensætningen, lønede/ulønede bestyrelsesmedlemmer og fuldmagter.

Følgegruppen er afsluttet for nu, men kan genoptages på senere tidspunkt i processen, hvis der er brug for det.

Med afsæt i et oplæg fra landinspektørfirmaet Mølbak og input fra følgegruppen for digelaug, har forvaltningen udarbejdet vedlagte udkast til vedtægter for Køge Digelaug, bilag 3.

Udkastet til vedtægter indeholder regler i forhold til digelaugets styrelse og udførelse af opgaver.

## Økonomi

De økonomiske konsekvenser af de forskellige modeller for bidragsfordeling fremgår af bilag 1.

## Sagens forløb

03/10/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1-2: Godkendt.

Afbud: Kristina Stange, Jonas Bjørn Whitehorn, Niels Rolskov, Jørgen L Petersen

## **Beslutning**

Ad 1 og 2: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Bidragsfordeling

Bilag 2 - Digelaug

Bilag 3 - Vedtægter for Køge Digelaug

# Punkt 174: Køge Dige - Højvandsport i Køge Havn

2018-013507

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene beslutter

1. hvilken type højvandsport, der skal etableres i Køge Havn
2. hvor i Køge Havn højvandsporten skal etableres.

## Baggrund og vurdering

På Teknik- og Ejendomsudvalgets og Klima- og Planudvalgets møder den 5. september 2024, blev det besluttet, at dialogen med Køge Kyst og Køge Havn om højvandsporten i Køge Havn skulle fortsættes, og at der skulle ske en bred orientering af byrådet om sagen.

Borgmesteren har efter udvalgmøderne afholdt møde med Køge Kyst og Køge Havn om højvandsporten i Køge Havn. På mødet var der enighed om, at forslag 4, som er en rulleport, der ligger i en kanal ved Sandvej på Køge Havn, var en acceptabel løsning for begge parter. På mødet blev forslag 7, som er en rulleport ud for den østlige del af Den Maritime Halvø, også drøftet, og man kom i fællesskab med et alternativ, forslag 7a, hvor rulleporten ligger ved den nordlige kaj. Denne løsning er også acceptabel for begge parter. Bilag 1 fra udvalgmøderne i september er udbygget med en kort beskrivelse af forslag 7a.

Den 23. september 2024 blev der afholdt et temamøde om Køge Dige, hvor hele byrådet var inviteret. På mødet blev blandt andet de forskellige typer højvandsporte og placeringer præsenteret og drøftet.

Hele Køges bymidte er afhængig af stormflodsbeskyttelsen på Køge Havn, og det er essentielt, at der etableres en beskyttelse, der er effektiv og operationel med kort varsel.

De voldsomme højvandshændelser i efteråret 2023 og vinteren 2024 viste, hvor udsat Køges bymidte er, og hvor afhængig den er af, at der etableres tilstrækkelig og effektiv højvandsbeskyttelse. Samtidig stod det klart, at der er store usikkerheder forbundet med varslerne fra DMI. Den generelle oplevelse ved stormflodshændelserne var, at de varslede vandstande var alt for lave, og ved hændelsen i januar 2024 kom varslene så sent, at der ikke var tid til eksempelvis at udlægge watertubes. Disse begivenheder har understreget vigtigheden af, at højvandsporten kan lukkes hurtigt og med meget kort varsel.

Den mobile højvandsport, som indtil nu har indgået i projektet, vurderes ikke som en mulig løsning, hvis man ønsker en kort responstid. Det anbefales i stedet at etablere enten dobbelt port eller rulleport. Portene kan i princippet placeres, hvor som helst i Slipset, men ved rulleporten skal der dog være plads til en kanal på de tilstødende arealer, hvor porten kan ligge, når den ikke er i brug. Anlæggene til højvandsporten skal kunne kobles sammen med den kystbeskyttelse, der etableres på land.

Der er mange modsatrettede interesser i forhold til brugen af Slipset, og hvad der er bedst for den ene, giver udfordringer for den anden.

Det er vigtigt, at placeringen af højvandsporten og fastsættelse af gennemsejlingsbredden sker i overensstemmelse med visionerne for udviklingen af området omkring Slipset. Dette inkluderer både byudviklingen på Søndre Havn og den fortsatte anvendelse af arealerne på den nordlige kaj af Køge Havn. Der bør også tages hensyn til fremtidig rekreativ anvendelse af havneområderne og den visuelle indvirkning, som vil være til stede, uanset hvilken løsning der vælges.

## Økonomi

I anlægsoverslaget for den mobile højvandsport, som blev udarbejdet til ansøgning om tilskud fra statens kystpulje i efteråret 2022, er højvandsporten inkl. pumper anslået til at koste ca. 33 mio. kr.

I bilag 1 er der gennemgået forskellige forslag til højvandsporten i Køge Havn. Overslagene for de forskellige forslag ligger mellem 29 mio. kr. og 63 mio. kr.

## Sagens forløb

03/10/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Rulleportløsningen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Ad 2: Placeringsløsning nr. 4 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Kristina Stange, Jonas Bjørn Whitehorn, Niels Rolskov, Jørgen L Petersen

## Beslutning

Udvalget anbefaler både højvandsportsplacering 7.a og 4, overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Bilag 1 - Køge Dige - højvandsport i Køge Havn

Bilag 2 - Højvandsport i Køge Havn

# Punkt 175: Opsporing af fejltilslutninger til regnvandskloakken i oplandet til Skydebanegrøften

2024-013645

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget:

1. godkender at undersøgelse af fejltilslutninger og andre forureningskilder fortsætter
2. godkender at undersøgelsen vil betyde et merforbrug i 2024
3. tager straks påbuddet til KLAR Forsyning om at standse den ulovlige udledning af spildevand tages til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Der har i sommeren 2024 været gentagne overskridelser af kravene til badevandet i Havnebadet i Køge Marinas nordlige del med forhøjede e-coli-tal. Forholdet med høje tal for e-coli-bakterier og lavere tal for I. Enterokok-bakterier antyder, at der er tale om menneskelig afføring i badevandet. KER's havledning vurderes af Teknik- og Miljøforvaltningen til ikke at være kilden til e-colibakterier i Havnebadet. Udløbsledningen fra KER er 722 meter ud til Ølseagle Revle, og fra revlen er der yderligere 996 meter havledning ud i Køge Bugt. Fra Havledningens udmundning i Køge Bugt til indsejlingen til Køge Marina er der 2,4 km.

Opsporing af fejkoblinger på kloakkerne er formelt en myndighedsopgave, der ligger ved Køge Kommune. Tilledning af vand til kloakken uden en tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3, udgør et ulovligt forhold. Køge Kommune er som tilsynsmyndighed på miljøområdet forpligtet til at sikre, at ulovlige forhold håndhæves, jf. miljøbeskyttelseslovens §§ 65 og 68.

Fordi Køge Havnebad har været lukket adskillige gange i sommeren 2024 på grund af dårlig vandkvalitet, og fordi Havnebadet med sauna og omklædning mod betaling også skal kunne være åbent for helårs- og vinterbadere, har Havnemesteren ved Køge Marina selv foretaget en opsporing af kilden til forureningen. Det viser sig, at regnvandsudløbet fra Ellebækken ved Havnebadet ikke er kilden til den dårlige badevandskvalitet. Forureningen kommer fra Skydebanegrøften i den sydlige ende af marinaen.

I første omgang var der en fejkobling fra et rækkehus ved Fuglsangstien, der blev rettet. Køge Marina fortsatte med at udtage vandprøver, der viste, at bakterietallene i Skydebanegrøften omkring Tangmosevej fortsat er meget høje. Der er en anden kilde til forurening af Køge Marina og Havnebadet.

Forvaltningen har set på de ældre kloakplaner for kloakændringerne over tid ved Skydebanegrøften og Tangmosevej, og har skrevet til KLAR Forsyning med forslag til mulige glemte overløb fra en pumpestation til grøften. KLAR Forsyning foretog en simpel undersøgelse med kloakkamera, der viste, at en gammel overløbsledning var styrtet sammen og formentlig ude af drift.

Forvaltningen har spurgt rådgiverfirmaet NIRAS, om de kan hjælpe Køge Kommune med den videre opsporing af kilden til forurening. Som følge af ovenstående er der igangsat en undersøgelse til kildeopsporing.

NIRAS kunne med grønt farvestof påvise, at når pumpen på Tangmosevej starter, strømmer der grønt spildevand ud i Skydebanegrøften i underføringen under Tangmosevej. En stor del af forureningen af Skydebanegrøften, og dermed Køge Havnebad, skyldes en utæt kloakledning fra 1960, som pumpestationen ved Tangmosevej pumper op i. Når pumpen kører, strømmer spildevandet ud af kloakken og ned i underføringen under Tangmosevej.

Pumpestationen ved Skydebanegrøften modtager spildevand fra virksomhederne på Tangmosevej nord for grøften, og nogen få stykker syd fra grøften. Senest er der tilsluttet spildevand fra 42 boliger på Tangmosevej 88 til kloakken.

