

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 09-03-2023

**Mødedato** Torsdag d. 09. marts 2023 kl. 18:30

**Mødested** Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

# Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Overførselssag fra 2022 til 2023 på Klima- og Planudvalget.....	4
1. Økonomiske budgetredegørelse 2023 for Klima- og Planudvalget.....	6
Forslag til Lokalplan 1109 - Besøgscenter Borgring.....	7
Godkendelse af Naturstrategi 2023-2027.....	8
Forslag til Naturhandleplan 2023.....	9
Helhedsplan for Skensved Ådal.....	10
Kompetenceoverdragelse af behandlingen af indsamlet tekstilaffald til ARGO.....	11
Dispensation fra støjkrav.....	12
Støjvold ved Spanagervej 25.....	14
Lovliggørelse af bygning på ejendom - Spanagervej 11.....	16
Jordforbedrende terrænreguleringer i landzonen.....	18
Ministerbrev om terrænregulering på marker i landzone.....	20
Redaktionel konsekvensrettelse i Miljø forskrift for bygge- og anlægsarbejder.....	22
Navngivning af private fællesveje i Herfølge Kohave.....	23
Delegering af betinget godkendelse til varmeprojekter.....	24
Status for høring af Køge Kommunes Varmeplan.....	26
Orientering fra formanden.....	28
Orientering fra forvaltningen.....	29
Eventuelt.....	30
Lukket: Orientering om udbud.....	31
Lukket: Principbeslutning om ekspropriation.....	32
Nedrivning af ejendom indenfor kommuneplanens bevaringsområde.....	33
Lukket: Henvendelse om cementsiloer på Køge Havn.....	34
Lukket: Køge Dige - projektstatus og økonomi.....	35
Lukket: Eventuelt.....	36
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	37

## **Punkt 52: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

Pkt. 62. taget af dagsordenen.

# Punkt 53: Overførselssag fra 2022 til 2023 på Klima- og Planudvalget

2023-003249

## Indstilling

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

1. det over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefales, at der sker automatiske overførsler på service for -0,326 mio. kr. til 2023, jf. tabel 1.
2. det over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefales, at ansøgte overførsler inden for reglerne for 2,752 mio. kr. til 2023, godkendes (alle på driftsområdet service), jf. tabel 1.

## Baggrund og vurdering

*Generelt om årets overførselssag*

*Regler for og formål med overførsler*

Forvaltningen udarbejder hvert år i marts en overførselssag til alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet. Sagen er en opsamling på merforbrug og mindreforbrug fra sidste års regnskab, hvor det i et vist omfang er muligt at overføre til næste regnskabsår. Overførslerne skal godkendes af Byrådet.

Formålet med overførselsadgang er, at sikre en rationel ressourceanvendelse og en meningsfuld økonomistyring. Med overførselsadgang kan enhederne spare op til fx. anskaffelser, arrangementer, særlige initiativer o.lign. eller omvendt – inden for de opsatte grænser - foretage et overtræk mod, at overføre et underskud, som vil skulle indhentes det efterfølgende år. Uden overførselsadgang ville enhederne ikke have disse muligheder, og der ville for den enkelte budgetansvarlige intet incitament være til at spare op - tværtimod ville det kunne anspre til uhensigtsmæssig brug af overskydende midler ved årets afslutning.

Overførselsadgangen har karakter af hensigtserklæring fra Byrådet til de budgetansvarlige. Overførslerne vil altid kræve en ny politisk stillingtagen ved årets slutning, hvilket følger af den kommunale styrelseslov, der bestemmer at alle bevillinger er ét-årige.

Over-/underskud overføres som en hhv. positiv/negativ tillægsbevilling til kommende års budget.

Overførsel af uforbrugte budgetmidler giver i forhold til økonomistyring og incitamentsstruktur, bedre mening på nogle budgetområder end på andre. Derfor gælder der forskellige overførselsregler på forskellige områder. Overordnet gælder der forskellige regler for drift, anlæg og finansiering, og yderligere er overførselsadgangen på driften delt op i fire typer: Automatisk overførselsadgang, overførsel på særlige vilkår, overførsel iht. rammeaftale med Region Sjælland, samt ingen overførsel.

Køge Kommunes opdeling af budget og regler for overførsler er beskrevet i bilag 2 og bilag 20 til kommunens principper for økonomistyring. I vedlagte bilag 1 er givet et resumé af disse.

*Vurdering af ansøgte overførsler:*

Direktionen har på baggrund af principperne i de økonomiske styringsprincipper i bilag 2, som kan begrunde ansøgte overførsler, vurderet hvorvidt de enkelte ansøgte overførsler lever op til reglerne.

Det er Direktionens vurdering, at alle indstillede ansøgte overførsler på Klima- og Planudvalget lever op til kommunens overførselsregler.

*Årets overførsler på Klima- og Planudvalget*

Tabel 1 herunder viser de indstillede overførsler for Klima- og Planudvalget.

<b>KPU</b>							
<i>1 1.000 kr.</i>	Årets resultat	Automatiske overførsler	Ansøgte inden for reglerne	Overførsel af restoverskud til central pulje i 2023	Overførsler i alt	Heraf til 2024 eller 2025	Til kassen
Serviceområde	2.826	-326	2.752	0	2.426	0	400
Andet	-6.735	0	0	0	0	0	-6.735
<b>Hovedtotal</b>	<b>-3.909</b>	<b>-326</b>	<b>2.752</b>	<b>0</b>	<b>2.426</b>	<b>0</b>	<b>-6.335</b>

Af bilag 2 fremgår et detaljeret overblik over årsresultat og overførsler på Klima og Planudvalgets områder.

*Overførsler på service:*

Af et samlet mindre forbrug på driftsområdet service på 2,826 mio. kr. indstiller Direktionen overførsler fra 2022 til 2023 for 2,426 mio. kr., heraf udgør de automatiske overførsler -0,326 mio. kr. og de ansøgte overførsler inden for reglerne 2,752 mio. kr. (se tabel 1 ovenfor).

*Overførsler på andet:*

Driftsområdet andet udviser en samlet mindre indtægt på 6,735 mio. kr., som tilgår kassen.

## Økonomi

Se ovennævnte.

## **Beslutning**

Ad 1-2: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - opdeling af budget og regler for overførsler 2022-2023 på drift og finansiering

Bilag 2 - overførselssag 2022 KPU-drift

# Punkt 54: 1. Økonomiske budgetredegørelse 2023 for Klima- og Planudvalget

2022-018786

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der godkendes

1. Økonomiske budgetredegørelse for 2023
2. en udgiftsneutral budgetbevilling på udgifts- og indtægtssiden på +/- 190.400 kr. til dækning af gebyr fra Forsyningstilsynets tilsyn fra 2023 og ud i årene.

## Baggrund og vurdering

Tre gange årligt udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen en økonomisk redegørelse til Klima -og Planudvalget på baggrund af budgettet og de forventede udgifter.

1. Økonomiske Redegørelse har fokus på budgetforudsætningerne
2. Økonomiske Redegørelse er en opfølgning efter 2. kvartal
3. Økonomiske Redegørelse er en opfølgning efter 3. kvartal og har også fokus på anlægsprojekter.

I redegørelserne beskrives, om der for hele året forventes mer- eller mindreforbrug på kommunens drifts- og anlægsbudget set i forhold til det korrigerede budget.

Hvis der er tale om et forventet merforbrug, vil forslag til finansiering fremgå af budgetredegørelserne.

Af bilag vil fremgå Klima- og Planudvalgets korrigerede budget på baggrund af forvaltningens indstillinger.

Efter fagudvalgene har behandlet deres redegørelser præsenterer Økonomisk Afdeling en samlet redegørelse til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Køge Byråd har kompetence til at flytte budgetter mellem fagudvalgene.

Klima- og Planudvalget har kompetence til at flytte budgetmidler indenfor egen budgetramme.

*Budgetramme – Drift:*

Service:

Området omfatter opgaver indenfor naturforvaltning og administration, grundvand og vandforsyning, naturstrategi, virksomheder og industrispildevand, jordforurening, grøn omstilling, klimaplan. Derudover renovationsområdet, som består af 6 fraktioner generel administration, ordninger for dagrenovation, storskrald og haveaffald, glasemballage, papir, pap og metal, farligt affald, genbrugsstationer og øvrige ordninger.

*Budgetramme – Anlæg:*

Udvalget er opfølgningsansvarligt for anlægsprojekter på det skattefinansierede område, herunder Køge Dige.

*Klima- og Planudvalgets driftskorrekationer:*

På det skattefinansierede driftsområde indenfor Klima- og Planområdet forventes budgettet på nuværende tidspunkt overholdt.

