

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 27-02-2025

Mødedato Torsdag d. 27. februar 2025 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedligeholdelse af de offentlige vandløb i Køge Kommune.....	4
Vilje til at give påbud i BNBO (BoringsNære Beskyttelsesområder).....	5
Forslag til Køge Kommunes Naturhandleplan 2025.....	6
Forslag til miljøkrav til Køge Festuge 2025 i Lovparken.....	8
Godkendelse af takst for styrket affaldstilsyn på virksomheder.....	9
Status for den kommunale affaldsindsamling og samarbejdet med Verdis.....	10
Præciseringer tilføjet i Miljøforskriften for stærkt støjende arbejde.....	11
Dispensation eller ny lokalplan for klubhus til Køge Sportsfisker Forening.....	12
Orientering om afslag på opført hytte i landzone.....	14
Principiel sag om placering af et nyt Borup Vandværk.....	15
Opstart af lokalplan 1128 - boliger på Tureby Kro.....	16
ARGO - ændring af vedtægter.....	17
Sygefraværsopgørelse 2024.....	18
Orientering fra formanden.....	20
Orientering fra forvaltningen.....	21
Eventuelt.....	22
Lukket: Eventuelt.....	23
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	24

Punkt 20: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Pkt. 28. Udsat.

Punkt 21: Vedligeholdelse af de offentlige vandløb i Køge Kommune

2025-002254

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om kommunens vedligeholdelse af de offentlige vandløb, regulativerne og driften tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har ansvaret for at vedligeholde cirka 100 kilometer vandløb i kommunen, som tilhører kategorien offentlige vandløb. Vandløbene kan være ejet af private lodsejerne, ligesom Køge Kommune kan være lodsejer. Vedligeholdelsen er beskrevet i regulativer for vandløbene, som er en overenskomst mellem kommunen og lodsejerne om rettigheder og pligter. Regulativerne for det enkelte vandløb beskriver, hvornår og hvordan vedligeholdelsesopgaverne skal udføres. Det drejer sig primært om, hvor bredt der skal grødeskæres, og hvornår; hvor tit der skal kontrolopmåles for aflejringer og evt. oprensning, og om pasning af sandfang. Opgaverne skal udføres under hensyntagen til naturindholdet i vandløbene. Opgaver, der ikke er beskrevet i regulativerne, er ikke kommunens ansvar.

I de sidste år har der været ekstraordinære situationer med udfordringer med vand. I den forbindelse har Klima- og Planudvalget ønsket en orientering om, hvad regulativerne for vandløbene betyder, og hvordan de efterleves. I drøftelserne indgår også kommunens strategi overfor den overordnede problematik om vandaflodning af hensyn til lodsejerinteresser og hyppigere episoder med vand, der bliver afledt hurtigt og med skade til følge efter større nedbørsepisoder.

Forvaltningen vil på mødet give en præsentation af vandløbsområdet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at få undersøgt hvad der skal til for at Køge Kommune kan overholde vandrammedirektivet. Fx med forslag til revision af det kommunale vandregulativ, og kommunens fremadrettede strategi for overordnet vandhåndtering og klimatilpasning.

Punkt 22: Vilje til at give påbud i BNBO (BoringsNære Beskyttelsesområder)

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 borerer til almene vandværker.

Byrådet har den 22. oktober 2024 godkendt vilje til at give påbud i BNBO.

Køge Vand A/S (Klar Forsyning) har dog efterfølgende idriftsat to borerer (DGU nr. 212.528 og 212.1031), som de ellers havde planlagt skulle sløjfes. De er ved at indgå frivillige aftaler med lodsejere indenfor BNBO til disse to borerer.

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 de to BNBO'er, fremgår af bilag 1.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1. Kort over BNBO og matrikler til borererne DGU nr. 212.528 og 212.1031

Punkt 23: Forslag til Køge Kommunes Naturhandleplan 2025

2024-020364

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender forslag til Naturhandleplan 2025.

Baggrund og vurdering

I marts 2023 vedtog Klima- og Planudvalget Naturstrategi 2023-2027. Med Naturstrategien følger årlige naturhandleplaner, der beskriver de konkrete naturprojekter.

Projekterne i Naturhandleplan 2025 tager udgangspunkt i naturstrategiens 6 mål for naturarbejdet i Køge. Den bygger videre på tidligere projekter, samtidig med, at nye projekter introduceres.

Der er tale om et retningsgivende katalog for indsatser og projekter, og budgettet for handleplanen kan justeres i løbet af året, da der kan være projekter, der ikke kan gennemføres, eller kun delvist gennemføres af forskellige årsager, herunder lodsejerforhold, ændrede projektforsætninger og lignende.

Der kan samtidig opstå nye projektmuligheder, som ikke er beskrevet i handleplanen, men som vil være oplagte at prioritere.

