

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 05-01-2018

Mødedato Fredag d. 05. januar 2018 kl. 09:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Torben Haack, Ken Kristensen, Niels Rolskov, Erling Larsen, Marie Møller, Mette Jorsø, Thomas Kampmann

Indholdsfortegnelse

Orientering om valg af formand og næstformand.....	3
Introduktion til det nye udvalg.....	4
Godkendelse af dagsorden.....	5
Mødekalender 2018 - Klima- og Planudvalget.....	6
Udpegning af medlemmer - Grundvandsrådet.....	7
Udpegning af medlemmer - Grøn Omstilling.....	8
Udpegning af medlemmer - Politisk følgegruppe fjernvarmearbejder.....	9
Udpegning af medlemmer - Køge Landsbyforum.....	10
Nyttige værktøjer for udvalget.....	11
Temadrøftelse: Lokalplaner, procedure og prioriteringsliste.....	12
1. Økonomiske budgetredegørelse for Klima- og Planudvalget for 2018.....	13
Forslag til lokalplan for dagligvarebutik og boliger i Herfølge Bymidte.....	14
Genoptagelse af sag om endelig vedtagelse af lokalplan 1068 for Å-grunden.....	16
Ansøgning om anvendelsesændring fra sommerhuse til helårsboliger.....	18
Dispensation til kontorvirksomhed i STC.....	20
Vandindvindingstilladelse til Vandværket Lyngen.....	21
Blødgøring af drikkevandet ved avanceret vandbehandling, opfølgning.....	22
Opfordring vedrørende Øresunds havmiljø.....	24
Takster for 2018 - Køge Afløb A/S.....	25
Takster for 2018 - Køge Vand A/S.....	26
Orientering fra formanden.....	27
Orientering fra forvaltningen.....	28
Eventuelt.....	29
Ny afgørelse fra Planklagenævnet.....	30
Lukket: Eventuelt.....	32

Punkt 1: Orientering om valg af formand og næstformand

2017-019817

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at udvalget tager til efterretning, at Klima- og Planudvalget på det konstituerende møde den 5. december 2017 har valgt Niels Rolskov (Ø) som formand og Marie Møller (A) som næstformand.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Introduktion til det nye udvalg

2017-019901

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter sin fremtidige arbejdsform.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet vedlagte forslag til temamøder i løbet af 2018.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

KPU temamøder

Punkt 3: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Thomas Kampmann (C) erklærede sig inhabil i sag nr. 15.

Torben Haack (F) erklærede sig inhabil i sag nr. 16.

Punkt 4: Mødekalender 2018 - Klima- og Planudvalget

2017-019832

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at mødekalender for udvalget for 2018 godkendes.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalgets møder planlægges som udgangspunkt til 1. torsdag i måneden kl. 15.00 - dog med følgende ændringer:

- Mødet i januar afholdes 2. torsdag grundet juleferie
- Juli holdes mødefri
- Mødet i august afholdes 3. torsdag grundet sommerferie
- Oktobermødet afholdes sidste torsdag i september grundet sammenfald med andre arrangementer for byrådsmedlemmer

Forslag til mødeplan er herefter følgende:

11. januar

1. februar

1. marts

5. april

3. maj

7. juni

16. august

6. september

27. september

1. november

6. december

Økonomi

Der er ingen konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Møderne starter kl. 16.00.

Desuden reserveres 26. - 29. september 2018 til besigtigelsestur.

Punkt 5: Udpegning af medlemmer - Grundvandsrådet

2017-019798

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der udpeges 2 medlemmer fra udvalget til Grundvandsrådet.

Baggrund og vurdering

Der er nedsat et grundvandsråd i Køge Kommune efter § 12 i Vandforsyningsloven. Grundvandsrådets opgave er at rådgive kommunen i forbindelse med kommunens arbejde med grundvandsbeskyttelse samt i forbindelse med kommunens udarbejdelse og revision af indsatsplaner.

Den øvrige deltagerkreds i rådet er repræsentanter for vandværker og interesseorganisationer. Der holdes 2-4 møder årligt. Klima- og Planudvalget bedes udpege 2 medlemmer til Grundvandsrådet.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udpeget:

Niels Rolskov (Ø)

Torben Haack (F)

Punkt 6: Udpegning af medlemmer - Grøn Omstilling

2017-019795

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der udpeges 3 medlemmer fra udvalget til arbejdsgruppen Grøn Omstilling.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøudvalget nedsatte i 2016 en arbejdsgruppe, der skulle finde en ny model for Køge Kommunes arbejde med grøn omstilling. Der er afsat 1,5 mio. kr. årligt til formålet. Indsatsen skal fastholde kommunens fokus på grøn omstilling indenfor eksempelvis bæredygtig byudvikling, strategisk energiplanlægning og smartere genbrug.

Arbejdet bliver organiseret med inddragelse af lokale interessenter i form af fx virksomheder og foreninger og foregår både på rådhuset og i Det Grønne Hus. Der holdes 4 faste møder årligt og ellers efter behov.

Klima- og Planudvalget bedes udpege 3 medlemmer til arbejdsgruppen.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Der udpeges 4 medlemmer til gruppen:

Niels Rolskov (Ø)

Erling Larsen (A)

Thomas Kampmann (C)

Mette Jorsø (V)

Punkt 7: Udpegning af medlemmer - Politisk følgegruppe fjernvarmearbejder

2017-019802

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der udpeges 1-2 medlemmer fra udvalget til Politisk følgegruppe for fjernvarme.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøudvalget nedsatte i 2011 Politisk følgegruppe for fjernvarme. Formålet med gruppen er overvågning af fjernvarmeprojektet i Køge Kommune samt interessevaretagelse i VEKS.