Renovationsområdet til orientering:

På det takst- og gebyrfinansierede område indenfor renovationsområdet, vil det løbende være nødvendigt at tilpasse udgifterne og indtægterne til de nye tiltag, som er sket indenfor de to sidste år, med indførelse af nye affaldsordninger og fraktioner for de enkelte områder.

Det forventes, at nye tiltag først igangsættes i løbet af 2023 eller senere, da aftalegrundlaget for ordningerne først skal være på plads inden de kan ruller ud.

Taksterne ændres løbende på baggrund af udviklingen i renovationsområdet. Området er gebyrfinansieret og skal over en årrække hvile i sig selv.

Gebyr for Forsyningstilsynets tilsyn fra 2023, budgetneutral omplacering

Fra 2023 skal der betales 7 kr. ud fra 27.200 husstande i Køge Kommune. Der søges en udgiftsneutral budgetbevilling på udgifts- og indtægtssiden på +/- 190.400 kr. til dækning af gebyr fra Forsyningstilsynets tilsyn fra 2023 og ud i årene.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1: Oversigtstabel for Klima-og Planudvalget

# Punkt 55: Forslag til Lokalplan 1109 - Besøgscenter Borgring

2022-000835

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1109 for et oplevelsescenter på Ringstedvej 190 ved Lellinge sendes i offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på udvalgsrådet den 3. februar 2022, at udarbejde et forslag til lokalplan 1109.

Lokalplanen giver mulighed for, at opføre et nyt oplevelsescenter ved Vikingeborgen Borgring ved Lellinge.

Museum Sydøstdanmark arbejder sammen med en række andre museer, fem kommuner og Slots- og Kulturstyrelsen på, at få Borgring og de fire andre danske ringborge optaget på UNESCO's liste over verdenskulturarv.

Lokalplanområdet udgør et areal på to hektar, der ligger mellem udkanten af Lellinge og Sydmotorvejen. Selve Borgringen ligger ca. 500 meter nord for lokalplanområdet.

Det planlagte oplevelsescenter skal erstatte det midlertidige besøgscenter ved Lellingevej. Her er der gode forbindelser til motorvej og offentlig transport, og placeringen giver både en passende afstand til - og overblik over ringborgen. Det nye oplevelsescenter og vikingeborgen forventes at få 60.000 besøgende om året med adgang fra Ringstedvej og parkeringspladser til ca. 200 biler, samt plads til turistbusser.

Kommuneplan 2021-2033 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 50% med en max. bygningshøjde på 12,5 meter. Området er udpeget som kulturarvsareal. Området skal forblive i landzone.

Lokalplanen får en såkaldt bonuseffekt, så projektet ikke skal godkendes efter landzonebestemmelserne efterfølgende.

Lokalplan 1109 sikrer, at bebyggelsen fremstår harmonisk mod sine omgivelser med hensyn til valg af arkitektur og materialer. Ligeledes skal parkeringsarealet omkranses og tilplantes med træer på en hensigtsmæssig måde, så afgrænsningen mod Ringstedvej fremstår med et grønt plantebælte.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for placering og omfang af oplevelsescentret og koblingen til arealet mellem Borgring og oplevelsescentret.

Forslag til lokalplan 1109 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "UNDER UDARBEJDELSE".

## Kommunikation

Forslag til Lokalplan 1109 offentliggøres på kommunens hjemmeside i fire uger og der inviteres til borgermøde vedrørende forslaget onsdag den 26. april 2023 kl. 18.30-19.30. sted for afholdelse af mødet følger senere.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

forslag til Lokalplan 1109

# Punkt 56: Godkendelse af Naturstrategi 2023-2027

2022-015460

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Naturstrategi 2023-2027 godkendes.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget vedtog den 3. januar 2019 kommunens første Naturstrategi 2018-2022. Denne er nu udløbet og derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet forslag til en ny naturstrategi.

Målet med naturstrategien er, at:

- Køge Kommune skal bidrage til at udvikle og bevare naturen
- holde fast i, at den særlige og bevaringsværdige natur i kommunen sikres og forbedres.

Samtidig er det et mål, at arbejde for større sammenhængende naturområder, med baggrund i et eller flere af strategimålene. Dette kan ske i samarbejde med organisationer og foreninger i Naturrådet eller ved samarbejde med private aktører.

Naturstrategi 2023-2027 består af seks overordnede strategimål for naturindsatsen i kommunen:

- Mål 1: Inddragelse af borgere, lodsejere, virksomheder m.fl.
- Mål 2: Finansiering af naturprojekter via fonde
- Mål 3: Biodiversitet
- Mål 4: Fastholdelse, drift og videreudvikling af igangværende projekter
- Mål 5: Multifunktionel natur
- Mål 6: Naturformidling

Hvert strategimål består af en række delmål, som er beskrevet detaljeret i naturstrategien, og som kommunen kan bruge som udgangspunkt for konkrete projekter i årlige naturhandleplaner. Den 8. september 2022 afholdt forvaltningen en workshop i Borup Kulturhus for alle interesserede borgere, interesseorganisationer, samt medlemmer af Køge Kommunes Naturråd, med henblik på at samle input til den kommende Naturstrategi 2023-2027. Indkomne input er blevet indarbejdet i de delmål der ses i forslaget til naturstrategi.

Efter workshoppen, og med afsæt i de samlede input fra deltagere, har forvaltningen udarbejdet et forslag til den kommende strategi. Dette var til drøftelse i Naturrådet på møde den 10. november 2022, hvor rådet havde mulighed for at komme med endelige bemærkninger. På baggrund af dette naturrådsmøde er forslaget til Naturstrategi 2023-2027 blevet udarbejdet.

## Økonomi

Der udarbejdes årlige handleplaner med henblik på at realisere målene i strategien. Handleplanerne dækkes af budgettet til naturstrategien.

## Beslutning

Godkendt med forslag til ny indledning.

Udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at naturstrategi indarbejdes som en del af kommende planstrategi og kommuneplan senest i 2024.

## Bilag

Naturstrategi 2023-2027

# Punkt 57: Forslag til Naturhandleplan 2023

2023-000717

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslaget til Naturhandleplan 2023 godkendes.

## Baggrund og vurdering

Grundlaget for handleplanen er de seks mål, som er beskrevet i Naturstrategi 2023-2027. Naturhandleplanen er ikke en lovbestemt plan - den har karakter af et prioriteringsværktøj, ift. forvaltningens ressourcer og budget til naturstrategien. Naturhandleplan 2023 har været drøftet på naturrådsmøde den 19. januar 2023, hvor forvaltningen modtog input fra rådets medlemmer.

Handleplanen bygger dels videre på tidligere projekter, men introducerer også helt nye projekter. Der vil sandsynligvis være projekter der ikke kan gennemføres på grund af modstand fra lodsejere, ændrede projektforsudsætninger og lign. Der kan omvendt også dukke muligheder op, som ikke er beskrevet i handleplanen. Derfor er projekterne og deres budget et foreløbigt overblik, og som følge heraf kan der opstå ændringer undervejs i planperioden.

Samtidig er det et mål, at arbejde for større sammenhængende naturområder med baggrund i et eller flere af strategimålene. Dette kan ske i samarbejde med organisationer og foreninger i Naturrådet eller ved samarbejde med private aktører.

De enkelte opgaver er nærmere beskrevet i vedhæftede handleplan. Nogle af de projekter der fortsættes fra tidligere planperioder er; Etablering og forbedring af vandhuller, natur- og landskabspleje af gravhøje og bekæmpelse af invasive arter som mink og bjørneklo. Delvist nye projekter er bl.a. opgradering af pleje i den fredede Valore Mose, med kortlægning af muligheder for at restaurere naturlig hydrologi. I Ejby Mose arbejdes der videre med formidling med etablering af infotavler og offentlig fugletur i samarbejde med DOF. Der planlægges også andre offentlige ture i kommunen i samarbejde med DN.

I løbet af året inddrages ekstern rådgiver til, at hjælpe med at afdække mulighed for større projekter, der vil kræve støtte fra fonde. Forvaltningen vil desuden løbende afsøge muligheder for, at sætte græsningsaftaler i gang i de store moser. Godkendelse af Naturhandleplan 2023 forudsætter vedtagelse af Naturstrategi 2023-2027.

## Økonomi

Der er afsat 780.000 kr. fra Naturstrategiens midler til Naturhandleplan 2023.

De afsatte beløb i budgettet er overslag på beløb for de enkelte projekter, og ikke endeligt budget på baggrund af indkomne tilbud.

## Beslutning

Godkendt med undtagelse af indsatserne i pkt. I, hvor kun sti-indvielsesarrangementet fastholdes, og budgettet nedsættes til max 5.000 kr.