Det er et overordnet 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. Dette skal ses i sammenhæng med, at naturstrategien er koblet til planstrategien og den kommende Kommuneplan i 2025.

Naturhandleplanen er ikke en lovbestemt plan, men har karakter af et prioriteringsværktøj. Handleplanen har været forelagt Køge Kommunes Naturråd til kommentering på et møde den 19. november 2024.

De enkelte projekter er nærmere beskrevet i vedhæftede forslag til Naturhandleplan 2025. Nogle af de projekter, der fortsættes fra tidligere planperioder, er etablering og forbedring af vandhuller og bekæmpelse af invasive arter som mink og bjørneklo. Der er også fortsat projekter fra tidligere års handleplaner, som f.eks. Danmarks Naturfredningsforenings mærkesagsprojekt samt afsøgning af muligheder for fondsfinansiering af naturprojekter.

Forvaltningen foreslår ligeledes, at der i Ejby Mose arbejdes videre med formidling med etablering og indvielse af plante- og fugletavler i samarbejde med Dansk Ornitologisk Forening, da formidling fortsat er et ud af seks strategimål for den politiske vedtagne naturstrategi. Forvaltningen vil desuden løbende afsøge muligheder for at støtte og facilitere græsningsaftaler i de store moser.

Et nyt projekt i Naturhandleplan 2025 er Køge Kommunens dialog med HOFOR og Danmarks Økologiske Jordbrugsfond om Kimmerslev Kildeplads, som åbner for muligheder for udvikling af arealet til formål såsom biodiversitet, vådområder mm., udover det primære formål at sikre grundvandsinteresser.

Økonomi

Der er afsat 1.010.000 kr. fra naturstrategiens midler til Naturhandleplan 2025.

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

Forvaltningen foreslår, at nogle af indsatserne, fx projektleder til Kimmerslev Kildeplads, kan gennemføres for overførte midler.

Beslutning

Et flertal af udvalget stemte for ændringsforslag om at indsatserne 1, 5 og 9 udgår af Naturhandleplanen, og at indsats 8 sættes på pause indtil udvalget kan orienteres nærmere om projektet. De sparede midler disponeres senere.

Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F) stemte imod ændringerne.

Udvalget ønsker at følge status på projektindsatserne tæt. Evt. ændringer i projekterne og budgetterne skal rejses for udvalget.

Bilag

Naturhandleplan 2025

Punkt 24: Forslag til miljøkrav til Køge Festuge 2025 i Lovparken

2024-020402

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender forslag til miljøkrav til Køge Festuge 2025.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen har, i lighed med de tidligere år, udarbejdet forslag til miljøkrav til arrangementet Køge Festuge 2025. Forslaget er identisk med de miljøkrav, der blev stillet til arrangementet tidligere år - dog med en skærpelse af kravet til støj, herunder dokumentation for støjubredelsen.

Forvaltningen vurderer, at der er juridisk hjemmel til at acceptere væsentligt højere støjbidrag fra Køge Festuge, end anført i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for ekstern støj.

Dette begrundes i, at der er tale om et midlertidigt offentligt tilgængeligt arrangement på fem dage, hvor det kun er de tre af dagene, at støjen fortsætter ind i natteperioden.

Forvaltningen har accepteret højere støjbidrag fra flere andre udendørs musikarrangementer i kommunen. Derudover findes der flere klagenævnsafgørelser, hvor kommuner får medhold i klagesager omhandlende afgørelser til kulturarrangementer, der har fået lempet støjgrænserne i et nærmere antal dage (op til 31 dage pr. år).

Miljøkravene sikrer, at støjbidraget ved de nærmeste boligfacader er på højst 70 dB, og dermed, at de berørte naboer ikke udsættes for mere støj, end naboerne på Køge Torv oplevede, da arrangementet blev afholdt der.

Det er en forudsætning for afholdelse af arrangementet, at der lempes væsentligt på de vejledende støjgrænser, da det ellers ikke er muligt at afholde i byzonen, da udendørs koncerter vil give anledning til overskridelse af de vejledende støjkrav op til 500 meter fra arrangementet, når der er boliger indenfor denne radius.

Økonomi

Afgørelsen har ingen økonomisk betydning for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Miljøkrav til Køge Festuge 2025

Punkt 25: Godkendelse af takst for styrket affaldstilsyn på virksomheder

2025-001994

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende:

1. opkrævning af gebyr for styrket affaldstilsyn i 2025 med en timepris på 729 kr.
2. en udgifts- og indtægtsbevilling i 2025 og frem på 1.386.462 kr. til brug for styrket affaldstilsyn med virksomheder.

Baggrund og vurdering

Den 1. januar 2025 trådte "Bekendtgørelse om affaldstilsyn" i kraft. Lovgivningen skal styrke tilsynet med virksomheders sortering og håndtering af affald. Tilsynet skal gebyrfinansieres fuldt ud.