Til bestyrelsen for VEKS er udpeget Lene Møller Nielsne (A), Torben Haack (F) som personlig stedfortræder samt Thomas Kampmann (C) som observatør.

Der holdes møder kvartalsvis med VEKS.

Til følgegruppen foreslås udpeget yderligere 1-2 medlemmer fra Klima- og Planudvalget.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udpeget:

Marie Møller (A)

Torben Haack (F)

Ken Kristensen (V)

Punkt 8: Udpegning af medlemmer - Køge Landsbyforum

2017-019797

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der udpeges 3 medlemmer fra udvalget til arbejdsgruppen Landsbyforum.

Baggrund og vurdering

I 2015 besluttede Teknik- og Miljøudvalget at nedsætte en styregruppe Køge Landsbyforum omkring udvikling af landdistrikterne. Køge Landsbyforum skal fremme udviklingen i landdistrikterne og skabe en god dialog mellem borgere og kommune. Landsbyforum skal sikre gensidig information og koordination, igangsætte og understøtte tiltag gennem prioritering af midlerne.

Køge Landsbyforum styres af en styregruppe, der foruden medlemmer af Klima- og Planudvalget består af repræsentanter fra landsbylaug. Der holdes 2 stormøder årligt.

Klima- og Planudvalget bedes udpege 3 medlemmer til Køge Landsbyforum.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udpeget:

Niels Rolskov (Ø)

Erling Larsen (A)

Ken Kristensen (V)

Punkt 9: Nyttige værktøjer for udvalget

2017-019816

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Gennemgang af værktøjer som er nyttige i arbejdet som medlem af Klima- og Planudvalget.

Der gennemgås hjemmeside og Web-Gis, som er et værktøj til at skabe overblik over kommunens planer, og hvad der er gældende i kommunens forskellige områder.

Web-Gis er rigtigt godt til at skabe hurtigt overblik ved henvendelser fra borgerne.

Teamleder Steen Muchitsch deltager under dette punkt.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 10: Temadrøftelse: Lokalplaner, procedure og prioriteringsliste

2016-001347

Indstilling

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

1. procedure for udarbejdelse af lokalplaner drøftes, og at
2. listen over den prioriterede rækkefølge for udarbejdelse af lokalplaner godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet vedlagte prioriteringsliste for udarbejdelse af lokalplaner.

Listen rummer i alt 27 lokalplanprojekter, der er markeret med henholdsvis grøn, gul og rød farve. De otte grønne er under udarbejdelse på forskellige stadier i planprocessen. Otte gule projekter afventer yderligere afklaring af indhold mv. inden igangsætning. Det gælder dog for enkelte af disse, at de sidste detaljer kunne afklares i planprocessen, hvis der var tid til at sætte i gang straks. Endelig er der ni røde projekter, der endnu er for uafklarede med hensyn til indhold, økonomi eller lignende til at sætte i gang. Flere af disse projekter har dog en karakter, der gør det sandsynligt, at de vil have høj prioritet, så snart fx økonomi er afklaret.

Ud fra listen ser det ud til, at der kan blive vedtaget 10-15 lokalplaner i 2018. Til sammenligning er der udarbejdet fem lokalplaner i 2013, to i 2014, ti i 2015, fem i 2016 og ni i 2017.

Lokalplanerne er prioriteret i forhold til forvaltningens konkrete viden om de enkelte projekter. Der sker løbende justeringer af prioriteringslisten, hvis tidsplanerne for de enkelte projekter ændres, eller hvis nye akutte sager måtte opstå. Lokalplanproceduren

Første skridt er forhåndsdialogen med ansøger, der kan tage fra få uger til flere måneder. Når projektet er tilstrækkeligt oplyst, kan sagen forelægges Klima- og Planudvalget i form af en såkaldt startredegørelse. På den måde sikres en tidlig politisk forankring og væsentlige problemstillinger kan drøftes indledningsvist.

Dernæst udarbejder forvaltningen i samarbejde med ansøger et forslag til lokalplan. Planforslaget skal behandles i Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, inden det sendes i mindst 4 ugers offentlig høring. Efter høringen skal planen igennem den samme politiske proces, hvor der tages stilling til, om modtagne indsigelser skal føre til ændring af planen. Når Byrådet har vedtaget den endelige lokalplan skal beslutningen bekendtgøres offentligt med en 4 ugers klagefrist.

Forvaltningen vil uddybe processen på udvalgs mødet.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Drøftet.

Ad 2: Godkendt.

Punkt 11: 1. Økonomiske budgetredegørelse for Klima- og Planudvalget for 2018

2017-020183

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalget godkender 1. Økonomiske budgetredegørelser for 2018.

Baggrund og vurdering

1. Økonomiske budgetredegørelse fremlægges i henhold til de økonomiske styrningsprincipper.

I forbindelse med kommunevalget den 21. november 2017 er der ændret på udvalgenes navne og sammensætning fra 1. januar 2018. Den økonomiske budgetredegørelse er dog udarbejdet på baggrund af den gamle udvalgsstruktur. Fra og med den 2. økonomiske budgetredegørelse 2018 vil de økonomiske redegørelser blive tilpasset den nye udvalgsstruktur.

Klima- og Planudvalgets budgetramme er for 2018 fordelt med en ramme på 4,9 mio. kr. på det skattefinansierede område (serviceudgifter) og 4,4 mio. kr., som vedrører det gebyrfinansierede område.