Formandskabet bemyndiges til sammen med forvaltningen, at udarbejde en prioritering af de vigtigste indsatser og drage omsorg for at orientere udvalget om disse, samt fremdriften på indsatserne.

## Bilag

Naturhandleplan\_2023

# Punkt 58: Helhedsplan for Skensved Ådal

2018-005677

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende vedlagte Helhedsplan for Skensved Ådal.

## Baggrund og vurdering

Køge Byråd vedtog i februar 2016 Masterplan for Køge Nord, som omfatter det samlede byudviklingsområde i Køge Nord helt til kommunegrænsen i nord ved Skensved Å. Masterplanen for Køge Nord (2016) indeholder en strategi for håndtering af regnvand i form af en 'Blå Plan', som skal understøtte visionen om en grøn og bæredygtig udvikling, hvor håndtering af regnvand er en rekreativ ressource i den nye bydel. Skensved ådal er i Masterplanen udpeget til område for håndtering af regnvand fra erhvervsområderne i Køge Nord.

I forlængelse af dette og i forbindelse med de første salg af arealer til erhvervsformål, er første etape af vandhåndteringsprojektet i Skensved Ådal etableret. For at sikre helhed i vandhåndteringsprojektet på tværs af ejerskel i hele ådalens udstrækning (indenfor Køge Nord projektet), har forvaltningen i samarbejde med KLAR Forsyning udarbejdet en helhedsplan for alle etaper af vandhåndteringsprojektet, jf. bilag 1. *Helhedsplan for Skensved Ådal*. Helhedsplanen indeholder en samlet landskabs- og vandhåndteringsplan for Skensved Ådal for arealerne grænsende til Ll. Skensved i vest og motorvejen i øst. Et vigtigt element i at sikre områdets rekreative værdi er et sammenhængende stinet. Helhedsplanen beskriver et stinet, som dels giver mulighed for at færdes indenfor projektområdet langs åen og vådområderne, og med mulighed for kobling i etaper til omgivelserne både øst og vest. Naturmæssigt giver helhedsplanen mulighed for, at indgå i en større biologisk sammenhæng fx. med Jersie Mose. Helhedsplanen indeholder derudover en samlet pleje- og driftsplan, herunder indgår afgræsning på tværs af kommunegrænsen. Helhedsplanen er opbygget omkring fem hovedafsnit, som foruden indledningen beskriver følgende:

- Proces og Inddragelse
- Natur i Skensved Ådal
- Kunstige vådområder
- Rekreativ adgang og stier
- Plejeplan, dyrehold og monitorering

## Kommunikation

Naboer (Solrød Kommune) og direkte berørte lodsejere er inddraget i udviklingen af projektet og forvaltningen har været i løbende dialog med Solrød Kommune. Derudover har KLAR Forsyning inddraget øvrige interessenter bl.a. gennem workshops. Dette er beskrevet i helhedsplanen.

Følgegruppen for Køge Nord inviteres på en gåtur i Skensved Ådal i sensommeren 2023.

Helhedsplanen offentliggøres på [koege.dk/koegenord](http://koege.dk/koegenord).

## Økonomi

Godkendelse af helhedsplanen er ikke i sig selv forbundet med udgifter for kommunen.

KLAR forsyning etablerer brudstykker af stier i takt med etableringen af vådområderne, som også skal fungere som driftsveje. Såfremt et sammenhængende stisystem skal sikres, vil der være omkostninger for Køge Kommune, forbundet med etablering af stestykker på de kommunalt ejede arealer mellem vådområderne, samt til kobling af stierne til øvrig stinet. Forvaltningen forelægger en konkret sag herom for Økonomiudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget. Denne vil også indeholde fremtidige driftsudgifter for kommunen forbundet med fremtidig pleje af det rekreative område.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Bilag 1 - Helhedsplan for Skensved ådal

# Punkt 59: Kompetenceoverdragelse af behandlingen af indsamlet tekstilaffald til ARGO

2023-001694

## Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at opgaven med at håndtere tekstilaffald kompetenceoverdrages til I/S ARGO.

## Baggrund og vurdering

Ifølge Folketingets opfølgende aftale om 'Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi' fra den 30. august 2022, skal kommunerne senest den 1. juli 2023 igangsætte hustandsindsamling af tekstilaffald.

Modtagelse af tekstilaffald er i skrivende stund ikke omfattet af ARGO grundydelse og er derfor at betragte, som en tilvalgsydelse hos ARGO. Når ARGO skal varetage en kontrakt for håndtering af tekstilaffald fra husstandsindsamlingen i Køge Kommune, kræver det derfor en såkaldt 'kompetenceoverdragelsesaftale'. Aftalen skal godkendes af kommunalbestyrelsen, af ARGO's bestyrelse, ligesom ARGO skal fremsende aftalen til Ankestyrelsens godkendelse. ARGO's bestyrelse har den 6. december 2022 godkendt, at kommunerne tilbydes at deltage i det fælles udbud af behandlingen af tekstilaffald.

7 kommuner (Køge, Lejre, Solrød, Stevn, Roskilde, Odsherred og Kalundborg) har ønsket at være med i det fælles tekstiludbud.

Mængderne er imidlertid nu af en størrelse, så det er nødvendigt at gennemføre et EU-udbud.

ARGO vurderer, at marked og teknologi har udviklet sig, så det nu er muligt at gennemføre et udbud, hvor man kan få opfyldt en række minimumskrav i forhold til sortering og genanvendelse. I overensstemmelse med ARGO's strategi arbejdes derfor ud fra et mål om, et højt niveau for materialegenanvendelse med minimumskrav til samlet genanvendelse og materialenyttiggørelse på over 50%, og evalueringskriterier der fremmer genanvendelse i nye tekstilfibre, frem for anden materialenyttiggørelse.

ARGO arbejder i øjeblikket ud fra en målsætning om, at udbyde en 2-årig kontrakt med option på 1–2 år, med ikrafttræden omkring den 1. juli 2023. For at kunne være klar med en aftale om afsætning af tekstilaffaldet 1. juli 2023 skal udbuddet sendes ud i slutningen af januar 2023.

Ved at Køge Kommune deltager i ARGO's delkontrakt for behandling af tekstilaffald, vil Køge Kommune få fordel af:

- At få den forventede markedsfordel af, at indgå i et udbud med større volumen
- At få direkte fordel, af det forarbejde som ARC og ARGO har lavet i forhold til markedsdialog og kravspecifikation, ligesom kommunen ikke selv skal lave udbudsevaluering m.v.
- At ARGO står for kontraktadministration, samt dokumentations- og kontraktopfølgning.

## Kommunikation

Kommunikation er ikke relevant her, idet det handler om formalia som skal være på plads.

## Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med at opgaven med at kompetence overdrage opgaven med, at behandle tekstilaffald til ARGO.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Aftale vedrørende ARGO's varetagelse af afsætningen af tekstilaffald for kommunerne - endelig.pdf

# Punkt 60: Dispensation fra støjkrav

2023-000968

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalget godkender, at forvaltningen meddeler dispensation fra støjgrænsen, så der kan nedrammes betonpæle på byggefeltet SH4 Nord.

## Baggrund og vurdering

Entreprenøren på byggefelt SH4 Nord, Enemærke Petersen har ansøgt om dispensation fra forskriftens støjgrænser ved nedramning af betonpæle. Deres geologiske undersøgelser viser, at pælefundering af bedste metode for det aktuelle byggeri. De har undersøgt muligheden for alternative funderinger, f.eks. pladefundering.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer derfor, at funderingen med betonpæle er nødvendig for byggeriet.

Forvaltningen vurderer samtidig, at miljøgenen er acceptabel, da det drejer sig om ca. 1000 pæle, som vil tage ca. 20 arbejdsdage at få nedrammet i den del af byggegruben, hvor støjen vil overskride støjgrænsen på de nærmeste boligfacader. Støjgrænsen indendørs i boligerne er overholdt, såfremt vinduerne ud mod byggepladsen holdes lukkede. Dispensationen kan gives på nærmere anførte vilkår. Forvaltningen foreslår følgende vilkår:

- Bygherre skal invitere de berørte beboere i Fællesbyg og Skibet til et orienteringsmøde mindst 1 uge før der påbegyndes ramning af pæle i den vestlige halvdel af byggegruben.
- Arbejdet skal udføres indenfor tidsrummet kl. 08 - 16 på hverdage mandag - torsdag. Fredage skal friholdes for pæleramninger.
- Der skal anvendes forboring og lokal støjafskærmning i den del af byggegruppen hvor støjberegningen viser, at arbejdet overskrider støjgrænsen med mere end 3 dB(A)I på nærmeste boligfacade.
- Bygherre skal monitorere støjen på nærmeste boligfacade i hele perioden med pæleramninger. Støjmålingerne skal afrapporteres til Køge Kommune mindst 1 gang/uge midlet over referencetiden.