Undersøgelsen i oplandet fortsætter for at undersøge, og eventuelt udelukke, andre kilder til forureningen.

Køge Kommune har ligesom ved fejkoblingen på Fuglsangstien sendt et Straks påbud til den ansvarlige for udledningen af spildevand til recipient, i dette tilfælde er modtageren af påbuddet KLAR Forsyning. KLAR Forsyning fik frist til torsdag den 26. september 2024 kl. 12.00 til at standse udledningen til Skydebanegrøften, og derefter fremsende en tids- og handleplan for undersøgelse og udbedring af kloaksystemet.

KLAR Forsynings entreprenør er den 2. oktober 2024 ved at renovere den utætte kloakledning.

## Økonomi

Det vurderes, på baggrund af et tilbud fra rådgiverfirmaet NIRAS, at opgaven med opsporing af fejlkilder i oplandet til Skydebanegrøften kan kræve en samlet budgetramme på op til 400.000 kr. til undersøgelser, analyse af vandprøver samt til eventuel TV inspektion af kloakker.

Klima- og Planudvalget har ikke budget til denne opgave, og udførelsen af opgaven vil derfor medføre et merforbrug i udvalgets regnskab for 2024.

## **Beslutning**

Ad 1-2: Godkendt.

Ad 3: Taget til efterretning.

## **Bilag**

Køge Marina, Kildesporing 2024

# Punkt 176: Bækgårdsvej 84 og 86, Borup. Orientering om mulige miljøtekniske undersøgelser med administrative konsekvenser og økonomi

2024-015770

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## Baggrund og vurdering

### *Hjemmel til miljøtekniske undersøgelser*

Køge Kommune har anmodet SIRIUS advokater om at udarbejde et notat om hjemmel for jordhåndtering og miljøgodkendelse af forhold omkring jordvolde og terrænregulering på Bækgårdsvej 84 og 86, 4140 Borup. Forholdene vedrører et sagsforløb, som startede i 2015.

SIRIUS advokater har i deres notat af 23. august 2024 skrevet følgende:

*Køge Kommune har ikke på nuværende tidspunkt hjemmel til at påbyde undersøgelser efter jordforureningsloven, da dette kræver begrundet mistanke om, at der er forurening i støjvolden, hvilket kræver konkret dokumentation for mistanken ved f.eks. jordprøver foretaget af kommunen som led i sædvanligt miljøtilsyn. Følgelig er der heller ikke grundlag for at vurdere muligheden for at rette et undersøgelsespåbud mod Haagh'n Falck Holding ApS (efter reglerne om hæftelsesgennembrud), eller behov for at vurdere et eventuelt tålepåbud til den aktuelle ejer af ejendommen. Køge Kommune har ikke en aktuell pligt til at føre tilsyn med ejendommen, da der ikke er konkret begrundet mistanke om forurening af støjvolden. Køge Kommune har derfor heller ikke på nuværende tidspunkt hjemmel til at foretage jordprøver fra ejendommen ud fra både miljøbeskyttelseslovens regler og kommunalfuldmagtens rammer for saglig økonomisk forvaltning. Det ændrer ikke herpå, at den aktuelle ejer måtte samtykke til prøvetagningen, men ejeren kan naturligvis på eget initiativ foretage målingerne og orientere kommunen herom.*

SIRIUS advokaternes udredning af de lovmæssige forhold betyder, at Køge Kommune ikke lovmæssigt kan foretage egne miljøtekniske undersøgelser med udtagning af jordprøver for at finde eventuel forurenet jord på ejendommen Bækgårdsvej 84 og 86, 4140 Borup.

### *Overslag for indledende miljøtekniske undersøgelser*

Efter politisk ønske har Køge Kommune anmodet Dansk Miljørådgivning om et økonomisk overslag for eventuelle kommunale iværksatte miljøtekniske undersøgelser (screening).

Dansk Miljørådgivning har vurderet sagen og svaret følgende:

*I forhold til undersøgelserne er der ikke så meget valg. Første trin er at finde ud af, hvor og hvor meget der er deponeret på ejendommen, og andet trin er at grave søgerender for at beskrive de deponerende materialer og udtage jord- og materialeprøver til evt. senere kemisk analyse.*

*Omfanget af gravearbejdet kan først endeligt fastlægges, når vi ved, hvor og hvor meget der er deponeret på ejendommen.*

*Tilsvarende afhænger omfanget af kemiske analyser af, hvad vi finder i den deponerede jord - jo mere affald og tegn på forurening - jo flere analyser.*

## Økonomi

Dansk Miljørådgivning vurderer, at eventuelle indledende, miljøtekniske undersøgelser, beløber sig til 125.000 kr. ex. moms.

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Notat om støjvold og miljøgodkendelse

Tilbud fra Dansk Miljørådgivning

# Punkt 177: Gunderupvej. Orientering om advokatnotat og kommunes påbudsmuligheder og heraf følgende administrative og økonomiske konsekvenser

2024-015613

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Lige før sommerferien 2024 modtog Køge Kommune oplysninger om tilførsel af jord til et markareal tilhørende Gunderupvej 4, 4681 Herfølge. Oplysningerne kom fra grundejerens advokat og fra Hvidovre Kommune. I starten af juli måned 2024 blev Klima- og Planudvalget orienteret om sagen.

Oplysningerne i sagen kommer fra grundejers advokat og indeholder blandt andet to miljøundersøgelser af et markareal, som i 2020 får tilført en større jordmængde. Den første miljøundersøgelse er udført med to jordprøver over et større areal. Analyserne af jordprøverne viste lettere forurenede jord i en af prøverne.

Den anden miljøundersøgelse havde et større omfang (27 jordprøver), og påviste lettere forurenede jord i 13 jordprøver, og kraftig forurening i 2 prøver. Undersøgelsen indeholder også en vurdering af jordmængden, der er flyttet til markarealet. Ud fra 8 prøvegravninger vurderer grundejers rådgiver, at der er tilført i størrelsesorden 12.800 m<sup>3</sup>, svarende til 23.000 tons jord.

Oplysninger fra Hvidovre Kommune indeholder anmeldelser af jordflytning fra Helseholmen 10 i Hvidovre Kommune til to godkendte jordmodtagere, en i Alberslund Kommune og en i Københavns Kommune. Ingen af de godkendte jordmodtagere har modtaget den anmeldte og anviste jord. Begge jordmodtagere har lukket sagerne med 0 tons (de anmeldte jordmængder er henholdsvis 570 tons og 480 tons), fordi jorden aldrig er kørt til de anmeldte modtagere.

Miljøstyrelsen har i denne sag tilbudt Køge Kommune vejledning i sagen om jordtilførsel. Teknik- og Miljøforvaltningen har afholdt et møde med Miljøstyrelsen om sagen. Det var Miljøstyrelsens anbefaling, at forvaltningen får ekstern juridisk vurdering om videre sagsbehandling af sagen. Forvaltningen har bedt Sirius Advokater om deres vurdering og vejledning i sagen.

Sirius Advokater har leveret et udkast til vurdering af de juridiske aspekter af jordsagen på Gunderupvej 4. I notatet beskrives kompetencerne og Køge Kommunes handlemuligheder i jordsagen.

Køge Kommune er myndighed på jordsagen, Gunderupvej 4, for den jord, der er tilført marken. Jorden er tilført marken uden ansøgning eller tilladelse. Der er ved de to undersøgelser påvist jordforurening på marken. Det er Køge Kommunes opgave at påbyde en forurener at undersøge og oprensning forureningen efter Jordforureningsloven. Der har været tre mulige forurenere i spil:

- 1) HHJ ApS, som ejede Helseholmen 10 i Hvidovre, hvor den forurenede jord kommer fra
- 2) Vognmand Peter E. Nielsen, som flyttede jorden til marken
- 3) tidligere ejer, som ejede ejendommen, da jorden blev flyttet til ejendommen.

Sirius Advokater vurderer, at HHJ ApS ikke kan mødes med et påbud, fordi selskabet er opløst. Vognmand Peter E. Nielsen kan heller ikke påbydes en oprensning, da selskabet er under konkursbehandling. Den tidligere ejer kan heller ikke påbydes en oprensning, da det ikke kan bevises, at ejeren har handlet uforsvarligt.

Sirius Advokater har også vurderet sagen efter Miljøskadeloven, Miljøbeskyttelsesloven og Naturbeskyttelsesloven, som heller ikke kan anvendes til at fjerne jordforureningen. Hvad angår jordforureningen, videresendes sagen til Region Sjælland, som skal tage stilling til kortlægning og at sagen indgår i den offentlige indsats.

Sirius Advokater vurderer, at jordsagen indeholder en plansag. Der er aldrig ansøgt om landzonetilladelse til jordforbedring. Dette forhold kan påbydes lovliggjort. Det vil være den nuværende ejer, som skal modtage påbuddet.

## Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Sagen rejses igen når Regionens behandling er afsluttet.

## **Bilag**

Notat om tilkøbt jord på markarealer i Tessebølle af 7 oktober 2024 - final.pdf

# Punkt 178: Ladestanderanlæg ved Ringstedvej/Kongebrovej

2022-022834

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der arbejdes videre med projektet med henblik på at meddele de nødvendige tilladelser, herunder særligt, at projektet gennemføres uden lokalplan på baggrund af en landzonetilladelse.