Klima- og Planudvalgets største budgetområder omfatter:

- Byudvikling, bolig og miljøforanstaltning
- Vandløb
- Grøn omstilling
- Gebyrfinansierede ydelser

1. Økonomiske budgetredegørelse til Klima- og Planudvalget samt Ejendoms- og Driftsudvalget fremsendes til viderebehandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Der søges ikke omplaceringer eller tillægsbevillinger til Klima- og Planudvalgets budget 2018 i forbindelse med 1. økonomiske budgetredegørelse.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 12: Forslag til lokalplan for dagligvarebutik og boliger i Herfølge Bymidte

2017-005132

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at

1. forslag til lokalplan 1042 for dagligvarebutik og boliger i Herfølge Bymidte vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. der afholdes borgermøde den 13. marts 2018 kl. 19.00.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget har på møde den 10. januar 2017 besluttet at genoptage lokalplanlægningen for en dagligvarebutik på hjørnet af Billesborgvej og Vordingborgvej i Herfølge Bymidte efter ønske fra en dagligvarekæde. Dagligvarekæden har efterfølgende i dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et skitseprojekt for en dagligvarebutik på 1.500 m² med boliger på førstesalen.

Lokalplanområdet er omfattet af den gældende rammelokalplan 5-13 for Herfølge omkring Billesborgvej. En dagligvarebutik som skitseret kan ikke lade sig gøre efter den gældende rammelokalplan, hvorfor der er udarbejdet forslag til en ny lokalplan.

Lokalplanområdet er på ca. 7.500 m² og rummer i dag fem fritliggende boliger samt en bygning med serviceerhverv og en bagerforretning. Den eksisterende bebyggelse planlægges nedrevet med undtagelse af bagerforretningen. Ejer af forretningen ønsker mulighed for at udvide, hvorfor hans ejendom er taget med i lokalplanen.

Herfølge Bymidte er behandlet i Planstrategi for Herfølge Bykerne fra 2005 og Herfølge Bydelsplan fra 2016. I planerne formuleres ønsker om at synliggøre Herfølge Bymidte bl.a. med en markant bebyggelse på hjørnet af Billesborgvej og Vordingborgvej.

Lokalplanen stiller bl.a. krav om, at

- dagligvarebutikken udformes som en randbygning i 1-2 etager, således at den er højest ud mod Billesborgvej og Vordingborgvej. På den måde sikres en markant bygning, som modsvarer placeringen i Herfølge Bymidte
- de dele af randbygningen, som opføres i 2 etager, udføres med symmetrisk sadeltag, således at bygningen får samme formsprog som den omkringliggende bebyggelse
- dagligvarebutikkens facader udsmykkes med relief og begrønnes med klatreplanter. På den måde sikres variation og liv i butikkens relativt lukkede facader
- boliger på førstesalen ovenover dagligvarebutikken skal have indgang fra Billesborgvej. På den måde skabes aktivitet omkring nedgangen til fodgængertunnelen under Vordingborgvej.

Dagligvarekæden ønsker tre vejtilslutninger til lokalplanområdet - fra Vordingborgvej, Billesborgvej og Elmevej. Der er udarbejdet et sikkerhedsrevideret trafiknotat i forbindelse med lokalplanen. Notatet konkluderer, at det er muligt at have 3 vejtilslutninger som ønsket. Det er dog forvaltningens vurdering, at der udelukkende bør tillades vejtilslutning fra Vordingborgvej. På den måde opnås en mere overskuelig trafikafvikling med færre konfliktpunkter. En overkørsel fra Billesborgvej er særlig risikofyldt, da denne medfører færdsel på et areal med dårlige oversigtsforhold, hvor der passerer skolebørn til Herfølge Skole.

Mulighederne indeholdt i lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, i hvilken lokalplanområdet er udlagt til centerområde med mulighed for bl.a. butikker, boliger og servicevirksomhed.

Nedlæggelse af offentlig vej:

I den sydlige del af lokalplanområdet findes en parkeringsplads med plads til fire lastbiler. Dagligvarekæden og ejer af bagerforretningen ønsker at erhverve arealet til kundeparkering samt udvidelse af bagerforretningen, hvilket forudsætter, at arealet nedlægges som offentligt vejareal.

Det er forvaltningens vurdering, at det er uhensigtsmæssigt at have lastbilsarkering i forbindelse med et relativt tæt bebygget boligområde mindre end 200 m. fra en skole. Forvaltningen vurderer derfor, at det vil være fornuftigt at nedlægge parkeringspladsen.

Byrådet kan jf. Vejloven beslutte at nedlægge offentlige vejarealer. Beslutningen om nedlæggelse af offentlige vejarealer skal offentliggøres, og berørte grundejere skal høres. Da lastbilsarkeringen er flittigt brugt, anbefaler forvaltningen en 8 ugers høring hos en bredere gruppe end de grundejere, der som minimum er berettiget til høring jf. Vejloven.