Enemærke Petersen har anmeldt anlægsarbejdet til forvaltningen og varslet naboerne skriftligt ved opslag i alle beboeropgange.

Geotekniske undersøgelser har vist, at fundering med betonpæle er bedste løsning på det aktuelle byggefelt.

Enemærke Petersen begrundet i deres ansøgning, hvorfor det ikke er muligt, at opstille en støjvæg mellem boligerne og byggepladsen mens der nedrammes pæle:

- Hvis en støjvæg sættes op, er det ikke muligt at tilgå kælderen med pælene. Det er 18 meter lange pæle, som transporteres på udtrækstrailere, og det gør at svingradius er for stor til at dreje ned i kælderen, hvis støjvæggen opsættes
- De omkringliggende boliger har skraldesystem (containerplads) stående, så støjvæggen ikke kan opsættes der
- Der er en brandvej fra Søndre Molevej og ind på SH4 Syd, som vi ikke må spærre med støjvæggen.

Se fotos i bilaget.

Støjgrænsen kan ifølge støjberegninger udført af ansøgers rådgiver, være overholdt uden støjskærm for pæleramninger foretaget i den østlige halvdel af byggegruben, men vil være udfordret med op til 7 dB(A)I på facaden af Fællesbyg og Skibet for den vestlige halvdel af byggegruppen, svarende til ca. 6 uger.

Arbejdet er planlagt til udførelse i marts - maj 2023.

Forvaltningen har ved tilsyn konstateret, at arealerne omkring byggepladsen er udfordret ift. plads på grund af trafikafvikling og brandvej. Det er forvaltningens vurdering, at det vil være vanskeligt/umuligt, at allokere plads til opstilling af støjvæg. En støjvæg kan maksimalt dække de 3 nederste etager i bygningerne, hvilket betyder, at beboerne i lejlighederne 3., 4. og 5. sal uanset støjvæg, vil være belastet af støjbidrag over grænseværdien i de ca. 6 uger.

Støjen fra pæleramningerne vil kunne høres i hele området, uanset om støjgrænsen er overskredet eller ej.

Hvis kommunen fastholder, at støjkravet skal overholdes i hele perioden vil det betyde, at arbejdstiden skal nedsættes til ca. 1 time pr. dag hvilket vil forlænge perioden med bankelyde i området væsentligt. Begrænsningen i arbejdstiden vil desuden fordyre projektet mærkbart.

Det er forvaltningens vurdering og erfaring fra tidligere projekter i området, at det generelt er beboernes ønske, at rammearbejdet foretages over så kort en periode som muligt.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt med den ændring, at dispensationen forudsætter, at der blandt de fremmødte beboere på orienteringsmødet konstateres et flertal for entreprenørens forslag.

## **Bilag**

SH4 Nord - pæle og støj

# Punkt 61: Støjvold ved Spanagervej 25

2022-011008

## Indstilling

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

1. der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til en støjvold ved Spanagervej 25
2. det besluttes, at fastholde Køge Kommunes praksis for tilladelse til støjvolde ud til motorvejsnettet.

## Baggrund og vurdering

Udvalget blev på udvalgs mødet i december 2022 præsenteret for ovenstående indstilling. Udvalget valgte at udsætte de to beslutninger til efter ansøgningen om landzonetilladelse havde været sendt til naboorientering.

Se bilag for beskrivelse af den ansøgte støjvold.

*Det konkrete projekt:*

Som udgangspunkt gives der ikke landzonetilladelse til større anlæg i transportkorridoren, som er af permanent karakter, og ikke har en landbrugsmæssig funktion. I visse tilfælde kan der gives en landzonetilladelse, hvis anlægget er af midlertidig karakter, og forholdsvis let kan fjernes. Der kan fx stilles et fjernelsesvilkår, hvor ejer selv skal stå for udgiften, hvis arealet skal tages i brug for at gennemføre et infrastruktur anlæg. Derudover er ejendommen omfattet af udpegningen særlig værdifuldt kulturmiljø, grundet Spanager Hovedgård, i Kommuneplan 2021-2033. denne.

I forbindelse med den konkrete sag betyder det, at det åbne landskab, som kan ses mod øst og vest fra alle ejendommene langs Spanagervej, bliver afskærmet af støjvolden fra den konkrete ejendom.

I 2006 gav Skovbo Kommune landzonetilladelse til en støjvold på naboejendommen vest for Spanagervej 25. Støjvolden blev ikke opført med det samme, og der var dialog med flere interessenter, bl.a. Vejdirektoratet, Trafikstyrelsen og Banedanmark, om støjvoldens størrelse og placering. I 2014, da linjeføringen for den nye jernbane var fastlagt, meddelte Køge Kommune en endelig landzonetilladelse til støjvolden på en justeret placering. En del af støjvolden er anlagt i dag, men der er ikke foretaget anlægsarbejder i de seneste 10 år. Derfor vil færdiggørelsen forudsætte en fornyet sagsbehandling. Der er indsendt støj kort, som omfatter et samlet projekt for den ansøgte støjvold på Spanagervej 25, samt eventuel færdiggørelse af den eksisterende støjvold på naboejendommen. Med den ansøgte størrelse viser støj kortene en reduktion i støj med ca. 5 dB ved ejendommen på Spanagervej 25, og i mindre grad et par af de omkringliggende ejendomme. Et par ejendomme mod nord vil også opleve en mindre reduktion.

*Naboorientering:*

Projektet har været sendt til naboorientering. Naboerne har ikke indsendt bemærkninger til projektet, men Banedanmark har gjort opmærksom på, at der skal indhentes en særskilt tilladelse efter jernbaneloven. Derudover har Køge Afløb gjort opmærksom på en deklaration på ejendommen, som skal respekteres.

*Køge Kommunes nuværende praksis for støjvolde i landzone:*

I 2013 godkendte det daværende Teknik- og Miljøudvalg en ny administrationspraksis i forhold til større jordvoldsanlæg i landzonen. Ifølge denne praksis kræver jordvoldsanlæg på 500-600 meter, og 6-12 meters højde en planlægningsmæssig begrundelse, medmindre jordvolden er nødvendig for driften af landbruget på den pågældende ejendom. Begrundelsen skal tage udgangspunkt i en samfundsmæssig nødvendighed, dvs. en væsentlig støj dæmpning mod områder med tæt beboelse. Der er bl.a. tidligere givet tilladelse til en støjvold ved Vemmedrup. Samtidig skal projekter tilgodese de landskabelige hensyn. På baggrund af konkret sagsbehandling af denne type projekter, vil der normalt ikke kunne opnås en landzonetilladelse, jf. planlovens landzonebestemmelser.

*Praksis i forhold til Planloven, miljøgodkendelser mv.:*

Planlovens landzonebestemmelser foreskriver, at der som udgangspunkt bør meddeles afslag på deponi af jord. Der kan lejlighedsvis meddeles landzonetilladelse til jordvolde, hvis der er en særlig begrundelse herfor: fx i særligt støjfølsomme områder (grundet sundhedsrisici ved støj) eller midlertidige jordoplæg i forbindelse med anlægsarbejder. Ifølge Planklagenævnets praksis, skal der meddeles afslag på enkeltstående støj- og jordvolde der skærmer for ejendomme i det åbne land. Tidligere på året stadfæstede Planklagenævnet forvaltningens afslag på en støjvold ved Bøgede, der havde til formål at skærme for seks ejendomme. Tidligere er der meddelt afslag på en støjvold langs Syd motorvejen ved Sædder. Der blev i begge sager lagt vægt på støjvoldens størrelse, og at støjvolde generelt virker dominerende i landskabet.

I forhold til miljølovgivning er støjvolde med ren jord reguleret af restproduktbekendtgørelsen. Støjvolde med lettere forurenede jord reguleres med en miljøgodkendelse, og begrænses for ikke at

blive større end nødvendigt (se bilag for mere information).

*Forvaltningens vurdering:*

I forhold til den konkrete ansøgning vurderer forvaltningen, at der bør meddeles afslag, da støjvolden strider imod de hensyn kommunen skal varetage i det åbne land.

I forhold til praksis finder forvaltningen, at den nuværende praksis bør fortsætte, og at det vil være uhensigtsmæssigt at tillade støjvolde i landzonen, udover hvad der kan være samfundsmæssigt nødvendigt, i forhold til støjafskærmning af større byområder. Forvaltningen lægger vægt på de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser skal varetage i forhold til landskab og kulturarv. Derudover er der også lagt vægt på Planklagenævnets praksis for støjvolde generelt.

## **Økonomi**

Sagen har ikke ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Udsat.

Udvalget ønsker at få rejst principiel sag om Køge Kommunes støjvoldspolitik.