## Baggrund og vurdering

VS Energy ApS ønsker at etablere et anlæg med 24 lynladere til elbiler på hjørnet af Ringstedvej og Kongebrovej. Der vil være vejadgang fra Kongebrovej. Se vedhæftede bilag med ansøgning, situationsplan og visualiseringer.

Anlægget kræver landzonetilladelse, byggetilladelse, tillæg til spildevandsplanen, udledningstilladelse samt ændrede tilkørselsforhold på Ringstedvej.

Forvaltningen har tidligere afvist et projekt samme sted med automattankanlæg til benzin og diesel, vaskeanlæg og ladestandere, da området ligger tæt på de indvindingsboringer, der forsyner Køge by med drikkevand.

Som det fremgår af bilaget, søges der nu om at etablere et ubemandet anlæg med 24 ladepunkter, der skal drives af Fastned. Der vil være plads til evt. senere udvidelse. I tilknytning til ladestanderne opføres en let konstruktion på 30 m<sup>2</sup>, som skal rumme toilet og venteområde med mulighed for at købe drikkevarer og snacks i automater.

Ansøger har desuden tilbudt at forbedre de trafikale forhold i T-krydset på Ringstedvej, primært ved at anlægge en venstresvingsbane til bilister, der kommer fra øst.

Ejendommen ligger i landzone inden for Fingerplanens transportkorridor, som er en statslig reservation til fremtidige infrastrukturanlæg, som fx vejudvidelse, elledninger mv. Her må kommunen som udgangspunkt ikke vedtage lokalplaner eller give landzonetilladelse til faste konstruktioner, der kan påføre staten erstatningspligt, hvis arealer skal bruges til ny infrastruktur.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen udtalte om det oprindelige projekt, at etablering af en energistation inden for transportkorridoren ikke vurderes at være i overensstemmelse med bestemmelserne i Fingerplan 2019 om transportkorridorerne.

Forvaltningen vurderer, at det nu reviderede projekt kan betragtes som en lettere konstruktion, der relativt nemt kan fjernes, hvorved en landzonetilladelse vil være i overensstemmelse med statens vejledning på området. Ansøger er indforstået med, at der i forbindelse med en landzonetilladelse skal udarbejdes en fjernelsesdeklaration, der sikrer, at anlægget fjernes uden udgift for det offentlige, hvis arealet skal benyttes til ny infrastruktur.

Selv om der ikke længere indgår fossile brændstoffer i projektet, skal der fortsat foretages en vurdering af risikoen for grundvandet og især Klar Forsynings store kildeplads i nærheden – både ved etablering og drift af energistationen. Dette vil ske i den efterfølgende sagsbehandling, når forvaltningen har modtaget oplysninger om den specifikke opbygning af energistationen. Anlægget vil kunne godkendes, såfremt der ikke er en risiko for grundvandet og kildepladsen.

Projektet ligger uden for kloakopland og vil kræve et tillæg til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2021 - 2026.

Projektet vil kræve tilslutning af sanitært spildevand og eventuelt procesvand til KLAR Forsynings spildevandskloak.

Projektet vil også kræve en selvstændig udledningstilladelse for pladsvand til Køge Å efter rensning og tilbagehold.

Tilslutning af toilet til offentlig kloak anses for uproblematisk, mens der kan være udfordringer i at opnå udledningstilladelse til Køge Å. Ansøger skal i dialog med forvaltningen og KLAR Forsyning finde frem til, hvilke løsninger, der kan godkendes - i respekt for drikkevandet og naturområderne ved Køge Å.

Kommunens vejmyndighed anser det for muligt at udarbejde en trafiksikker adgang til ejendommen. De vil tage kontakt til Vejdirektoratet for at sikre, at der ikke opstår farlige situationer i relation til motorvejsramperne.

Forvaltningen vurderer samlet set, at projektet rummer en række fordele. Ud over at tilbyde nye lademuligheder for bilister på Ringstedvej og Sydmotorvejen skabes der adgang til toilet og forbedrede trafikale forhold i krydset.

Forvaltningen anbefaler, at projektet tillades gennem en landzonetilladelse, og dermed uden en lokalplan, da ændringen i lokalområdet ikke vurderes at være af et omfang, der er lokalplanpligtigt. Hvis udvalget kan tiltræde indstillingen, vil forvaltningen sende ansøgningen i naboorientering til de nærmeste naboer med henblik på at meddele landzonetilladelse. De øvrige tilladelser behandles efterfølgende.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Bilag til KPU sag om ladestanderanlæg

Kortbilag til sag om ladestanderanlæg

# Punkt 179: By- og Landdistriktspulje 2024

2024-008472

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at

1. tildele de foreslåede midler fra by- og landdistriktspuljen 2024 til de ansøgte projekter
2. der kun tildeles midler til blomsterløg i Ølsemagle Landsby.

## Baggrund og vurdering

By- og Landdistriktspuljen (tidligere Landsbypuljen) udspringer af Køge Kommunes landdistriktspolitik, og har til formål at støtte lokale projekter og aktiviteter, der kan fremme realiseringen af denne politik.

Siden 2017 har puljen givet midler til projekter og fællesskabsfremmende aktiviteter i kommunens nu 39 landsbyer, med henblik på at udvikle landsbyerne samt styrke deres unikke identitet.

Puljen gav i 2017 tilsagn om støtte for ca. 1 mio. kr., i 2018 for ca. 500.000 kr., i 2020 for ca. 400.000 kr., i 2021 for ca. 480.000 kr., i 2022 for ca. 80.000 kr., og i 2023 for ca. 330.000 kr.

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget i alt fem ansøgninger til by- og landdistriktspuljen i 2024. Der er i alt søgt om midler for ca. 322.000 kr. Forvaltningen foreslår, at der tildeles midler for i alt 261.529 kr.

Ansøgningerne til puljen i år omfatter midler, der kan styrke fællesskabet i form af nye mødesteder, vedligeholdelse og energitiltag samt forskønnelse af lokalområder. Forvaltningen foreslår, at der tildeles midler til alle ansøgninger, undtaget ansøgningen om en ny legeplads i Ølsemagle. Da Bramhøjgaard på nuværende tidspunkt er et udviklingsprojekt, vil det være uhensigtsmæssigt at tillade en legeplads på grunden, før der foreligger en samlet plan.

Forvaltningen bemærker, at enkelte ansøgninger kræver kommunens accept for at kunne realiseres. Derudover skal de udstukne retningslinjer for terrassen i Lidemark, jf. naturbeskyttelsesloven og generel vejsikkerhed, overholdes, hvis projektet skal realiseres.

## Økonomi

By- og Landdistriktspuljen er en driftsbevilling på 300.000 kr. under Klima- og Planudvalgets budget for 2024.

## Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Ansøgning til legeplads i Ølsemagle kan evt. også tilgodeses, hvis den får en anden placering.

## Bilag

Bilag 1 - Oversigt over ansøgningerne

Bilag 2 - Ansøgningerne samlet

# Punkt 180: Bevaring og SAVE registreringer

2023-019636

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender processen for SAVE-registreringer, bevarende lokalplaner og revision af kommuneplanen.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 31. maj 2023, at områderne Skovparken, Ågade, F C Hansensvej og dele af Jernstøbevænget, samt dele af Strandvejen, villaområder mellem Nørre Boulevard og jernbanen og den sydlige del af Stormøllevej, på sigt skal beskyttes af bevarende lokalplaner.

Derudover ønskede udvalget, at det, som led i opdateringen af kommuneplanen, undersøges, om der er andre områder på tværs af kommunen, som også bør beskyttes af bevarende lokalplaner.

Baggrunden for beslutningen er, at kommunen oplever en tendens til, at flere huse i villaområderne omkring bymidten ønskes nedrevet for at bygge nyt. Dette sker i særlig grad i de områder, som ikke er omfattet af en lokalplan.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i dag ingen redskaber til at sikre, at et potentielt bevaringsværdigt hus bliver bevaret, hvis ikke det er omfattet af en lokalplan, eller som minimum indgår i kommuneplanen. Dog kan der være mulighed for at nedlægge et §14 forbud, som så vil kræve, at der efterfølgende udarbejdes og vedtages en lokalplan med bevaringsbestemmelser indenfor det følgende år.

Forvaltningen har ikke foretaget en metodisk vurdering af bevaringsværdige bygninger gennem fx SAVE metoden. SAVE er en metode til at kortlægge og registrere bymiljøers og bygningers bevaringsværdi.

Bevaringsværdige bygninger bør indberettes i Slots- og Kulturstyrelsens database for fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB), hvilket forvaltningen ikke hidtil har gjort.