Alle virksomheder i Danmark har pligt til at sortere deres affald og sikre, at affald egnet til genanvendelse ikke bliver sendt til forbrænding. Alligevel forbrændes næsten en tredjedel af alt dansk affald, hvilket medfører udledning af massive mængder CO₂. Derfor er det besluttet at styrke tilsynet med virksomhedernes affaldshåndtering fra 2025 med en strømlinet praksis på tværs af landet.

Det styrkede affaldstilsyn betyder, at kommunerne skal udføre styrket affaldstilsyn på de virksomheder og landbrug, som ikke er underlagt miljøtilsyn i forvejen.

Miljøstyrelsen vil fremover udpege hvilke virksomheder, der skal have affaldstilsyn. De fleste affaldstilsyn bliver risikobaserede, hvilket betyder, at affaldstilsyn målrettes de virksomheder, hvor der er størst risiko for, at reglerne ikke bliver overholdt, og hvor miljørisikoen ved regelbrud er størst.

Miljøstyrelsen har endnu ikke udpeget de virksomheder som skal have affaldstilsyn i 2025, men det foreløbige estimat er, at Køge Kommune skal foretage 52 tilsyn om året. Som udgangspunkt skal der fra 2027 og frem foretages fem gange så mange tilsyn. Herudover skal der føres fysisk affaldstilsyn med virksomheder, som i dag er omfattet af det regelmæssige miljøtilsyn.

Som nævnt skal tilsynet være fuldt ud gebyrfinansieret og skal således dække kommunens direkte omkostninger til lønninger, kørsel samt IT-system i forbindelse med tilsynet. Derover er der indregnet et overhead som dækker bl.a. ledelse, økonomistyring, HR, lokaleudgifter m.v.

Opgaven med tilsyn vil blive varetaget af ny medarbejder i Miljøteamet samt ½ årsværk fra Affaldsteamet. Derudover vil ca. 50% af den tid som de øvrige tilsynsførende i hhv. Miljøteamet og Naturteamet bruger på landbrugs- og virksomhedstilsyn omhandle styrket affaldstilsyn og vil dermed være omfattet af den nye takst.

I Køge Kommune er der beregnet et gebyr for affaldstilsyn på 729 kr. pr. time.

Tidsforbruget for et tilsyn forventes at være omkring ni timer for et almindeligt tilsyn. Herudover forventes det at være nødvendigt med opfølgende tilsyn ved hvert tredje tilsyn, hvilket forventes at tage tre timer.

	Timer pr. sag	Forventet antal	Timeforbrug pr. år	Indtægt pr. år
Tidsforbrug - almindeligt tilsyn	8,75	192	1.680,00	1.224.635
Yderligere tidsforbrug ved opfølgende tilsyn	3,00	64	192,00	139.958
Yderligere tidsforbrug ved manglende dokumentation m.v.	1,50	20	30,00	21.868
Forventet årligt tidsforbrug, timer			1.902,00	1.386.462

Gebyret for et almindeligt tilsyn forventes i gennemsnit at udgøre 6.378 kr. Hvis der er behov for opfølgende tilsyn vil gebyret stige med 2.187 kr. i gennemsnit.

Økonomi

I forbindelse med indførelse af styrket affaldstilsyn er det nødvendigt at opnormere miljøteamet i Teknik- og Miljøforvaltningen med én medarbejder. Nyansættelsen dækkes af gebyrindtægten.

Taksten vil blive genberegnet hvert år i forbindelse med budgetlægningen og vil indgå i takstoversigten i budgettet. Der er ikke afsat budget til det styrkede affaldstilsyn, og der ansøges derfor om en udgifts- og indtægtsbevilling i 2025 og frem på 1.386.462 kr.

Økonomisk afdeling bemærker, at der søges en indtægtsbevilling på -1,4 mio. kr. og en udgiftsbevilling på 1,4 mio. kr. i 2025 og frem vedrørende det styrkede affaldstilsyn. Bevillingen er udgiftsneutral, hvor den hverken påvirker kassebeholdningen eller serviceløftet.

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Punkt 26: Status for den kommunale affaldsindsamling og samarbejdet med Verdis

2025-001741

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Verdis har overtaget opgaven med at indsamle og transportere affald fra alle husstande og institutioner i Køge Kommune pr. 1. januar 2025.

Verdis har siden januar 2019 haft opgaven med indsamling og transport af mad- og restaffald, mens de genanvendelige fraktioner blev indsamlet af Vej, Park og Byrum (VPB).

Verdis er derfor en kendt leverandør af ydelsen i Køge Kommune.

Verdis overtog opgaven med indsamling af de genanvendelige fraktioner som en glidende overgang fra oktober til og med december 2024, i takt med, at de eksisterende 4-delte affaldsbeholdere blev ombygget til 2-delte i den periode. Grunden til, at det var nødvendigt med en overgangsperiode, var, at de ombyggede beholdere ikke længere kunne tømmes med 4-kammer bil, og VPB kunne derfor ikke længere tømme disse beholdere.