## **Bilag**

1. Projektbeskrivelse
2. Ejendommens placering (kortmateriale)
3. Støj langs Vestmotorvejen (kortmateriale)
4. Støjberegninger for ejendommen

# Punkt 62: Lovliggørelse af bygning på ejendom - Spanagervej 11

2022-007678

## Indstilling

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

1. der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af butik i en ulovligt opført bygning på 100 m<sup>2</sup>
2. der sendes varsel om påbud om fysisk lovliggørelse af den ulovligt opførte bygning på 100 m<sup>2</sup>.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen meddelte den 29. juni 2022 afslag på lovliggørelse af ekstra opført bolig på 100 m<sup>2</sup> på ejendommen Spanagervej 11. Bygningen er opført uden landzone- og byggetilladelse i 2016, og registreret i BBR som udhus. Der er allerede to boliger på ejendommen.

Ejer har nu søgt om lovliggørelse af den samme bygning, men nu som udvidelse af eksisterende butik på ejendommen. Ejer oplyser i forbindelse med en partshøring, at butikken 'La Rose' er anmeldt i 2020 som en mindre detailhandelsbutik med lokale varer som frugt, grønt og blomster, og at det kun er ejer der arbejder i butikken. Derudover oplyses det, at der pt. ikke er andre bygninger på ejendommen, der kan bruges til opvarmet værksted til arbejdet med blomsterbinding. Ejendommen er en landejendom med landbrugspligt med 7,5 ha. Bygningsmassen består af et stuehus samt overflødige landbrugsbygninger. Heri er der lovligt indrettet fyrrum på 28 m<sup>2</sup>, stald og værksted på 256 m<sup>2</sup>, en ekstra bolig på 56 m<sup>2</sup> og blomsterbutik på 60m<sup>2</sup>. Derudover er der i 1972 opført en ridehal på 391 m<sup>2</sup> og i 1980 en lade på 120 m<sup>2</sup> begge med byggetilladelse.

*Planloven om nye boliger:*

Hovedformålet med Planlovens § 35 er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land, og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er, at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås. Opførelse af nye boliger i landzonen kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der tillades normalt ikke nye boliger i det åbne land. Der kan uden landzonetilladelse indrettes en bolig i overflødiggjort landbrugsbygning.

*Planloven om mindre butikker:*

En mindre butik kan indrettes i en overflødiggjort bygning uden landzonetilladelse, hvis bruttoetagearealet ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>. Det er dog en forudsætning, at butikken etableres inden for de bestående bygningsmæssige rammer, at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år, og at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse.

Udvidelser af en mindre butik, der er etableret i en overflødiggjort bygning i det åbne land, kan ligeledes ske uden landzonetilladelse efter § 36, stk. 1, nr. 16. Udvidelsen kan ske i eksisterende bygning eller som en tilbygning. Det er dog en forudsætning, at der også efter udvidelsen er tale om en mindre butik, hvormed butikkens samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>. Udvidelser derudover kræver landzonetilladelse.

Der er i planloven ikke nogen klar grænse for, hvor meget der kan gennemføres på baggrund af en landzonetilladelse. Det er kommunalbestyrelsen, der inden for planlovens formål og de hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne, skal foretage en konkret vurdering, jf. kap. 2.

Der bør som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til nyopførelse af bygninger til butikker i landzone. De bør henvises til byzone eller landsbyer. Generelt tillades der ikke nye erhvervsbygninger i det åbne land.

*Vurdering:*

Den ønskede udvidelse af blomsterbutikken på ejendommen er ikke i overensstemmelse med planlovens regler, for udvidelse af mindre butikker i overflødiggjorte bygninger. Der er ikke tale om en tilbygning, og bygningen som ønskes udnyttet, ligger langt fra eksisterende butikslokale. Bygningen er desuden opført i 2016 uden landzonetilladelse og byggetilladelse.

En lovliggørende landzonetilladelse kan skabe en uønsket præcedens, hvorved der kan opføres nyt butiks- eller erhvervsbyggeri uden for byer eller landsbyer. Mindre butikker og erhverv i det åbne land er ifølge planlovens undtagelsesbestemmelser forudsat indrettet i overflødiggjorte bygninger, og ikke som selvstændigt nybyggeri. Forvaltningen anbefaler, at der sendes varsel med påbud om fysisk lovliggørelse af bygningen på 100 m<sup>2</sup>, hvilket indebærer en nedrivning af bygningen medmindre udvalget beslutter en retlig lovliggørelse.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

05-01-2023 Klima- og Planudvalget

Udsat.

## **Beslutning**

Taget af dagsordenen.

## **Bilag**

Situationsplan foto

Oversigtskort, der viser ejendommens placering i Køge Kommune

Blomsterværksted stueplan

Situationsplan

Ansøgning om landzonetilladelse

## Punkt 63: Jordforbedrende terrænreguleringer i landzonen

2022-019024

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at det tages til efterretning, at kommunens praksis for, hvornår et terrænreguleringsprojekt kan anses for jordforbedrende, ændres i henhold til Planklagenævnets praksis.

### Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen modtager mange henvendelser om jordforbedrende terrænreguleringer på landbrugsjorde. Henvendelserne er ofte fra entreprenører eller vognmandsvirksomheder, på vegne af en grundejer.

En grundejer har som udgangspunkt en ret til at jordforbedre sin landbrugsjord, hvis jordforbedringen er nødvendig for den landbrugsmæssige drift. Ofte drejer jordforbedringerne sig om jordopfyld på vandlidende arealer eller arealer hvor næringsindholdet i jorden er lavt. Jordforbedrende terrænreguleringer kræver derfor *ikke* en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, og forvaltningen har derfor ikke mulighed for at kræve, at der tages hensyn til landskabs- og kulturinteresser, nabogener, trafikforhold m.v.

Hvis forvaltningen vurderer, at jordopfyldet er større, end hvad der er nødvendigt for at forbedre jorden, anses det for en ændret anvendelse, hvilket kræver en landzonetilladelse. Som udgangspunkt gives der et afslag af hensyn til de mange interesser, som forvaltningen skal varetage i landzonen. Midlertidigt oplag af jord i forbindelse med anlægs- eller byggearbejder, kan der umiddelbart godt gives tilladelse til på baggrund af en konkret vurdering.

Selvom jordforbedrende terrænreguleringer ikke kræver landzonetilladelse, skal projekterne dog stadig vurderes efter fx naturbeskyttelseslovens § 3, vandløbsloven eller miljølovgivningen.

Kommunen skal generelt foretage en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i en ejendoms beskaffenhed i forhold til dyrkning af afgrøder. I den samlede bedømmelse kan der lægges vægt på den ansøgte mængde af jord, ændringer i aktuelle terrænhøjder og varighed af jordarbejdet. Der kan dog ikke opstilles faste kriterier for disse.

I maj 2018 udsendte Planklagenævnet en orientering om nævnets nye praksis vedrørende terrænregulering af landbrugsarealer, på baggrund af fem afgørelser fra samme år.

Her fandt nævnet frem til, at der ved vurdering af, om forholdet kræver landzonetilladelse, alene kan lægges vægt på, om det ansøgte er nødvendigt for at forbedre den landbrugsmæssige drift. Deponi, hvilket udgør en ændret anvendelse, skal vurderes i forhold til landzonebestemmelserne. Hvis der er tvivl om hvorvidt den landbrugsmæssige drift genoptages efter jordarbejdernes afslutning, anses det også for ændret anvendelse. Hvis der er tvivl om hvorvidt det ansøgte ligger ud over hvad der er nødvendigt for driften, skal ejeren sandsynliggøre det overfor kommunen. Dette kan fx gøres ved at beregne størrelsen af den aktuelle lunke eller lavning og den nødvendige mængde jord der skal til for at jorden drænes normalt. Planklagenævnet har i 2021 og 2022 behandlet en række afgørelser om terrænreguleringer, hvor kommunerne flere gange har fået stadfæstet deres vurderinger af, at ansøgte terrænreguleringer krævede landzonetilladelse. I afgørelserne uddyber nævnet, at terrænreguleringer med henblik på forbedring og fortsat landbrugsdrift ikke anses som *ændret* anvendelse – navnlig i forbindelse med udjævning af vandlidende lavninger og visse skråninger. Nævnet har i flere afgørelser også lagt vægt på, hvorvidt arealerne fremstår som dyrkede (kørestriber) over en årrække på ca. 20 år., og at der som udgangspunkt ikke bør accepteres jordforbedring på et areal større end hvor der på luftfotos ses en mørkere farve og hvor kørestriberne afviger. Derudover er der i nogle af afgørelser lagt vægt på, at der ikke har været konkret materiale som understøttede behovet for også at terrænregulere arealerne omkring lavningerne.