Miljøvurdering:

Der er foretaget en screening af påvirkning af miljøet som følge af lokalplan 1042. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering, da den ikke indeholder ændringer, som antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Økonomi

Der er ikke knyttet særskilt kommunal økonomi til udarbejdelsen af lokalplan 1042.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

16-01-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

23-01-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - forslag til lokalplan 1042

Bilag 2 - trafiknotat

Bilag 3 - trafiksikkerhedsrevision

Punkt 13: Genoptagelse af sag om endelig vedtagelse af lokalplan 1068 for Å-grunden

2017-002736

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at lokalplan 1068 - for Å-grunden genoptages til endelig vedtagelse med følgende ændringer, samt redaktionelle rettelser:

1. Der indsættes en § om ophævelse af lokalplan, byplanvedtægter mm.: "Med denne lokalplans endelige vedtagelse, aflyses lokalplan 3-11 for den del af lokalplanen, der er omfattet af lokalplan 1068"
2. Ubebyggede arealer tilføjes en § 8.5, der foreskriver at: "de markerede træer (piletræer) på kortbilag 2 skal bevares". Samtidig tilføjes træerne på kortbilag 2
3. Signaturforklaringen på kortbilag 2 tilrettes, således at eksisterende å-beskyttelseslinie rettes til eksisterende parkeringsplads
4. Kortbilag 2 ændres, således at byggefelt B3 rykkes 2 m mod øst i den sydlige ende af længen jf. notat fra Køge Kyst scenarie A, side 6
5. § 7 om bebyggelsens ydre fremtræden tilføjes en §, der foreskriver, at: "karnapper på den vestlige facade på byggefelt B3 lukkes mod nord og vinkles således, at de udelukkende orienteres mod syd".

Baggrund og vurdering

Lokalplanen giver mulighed for etablering af ca. 32 lejligheder fordelt på 3 forskellige etagebebyggelser. Der må max. opføres 4.000 m² på grunden, og etagebebyggelsen må opføres i max. 3 etager og en højde på 12 m. Facader udføres med saddeltag med facader i tegl som primært materiale kombineret med træ. Bebyggelsens udenomsarealer udlægges til halv private opholdsrum med mulighed for offentlig passage og private terrasser.

Parkeringsarealet etableres langs togbanen, og stiadgangen over "Höllingers Bro", som fortsættes hen langs åen med forbindelse op til Fændediget og byens øvrige stisystem i stationsområdet.

Lokalplan 1068 har været i offentlig høring fra den 22. juni - 31. august 2017. I perioden er der indkommet 9 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget, som er behandlet i vedhæftede høringsnotat. De fleste indsigelser omhandler bl.a. følgende synspunkter/spørgsmål:

1. Naboerne til lokalplanområdet er bekymrede for projektets bygningshøjde og de medfølgende skyggepåvirkninger det vil give deres boliger. Samtidig føler de sig klemt med hensyn til indbliksgener fra altaner og vinduer i den kommende bebyggelse.
2. Der er en generel utilfredshed med, at lokalplanområdet skal bebygges, og at ny bebyggelse kan strække sig længere mod åen end den eksisterende parkeringsplads. Herunder at å-beskyttelseslinien bør respekteres, og området udlægges til offentlig park.
3. Der er borgere, der påpeger en manglende trafikløsning på Fændediget. Trafikløsningen bør indgå i lokalplanforslaget, således at der er vished for en brugbar løsning før projektet etableres. Ligeså er der spørgsmål til cykel-/gangstis forløb over lokalplanområdet. Herunder spørgsmål til krydsning af Fændediget og tilkobling til eks. stisystem i Køge.

Ingen af de ovenfor beskrevne indsigelser har givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget bestemmelser. For besvarelser - se høringsnotatet.

I oktober måned blev lokalplan 1068 behandlet politisk med henblik på endelig vedtagelse. Her anbefalede Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget, "at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag, der tager hensyn til de indkomne indsigelser vedr. indbliksgener".

På mødet den 24. oktober 2017 besluttede Byrådet, at sagen tilbagesendes til Klima- og Planudvalget med henblik på, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag.

Genoptagelse af lokalplan 1068

Efterfølgende har Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Kyst drøftet muligheden for at udarbejde nyt forslag til lokalplan 1068.

På baggrund af ejendommens fysiske bindinger, afstandskrav, tekniske installationer, trafikforbindelser og å-beskyttelse m.m., har Køge Kyst udarbejdet det vedhæftede notat. Notatet belyser problemstillingerne vedr. udarbejdelse af nyt forslag samt muligheden for at formindske indbliksgenerne i det eksisterende forslag.

For at tilgodese de anviste indbliksgener og samtidigt sikre en bebyggelse der indpasser sig i den omkringliggende by, foreslås to mulige ændringsforslag til lokalplan 1068.

Scenarie A anviser en ændring hvor taghøjder på 12 m. bevares, men hvor den vestligste længe drejes så afstanden til skel øges fra 7 til 9 m. i den sydlige ende af længen. Dette reducerer skyggegener i morgen og formiddagstimerne og giver

nabobebyggelsen et "bredere" udkig til åen. Med hensyn til indbliksgener vil dette skabe en større afstand mellem bygningerne og muliggøre en tættere og højere beplantning langs cykelstien.

Scenarie B anviser en ændring, hvor man reducerer bygningshøjden i den vestligste længe fra 12 m. til 9 m. For at gøre op for de mistede byggeretter forlænges den vestligste længe med 6 m. og den midterste længe med 2,5 m. mod syd. Dette vil stadig reducere det samlede antal byggeretter med ca. 70 m² men sikrer, at der ikke brydes med byens oprindelige højdeprofil på maks. 12 m.

Den anviste ændring reducerer skyggegener i morgen og formiddagstimerne. Særligt på nabohusets facade er der, i forhold til scenarie A, en forbedring. Det vurderes dog, at denne ændring vil give et "smallere kig fra nabobebyggelsen mod åen.

Med hensyn til indbliksgener vil afstanden være uændret i forhold til lokalplansforslaget, men grundet ændringen af antal boliger i den pågældende længe vil antallet af vinduer med direkte indblik reduceres.

Det vurderes, at denne ændring vil skulle undersøges i forhold til den aftalte Å-beskyttelseslinje, da den midterste længe vil overskride den med ca. 30 cm.