Overgangen mellem VPB og Verdis gav i december og januar anledning til en del uregelmæssigheder, hvor flere borgere oplevede, at affaldsbeholderne ikke blev tømt i henhold til de datoer, der fremgik af tømmekalenderen.

Både Verdis og VPB samt forvaltningen arbejder hårdt på at få håndteret såvel forsinkelser som borgerhenvendelser.

Medio januar meldte Verdis, at de gik i normal drift og kørte iht. tømmekalenderen.

Forvaltningen kunne ved udgangen af januar 2025 konstatere, at Verdis kører efter tømmekalenderen og dermed er i normal drift. Antallet af borgerhenvendelser er tilsvarende faldet til et normalt niveau, og henvendelserne handler nu også om andre ting end manglende tømninger.

Det er forvaltningens vurdering, at samarbejdet med Verdis omkring den daglige drift af affaldsordningerne kører tilfredsstillende. Forvaltningen oplever Verdis som fleksible og løsningsorienteret.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 27: Præciseringer tilføjet i Miljøforskriften for stærkt støjende arbejde

2022-017391

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Forvaltningen har foretaget præciseringer i Miljøforskriften for støjende og støvende bygge- anlægsaktiviteter.

Præciseringerne omhandler stærkt støjende arbejde, som ramning af betonpæle samt spuns arbejde, og skal sikre, at der ikke opstår forvirring omkring regelsættet.

Forvaltningen har fundet præciseringerne nødvendige, da den hidtidige formulering af teksten i særligt § 4 og 6 har givet anledning til en forståelse hos entreprenører af, at stærkt støjende aktiviteter, som pæleramning og spunsning, ikke var underlagt støjkravet i § 5.

Det er forvaltningens praksis, at regulere pæleramning og spunsning ud fra de samme støjgrænser som øvrigt støjende arbejde.

Såfremt Klima- og Planudvalget ønsker at ændre denne praksis, så der ikke stilles støjkrav indenfor det skærpede tidsrum, hvor stærkt støjende aktiviteter kan udføres, kan der fremlægges en beslutningssag på et efterfølgende udvalgs møde.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Udkast til revideret 2025 Forskrift for udførelse af nedrivnings- bygge- og anlægsaktiviteter

Punkt 28: Dispensation eller ny lokalplan for klubhus til Køge Sportsfisker Forening

2025-001403

Indstilling

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

1. godkender, at der ikke meddeles midlertidig dispensation til opførelse af nyt klubhus på Vestre Havnevej
2. beslutter, om der skal udarbejdes lokalplan, der kan muliggøre opførelse af et klubhus.

Baggrund og vurdering

Køge Sportsfisker Forening ønsker at opføre et klubhus på Vestre Havnevej mellem de eksisterende foreningshuse i nr. 5 og 7

Foreningen har oplyst til afdelingen for Kultur og Idræt, at de har brug for plads til arbejdsrum, støberum og lager samt toilet og køkken, der vil kunne deles med andre. Endelig skal de en gang i mellem bruge et stort fælleslokale, som også kan bruges af andre.

Arealet ligger inden for lokalplan 3-39 – delområde 2, hvor lokalplanens principper ikke muliggør nyt, permanent byggeri. Lokalplanens formål er – bl.a.:

- at give mulighed for 8 garnhytter til erhvervsfiskere på bredden på i alt max. 320 m², samt 60 redskabsskure til fritidsfiskere m.fl. på i alt max. 180 m²
- at give mulighed for en cafe eller kiosk og toiletbygning på max. 432 m² i 3 etager
- at give retningslinjer for de ubebyggede arealer langs bredden.

Delområde 2 må kun anvendes til offentligt grønt område, og ifølge lokalplanens § 7.2 må der ikke etableres bebyggelse inden for område 2. Alle lokalplanens byggemuligheder er udnyttet.

Forhold, der er i strid med en lokalplans principper, kan kun muliggøres gennem en midlertidig, 3-årig dispensation, jf. en ændring af planloven i 2017. Ifølge forarbejderne til denne ændring af planloven kan der kun dispenseres til anlæg mv., der let vil kunne fjernes, eller som ikke vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området.

Formålet med lovændringen har været at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Det kan være i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Der bør uanset tidsbegrænsningen udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen, idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Hvis det forhold, der er ansøgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med principperne i den relevante lokalplan mv. eller har den fornødne, midlertidige karakter, må der i henhold til § 19, stk. 2, tilvejebringes en ny lokalplan, hvis det ansøgte ønskes tilladt.

Som eksempler på anlæg og aktiviteter mv., der vil kunne meddeles en 3-årig midlertidig dispensation til, nævner forarbejderne til lovændringen øvelokaler, kunststillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, midlertidige lokaler til virksomheder, f.eks. iværksættervirksomheder.