For at sikre, at bevaringsværdige huse ikke nedrives, er det forvaltningens anbefaling, at der fremadrettet arbejdes i følgende faser:

1. Udarbejdelse af bevarende lokalplan for Jernstøbevænget, Ågade og F C Hansensvej. Lokalplanen skal indeholde SAVE registreringer af udvalgte bygninger (min. 50 år gamle).
2. Ved revision af Kommuneplanen bør bevaringsområdet for Køge by udvides, så det også omfatter området ved Skovvænget, området ved Marievej/Johannevej og dele af Strandvejen, samt Pedersvængekvarteret. Det samlede bevaringsområde for Køge by suppleres derudover med detaljerede rammer og retningslinjer, som skal forbedre mulighederne for at hindre nedrivning af bevaringsværdige bygninger, dvs. tydeliggøre, at et §14 forbud kan bringes i anvendelse.
3. Udarbejdelse af bevarende lokalplan for Pedersvængekvarteret, som indeholder SAVE registreringer, forventelig fra efteråret 2025.
4. Udarbejdelse af yderligere bevarende lokalplaner for prioriterede områder indenfor kommuneplanens bevaringsområde, fx Skovparken.

Det samlede arbejde indledes i oktober 2024, og forventes at løbe over de kommende ca. 6 år. Planlægningen og SAVE-registreringer tænkes udført af nuværende medarbejdere med et løst anslået ressourcetræk på et årligt årsværk fordelt på to planlæggere. Det betyder, at opgaven indpasses i forvaltningens løbende arbejde med planlægning og sagsbehandling, og at de bevarende lokalplaner vil blive prioriteret i forhold til de øvrige planer på lokalplanlisten.

Et uddybende kommissorium er vedhæftet som bilag.

## Økonomi

Projektet har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Hvis en lokalplan indeholder et forbud mod nedrivninger, og tilladelsen nægtes, kan ejer efter planlovens § 49 forlange en ejendom overtaget af kommunen mod erstatning, men kun *”hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud”*.

Vedtagelse af en lokalplan med nedrivningsforbud kan i sig selv ikke udløse krav om overtagelse. Og det er ikke tilstrækkeligt at kræve overtagelse, blot fordi det bedre kan betale sig at nedrive et hus frem for at renovere det. Hvor vidt et nedrivningsforbud rammer en ejer særligt hårdt, sammenlignet med tilsvarende ejendomme, er op til Taksationskommissionen at vurdere konkret.

## Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker at anlægge et bredere bevaringssyn for andre bygninger i hele kommunen, fx via temalokalplan og landzoneregulering.

## **Bilag**

Kommissorium

# Punkt 181: Opstart af Lokalplan 1124, Bevarende lokalplan for området ved Jernstøbervænget og Ågade

2023-020904

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter arbejdet med Lokalplan 1124, Bevarende lokalplan for området ved Jernstøbervænget og Ågade.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 31. maj 2023, at der for de områder i Køge by, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsområder, skal udarbejdes bevarende lokalplaner, herunder bl.a. området ved Ågade, F C Hansensvej og dele af Jernstøbervænget.

Baggrunden for udvalgets beslutning var bl.a. sagen om nedrivning af ejendommen F C Hansensvej 2. Da ejendommen ikke var omfattet af en lokalplan, var kommunens eneste mulighed for at forhindre nedrivning af ejendommen, at der blev meddelt et § 14 forbud med efterfølgende udarbejdelse af lokalplan. Sagen blev dog sat i bero, da ansøgningen blev annulleret.

Lokalplan for udarbejdelse af nye boliger på Jernstøbervænget har siden juli 2020 stået på lokalplanlisten. Ejendommen har skiftet ejer, og kommunen har modtaget nye forslag om boligbyggeri på de to grunde. Materialet er vedlagt som bilag. Teknik- og Miljøforvaltningen har på baggrund af ovenstående udarbejdet en startredegørelse, som primært omhandler bevaring af de eksisterende ejendomme indenfor området. I planprocessen skal det afklares, om der skal gives mulighed for at bygge nye boliger på de to grunde på Jernstøbervænget.

Lokalplan 1124 er den første lokalplan i rækken af kommende bevarende lokalplaner, som indeholder SAVE registreringer.

SAVE er en metode til at kortlægge og registrere bymiljøers og bygningers bevaringsværdi for huse, som er mindst 50 år gamle, dvs. fra før 1974.

I SAVE metoden værdisættes bygninger: Høj (1-3), Middel (4-6), Lav (7-9). Vurderingerne kan foretages bl.a. ud fra parametrene Arkitektonisk værdi, Kulturhistorisk værdi, Miljømæssig værdi, Originalitet og Tilstand.

Processen for Lokalplan 1124, Bevarende lokalplan for området ved Jernstøbervænget og Ågade, er beskrevet i startredegørelsen. Startredegørelsen kan ses på lokalplaner.koerge.dk under fanen UNDER UDARBEJDELSE på lokalplanens egen side. Startredegørelsen kan også ses i bilag 1.

Det videre arbejde med forslaget til Lokalplan 1124 vil bl.a. være fokuseret på følgende temaer:

- SAVE registreringer af bygninger fra før 1974.
- Bestemmelser, som omfatter bygningernes udformning og materialer.
- Bestemmelser om muligheder for at opføre nye bygninger, herunder småbygninger som udestuer, carporte mv.
- Stillingtagen til evt. nybyggeri på Jernstøbervænget.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde i 3BE02 (boligområde) og 3B18 (åben-lav boligbebyggelse) i Kommuneplan 2021. Lokalplanen vil være i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder bevaringsområdet.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Startredegørelse for lokalplan 1124

Bilag til Lokalplan Jernstøbervænget

# Punkt 182: Vilje til at give påbud i BNBO (BoringsNære Beskyttelsesområder) efter § 24 og 24 a i Miljøbeskyttelsesloven

2022-001312

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalget godkender, at der er vilje til at give påbud om rådighedsindskrænkninger i berørte matrikler i Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) efter § 24 og 24 a i Miljøbeskyttelsesloven

## Baggrund og vurdering

Staten har beregnet og afgrænset boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) rundt om alle boringer til almene vandværker. I Køge Kommune er det i alt 124 BNBO'er, hvoraf forvaltningens risikovurdering viser, at der skal være indsats overfor brug af pesticider i 96 BNBO'er.

I 2019 blev der indgået en politisk aftale, hvor kommunerne blev pålagt at nedbringe risikoen for pesticidforurening af grundvandet omkring almene vandforsyningsboringer. Det betød, at kommunerne skulle vurdere behovet for indsats i BNBO, og der skulle forsøges at indgå frivillige aftaler inden udgangen af 2022 og ellers ville der komme et generelt forbud.

Miljøstyrelsen igangsatte i 2023 en evaluering af kommunernes indsats på BNBO-området, hvor konklusionen var, at kun få % af BNBO er beskyttet. Derfor blev der i 2024 indgået en ny politisk aftale, hvor kommunerne pålægges pligt til at udstede påbud mod erhvervsmæssigt brug af pesticider i BNBO.

Vandforsyningerne og/eller kommunen skal forsøge at indgå en frivillig aftale med lodsejerne inden den 31. december 2024. Hvis der ikke kan indgå en frivillig aftale, skal kommunen give påbud inden den 1. marts 2025.

I Miljøbeskyttelsesloven er der tilføjet en ny § 24 a, som beskriver, at kommunen skal give påbud i BNBO, hvis der ikke kan indgå en frivillig aftale. For nærmere beskrivelse af lovgrundlaget henvises til Bilag 1.

På grund af ændringer i lovgivningen med en ny § 24 a og ikke mindst krav fra SKAT om angivelse af, hvilke konkrete matrikler, der omfattes af påbudsviljen, skal Byrådet godkende vilje til at give påbud i BNBO. Byrådets stillingtagen til påbudsvilje er vigtig i forhold til lodsejernes mulighed for skattefritagelse i forbindelse med erstatningen. Kort over de matrikler, som er berørt af BNBO fremgår af Bilag 2.

Forvaltningen har holdt møde med vandforsyningerne i kommunen den 10. september 2024 og sender et brev ud til alle lodsejere, hvor der skal ske indsats mod erhvervsmæssigt brug af pesticider.

Lodsejerne skal kompenseres for deres tab, som skal fastlægges på markedsvilkår efter en individuel vurdering.

Forvaltningen har indgået aftale med en rådgiver, som skal beregne erstatningsbeløbet for hver lodsejer.

Erstatningsbeløbet kan bruges både ved indgåelse af frivillige aftaler, og hvis der skal gives påbud. Erstatningerne skal betales af den vandforsyning, som har fordel af indsatsen. Omkostninger for kommunen er nærmere beskrevet i Bilag 3.

## Økonomi

Der henvises til bilag 3 som omhandler omkostninger for kommunen på BNBO-området.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Udvalget ønsker at få rejst sag om den nærmere administrationspraksis og erstatningshjemmel.

## Bilag

Bilag 1. Lovgrundlag for BNBO

Bilag 2. Køge BNBO - kortbilag

Bilag 3. Omkostninger for kommunen på BNBO-området

# Punkt 183: Strandvejen 3 - ny bebyggelse

2024-006409

## Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager til efterretning, at forvaltningen godkender forslag til nyt boligprojekt på Strandvejen 3, jf. Lokalplan 1029, og at forvaltningen arbejder videre med husets udearealer og endelige facadeudtryk mod Strandvejen.