I senere afgørelser har nævnet udtalt, "*At man ikke finder, at der af planloven kan udledes et krav om etablering, renovering eller oprensning af dræn, før en terrænregulering kan anses for nødvendig for landbrugsdriften*". Forvaltningen har dog mulighed for at inddrage vandløbsloven, da denne kræver, at dræn vedligeholdes.

Hidtil har forvaltningen vurderet, at henvendelser om jordforbedrende terrænreguleringer på op til 0,5 meter kunne accepteres uden nærmere undersøgelse. I forbindelse med henvendelser der ligger udover førnævnte, er der lagt vægt på, hvorvidt markerne fremstår som enten tørre eller vandlidende på luftfotos over en længere periode. Derudover har forvaltningen accepteret terrænreguleringer, der også hæver arealerne omkring vandlidende lunke og lavninger.

Forvaltningen vil på baggrund af ovenstående beskrivelse ændre praksis, så der fremover lægges større vægt på de vurderinger, som Planklagenævnet har foretaget i de seneste års afgørelser. Navnlig et større fokus på, at ansøgere skal sandsynliggøre nødvendigheden af terrænreguleringer for driften af landbruget, og at der som udgangspunkt ikke skal terrænreguleres på et større areal end der, hvor luftfotos viser et reelt problem. Derudover vil forvaltningen vurdere alle henvendelser - også dem på op til 0,5 meter jordpåfyld. Forvaltningen vil slutvis lægge vægt på, at henvendelser om jordforbedringer skal være for den eksisterende drift på en landbrugsejendom.

Den ændrede praksis har til formål at sikre, at jordpåfyld i Køge Kommune, kun tillades på de landbrugsejendomme, hvor der ses et reelt landbrugsmæssigt behov.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Jørgen Petersen (C) stillede ændringsforslag om at fjerne sætningen fra sagsindstillingen, om at den ændrede praksis har til formål at sikre, at jordpåfyld i Køge Kommune, kun tillades på de landbrugsejendomme, hvor der ses et reelt landbrugsmæssigt behov.

For forslaget stemte C.

A, Ø, F og V stemte imod. Dermed faldt ændringsforslaget.

Herefter tog udvalget sagen til efterretning.

# Punkt 64: Ministerbrev om terrænregulering på marker i landzone

2022-019024

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget afventer effekten af en skærpet praksis, før der eventuelt tages initiativ til et tværkommunalt oplæg, der kan sendes til Indenrigs- og Boligministeren om problemstillingen med jordpåfyld i landzonen.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen modtager fortsat mange anmeldelser om udlæg af store mængder ren jord på marker. Se sag nr. 9 angående skærpet praksis hos Planklagenævnet.

Roskilde Kommune sendte i januar 2021 vedhæftede brev til Indenrigs- og Boligministeren, hvor de gjorde opmærksom på problemstillingen og bad ministeren overveje, om planloven bør justeres, så kommunerne får mulighed for at påvirke terrænregulering af landbrugsjord i områder, der er særligt sårbare over for ændringer.

På denne baggrund besluttede Klima- og Planudvalget på mødet den 3. juni 2021 at sende et lignende brev til ministeren, hvor Køge Kommune tilslutter sig disse synspunkter, og samtidig påpeger, at problemerne ikke kan afgrænses til de sårbare områder.

I brevet peger Køge Kommune på, at der mangler en egentlig godkendelsesordning, hvor landmanden skal oplyse om jordforbedring, drænforhold, kørsler, evt. midlertidig udtagning af dyrkning mv. Det vil i højere grad kunne sikre jordbruget, naturen og landskabet. Samtidig vil både lodsejer og naboer få klar besked om, hvad der skal ske i lokalområdet.

Indenrigs- og boligministeren svarede den 18. marts 2022. Se vedhæftede bilag. Ministeren oplyser om planlovens muligheder og om Planklagenævnets praksis, der er blevet gradvist skærpet af flere omgange.

Ministeren afviser ikke en lovændring med en form for godkendelsesordning, men han opfordrer til, at problemstillingen drøftes på tværs af kommunerne, hvor også Planklagenævnets nye praksis inddrages.

### Baggrund

Baggrunden er, at kommunen som udgangspunkt ikke skal give tilladelser til udlæg af ren jord, men alligevel skal der foretages en betydelig sagsbehandling i forhold til flere lovområder, især Planlovens landzonebestemmelser, Naturbeskyttelsesloven og Jordflytningsbekendtgørelsen.

Forvaltningens opgaver består i at sikre, at

- terrænreguleringen skal forbedre dyrkningsforholdene, så den ikke kræver landzonetilladelse
- der kun tilkøres ren jord, så det ikke skal godkendes efter Miljøbeskyttelsesloven
- beskyttede naturtyper ikke påvirkes, så det ikke kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

For at kunne fastslå, at forvaltningen ikke har en landzonesag, forudsætter det i vid udstrækning landbrugsfaglige og miljømæssige vurderinger af f.eks.:

- Hvordan de dyrkningsmæssige forhold på lokaliteten er
- Hvilken type og renhed af jord der søges udspreddt
- Hvilke oversvømmelsesmæssige problemstillinger (f.eks. vandlidende lavninger) der findes på den konkrete ejendom, samt en afvejning af, hvornår oversvømmelserne er hyppige og omfattende nok til, at berettige udspreddning af jord som løsning på problemstillingen
- Hvorvidt beskyttede naturtyper påvirkes
- Kontrol af, hvor meget jord der faktisk tilkøres.

### Forvaltningens vurdering:

Der bruges mange ressourcer på at behandle sager, der ikke fører til byggeri eller udvikling i landzonen. Kommunen burde ikke have en rolle som planmyndighed i at afgøre, om jordpåfyld reelt er jordforbedrende - ligesom kommunen ikke har en rolle i forhold til tilførsel af kalk, gødning eller dyrkningsforhold i øvrigt.

Selv hvis udvalget beslutter en skærpet praksis, vurderer forvaltningen, at kommunen fortsat vil modtage projekter om jordpåfyld, hvor ansøger skal dokumentere en lang række forhold, og forvaltningen skal vurdere, om der er tale om jordforbedring eller et jorddeponi. Dermed giver det fortsat mening at drøfte regler og praksis tværkommunalt med henblik på at skrive til den nye minister, om det u hensigtsmæssige i de nuværende regler.

Forvaltningen anbefaler at afvente effekten af en skærpet praksis, før der tages kontakt til fx Roskilde og Holbæk Kommune. Hvis disse sager efter et halvt år fortsat optager mange ressourcer, kan der tages kontakt til andre kommuner.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Svar på henvendelse fra Køge Kommune vedr. terrænregulering i landzone

Terrænregulering på landbrugsmarker

Ministerbrev om terrænregulering - Roskilde Kommune

# Punkt 65: Redaktionel konsekvensrettelse i Miljø forskrift for bygge- og anlægsarbejder

2022-017391

## Indstilling

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

## Baggrund og vurdering

Som konsekvens af at vagtordningen under Vej, Park og Byrum er nedlagt for så vidt angår borgerhenvendelser om støj og andre gener fra bygge- og anlægsarbejder vurderer forvaltningen, at ændringen af teksten i forskriftens § 9, stk. 4 er nødvendig. Da ændringen i forskriften ikke har betydning for de parter, der reguleres efter den, udløser ændringen ikke krav om offentlig høring.

Den nye tekst i forskriften kan ses her:

*§9, stk. 4 er udgået, da den tidligere ETK vagt er nedlagt i 2022 og hjemmesiden opdateres ikke med information om byggeprojekter. Dispensationer fra forskriftens miljøkrav - der kan påklages, offentliggøres fortsat på kommunens hjemmeside.*

Det har siden august 2022, ikke været muligt for borgere at tilkalde vagten fra Vej, Park og Byrum ved støj- eller støvgener fra bygge- og anlægsarbejder udenfor normal arbejdstid.

Forvaltningen har ikke modtaget klager eller andre henvendelser som effekt af denne ændring.

I de tilfælde hvor forvaltningen gentagne gange oplever svigt fra entreprenørens evne til at overholde de gældende regler for støj og arbejdstider, har forvaltningen mulighed for at pålægge bygherre at bekoste egenkontrol i form af privat vagtordning. Denne løsning har dog kun været nødvendig i enkelte tilfælde over en længere årrække.

Forskriften regulerer gener og ikke akutte miljøforureninger. Borgere kan som hidtil kontakte 112 hvis de konstaterer akutte forureninger uanset tidspunkt på døgnet.