I Køge Kommune er der meddelt midlertidige dispensationer, hvor der ikke har været tale om varigt byggeri, eller hvor det allerede har været besluttet, at lokalplanen skal ændres.

Forvaltningens vurdering

Det ønskede byggeri vil stride mod lokalplanens principper, der omfatter formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Dermed kan der ikke lovligt meddeles en varig dispensation fra lokalplanen.

Der er ikke ansøgt om et midlertidigt byggeri, og der er ingen aktuelle planer om at ændre lokalplanlægningen i området.

Dermed kan forvaltningen heller ikke anbefale en midlertidig dispensation.

Ud over de beskrevne juridiske aspekter skal det overvejes, hvilken udvikling der ønskes i området. Hensyn til havnen, de grønne områder og boligerne på Vestre Havnevej skal inddrages. Det gælder både i en naboorientering inden en evt. dispensation kan meddeles, og hvis der skal udarbejdes en ny lokalplan.

En ny lokalplanlægning skal som udgangspunkt ske ud fra rammebestemmelserne i Kommuneplan 2021. Her er området udlagt til rekreative formål som offentlige formål, turist- og fritidsformål, grønt område og lignende.

En lokalplan vil ud fra den aktuelle lokalplanliste kunne udarbejdes fra januar 2027 og ca. et år frem.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1-2: Udsat.
Udvalget ønsker at se flere placeringsmuligheder.

Bilag

Bilag til sag om klubhus til sportsfiskerne på Vestre Havnevej

Punkt 29: Orientering om afslag på opført hytte i landzone

2024-013174

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

På ejendommen Billesborgvej 49D er der opført en 35 m² hytte til fritidsbrug, placeret 500 m nord for boligen på nr. 51. Bygningen er opført uden landzonetilladelse.

Billesborg 49D er en bygningsløs skovmatrikel. Ejer bor på naboejendommen Billesborgvej 51.

Teknik- og Miljøforvaltningen sendte den 16. august 2024 et varsel om påbud om fysisk eller retligt lovliggørelse.

Forvaltningen modtog herefter materiale fra ejer, der har dannet grundlag for en ansøgning om landzonetilladelse.

Forvaltningen gav afslag den 7. november 2024. Se vedhæftede bilag. Afgørelsen er ikke påklaget til Planklagenævnet.

Den 5. december 2024 modtog forvaltningen en ansøgning om dispensation til hytten. Ejer anmodede om en politisk behandling af sagen. Ansøgningen er ikke forelagt til politisk behandling, da der allerede er truffet en afgørelse ud fra kommunens delegationsplan.

Den 20. januar 2025 har forvaltningen sendt et varsel om fysisk lovliggørelse – med en udmeldt frist i et kommende påbud til den 24. marts 2025.

Planloven og praksis

Udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse.

Hovedformålet med planlovens regler er bl.a. at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land, at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene samt at tilgodese landskab, natur og kulturhistorie.

Garager, udhuse o.l. på op til 50 m² kan uden landzonetilladelse opføres i direkte tilknytning til en bolig, dvs. inden for ca. 20 m. Planklagenævnets praksis er dog, at der kan gives landzonetilladelse til småbygninger i en have, selv om disse ikke ligger i umiddelbar tilknytning til det øvrige byggeri på ejendommen. Det er en forudsætning, at der er tale om småbygninger, som hører naturligt til i en have, og at haven har en sædvanlig størrelse med en veldefineret afgrænsning, f.eks. i form af vej, hæk, hegn, træer eller lign. Det skal endvidere inddrages, om der på arealet er meget væsentlige beskyttelsesinteresser.

Klagenævn har stadfæstet et afslag på en 9 m² hytte, der er placeret i skel, hvormed hytten ikke er placeret inden for det privat afgrænsede og lukkede haveanlæg, men derimod fremstår synligt fra omkringliggende landskab og ejendomme.

Klagenævnet har også stadfæstet et afslag til en hytte på 28 m² placeret 570 m fra eksisterende bebyggelse.

Der gives som udgangspunkt kun tilladelse til fritliggende hytter o.l. i landskabet, hvis de indgår som støttepunkter for fritidsliv og derved er offentlig tilgængelige.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen konkluderer ud fra Planlovens vejledning og gældende praksis, at der vil kunne meddeles landzonetilladelse til fx en mindre hytte, hvis den placeres i en stor, eksisterende have – eller hvis den var offentlig tilgængelig fx i forbindelse med en vandrerute.

I denne sag har forvaltningen meddelt afslag til en fritliggende hytte på 35 m² til privat brug, der ligger 500 m fra eksisterende bebyggelse og på en anden ejendom. Arealet er ikke en have med en sædvanlig størrelse. Hertil kommer, at ejendommen ligger indenfor det bevaringsværdige landskab, der omfatter Vedskølle egnen.