## Baggrund og vurdering

Køge Kommune har modtaget et nyt boligprojekt til opførelse på Strandvejen 3, hvor der i dag ligger en garagebygning. Ejer ønsker at rive garagebygningen ned og opføre en boligbebyggelse med 4 lejligheder og et enkelt erhvervslejemål samt plads til ca. 5 bilparkeringer, cykel-p og affaldsordning.

Grunden skråner mod Køge Å, og giver derfor mulighed for 1½ etage med sokkel mod Strandvejen og med parterreetage (kælderetage) mod åen. Mod åen bruges den ekstra etage til ét erhvervslejemål (til bygherre) og til to bilparkeringer under tag.

Huset opføres i en højde af ca. 10.5 meter mod Strandvejen og mod åen i en højde af ca. 12 meter. Huset opføres med saddeltag, frontispice og kviste, som er tilpasset den omkringliggende arkitektur. Husets facader opføres i tegl, og taget dækkes af røde vingetegl. Vinduerne etableres som alu/træ vinduer med smalle sprosser og fransk altan mod Strandvejen og opholds altaner mod åen. Se vedhæftede projektmateriale.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 1029 - rammelokalplan for et boligområde ved Digterkvarteret, Åvænget og Søndre Allé - udarbejdet i 2012.

Lokalplan 1029 er efterfølgende erstattet af Lokalplan 1033 for Digterkvarteret, på nær ejendommen Strandvejen 3, som fortsat reguleres af Lokalplan 1029.

Lokalplan 1029

§3.1: *Området må kun anvendes til boligformål. Lovlig eksisterende anvendelse til erhverv og butikker kan fortsætte.*

§4.1: *Bebyggelsen må ikke nedrives, og det ydre må ikke ændres uden byrådets tilladelse, idet det skal sikres, at områdets særlige bevaringsværdier, som udgøres af områdets homogenitet og autenticitet som et boligområde af høj arkitektonisk kvalitet fra slutningen af 1800-tallet og første halvdel af 1900-tallet, fastholdes. Såfremt byrådet giver tilladelse til ændringer, skal disse ske i overensstemmelse med ejendommens særlige karakter og dens indplacering i de hovedkategorier, der er nævnt i redegørelsen.*

§ 4.2: *Der må ikke opsættes solceller og andre tekniske anlæg på bygningernes tag og facader, samt ske ændringer af tagmateriale, facader, døre eller vinduer uden byrådets tilladelse.*

Ejendommen Strandvejen 3 blev ikke omfattet af Lokalplan 1033, da der ved udarbejdelsen af lokalplanen pågik forhandlinger om ny bebyggelse på adressen. Projektet blev efterfølgende aflyst.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ønskede boligprojekt kan opføres i overensstemmelse med lokalplan 1029 - herunder §4.1.

Samtidig opføres boligprojektet i en byggestil, der i den tilstødende Lokalplan 1033 betegnes som "Bedre Byggeskik", og som er en af de stilarter, der er dominerende og værnet om indenfor lokalplan 1033. Det nye projekt opføres med bygningsdetaljer og materialer indenfor denne stilart "Bedre Byggeskik", hvilket harmonerer med omgivelserne og den markante beliggenhed midt i rundkørslen.

Hvis udvalget kan principgodkende projektet, vil forvaltningen arbejde videre med bygherre om en bedre tilpasning af udeområderne, p-plads og affaldsordning på å-siden. Samtidig arbejdes der med, at få farvesætningen af facadematerialet og udformningen af vinduerne og bygningsdetaljerne endeligt på plads.

Det endelige projekt sendes derefter i 14 dages naboorientering, inden der træffes afgørelse.

## Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker en god arkitektonisk facadeløsning på begge sider af bygningen, samt at vinduernes udtryk matcher udtrykket fra Køge midtby generelt.

## Bilag

Alternativ 8.1 - Facade ... mod Gade

DP1.01B Bebyggelsesplan

Alternativ 9.1 - Facade ... mod gård og Å-løb

Alternativ 10.1 - Gavl mod øst og indkørsel

# Punkt 184: Teglværksvej 1 og 3 - udstykning

2024-015601

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag til udstykning på ejendommene Teglværksvej 1 og 3.

## Baggrund og vurdering

Ejerne af Teglværksvej 1, matr. 5o Svansbjerg By, Herfølge, og Teglværksvej 3, matr. 5f Svansbjerg By, Herfølge, har søgt om landzonetilladelse til udstykning af seks store parceller til opførelse af fritliggende parcelhuse.

Udstykningsforslag er vedhæftet som bilag.

Ejendommene ligger i landzone, nord for afgrænsningen til den kommende byudvikling af Herfølge Bjergby, og vest for erhvervsområdet "Danmarksvej" m.fl. Ejendommene er yderligere omgivet af andre gårde og mindre boligbebyggelser langs Teglværksvejen. Oversigtskort med Herfølge Bjergby er vedhæftet som bilag.

Ansøgning: Ejerne oplyser, at udstykningen primært er motiveret af Køge Kommunes store byudviklingsprojekt, Herfølge Bjergby. Ejendommene Teglværksvej 1 og 3 anvendes i dag til hestehold, oplag og maskinstation til landbrug, hvorefter realisering af Herfølge Bjergby vil betyde, at der potentielt kan komme ganske betragtelige nabokonflikter mellem den eksisterende, lovlige anvendelse og det nye boligområde, Lillesyd Kvarteret.

Ansøger oplyser samtidig, at de nye parceller tænkes udstykket med en størrelse på 3000-3500m<sup>2</sup> med det formål, at børnefamilier kan skabe muligheden for at dyrke deres egen mad på egen grund. Dermed reduceres behovet for at købe kommercielt producerede fødevarer, hvilket mindsker miljøpåvirkningen fra landbrug, transport og emballage. De store grunde giver også mulighed for at implementere regnvandsopsamlingsystemer og gråvandsgenbrug, hvilket kan reducere forbruget af kommunalt vand.

Ved at gennemføre en ændring af arealerne fra den nuværende anvendelse til storparceller sikres en overgang mellem det intensivt udnyttede boligområde ved Herfølge Bjergby og landbrugsfladerne nord for Teglværksvej.

Plangrundlag: Generelt gælder det, at nye udstykninger og nye boliger kræver landzonetilladelse. Ifølge Planloven skal nye boliger primært opføres i byzone, men der kan dog meddeles tilladelse til udstykninger og nye boliger som huludfyldninger eller afrunding af de landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen.

Der kan også tillades enkelte udstykninger i andre samlede bebyggelser med landsbypræg. Ifølge Planloven bør der kun meddeles landzonetilladelse til opførelse af boliger, når det ansøgte boligbyggeri ikke med rimelighed kan henvises til et område planlagt hertil i byzone. Særligt i områder omkring eksisterende byzoner bør Køge Kommune være opmærksom på de planlægningsmæssige hensyn og hensynet om klar grænse mellem land og by.

Ud fra hensynet om at sikre en klar grænse mellem by og land, bør der således, tæt på byzone og lige udenfor landsbyer, som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til udstykning og bebyggelse, herunder opførelse af boliger.

I gældende kommuneplan er ejendommen beliggende i et område med kulturhistoriske værdier og indenfor et område udpeget som værdifuldt landbrugsområde, som bl.a. skal sikre, at det åbne land bevarer sin karakter af landbrugsland, og at landbruget sikres fortsatte udviklingsmuligheder.

Vurdering: Forvaltningen vurderer, at der ikke kan meddeles tilladelse til den ønskede udstykning, da det ansøgte ikke kan betragtes som huludfyldning i en eksisterende husrække eller afrunding af en landsby, men ligger i umiddelbar nærhed af afgrænsning til den kommende Herfølge Bjergby, som tegner en klar grænse mellem kommende by og land.

En eventuel tilladelse til udstykningen kan danne præcedens for andre ejendomme i området, således at den klare grænse mellem by og land yderligere udviskes.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Ansøgning - Teglværksvej 1-3

Bilag til ansøgning om landzonetilladelse til udstykning - Teglværksvej 1-3

Teglværksvej 1-3 med Herfølge Bjergby

# Punkt 185: Teglværksvej 4-6 - ansøgning om landzonetilladelse til udstykning

2024-004307

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag til udstykning på ejendommen Teglværksvej 4-6, matr. 5f Svansbjerg By, Herfølge.

## Baggrund og vurdering

Ejeren af Teglværksvej 4-6 - matr. 5f Svansbjerg By, Herfølge, har søgt om landzonetilladelse til udstykning af to parcelhusgrunde af 800 m<sup>2</sup> pr. stk. til alm. privat beboelse. Udstykningsforslag er vedhæftet som bilag.

Ejer oplyser, at salget af grundene skal give kapital til det eksisterende landbrug og hestepension til investering af nødvendige tiltag, der skal tilpasse erhvervet til den fremtidige lokalplan (kommende lokalplan for Herfølge Bjergby), og sikre en fortsat bæredygtig vækst af virksomhederne. Se vedlagte ansøgning.