Forvaltningen anbefaler overfor Klima- og Planudvalget at realisere scenarie A. Scenarie A prioriterer at fastholde bebyggelsens oprindelige karakter og skala og samtidig skabe et bedre skråt kig til åen fra nabobebyggelsen. Samtidig bliver der bedre pladsforhold til stien og beplantning, som også vil være afskærmende i forbindelse med indbliksgener fra bebyggelsen mod vest.

Samtidig vil en vedtagelse af scenarie A ikke kræve ny høring eller yderligere dispensation fra å-beskyttelseslinjen.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

16-01-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

23-01-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Sagen udsat.

Formand og forvaltning afholder møde inden næste udvalgsmøde med de indsigere, der har haft bemærkninger om indbliksgener.

Bilag

Forslag til lokalplan 1068

Notat indbliksgener

Samlede indsigelser til 1068

Høringsnotat - til genoptagelse af lokalplan 1068

Punkt 14: Ansøgning om anvendelsesændring fra sommerhuse til helårsboliger

2016-019954

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget beslutter at fastholde deklaration med bestemmelse om anvendelse til sommerhuse for 13 ejendomme i landzonen.

Baggrund og vurdering

Ejerne af 13 sommerhuse på Sommervej og Gummersmarkvej mellem Bjæverskov og Gørslev har fælles ansøgt Køge Kommune om afløsning af en deklaration fra 1968 samt nedlæggelse af ejendommenes grundejerforening. Deklarationen er tinglyst på de 13 ejendomme bl.a. med en bestemmelse om, at der kun må opføres sommerhuse. Supplerende har to ejere sendt ansøgninger om helårsstatus.

Bestemmelser for ejendommene

Området ligger i landzone frit i det åbne land uden lokalplan eller kommuneplanramme. Deklarationen indeholder bestemmelser for bebyggelsen i området, som er enslydende med bygningsreglementets bestemmelser for bebyggelse i sommerhusområder, herunder bestemmelser vedrørende placering, udformning og omfang.

For Planlovens § 35 gælder bl.a., at der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen må ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse. Ændring af anvendelse fra sommerhus til helårsbolig kræver tilladelse.

Med den ændrede planlov af 15. juni 2017 kræver det ikke længere landzonetilladelse at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse, når en pensionist har ejet ejendommen i 1 år, mod tidligere 8 år. Der er desuden præciseret en række muligheder for pensionistens ægtefælle/samlever for at overtage retten til helårsbeboelse svarende til planlovens hidtidige bestemmelser for sommerhusområder.

Historik

Ud af de 13 ejendomme har én helårsstatus (den tidligere Gummersmark Station på den nedlagte Køge-Ringstedbane), og én ejer har personlig tilladelse til helårsanvendelse. Der er 6 ejendomme med beboere tilmeldt folkeregistret.

Der har i perioden 2000-2015 været 6 ansøgninger og forespørgsler om at ændre status fra sommerhus til helårsbolig. Alle henvendelser er besvaret med afslag, begrundet i deklarationen samt landzonebestemmelsernes formål om at begrænse nye helårsboliger i det åbne land.

Området består i dag primært af ensartede grundstørrelser bebygget med mindre sommerhuse fra 60'erne, hvoraf flere har mindre nyere tilbygninger. To ejendomme har nybyggede sommerhuse. Det gælder for samtlige sommerhuse, at deklarationens bestemmelser vedrørende omfang, placering og udformning er tilstræbt overholdt i en sådan grad, at området fortsat har karakter af sommerhusområde.

Vurdering

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. En ansøgning om ændring af sommerhus til helårsbolig bør ifølge Miljøministeriets vejledning om landzoneadministration som udgangspunkt behandles som nyopførelse af et helårshus, idet helårsbeboelse i højere grad end fritidsbeboelse påvirker omgivelserne.

Som hovedregel bør etablering af yderligere helårshuse ske efter nærmere planlægning og ikke ved enkeltstående landzonetilladelser til f.eks. statusændring af sommerhuse. Bibeholdes deklarationen for ejendommene, vil ejerne fortsat kunne anvende sommerhusene i henhold til deklarationens bestemmelser samt planlovens pensionistregler vedrørende anvendelse af sommerhuse.

Konsekvensen af evt. afløsning af deklarationen samt tilladelse til helårsstatus vil bl.a. betyde, at hver enkelt bolig efterfølgende uden landzonetilladelse kan udvides op til 500 m². Der vil generelt komme mere parkering, småbebyggelse og aktivitet i området, og på sigt kan efterspørgslen på offentlig service, cykelsti og lignende øges. Dette er nogle af grundene til, at helårsboligområder søges begrænset til at ligge i byerne.

Hvis man vælger at aflyse deklarationen, skal der for hver enkelt ejendom gennemføres en konkret sagsbehandling, idet Planlovens landzonebestemmelser fortsat vil gælde for ejendommene, og der fortsat skal søges om tilladelse til ændret anvendelse.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Luftfoto - Sommervej og Gummersmarkvej

Deklaration fra 1968

Referat af Generalforsamling i gf Sommervej_okt. 2015

Anmodning fra advokat af december 2016

Notat vedr. byggeri i et sommerhusområde på Sommervej og Gummersmarkvej

Punkt 15: Dispensation til kontorvirksomhed i STC

2017-019755

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles dispensation fra lokalplan 2-34.1 til en kontor- og servicebygning på 1.500 m² på Dieselvej.

Baggrund og vurdering

JUST Gruppen ved Claus Just-Asmussen søger for virksomheden NTG Nordic A/S at opføre en domicil- og servicebygning i STC på et areal på Dieselvej bag Burgerking/Statoil.