Endelig har forvaltningen lagt vægt på, at en landzonetilladelse til hytten kan få præcedensvirkning ved fremtidige afgørelser om fritliggende hytter til privat brug i det åbne land.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Et flertal af udvalget stemte for.

Taget til efterretning.

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

Bilag

Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en hytte - sendt til hovedejer

Punkt 30: Principiel sag om placering af et nyt Borup Vandværk

2025-000560

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget principielt godkender, at forvaltningen arbejder videre med en landzonetilladelse til et nyt Borup Vandværk på Langagervej, matrikel 5k, Kimmerslev By, Kimmerslev.

Baggrund og vurdering

Borup Vandværk søgte i 2021 om principiel godkendelse til at opføre et nyt vandværk med solcelleanlæg på terræn. Vandværket indsendte tre forslag til placeringer nær Borup, og bad kommunen om at beslutte, hvilken af de tre placeringer, der kan gives landzonetilladelse til – efter en konkret ansøgning/projekt, naboorientering mv. I januar 2022 godkendte udvalget, at forvaltningen skulle fortsætte dialogen med Borup Vandværk om en placering. I august 2022 udsatte udvalget en beslutning om, hvorvidt forvaltningen skulle gå i dialog med andre vandværker i kommunen om etablering af Borup Vandværk nord for Nr. Dalby, uden der først var udarbejdet en vandforsyningsplan. Vandforsyningsplanen blev dog vedtaget i 2024, og Borup Vand er nu ét ud af fire primære vandværker i Køge Kommune. Borup Vandværk har nu anmodet om at gå videre med en placering på Langagervej, som var én af tre foreslåede placeringer i 2021.

Nyt vandværk

Vandværket vil udstykke en matrikel på ca. 26.000 m², hvoraf bygningerne, med en højde på ca. 4-10 meter, udgør ca. 700 m². Det forventes, at der opsættes solceller på bygningsmassens tagflader i stedet for solceller på terræn, som var en del af det første forslag.

Indkørsel og udkørsel til matriklen vil ske fra Langagervej, og der forventes minimal trafik i forbindelse med drift og besøg til vandværket (én lastbil per måned og to små biler om ugen i forbindelse med tilsyn og besøg).

Borup Vandværk har lagt op til, at der etableres et plantebælte med spredte træer nord for bygningsmassen på matriklen. Se bilag nr. 1-2 for situationsplan, skitser og visualiseringer af projektet.

Vurdering

Planloven foreskriver, at større anlæg, der vil påvirke det bestående miljø betydelig, kræver udarbejdelse af en lokalplan. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet ikke er lokalplanpligtigt, og at der derfor kan arbejdes videre med en ansøgning om landzonetilladelse til en placering på Langagervej. Placeringen stemmer overens med det forsyningsområde, som Borup Vandværk skal dække. Derudover finder forvaltningen, at vandværket kan passes ind i de eksisterende omgivelser, selvom placeringen ligger åbent i det kuperede landskab. Forvaltningen vil have mulighed for eventuelt at sætte vilkår om afskærmende beplantning.

Forvaltningen gør opmærksom på, at projektet skal sendes i naboorientering som et led i sagsbehandlingen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - kortmateriale

Bilag 2 - situationsplan, skitser og visualiseringer

Punkt 31: Opstart af lokalplan 1128 - boliger på Tureby Kro

2024-018579

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter arbejdet med lokalplan 1128 – boliger på Tureby Kro.

Baggrund og vurdering

Ansøger ønsker, at opføre en boligbebyggelse i én eller to etager med ca. 10 boliger på adressen Turebyvej 8, efter nedrivning af Tureby Kro.

Arkitektfirmaet Bent Sørensen er rådgiver og har på vegne af bygherre indgivet ønske om udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen. Der ønskes, at skabe et grønt beboelsesområde med lyse og brugervenlige lejligheder med forskellige størrelser og indretninger.

Parkering etableres ved boligernes indgangsområder med indkørslen fra ”stationsforpladsen”.

Bebyggelsen disponeres i forhold til solorienteringen i forbindelse med de enkle boligernes primære opholdsrum.

Området er omfattet af rammeområde 12B01 i gældende Kommuneplan.

Ejendommen Turebyvej 8A er ligeledes omfattet af Lokalplan 7-07 – Sonnerupvej og Turebyvej i Algestrup.

I lokalplanen er ejendommen Tureby Kro markeret som bevaringsværdig bebyggelse, der kun må anvendes til indretning af 6 boliger i den gamle kro.

Klima- og Planudvalget har i 2021 givet tilladelse til nedrivning pga. bygningens meget dårlige stand og ringe bevaringsværdi. Bygningen er endnu ikke revet ned.