Ejendommen ligger i landzone, nord for Teglværksvej og nord for afgrænsningen til den kommende byudvikling af Herfølge Bjergby, og vest for erhvervsområdet "Danmarksvej" m.fl. Ejendommen er yderligere omgivet af andre gårde og mindre boligbebyggelser langs Teglværksvejen.

Den samlede landejendom på 72.787 m<sup>2</sup> består af matriklerne 5f og 5m Svansbjergby, Herfølge, på henholdsvis 41762 m<sup>2</sup> og 31025 m<sup>2</sup>. Oversigtskort med Herfølge Bjergby er vedhæftet som bilag.

Generelt gælder det, at nye udstykninger og nye boliger kræver landzonetilladelse. Ifølge Planloven skal nye boliger primært opføres i byzone, men der kan dog meddeles tilladelse til udstykninger og nye boliger som huludfyldninger eller afrunding af de landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen.

Der kan også tillades enkelte udstykninger i andre samlede bebyggelser med landsbypræg. Ifølge Planloven bør der kun meddeles landzonetilladelse til opførelse af boliger, når det ansøgte boligbyggeri ikke med rimelighed kan henvises til et område planlagt hertil i byzone. Særligt i områder omkring eksisterende byzoner bør Køge Kommune være opmærksom på de planlægningsmæssige hensyn og hensynet om klar grænse mellem land og by.

Ud fra hensynet om, at sikre en klar grænse mellem by og land, bør der således tæt på byzone og lige udenfor landsbyer, som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til udstykning og bebyggelse, herunder opførelse af boliger.

I gældende kommuneplan er ejendommen beliggende i et område med kulturhistoriske værdier og indenfor et område udpeget som værdifuldt landbrugsområde, som bl.a. skal sikre, at det åbner land bevarer sin karakter af landbrugsland, og at landbruget sikres fortsatte udviklingsmuligheder.

### Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der ikke kan meddeles tilladelse til den ønskede udstykning, da det ansøgte ikke kan betragtes som huludfyldning i en eksisterende husrække eller afrunding af en landsby, men ligger i umiddelbar nærhed af afgrænsning til den kommende Herfølge Bjergby, som tegner en klar grænse mellem kommende by og land.

En eventuel tilladelse til udstykning af en eller to grunde kan danne præcedens for andre ejendomme i området, således at den klare grænse mellem by og land yderligere udviskes.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Teglværksvej 4-6 med Herfølge Bjergby

Udstykningsplan - Teglværksvej 4-6

Ansøgning om landzonetilladelse

# Punkt 186: Glæisersvej 20 - tilbygning

2023-008385

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager stilling til, om der kan meddeles dispensation til en tilbygning på Glæisersvej 20, som ansøgt.

## Baggrund og vurdering

Køge Kommune modtog i marts 2023 ansøgning om dispensation til en tilbygning på ejendommen Glæisersvej 20. Ejendommen er omfattet af lokalplan 3-46 - Pedersvej kvarteret, som bl.a. indeholder bestemmelse om, at bygningers ydre fremtræden ikke må ændres uden byrådets godkendelse. Byrådets godkendelse gives i praksis som en dispensation fra lokalplanen.

Teknik- og Miljøforvaltningen sendte ansøgningen i naboorientering, og i høringsperioden indkom høringsvar fra naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B. Høringsvarene indeholdt bl.a. indsigelse mod det ansøgte pga. indblik- og skyggegener på naboejendommene.

Forvaltningen dispenserede den 15. juni 2023 til en tilbygning, som var adskilt fra hovedhuset med en mellemgang. Der blev bl.a. lagt vægt på, at hovedhuset (en bungalow i 1 plan med kælder) fortsat fremstod med sit oprindelige og karakteristiske, kvadratiske grundplan og oprindelige facade mod Glæisersvej.

Den samlede bolig efter opførelse af den ansøgte tilbygning var mulig inden for lokalplanens bestemmelser om omfang, og derfor, efter forvaltningens vurdering, hvad man som nabo måtte forvente/tåle. Det var derfor forvaltningens vurdering, at eventuelle indblik- og skyggegener på naboejendomme ikke skulle indgå i kommunens afgørelse om dispensation, som udelukkende var baseret på en vurdering af, hvorvidt tilbygningen var arkitektonisk afpasset hovedhuset og områdets karakter.

Forud for dispensationen blev projektet ikke sendt i fornyet naboorientering på trods af, at det projekt, der dispenseredes til, afveg fra det projekt, der var sendt ud i naboorientering. Bl.a. var tilbygningen forlænget med ca. 2,5 meter mod øst som konsekvens af mellemgangen og en indrykning af den nordvendte facade på ca. 70 cm.

### *Klage*

Den 11. juli 2023 påklagede naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B dispensationen. Naboerne klagede bl.a. over manglende partshøring. Den 17. maj 2024 modtog Køge Kommune Planklagenævnets afgørelse. Nævnet gav klagerne medhold i, at det ændrede projekt skulle have været sendt i partshøring hos naboen på Glæisersvej 22B, inden der kunne meddeles dispensation pga. væsentlige skyggegener på naboen primære udendørs opholdsareal. Nævnet ophævede derfor kommunens afgørelse om dispensation og hjemviste sagen til fornyet behandling.

På Klima- og Planudvalgets møde den 18. juni 2024 orienterede forvaltningen udvalget om sagen. Forvaltningen foreslog at sende ansøgning om dispensation til en tilbygning i partshøring hos naboen på Glæisersvej 22B og forelægge sagen for Klima- og Planudvalget, inden forvaltningen træffer ny afgørelse om en eventuel dispensation. Udvalget fik ført til protokols, at forvaltningen skal inddrage og lægge vægt på hensyn som f.eks. indblik- og skyggegener i sager, hvor der foretages en skønsom vurdering.

### *Partshøring*

Ejer af ejendommen Glæisersvej 20 har nu genfremsendt sin ansøgning om dispensation. Der søges dispensation til samme projekt, som blev sendt i naboorientering i maj 2023 - en tilbygning på ca. 58 m<sup>2</sup> på østsiden af det eksisterende hus på ejendommen. Tilbygningen ønskes opført i 1 plan med kælder og med samme tagudformning som hovedhuset, men med lavere taghældning. Se det ansøgte i bilag 1. På sidste side i bilaget ses de korrekte afstande til skel. Den ansøgte tilbygning er ca. 2,5 meter kortere mod øst og ca. 70 cm længere mod nord i sammenligning med det projekt, forvaltningen dispenserede til den 15. juni 2023.

Ansøgningen har været sendt i partshøring fra den 4. juli til den 15. september 2024 hos naboen på Glæisersvej 22B med kopi til naboen på Glæisersvej 18. Under partshøringen er der indkommet et samlet høringsvar fra Glæisersvej 22B og Glæisersvej 18. Se høringsvaret i bilag 2. Partshørte mener, at der bør meddeles afslag til det ansøgte med den begrundelse, at det vil medføre indblik- og skyggegener på naboejendomme.

Partshørte giver udtryk for, at en tilbygning svarende til det ansøgte, men uden kælder og uden nordvendte vinduer, ville være acceptabelt. Ansøger ønsker dog ikke dispensation til en tilbygning uden kælder og mener ikke, at det ansøgte projekt vil medføre skyggegener på naboejendomme.

Ansøger har indsendt kommentarer til partshøringssvaret samt fotos, som dokumenterer skygge fra det eksisterende hus på Glæisersvej 20 på naboejendomme. Se ansøgers kommentarer i bilag 3. Ansøger har meddelt, at han ønsker at overholde en gældende servitut, som fastlægger en minimumsafstand på 3 meter til naboskel, således, at den sydvendte facade flyttes 12,5 cm væk fra naboskel i forhold til det ansøgte, mens tilbygningen bliver tilsvarende større mod øst.

### *Forvaltningens vurdering*

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 8,5 meters højde og et boligareal på op til 175 m<sup>2</sup> samt etablering af kælder med loft op til 1,25 meter over terræn. Det ansøgte projekt kan rummes inden for lokalplanens bestemmelser om omfang, og et eventuelt afslag på ansøgningen om dispensation skal kunne begrundes arkitektonisk.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er afpasset arkitektonisk til hovedhuset, da det vurderes, at tilbygningen underordner sig hovedhuset qua indrykning af den nordvendte og sydvendte facade og lavere taghældning. Der lægges desuden vægt på, at det oprindelige hus ikke ændrer karakter set fra Glæisersvej.

## **Økonomi**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Dispensation kan godkendes såfremt husets arkitektur tager hensyn til at naboer ikke får indbliksgener. Det endelige projekt skal godkendes i udvalget.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Svar på partshøring

Bilag 3 - Kommentarer fra ansøger

# Punkt 187: Vestergade 33 - sammenlægning af boliger

2024-001436

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget ikke godkender sammenlægningen.

## Baggrund og vurdering

Ejendommen består af to beboelsesbygninger, et fritliggende enfamiliehus på Ågade 1, og en etagebygning med to boliger, Vestergade 33 stuen på 116 m<sup>2</sup>, og Vestergade 33 1. sal på 97 m<sup>2</sup>.