## Økonomi

Sagen har ikke økonomisk konsekvens for Køge Kommune.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Forskrift for udførelse af nedrivnings- bygge- og anlægsaktiviteter 2020

# Punkt 66: Navngivning af private fællesveje i Herfølge Kohave

2023-002384

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at de private fællesveje i Herfølge Kohave navngives Kohavevej, Kohaveagre og Kalvehaven.

## Baggrund og vurdering

Byrådet har vedtaget lokalplan 1061 - Herfølge Kohave, boligområde i det sydlige Herfølge. Lokalplanen muliggør en boligbebyggelse bestående af parcelhuse og tæt/lav boligbebyggelse indeholdende tre private fællesveje.

Det foreslås, at den ene centralt beliggende adgangsgivende vej til området, skal hedde Kohavevej. Til den interne vej, som kører rundt i en halvcirkel - foreslås navnet Kalvehaven og til boligvejen længst mod øst - foreslås Kohaveagre. Se kortbilag.

Selve boligområdet Herfølge Kohave har vejadgang fra Tessebøllevej via Svanelunden.

Området er tidligere landbrugsjorde og har på grund af det kuperede landskab indeholdt flere vådområder, der har været for svære at dyrke på konventionel vis. Derfor har området i gamle dage været udlagt til marker og enge, til græsning for dyr. I følge de gamle kort over området har arealet været navngivet med Herfølge Kohave, som har været udslagsgivende for valg af vejnavnene til området.

## Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Kortbilag - vejnavne

# Punkt 67: Delegering af betinget godkendelse til varmeprojekter

2023-003694

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at når et varmeprojektforslag vurderes at være i overensstemmelse med lovgivning, varmeplan og kommuneplan, da bemyndiges forvaltningen til at meddele en betinget godkendelse til projektet med henblik på at opnå støtte fra fjernvarmepuljen.

## Baggrund og vurdering

Tidsperspektivet er en væsentlig faktor i den grønne omstilling. Dette gælder også for de varmeprojekter Køge Kommune modtager til myndighedsbehandling, som led i den grønne omstilling.

For de varmeprojekter, hvor projektets realisering afhænger af, at der opnås tilskud fra fjernvarmepuljen\*, kan muligheden for en hurtig kommunal "betinget godkendelse" være særligt afgørende. Tidsperspektivet er afgørende, da fjernvarmepuljen er fastlagt til at udløbe i 2023 og samtidig er en pulje, hvor tilskud sker efter 'først til mølle princippet'. Sandsynligheden for, at opnå støtte er altså større desto tidligere puljen søges.

Klima- og Planudvalget træffer afgørelser om godkendelse af konkrete varmeprojekter. Derudover er forvaltningen bemyndiget til, at udsende varmeprojekter i høring hos direkte berørte parter\*\* inden en politisk behandling. Et varmeprojekt følger derfor en af de følgende procedurer for politisk behandling:

1. Varmeprojektet behandles politisk inden høring, hvor forvaltningen i denne behandling bemyndiges til, at meddele den endelige godkendelse uden yderligere politisk behandling, såfremt høringen ikke medfører væsentlige ændringer til projektet
2. Varmeprojektet behandles administrativt og sendes i høring inden det behandles politisk, hvor der kan træffes afgørelse om endelig godkendelse.

### Betinget godkendelse

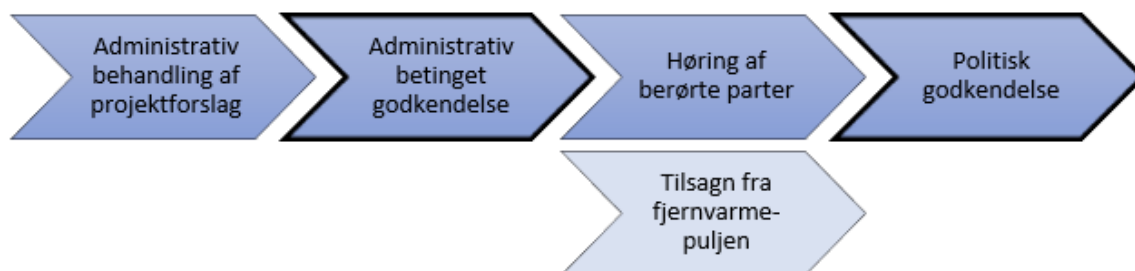
Tilskud fra fjernvarmepuljen forudsætter, at et varmeprojekt har opnået en kommunal godkendelse, enten givet som betinget eller en godkendelse på vilkår. Af hensyn til EU's statsstøtteregler om tilskyndelsesvirkning, må et projekt ikke have opnået endelig kommunal godkendelse. Projektet skal dog gennemgå kommunal godkendelses-vurdering tidligt i processen, fordi det giver større sikkerhed for et projekt kan gennemføres.

Når tilskud fra fjernvarmepuljen er aktuelt kan en kommunal projektgodkendelse derfor meddeles som enten:

1. **En betinget godkendelse** af tilsagn om tilskud, jf. fjernvarmepuljens § 4. Ved betinget tilsagn forstås, at der ikke er givet en endelig godkendelse, og at der ikke er indtrådt forsyningspligt. Den endelige kommunale godkendelse opnås først efter, at projektet har fået tilsagn om tilskud
2. **En endelig godkendelse med vilkår** om, at godkendelsen bortfalder, hvis der ikke opnås tilsagn om tilskud, jf. fjernvarmepuljens § 4, og med angivelse af, at der ikke er indtrådt forsyningspligt, før der opnås tilsagn om tilskud.

En betinget godkendelse kan være mest hensigtsmæssig, når et projekt skal søge støtte fra fjernvarmepuljen hurtigst muligt. Dette kræver jf. Køge Kommunes delegationsplan, at et varmeprojekt skal politisk behandles, for at der kan træffes afgørelse om en "betinget godkendelse". Dette er ikke fordelagtigt i forhold til at meddele en hurtig kommunal "betinget godkendelse".

Den betingede godkendelse gives alene for, at tilkendegive en positiv kommunal vurdering af projektet og har ikke karakter af endelig godkendelse. Derfor kan det med fordel uddelegeres til forvaltningen, at meddele et projekt en betinget godkendelse. Projektet vil efter høring og tilsagn fra fjernvarmepuljen fortsat blive politisk behandlet, hvor der kan træffes afgørelse om godkendelse.



\*Fjernvarmepuljen er en del af klimaaftalen for energi og industri af den 22. juni 2020, som skal bidrage til at nedsætte CO<sub>2</sub>-udledningen fra olie- og gasfyr i den individuelle varmeforsyning. Fjernvarmevirksomheder kan få tilskud til konverteringsprojekter, hvor energieffektive fjernvarmenet udrulles i nye fjernvarmeområder, og hvor individuelle olie- og gasfyr konverteres til fjernvarme. Tilskuddet er et fast beløb på op til 20.000 kr. per konverteret olie- og gasfyr for det

antal, som udgør minimumstilslutningen. Puljen har kunnet ansøges i 2021, 2022 og kan sidste gang ansøges i 2023, hvorefter der pt. ikke er afsat flere midler i fjernvarmepuljen.

**\*\*Høring af direkte berørte parter er jf. Projektbekendtgørelsens §18 følgende:** skriftligt underrettelse af berørte forsyningsselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber og kommuner samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut, om projektforslaget med henblik på, at eventuelle bemærkninger til projektforslaget kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden for 4 uger. Kommunalbestyrelsen kan tilsvarende underrette andre, f.eks. virksomheder og told- og skatteforvaltningen. Ved projektforslag i Køge Kommune omfatter en høring derfor direkte berørte parter som: Evida, Energinet, VEKS, Borup Varmeværk, Køge Fjernvarme og er ikke en offentlig høring som ved udarbejdelse af eksempelvis lokalplaner.

## **Økonomi**

Processen vil reducere forvaltningens ressourceforbrug i sagsbehandlingen

## **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 68: Status for høring af Køge Kommunes Varmeplan

2018-002883

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalget orienteres om status for høring af varmeplan for Køge Kommune.

## Baggrund og vurdering

Aftalen af den 29. juni 2022 mellem Regeringen og KL, om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning, forpligter kommunerne til, at gennemføre en planlægningsindsats for omlægning til grøn varme i de områder, der i dag er gasforsynede. I områder hvor fjernvarmen ikke udrulles, nævnes muligheden for at understøtte etablering af fælles varmforsyning i mindre målestok.

Teknik og Miljøforvaltningen udarbejdede på den baggrund et forslag til varmeplan for Køge Kommune. Varmeplanen er udgangspunktet for det videre arbejde med, at udarbejde projektforslag, og planen vil blive opdateret løbende på baggrund af ny viden og nærmere analyser.