Arealet er omfattet af lokalplan 2-34.1 ”Publikumsorienteret servicer i STC” og ligger indenfor lokalplanens område IIIC, hvori der kan opføres bebyggelse til erhvervsformål; publikumsorienteret servicevirksomhed med tilknytning til transportsektoren, fx benzintank, minimarked, cafeteria, restaurant, hotel og anden lignende servicevirksomhed, der efter Byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen, da der ikke er tale om en publikumsorienteret servicevirksomhed. Til gengæld er det en virksomhed, der naturligt hører hjemme i STC.

Lokalplanens formulering ”... der efter Byrådets skøn naturligt hører hjemme i området” er en kompetencenorm, der pr. definition forudsætter en dispensation, fordi man ikke direkte af planen kan læse, hvad der kan komme til at ske.

Det planlagte byggeri på 1.500 m² opføres som domicil og servicebygning for en transport- og logistikvirksomhed.

Virksomheden, der allerede har til huse i STC, beskæftiger sig med spedition og har egne vogne, der kører med udgangspunkt i Køge. Bygningen vil således rumme både administrative funktioner og servicefunktioner, der i det daglige er naturligt knyttet til lastvognsparkeringen umiddelbart nord for arealet.

Arealet var i lokalplanen oprindeligt tænkt bebygget med et hotel, men udviklingen med især den nye jernbane og en ladestation for Tesla har betydet, at arealet ikke længere egner sig til et hotelprojekt. Hertil kommer, at STC er planlagt på en måde, der skal sikre adskillelse af den tunge erhvervstrafik og færdsel med personbiler uden daglig tilknytning til arbejdspladserne.

Forvaltningen vurderer, at der kan dispenseres til den ansøgte anvendelse, da der er tale om en servicevirksomhed med tilknytning til transportsektoren. Beliggenheden i udkanten af STC og med direkte naboskab til eksisterende lastbilmiljø vil reducere unødigt kørsel ind i området.

I den øvrige del af STC kan der både ifølge lokalplanen og Fingerplanens principper opføres kontorbyggeri på op til 1.500 m² i forbindelse med logistikvirksomhed på matriklerne. Denne praksis kan i dette konkrete tilfælde gøres gældende for en bebyggelse på Dieselvej i delområde IIIC.

Ansøgningen er sendt i naboorientering frem til den 3. januar 2018. Resultatet vil foreligge på udvalgs mødet.

Økonomi

Sagen har ingen direkte konsekvenser for Køge Kommune. Arealet ejes af kommunen, hvorfor Økonomiudvalget senere skal behandle en eventuel salgssag.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forhåndsgodkendelse af anvendelse

Punkt 16: Vandindvindingstilladelse til Vandværket Lyngen

2009-29194

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at vandindvindingstilladelsen til Vandværket Lyngen godkendes.

Baggrund og vurdering

Vandværket Lyngen producerer drikkevand til det nordøstlige Køge og indgår dermed i den samlede vandforsyning af Køge Kommune. Vandværket Lyngen har en tilladelse til oppumpning af 400.000 m³ grundvand årligt. Tilladelsen udløb 1. april 2010, derfor søgte vandværket i 2009 om en tilladelse til oppumpning af 390.000 m³ grundvand årligt. Teknik- og Miljøforvaltningen har administrativt forlænget tilladelsen, da forvaltningen har afventet de bindende retningslinjer i Statens Vandplan og efterfølgende vandområdeplaner.

I 2014 overtog Vandværket Lyngen, kildepladsen ved det tidligere St. Salby-Højelse Vandværk. I den forbindelse ansøgte Vandværket Lyngen om indvindingstilladelse. Indvindingstilladelse til St. Salby kildeplads er givet den 06. november 2014 og lyder på 150.000 m³/år.

Den oprindelige ansøgning om forlængelse af eksisterende vandindvindingstilladelse blev derfor ændret til 240.000 m³/år for Vandværket Lyngens øvrige boringer. Det vil sige, samlet set ansøges der stadig om 390.000 m³/år, hvoraf 150.000 m³/år indvindes fra kildepladsen i St. Salby og 240.000 m³/år indvindes fra vandværkets øvrige boringer.

Teknik- og Miljøforvaltningen har behandlet ansøgning og udarbejdet en tilladelse med vilkår, der sikrer den fremtidige drikkevandsforsyning i området. Tilladelsen har været til udtalelse hos vandværket og hos Solrød Kommune, da indvindingens påvirkning krydser kommunegrænsen. Tilladelsen, inkl. bilag, er vedlagt.

Med vedlagte vandindvindingstilladelse vurderer forvaltningen, at udviklingen af indvindingsstrukturen er positiv, da indvindingen spredes på flere boringer, og dermed reduceres indvindingen af Vandværket Lyngens oprindelige boringer, som bl.a. er placeret langs Skensved Å.

Køge Kommune vurderer, at Vandværket Lyngen er meget veldrevet, og at vandværket og de tilhørende boringer fremtræder velholdte.

Kommunikation

Godkendes vandindvindingstilladelsen, fremsendes den til vandværket samt de øvrige interessenter, som fremgår af tilladelsen. Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Ingen økonomi involveret.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Vandindvindingstilladelse Vandværket Lyngen

Punkt 17: Blødgøring af drikkevandet ved avanceret vandbehandling, opfølgning

2017-000036

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der tages stilling til, om der kan gives tilladelse til blødgøring af drikkevand ved avanceret vandbehandling til et mellemstort vandværk uden fuldtidsansat personale.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning fra Borup Vandværk, som er et mellemstort vandværk, om at få tilladelse til centralt at blødgøre drikkevandet ved hjælp af ”pelletmetoden”. Begrundelsen for at blødgøre vandet er at hindre kalkudfældninger i ledningsnet og installationer.