Ansøger har købt en bygning med to boliger i december 2023, og ønsker at sammenlægge boligerne, da de mener, at den nuværende indretning og størrelse ikke er optimal for en familie på i alt 6 personer. Ved sammenlægning af boligerne vil boligen blive på 213 m<sup>2</sup>.

Ejendommen ligger indenfor lokalplan 3-11, hvor et af hovedformålene er, at fastholde boliger og støtte oprettelse af nye boliger på 1. og 2. sal.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler et afslag ud fra tidligere beslutninger om nedlæggelse af boliger, da sammenlægning af to familieboliger i Køge bymidte ikke er i overensstemmelse med intentionen om at øge udbuddet af boliger i bymidten.

## Økonomi

Indstillingen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

Et flertal i udvalget (A, F og Ø) kan ikke godkende sammenlægning.

Mette Wigand Bode (V), Claus René Olesen (C), Jørgen Petersen (C) stemte imod.

## Bilag

Vestergade 33 facade

Ansøgning fra ejer

Supplerende oplysninger og tegninger fra Landinspektørfirmaet Nørgaard

# Punkt 188: Bag Haverne 32 - ændret anvendelse af tagetage

2023-006590

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at det meddelte afslag på ansøgning om dispensation til at indrette yderligere 103 m<sup>2</sup> kontorer i tagetagen på Bag Haverne 32 fastholdes.

## Baggrund og vurdering

DreistStorgaard Advokater A/S har på vegne af Ejendomsselskabet Bag Haverne ApS søgt om dispensation fra lokalplan 3-11.3.1 til at indrette kontorer i tagetagen på Bag Haverne 32.

DreistStorgaard Advokater A/S ekspanderer og har behov for yderligere plads, hvilket kan finde sted i nuværende ejendom med inddragelse af yderligere 103 m<sup>2</sup> i tagetagen. Virksomheden har gennem flere år undersøgt mulighederne for at indrette kontorer i tagetagen, eller alternativt søge ny lokation i byen.

Ansøger betragter arealudvidelsen på 103 m<sup>2</sup> som en mindre udvidelse set i forhold lokalplanens max tilladte areal på 1.500 m<sup>2</sup>, og de vurderer, at det ekstra areal i tagetagen ikke vil påvirke omgivelserne eller husets arkitektur.

Ansøger har desuden vedlagt en deklaration fra 1998, der pålægger ejendommen begrænsninger i forhold til anvendelse af tagetagen. Ifølge deklarationen må ca. 310 m<sup>2</sup> af tagetagen kun disponeres og anvendes som teknik- og ventilationsrum, som flugtvej eller anden sekundær tagrumsfunktion. Dette areal må på intet tidspunkt indrettes eller udnyttes som arbejdslokale for permanente arbejdspladser. Køge Kommune er påtaleberettiget.

I 2021 meddelte forvaltningen afslag på det samme projekt med den begrundelse, at udvidelsen strider mod lokalplanens formål, og at ændringen vil kræve ny lokalplan. Endvidere blev det oplyst i afslaget, at kommunen vil håndhæve deklarationen om begrænsning af tagetagens udnyttelse. Dette skyldes, at deklarationen skal ses som en præcisering af lokalplanens mulighed for delvis udnyttelse af 188 m<sup>2</sup> tagetage.

I 2023 svarede forvaltningen på en forespørgsel om det samme projekt. Ved den lejlighed udførte forvaltningen et tilsyn på ejendommen. Tagetagen fremstod under tilsynet som værende allerede udnyttet med kontorarealer og opbevaring. Forvaltningen svarede, at den forespurgte indretning ikke kunne lade sig gøre uden ny lokalplan. Det blev oplyst, at kommunen inden for en kort årrække forventer at skulle udarbejde en ny lokalplan for Bag Haverne, hvilket måske kan give mulighed for at indlemme ejendommen Bag Haverne 32 i denne proces. Endelig opfordrede forvaltningen til, at forholdet, der er etableret uden byggetilladelse, blev bragt i orden.

Ejendommen er reguleret af de to lokalplaner 3-11.3 og 3.11.3.1. Førstnævnte lokalplan regulerer bl.a. arkitektur og bygningers ydre fremtræden. Planen indeholder en kompetencenorm, hvorefter kommunen skal godkende alle ny- og ombygninger mht. materialer, vinduer mv. Lokalplanen regulerer også parkering, og den fastslår en p-norm på 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> kontorareal.

Lokalplan 3-11.3.1 har som formål "at skabe mulighed for opførelse af en 1500 m<sup>2</sup> stor 2-etages kontorbygning med delvis udnyttet tagetage, samt "at sikre en samlet planlægning for parkerings- og friarealerne inden for lokalplanområdet. Ifølge lokalplanens §7.1 må bebyggelse kun opføres inden for det angivne byggefelt i maksimalt 2 etager med delvis udnyttet tagetage. Lokalplanens samlede mulighed for 1500 m<sup>2</sup> kontorlokaler er allerede udnyttet med 656 m<sup>2</sup> i hhv. stueetage og 1. sal samt 188 m<sup>2</sup> i tagetagen.

Redegørelsen i lokalplan 3-11.3.1 oplyser ikke noget om, hvorfor anvendelsen af tagetagen blev begrænset, og heller ikke hvor stor en del, der kan indrettes til kontor. Dette blev efterfølgende fastlagt i deklarationen. Redegørelsen oplyser dog, at med opførelsen af denne bebyggelse er området færdigudbygget.

Kommunen kan kun meddele dispensation fra en lokalplan, hvis det ansøgte ikke strider mod planens principper, hvilket omfatter planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. I dette tilfælde er lokalplanens formål formuleret meget præcist, nemlig at skabe mulighed for opførelse af en 1500 m<sup>2</sup> stor 2-etages kontorbygning med delvis udnyttet tagetage.

Det er usædvanligt at fastlægge en helt præcis størrelse på et byggeri i formålsbestemmelsen, men hensigten i 1998 har formentlig været at understøtte bestemmelserne om arkitektur og parkering.

Forvaltningen har på denne baggrund vurderet, at kommunen ikke lovligt må dispensere til det ansøgte. Der er aktuelt ikke modtaget nye oplysninger, der kan berettige, at der træffes en ny afgørelse. Hvis der er politisk vilje til at ændre i lokalplanen, kan det overvejes at meddele en midlertidig dispensation til den ændrede anvendelse i tre år. Der skal dog stadig tilvejebringes tre nye p-pladser, og byggeriets arkitektoniske udtryk med flere tagvinduer skal vurderes.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Ikke godkendt.

Et flertal i udvalget (A, C og V) stemte for at der kan gives dispensation.

Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F) stemte imod, da de ønskede at følge forvaltningens indstilling.

## **Bilag**

Bilag Bag Haverne

E-mailbrev til Køge Kommune

Deklaration

# Punkt 189: Status på sundhedspolitiske indsatser på teknik- og miljøområdet

2022-009926

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager status på sundhedspolitiske indsatser til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Byrådet godkendte Køge Kommunes nye Sundhedspolitik 'Sammen om sundhed' på byrådsmødet den 29. august 2023. Alle fagudvalg skal på den baggrund beslutte, hvilke sundhedspolitiske indsatser der skal igangsættes på eget fagområde. De sundhedspolitiske indsatser skal bidrage til at indfri visionen med Køge Kommunes sundhedspolitik, som er at skabe gode rammer for fysisk, mental og social sundhed, som er vigtig for, at vi kan leve det liv, vi gerne vil - hver især og sammen. Den sundhedspolitiske mission er, at vi sammen kan og skal skabe trivsel og sundhed for alle.

Udkast til ny sundhedspolitik indeholder fem temaer:

- En barndom og ungdom i trivsel
- En hverdag og fritid med sunde muligheder
- Sunde lokalsamfund og fællesskaber
- Lige adgang til sundhed
- Flere gode leveår

De sundhedspolitiske indsatser med aktuel status er vedlagt som bilag.

Klima- og Planudvalget:

- Udbredelsen af Ud i naturen med inddragelse af nye målgrupper
- Sundhedsfremmefokus i planlægning af rammer i nærmiljø

Teknik- og Ejendomsudvalget

- Ny cykelhandleplan
- Mobilitetsstrategi

Tidsplan for fagudvalgets opfølgning

3. kvartal 2024: Status på indsatser i alle fagudvalg

1. kvartal 2025: Status på indsatser i alle fagudvalg

Foråret 2026: Status på indsatser og offentliggørelse af ny sundhedsprofil for Køge Kommune.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Sundhedspolitiske indsatser - TMF status oktober 2024

# Punkt 190: Evaluering af Køge Kommunes erhvervsfremmeindsats

2024-015300

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at evalueringsrapporten drøftes og videresendes til Klima- og Planudvalget og derefter Økonomiudvalget.

## Baggrund og vurdering

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget besluttede den 29. maj 2024 at få gennemført en evaluering af Køge Kommunes erhvervsfremmeindsats med særligt fokus på "Én indgang" og samarbejdet med Connect Køge. Evalueringen, som er udarbejdet af Iris Group, er nu afsluttet og forelægges til politisk behandling. Evalueringen er en del af arbejdet med hensigtserklæringen om Erhvervscenter.