Byrådet godkendte varmeplanen den 22. november 2022 med bemærkning om at "Varmeplanen tilpasses løbende med de lokalområder der er under udvikling til at blive fjernvarmeområder. Herved sikres, at udpegning som fjernvarmeområde ikke hindrer, at der fortsat kan søges tilskud til fx varmepumper. *Varmeplanen sendes i høring primo 2023, når kommunens analyse har vist at varmeplanen er samfundsøkonomisk fordelagtig.*"

I medfør af 'Cirkulæreskrivelse om kommunal varmeplanlægning og projektgodkendelse' er der åbnet op for, at kommunerne i 2023, på baggrund af en række betingelser, skal kunne lægge den samfundsøkonomiske analyse fra en samlet samfundsøkonomisk varmeplan til grund for de konkrete projektforslag, der udmønter den samlede samfundsøkonomiske varmeplan. Cirkulæreskrivelsen supplerer dele af projektbekendtgørelsen og beskriver en metode til, at opfylde samfundsøkonomikravet i 2023.

Metoden betyder, at konkrete projektforslag i 2022 og 2023 kan anvende den samfundsøkonomiske analyse fra en samlet samfundsøkonomisk varmeplan, når den:

1. Er samfundsøkonomisk mest fordelagtig
2. Har været sendt i høring
3. Er godkendt af kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsens vurdering af om en samlet samfundsøkonomisk varmeplan er den samfundsøkonomisk mest fordelagtige løsning, skal bygge på beregninger foretaget i overensstemmelse med Energistyrelsens 'Vejledning i samfundsøkonomiske analyser på energiområdet'.

Teknik- og Miljøforvaltningen indhentede tilbud fra relevante rådgivere, og har på den baggrund valgt en rådgiver. Analysen skal indeholde samtlige områder i varmeplanen, hvor der er vurderet at være potentiale for kollektiv varmforsyning. Det vil sige; Køge bybånd, de tre gasbyer Ejby, Bjæverskov og Vemmedrup, samt de 18 byer hvor varmedensiteten er vurderet tilstrækkelig til en kollektiv løsning.

Analysen forventes færdig medio marts, hvorefter varmeplanen sendes i høring til de relevante høringsberettigede parter, jævnfør projektbekendtgørelsen §18 med en høringsperiode på 4 uger.

Efter høringen skal kommunen sikre, at der inden udgangen af 2023 udarbejdes og træffes afgørelse om godkendelse af de konkrete projektforslag, der skal udmønte varmeplanen. Fjernvarmeselskaberne kan pålægges at udarbejde projektforslag og, at gennemføre godkendte projektforslag.

Ved godkendelse af konkrete projektforslag, kan den samfundsøkonomiske analyse fra varmeplanen anvendes, hvis:

1. Projektforslaget indfrier kommunens varmeplan, der opfylder de nævnte generelle og supplerende krav.
2. Projektforslaget har været sendt i høring.
3. Projektforslaget er godkendt af kommunalbestyrelsen senest den 31. december 2023.

Hvis forudsætningerne i det konkrete projektforslag ændrer sig væsentligt i forhold til beregningerne i varmeplanen, skal der udarbejdes en ny samfundsøkonomisk analyse. Projektbekendtgørelsens § 19, stk. 2 er ændret, så beregningsforudsætningerne på tidspunktet for udarbejdelse af analysen kan anvendes. Dermed kan det senere projektforslags opfyldelse af det samfundsøkonomiske krav dokumenteres ved varmeplanens samfundsøkonomiske analyse.

Projekter, der ikke fremgår af varmeplanen, kan også godkendes. I så fald vil varmeplanen blive opdateret, og ejendomssejerne skal informeres ved væsentlige ændringer.

## Økonomi

Den samfundsøkonomiske analyse vil koste 165.000 kr. der finansieres gennem de tilførte bloktilskudsmidler fra 'Delaftale om disponering af midler fra aftale om målrettet varmecheck og udfasning af sort varme'. Køge Kommunes

andel af disse midler er i 2022 1,324 mio. og 0,616 mio. i 2023.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Punkt 69: Orientering fra formanden**

### **Beslutning**

Formanden orienterede om:

Bestyrelsesmøde i Køge Vand omkring velvilje til at tilvejebringe mere natur i beskyttelsesområder.

## **Punkt 70: Orientering fra forvaltningen**

### **Indstilling**

- Konsekvenserne af stoppet for kommunalt erhvervsaffald

### **Beslutning**

Forvaltningen pålægges, at undersøge nærmere om der skulle være mulighed for fortsat at indhente affald fra fx forsamlingshuse.

Udvalget ønsker at få orientering om møde hos NCC om Køge Bugt.

## **Punkt 71: Eventuelt**

### **Beslutning**

Jonas B. Whitehorn (A) spurgte til:  
Kunstgræsbaners miljøpåvirkninger og risiko for PFAS-forurening.  
Reklamer i det offentlige rum langs ringvejen.

Thomas Kielgast (F) spurgte til økonomien i fjernvarme-tilslutning.  
Jørgen Petersen (C) spurgte til bål i det offentlige rum.

## **Punkt 72: Lukket: Orientering om udbud**

2022-021396

## **Punkt 73: Lukket: Principbeslutning om ekspropriation**

2022-001838

# Punkt 74: Nedrivning af ejendom indenfor kommuneplanens bevaringsområde

2023-002427

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der udstedes et forbud efter planlovens § 14.

## Baggrund og vurdering

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af ejendommen F C Hansensvej 2 med henblik på byggeri af et nyt enfamiliehus.

Området ved Ågade og F C Hansensvej er kendetegnet ved fine velbevarede huse i Bedre Byggeskik stil – der er dog de senere år blevet nedrevet to huse på hhv. Ågade 12 og F C Hansensvej 8, hvor der er opført nye huse i ny arkitektur. Der er ikke udarbejdet lokalplan for området, men det ligger indenfor kommuneplanens bevaringsområde.

Kommuneplanen udlægger området til åben-lav med en bebyggelsesprocent på 30%. Det vil sige, at kommunen ikke umiddelbart kan forhindre at huset rives ned og at der bliver opført et nyt hus i en anden arkitektur end den som kendetegner området.

Der er dog den mulighed, at der nedlægges et forbud efter planlovens § 14 og efterfølgende udarbejdes en lokalplan for området som indeholder bevaringsbestemmelser. Hvis der nedlægges et § 14 forbud er kommunen forpligtet til at udarbejde og offentliggøre et lokalplanforslag indenfor et år fra den dag forbuddet træder i kraft, hvilket vil sige den dag ansøgningen blev modtaget. Hvis kommune ikke offentliggør et lokalplanforslag inden den fastsatte frist udløber, er forbuddet ikke længere gældende.

Et område ved Jernstøbevænget står på lokalplanlisten med foreløbig opstart i juni 2023. Lokalplanen dækker ejendommene Jernstøbevænget 15 og 17 og projektejers ønske er, at disse skal nedrives og at der efterfølgende skal opføres nye boliger. Der har tidligere været overvejelser om hvorvidt området ved Ågade/F C Hansensvej skal indgå i en samlet lokalplan med Jernstøbevænget.

Hvis man vil acceptere nedrivning af de to villaer på Jernstøbevænget, vil en samlet lokalplan kunne give mulighed for at opføre nye boliger ved Jernstøbevænget og samtidig indeholde bevarings- og bebyggelsesregulerende bestemmelser for Ågade og F C Hansensvej.

Hvis man ønsker at sikre, at de to villaer på Jernstøbevænget bevares, vil en lokalplan kunne fastsætte bevarings- og bebyggelsesregulerende bestemmelser for hele området.

Det er forvaltningens vurdering, at der på baggrund af områdets karakter bør udarbejdes en lokalplan for området som skal sikre, at der ikke rives flere huse ned og at fremtidige om- og tilbygninger vil kunne ske med respekt for den oprindelige arkitektur.

En lokalplan for området vil skulle rykkes op på prioriteringslisten, hvis udvalget beslutter at der skal nedlægges et § 14 forbud mod at nedrive ejendommen F C Hansensvej 2. Alternativt indarbejdes bevaringsområdet i kommende lokalplan for Jernstøbevænget.

Forud for et evt. § 14 forbud vil sagen skulle sendes i partshøring og naboorientering.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

C og V stemte i mod.

Jørgen Petersen (C) og Claus René Olesen (C) ønskede at gøre brug af standsningsretten og at indbringe sagen for Byrådet.

Sagen åbnes med protokollen.

## Bilag

F C Hansensvej - Planmæssige overvejelser vedr. § 14

## **Punkt 75: Lukket: Henvendelse om cementsiloer på Køge Havn**

2023-003673

## **Punkt 76: Lukket: Køge Dige - projektstatus og økonomi**

2018-013507

## **Punkt 77: Lukket: Eventuelt**

**Punkt 78: Lukket: Underskriftsblad KPU**