Blødgøring af drikkevand går ud over den almindelige simple vandbehandling på vandværkerne, som er bestemt som iltning og filtrering gennem sand og grusfiltre. Vandværket skal derfor have en tilladelse fra Køge Kommune efter § 21 i Vandforsyningsloven til denne avancerede vandbehandling.

Blødgøringen skal mindske hårdhedsgraden i det færdigbehandlede vand fra vandværket. Meget hårdt vand giver ofte et problem med udfældning af kalk i ledninger, installationer og på vægge og gulve i badeværelser.

Vandet i Køge Kommune har en hårdhed mellem 16 og 22 grader °dh. Hårdheden er generelt størst i den østlige del af kommunen, mens vandet er lidt blødere i den vestlige del. Vandet i Køge Kommune ligger i kategorierne temmelig hårdt (12-18 °dh) til hårdt (18-24 °dh).

I den forrige bekendtgørelse om vandkvalitet (Bek. 1147 af 24. okt. 2017) er der en anbefaling til øvre indhold af kalk og hårdhed, hvor Calcium bør være under 200 mg/l, og hårdheden bør være under 30 °dh.

Blødgøring, beskrivelse af metode

Formålet med central blødgøring af vandet er at reducere vandets indhold af calcium på vandværket og på den måde forhindre fremtidige kalkudfældninger i både ledningsnet og hos forbrugerne. For at undgå at metallerne i rør og installationerne korroderer, blødgøres vandet ikke til mere end 8 til 10 grader °dh.

Der er forskellige metoder til at blødgøre vandet, i bilag 1 er beskrevet de 3 mest anvendte metoder.

Sundhedsmæssigt aspekt

Ved blødgøring ved ”Pelletmetoden” ændres vandets kemiske sammensætning. Calcium-ionerne bliver ved behandlingen udskiftet med natrium-ioner. Forhøjet natriumindhold og lavere magnesiumindhold, samt mindre calciumindhold i drikkevandet, kan have stor betydning for især udsatte borgere.

Sundhedsstyrelsen er blevet spurgt til råds med hensyn til det sundhedsmæssige aspekt ved blødgøring på det ansøgende vandværk. Styrelsen skriver tilbage:

”Styrelsen for Patientsikkerhed vurderer, at blødgøring af drikkevand har en række fordele, men også nogle ulemper. Specielt nedsættelsen af calcium må forventes at kunne øge forekomsten af caries og øge risikoen for osteoporose, men da der i fødevarer findes andre væsentlige kilder til calcium, vurderer Styrelsen for Patientsikkerhed, at nedsættelsen formentlig udgør et mindre problem.” ...

”Alt i alt er det styrelsens vurdering, at fordelene i forbindelse med gennemførelsen af projektet formentlig vil være større end ulemperne, og at det derfor vil være forsvarligt at give tilladelse til den påtænkte blødgøring af drikkevandet.”

Sundhedsstyrelsens brev kan i helhed ses i bilag 2.

Udfordring for vandværkerne

Vandværkerne vil skulle sørge for, at driftspersonalet har den nødvendige viden om håndtering af anlægget og de kemiske midler, der er nødvendige for blødgøringen. Der vil være krav om en større grad kontrol og overvågning af vandkvaliteten. Der vil også være behov for, at driftspersonalet kan tilkaldes via alarm i større udstrækning end det nuværende beredskabsniveau.

Det pågældende vandværk har sin indvinding på 2 forskellige kildepladser, og råvandskvaliteten derfra er meget forskelligt med hensyn til indhold af natrium og klorid. Råvandet fra den ene kildeplads er ikke umiddelbart egnet til den gængse behandling ved pelletmetode med NaOH, da der vil blive produceret vand med for højt indhold af natrium. Dette betyder, at vandværket skal være meget nøjeregnende med hvordan indvindingen foregår så der ikke bliver ledt vand ud, hvor drikkevandskvalitetskriterierne for natrium er overskredet.

Erfaringer fra danske vandværker er foreløbig ret sparsomme. De første anlæg er sat i drift i 2017. I udlandet er det meget almindeligt at blødgøre vandet, dette gælder bl.a. Holland, Tyskland og Sverige, hvor anlæggene har kørt i flere år.

HOFOR (Hovedstadens vandforsyning) er i 2017 begyndt at blødgøre drikkevandet ved pelletmetoden på Brøndbyvester Vandværk. Hårdheden på råvandet på de lokale borer ligger på 26 til 30 °dh. Brøndbyvester Vandværk modtager også blødere vand fra Regnemark vandværk (ca. 20 °dh). Dette vand bruges bl.a. til at spæde det blødgjorte vand op til 8 til 10 grader °dh. Brøndbyvester Vandværk er valgt som pioner-vandværk i HOFOR, da dette vandværk kun leverer vand til eget ledningsnet. På sigt er det meningen, at alle HOFORs vandværker skal blødgøre vandet.

Økonomi for forbrugerne

Forbrugerne får en højere pris pr. m³ vand. I ansøgning har rådgiver beregnet at vandprisen for det rene vand vil stige med 1,25 kr., herudover kommer afskrivningen af anlægsomkostningerne, som beløber sig til 2,3 mio. kr., der skal afskrives over 20 år.