Det videre arbejde med forslaget til lokalplan 1128 vil bl.a. være fokuseret på følgende temaer:

- Evt. udarbejdelse af kommuneplantillæg, der tillader to fulde etager, og evt. en højere bygningshøjde end 8,5, som gældende kommuneplan tillader.
- 10 boliger fremfor 6 boliger, som tilladt i gældende lokalplan 7-07 – Sonnerupvej og Turebyvej i Algestrup.
- Trafikale forhold i forbindelse med overkørsel til lokalplanområdet.
- Håndtering af regnvand på eget areal - beregne nedsivning.
- Muliggøre vendeplads for renovation og brand.
- Hegning og beplantning, som bidrager til en naturlig overgang mellem bebyggelse og landskab/skov.
- Indbliksgener til omkringliggende boliger.
- Støj fra jernbanen.

Principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1128 – Tureby Kro er beskrevet i startredegerørelsen.

Startredegerørelsen kan ses på lokalplaner.koerge.dk under fanen UNDER UDARBEJDELSE på lokalplanens egen side.

Startredegerørelsen kan også ses i bilag 1.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede den 8. april kl. 17-18 på adressen Turebyvej 8.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

startredegerørelse 1128 til dagsorden i feb.

Punkt 32: ARGO - ændring af vedtægter

2022-019549

Indstilling

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

1. de reviderede udkast til vedtægter for ARGO I/S af 30. november 2024 og tillægsudkast af 30. november 2024 godkendes
2. det besluttes, at generalforsamlingen for ARGO I/S vil have de beføjelser, som fremgår af Ankestyrelsens bemærkninger, indtil endelig godkendelse foreligger
3. at Borgmesteren fremover repræsenterer Kommunen på Generalforsamlingerne i ARGO-koncernen.

Baggrund og vurdering

Ankestyrelsen har den 7. november 2024 godkendt stiftelsen af selskaberne i ARGO koncernen. Ankestyrelsen havde dog en række mindre bemærkninger til vedtægter og tillæg til vedtægter. Ankestyrelsens bemærkninger vedrørte dog ikke selve stiftelsen af selskaberne, som blev stiftet den 10. december 2024 – som planlagt.

Det drejer sig om følgende ændringer:

- Punkt 1 i tillæg til vedtægter (bestemmelser om generalforsamlingen) og punkt 2.5 i tillæg til vedtægter (bestemmelser om kompetenceoverdragelse af forbrændingsegnet affald) flyttes fra tillæg til vedtægter til ARGO I/S' vedtægt. Der er alene tale om flytning af bestemmelserne fra tillægget til vedtægterne med deraf følgende konsekvensrettelser.
- Det vil til punkt 6.6 i vedtægterne blive tilføjet, at budgettet for ARGO I/S godkendes endeligt på den ordinære generalforsamling i ARGO I/S.
- Til punkt 9 og 10 i ARGO I/S vedtægter vil det blive tilføjet, at godkendelse af årsregnskabet, budget og valg af revisor endeligt vedtages på generalforsamlingen.

Udkast til vedtægter og tillæg, som er udarbejdet på baggrund af Ankestyrelsens afgørelse af 7. november 2024 og Ankestyrelsens forhåndsgodkendelse af 29. november 2024, er vedlagt som bilag. Bestemmelser markeret med grå er bestemmelser, som ikke er ændret, men som er flyttet som følge af Ankestyrelsens bemærkninger. Forhold markeret med gul er ændringer, som er foretaget på baggrund af Ankestyrelsens bemærkninger.

Ifølge vedtægterne skal kommunen på den årlige generalforsamling repræsenteres af borgmesteren eller en af kommunalbestyrelsen udpeget repræsentant, der skal være medlem af kommunalbestyrelsen. Første generalforsamling afholdes den 10. juni 2025. Det vil efter forvaltningens opfattelse være naturligt, at det er borgmesteren, der deltager, - på samme måde som i KLAR Forsyning-koncernen.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1-3: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Ankestyrelsens afgørelse af 7. november 2024

Bilag 2 - Ankestyrelsens forhåndsgodkendelse af 29. november 2024

Bilag 3 - Udkast til vedtægter for ARGO I_S af 30. november 2024

Bilag 4 - Udkast til tillæg til vedtægter for ARGO I_S af 30. november 2024

Punkt 33: Sygefraværsopgørelse 2024

2024-004206

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orientering om opgørelser af sygefravær, personaleomsætning og lederomsætning blandt ansatte under Klima- og Planudvalget ved udgangen af 2. halvår 2024 til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune arbejder systematisk med opfølgning på sygefravær. Det sker dels i form af drøftelser hvert kvartal i direktion, chef- og ledergrupper og dels i form af ledernes løbende arbejde med forebyggelse og nedbringelse af sygefraværet på de enkelte arbejdspladser.