Hovedelementerne i Køge Kommunes erhvervsindsats i dag består af:

- Lokal erhvervsservice (sparring, vejledning, netværk) til iværksættere og virksomheder, som leveres af Connect Køge
- Én indgang for erhverv til Teknik og Miljøforvaltningen (TMF) vedrørende miljø- og byggesagsbehandling

Derudover er kommunen engageret i en række strategiske udviklingsprojekter, bl.a. omkring infrastruktur (fx ny jernbane, udvidelse af Køge Havn), byudvikling, turismeudvikling, mv. Nogle strategiske indsatser er forankret ved kommunaldirektøren, andre i TMF og andre igen ved erhvervsudviklingschefen, som organisatorisk er en del af Velfærdsforvaltningen.

Formålet med evalueringen er at belyse, om den lokale erhvervsindsats fra Connect Køge og Én indgang er velfungerende. Samtidig skal evalueringen belyse, om organiseringen omkring erhvervsindsatsen i Køge Kommune mere generelt kan styrkes, så der sikres bedre forudsætninger for at indfri de markante ambitioner i Køge Kommunes nye erhvervspolitik.

### Konklusionen fra evalueringen

Connect Køge: Blandt de iværksættere og virksomheder, der har gjort brug af Connect Køges forskellige erhvervsservices, er det langt størstedelen, der i en spørgeskamundersøgelse tilkendegiver, at de er tilfredse med dem, og at de har et positivt syn på Connect Køge. Resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen underbygges af interview med både virksomheder og øvrige interessenter.

Én indgang: Medarbejdere i Én indgang har siden indsatsen blev oprettet i december 2021 hjulpet ca. 10 virksomheder om året. Blandt de 10 interviewede brugervirksomheder er det størstedelen (syv ud af 10), der svarer, at de enten er meget tilfredse eller tilfredse med den service, de har modtaget fra medarbejdere i Én indgang, mens kun én erklærer sig utilfreds. Brugerne giver generelt udtryk for, at de oplever serviceorienterede, kompetente, engagerede og tilgængelige medarbejdere fra Én indgang, der er gode til at sparre og vejlede.

Evalueringen har inddraget casestudier fra Herning, Næstved og Kolding, som alle er kendt for deres stærke erhvervsindsatser.

I Næstved kommune er etableret Næstved Erhverv som et aktieselskab, som er hovedoperatør på kommunens erhvervsindsats. Bestyrelsen består af 6 erhvervsfolk og 3 medlemmer af byrådet, hvoraf den siddende borgmester er formand. Næstved Erhverv varetager både den lokale erhvervsservice, fungerer som én indgang for virksomhederne til kommunen samt spiller en vigtig rolle i realiseringen af kommunens erhvervsstrategi. Næstved Erhverv modtager et kommunalt tilskud på 6,7 mio. kr og har 9 ansatte.

Herning Kommune indgår en årlig resultatkontrakt med Erhvervsrådet, som løser en række opgaver vedrørende lokal erhvervsservice og erhvervsudvikling. Kommunen betaler hertil 3,7 mio. kr. årligt. Kommunen har samlet en stor del af kommunens udviklingsressourcer i en selvstændig forvaltning, der har ansvaret for byudvikling, erhvervsudvikling og uddannelse. Enheden for erhverv og uddannelse har 12 medarbejdere, der har ansvaret for strategiske indsatser i kommunen, herunder implementering af erhvervsstrategien.

I Kolding kommune varetages de lokale erhvervsfremmeindsats i et samarbejde med fonden Business Kolding, der modtager et årligt tilskud fra kommunen på ca. 11 mio. kr. Kolding Kommune har besluttet at oprette en ny strategisk stab kaldet "Erhvervs, Uddannelse og Bosætning", der placees under kommunaldirektøren og om får 8-10 ansatte og to stabsledere. Enheden skal varetage tværgående, strategiske opgaver vedrørende erhverv, uddannelse og bosætning, herunder dialogen med Business Kolding, samt indgå som kommunens repræsentant i de erhvervspartnerkaber, der skal realisere den nye erhvervspolitik.

Køge kommune adskiller sig dermed markant fra de andre kommuner ved at man ikke længere har en erhvervsafdeling eller en ressourcestærk central strategjudviklings enhed. Køge kommune har lagt størstedelen af sin økonomi i Connect Køge til erhverv, og der er derfor ikke midler i kommunen når der handler om strategi, udvikling og analysearbejde.

Dette adskiller Køge fra andre kommuner og bør diskuteres hvad det har af konsekvenser i en fremtidig udvikling og opfølgning på erhvervspolitikken.

Evalueringen peger på følgende skridt, der kan styrke erhvervsindsatsen i Køge Kommune:

1) Et mere samlet ansvar for strategiarbejdet

Den nye erhvervspolitik er ambitiøs og stiller høje krav til Køge Kommunes forvaltning. Det betyder, at der skal være effektiv sagsbehandling. Samtidig kræver det koordinering og samarbejde både internt i kommunen og med eksterne parter. Der skal også være medarbejdere, der kompetent kan understøtte politikerne, udvikle strategier og opbygge relationer og partnerskaber med eksterne aktører. To af sammenligningskommunerne har som anført derfor etableret en strategisk enhed, der er fritaget for driftsopgaver og som har hovedansvaret for at implementere erhvervsstrategiens indsatser

2) Klar rolle og ansvarsfordeling omkring den lokale erhvervsindsats

Køge Kommunes politikere, ledere og medarbejdere samt ledere og medarbejdere hos de eksterne erhvervsserviceaktører varetager forskellige opgaver og har forskellige roller i den lokalerhvervsindsats. Selvom der er kommet en mere tydelig afklaring på Fonden Connect Køges rolle, som aktøren, der varetager erhvervsserviceopgaver for Køge Kommune beskrevet i en driftsaftale for et årligt driftstilskud, så er der fortsat efterspørgsel på en tydeligere rollefordeling og ansvar for opgaver bl.a. set i lyset af en ny erhvervspolitik, som Køge Kommune er afsender på. Dette kan f.eks. ske i forbindelse med et kommende udbud, og i de indgåede driftsaftaler / årlige resultatkontrakter.

3) Styrket samspil mellem kommunen og ekstern erhvervsserviceoperatør

Samspillet mellem Connect Køge og Én indgang har udviklet sig positivt, men den gensidige tillid og samarbejdet mellem medarbejdere i Køge Kommune og Connect Køge kan styrkes. Der er fx en oplevelse af, at information om virksomheders ønsker og behov ikke altid deles mellem de forskellige erhvervsserviceaktører og Køge Kommune, selvom informationen med fordel kunne være delt for at levere en bedre erhvervsservice.

I den videre politiske drøftelse af den fremtidige erhvervsindsats indgår nogle grundlæggende politiske spørgsmål om

- Hvordan tilpasses driftsaftalen med Connect Køge, således at den sikrer en klar rolle- og ansvarsfordeling omkring den lokale erhvervsindsats
- Hvordan fremmes erhvervslivets deltagelse i og bidrag til erhvervsudviklingen i Køge Kommune
- Hvordan håndteres diskrepansen mellem ambitioner og ressourcer i forhold til den vedtagne ambitiøse erhvervspolitik.
- Hvordan skal erhvervsindsatsen organiseres, set i sammenhæng med de overvejelser, der generelt er i forhold til styringen af kommunen i regi af Fremtidens Køge

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02/10/2024 Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Drøftet.

Afbud: Murad Ünsal, Erik Swiatek

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Evalueringsrapport af den lokale erhvervsindsats i Køge Kommune August 2024

## **Punkt 191: Orientering fra formanden**

### **Indstilling**

- Møde i Borup om fremtidens Borup.
- Økonomiudvalget om Køge Kyst.

### **Beslutning**

Formanden orienterede også om møde i Landsbyforum/Dialogforum.

## **Punkt 192: Orientering fra forvaltningen**

### **Indstilling**

- Overskudsvarme fra Microsoft.
- Møde med KL om forurenede jord.
- Grøn trepart.

### **Beslutning**

Ad den Grønne Trepert: Udvalget kan se de detaljerede kort over hvilke områder, der skal prioriteres i Køge Kommune i Miljø-GIS.

Forvaltningen orienterede også om Corona Camping.

## **Punkt 193: Eventuelt**

### **Beslutning**

Thomas Kielgast (F) spurgte til byggesag i Oluf Jensens Gård.

Mette Wigand Bode (V) foreslog en besigtigelse af kystsikringsprojekt ved Novo Nordisk på Københavnsvej.

Jonas B. Whitehorn (A) spurgte til:

- Afholdelse af fælles temamøde for parterne i fjernvarmeprojekterne i Bjæverskov, Vemmedrup, Ejby og Borup for at fastholde momentum og bakke op om projekterne.
- Areal på Ølbyvej til græsningsformål (TEU-sag).

**Punkt 194: Lukket: Eventuelt**

## **Punkt 195: Lukket: Underskriftsblad KPU**