Desuden rapporteres til fag- og MED-udvalg 2 gange om året, efter 1. halvår og 2. halvår. Denne gang rapporteres for udgangen af december 2024.

Der er udarbejdet nye afrapporteringer, som udarbejdes til alle fagudvalg. De blev anvendt første gang ved seneste rapportering. Hvert fagudvalg modtager én samlet rapport, der dels indeholder sygefraværet for personale konteret på udvalget og dels sygefraværet for relevante administrative enheder, der er konteret på Økonomiudvalget. Da der ikke vises data for enheder under 5 medarbejdere, er der i rapport til Klima- og Planudvalget kun vist data for medarbejdere i Plan, Byg og Miljø konteret på Økonomiudvalget.

Der er desuden udarbejdet rapporter til hvert fagudvalg med personaleomsætning og lederomsætning. Opgørelserne af personaleomsætning er pr. oktober 2024, som er nyeste tilgængelige data, mens sygefraværsrapporterne er pr. december 2024. I tilfælde af organisationsændringer i efteråret kan der derfor være uoverensstemmelse i visningen mellem de to opgørelser. Personaleomsætning vil fra 2025 fremgå af de nye sygefraværsrapporter til både administrationen og fagudvalg, og vil således følge opgørelsestidspunkterne for disse.

Ad 1) Opgørelser af sygefravær, personaleomsætning og lederomsætning

I fraværsoverblikket til Klima- og Planudvalget (vedhæftet som bilag 1) opsummerer de tre mørkeblå infobokse øverst de samlede sygefraværsmøgletal for udvalgets område (konteret på både KPU og ØU). De grønne/røde farver indikerer fald/stigning i forhold til sidste periode.

- Det samlede sygefravær de seneste 12 måneder er 4,4% for personale konteret på udvalget og ØU. Udviklingen i sygefraværet er uddybet i tabel 1A, hvor det ses, at sygefraværet for Plan, Byg og Miljø ved udgangen af december lå på 4,9%. Bemærk, at teams under 5 ikke indgår i tabelvisningerne.
- Sygefraværet er faldende, fra 5,1% ved udgangen af september 2024 til 4,4% ved udgangen af december 2024.
- I den anden infoboks er der opgørelser af kort og langt sygefravær. Der er et kort sygefravær på 3,0% og et langt sygefravær på 1,4% det seneste år. Detaljer om det korte og lange sygefravær er uddybet i figur 1 og 2.
- I tredje infoboks er der angivet den såkaldte Bradford andel, niveau 5 (som indebærer et sygefravær, hvor handling er nødvendig) og andelen af medarbejdere uden sygefravær de seneste 12 måneder. Det ses, at der er en Bradford andel, niveau 5, på 6%, hvilket svarer til 4 medarbejdere. Andel af medarbejdere uden fravær er 17%.
- I figur 3 er vist en udvikling i sygefraværet pr. måned de seneste 3 år. Her ses, at fraværet det seneste halve år har ligget under året før i 4 ud af 6 måneder.

I bilag 2 er vist oversigt over personale- og lederomsætning for personale konteret på Klima- og Planudvalget. Her ses følgende overordnede resultater:

- Den samlede personaleomsætning fra oktober 2023 til oktober 2024 var på 3,4%.
- Der er ingen lederomsætning i perioden.

Ad 2) Drøftelse af sygefraværet blandt ansatte under Klima- og Planudvalget

Drøftelserne i fagudvalgene skal understøtte budget-hensigtserklæringen fra budget 2024 om sygefravær, hvor forligspartierne ønskede, at alle udvalg fortsat har fokus på sygefraværet, herunder særligt på at lære af erfaringerne fra steder, hvor fraværet er lavt, men også at sikre fokus på fremadrettede tiltag.

Med henblik på understøttelse af arbejdet med forebyggelse og nedbringelse af sygefraværet, foreslås en drøftelse i udvalget af status på arbejdet med sygefraværet samt forslag til indsatser og konkrete tiltag, som udvalget ønsker at følge.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Fraværsoverblik Fagudvalg, KPU, december 2024

Bilag 2 - Personaleomsætning og lederomsætning, Fagudvalg, KPU, oktober 2024

Punkt 34: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Byggeri på Jernstøbervænget.

Punkt 35: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Møllebankerne etape 2 (bilag vedlagt)

Beslutning

Intet yderligere.

Bilag

Møllebankerne etape 2

Punkt 36: Eventuelt

Beslutning

Erik Swiatek (A) orienterede om indvielse af en batteripark i Bjæverskov.

Jonas B. Whitehorn (A) spurgte til problemstillingerne i potentielle jordforureningssager.

Mette Wigand Bode (A) spurgte til mulig brug af overskudsvarme fra T.N. Værktøjsslibning.

Punkt 37: Lukket: Eventuelt

Fraværende Erik Swiatek

Punkt 38: Lukket: Underskriftsblad KPU