Genbehandling af sagen

Sagen er blevet genfremført, da der var spørgsmål til sagen fra Teknik-og Miljøudvalget, om der var mulighed for at påbyde vandværket at indføre blødgøring, da et evt. påbud vil gøre, at vandværket kan få bevilliget investeringen indregnet i indtægtsloftet.

Forvaltningen redegør nærmere herefter på mødet.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udvalget besluttede, at forvaltningen kan give vandværker tilladelse til blødgøring.

Vandrådet orienteres ved førstkommende møde, herunder hvordan man sikrer fyldestgørende information til forbrugerne.

Bilag

Bilag 1, de 3 mest anvendte metoder til blødgøring

Bilag 2, Udtalelse til ansøgning om blødgøring af drikkevand på Borup Vandværk, Køge Kommune

Bilag 3, § 62 i Vandforsyningsloven

Punkt 18: Opfordring vedrørende Øresunds havmiljø

2017-019700

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at kommunen tilslutter sig den fremsendte opfordring om at anbefale Miljøministeriet at beskytte Øresund.

Baggrund og vurdering

Danmarks Naturfredningsforening har i en henvendelse dateret den 11. december 2017 på vegne af 13 danske og svenske NGO'er, kontaktet borgmestrene i en række øresundskommuner på begge sider af sundet for at få opbakning til en opfordring om at beskytte Øresunds vandmiljø. I forvejen har de kommuner, der er med i det såkaldte Øresundsvandsamarbejde, bakket henvendelsen op (7 danske og 8 svenske øresundskommuner samt Länsstyrelsen Skåne). Opfordringen handler om at få den danske og svenske stat til at indgå en ny fælles aftale om beskyttelse af Øresund, se det vedhæftede dokument.

Øresund har ifølge nævnte organisationer en helt unik natur, som er værd at beskytte, og sundet har en meget stor variation af forskellige habitater og høj biodiversitet – samlet på et relativt lille område.

Teknik- og Miljøforvaltningen er enig i, at Øresund herunder Køge Bugt er vigtig at bevare. Specielt Køge Bugt er kendetegnet ved at være et lavvandet og vigtigt opvækstområde for mange af de fisk, insekter og bunddyr, der lever i såvel Øresund som resten af Østersøen. Et rent og uforurenet havmiljø er desuden vigtigt for såvel det lokale erhvervsfiskeri som for rekreative interesser.

Teknik- og Miljøforvaltningen mener derfor, at Køge Kommune bør bakke opfordringen op.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Brev til borgmestrene - fælleserklæring om Øresund

Fælles erklæring om beskyttelse af Øresund, oktober 2016

Notat - Øresunds natur

Punkt 19: Takster for 2018 - Køge Afløb A/S

2011-16588

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at taksterne for 2018 vedrørende spildevand i Køge Afløb A/S godkendes.

Baggrund og vurdering

Bestyrelsen i Køge Afløb A/S skal hvert år træffe beslutning om takster og bidrag for spildevandsforsyningen (Køge Afløb A/S).

Fra 2017 er vandselskaberne i Danmark omfattet af en ny økonomisk regulering (indtægtsrammeregulering). Det betyder, at takster og bidrag skal ligge inden for den indtægtsramme, der er fastsat af Forsyningssekretariatet i medfør af Vandsektorloven § 6. Indtægtsrammen udgør en beløbsmæssig grænse for selskabets samlede indtægter (hvor meget selskabet må opkræve hos kunderne) og er opgjort på baggrund af selskabets samlede drifts-, investerings- og finansielle omkostninger. Indtægtsrammen pålægges årlige effektiviseringskrav.

Den nye regulering gør det i højere grad end tidligere hensigtsmæssigt for selskaberne at ligge meget tæt på deres indtægtsrammer, da opkrævningsretten tabes, såfremt den ikke udnyttes i reguleringsperioden. Opkrævningsretten bør derfor udnyttes fuldt ud for at nedbringe nuværende gæld eller minimere eventuel fremtidig lånoptagelse.

Bestyrelsen i Køge Afløb A/S har på et bestyrelsesmøde den 9. november 2017 godkendt takstblad 2018 og budget 2018 med en vandafledningsafgift på 41,40 kr./m³ ekskl. moms på baggrund af de udmeldte indtægtsrammer for 2017, 2018 og 2019 samt drifts- og anlægsbudgetterne for 2018. Det svarer til en stigning på 10,8 % i forhold til 2017, hvilket er en anelse mere end forventet (se referat af udvalgs møde den 26. januar 2017, under pkt. 20).

Stigningen anbefales for at begrænse selskabets fremtidige gældssætning. De samlede takststigninger skal dog ses i sammenhæng med, at taksterne forventes at falde fra 2019, bl.a. på baggrund af fastsatte effektiviseringskrav.

Takstgodkendelsen på spildevandsforsyningsområdet er uddelegeret til *Klima- og Planudvalget*. Som udgangspunkt skal Klima- og Planudvalget således én gang årligt godkende vand- og spildevandsselskabernes takster og bidrag. Klima- og Planudvalget rolle i den forbindelse er alene at legalitetsgodkende eller afvise de fastsatte takster under hensyntagen til selskabets indtægtsramme.

Med en takst på 41,40 kr./m³ ekskl. moms forventes det, at selskabet vil ligge 8,4 mio. kr. over indtægtsrammen for 2018. Overskridelsen svarer dog til den forventede ikke udnyttede ramme for 2017, hvorved Køge Afløb A/S samlet forventes at kunne overholde selskabets indtægtsramme. På den baggrund anbefales det, at taksterne for Køge Afløb A/S godkendes.

Økonomi

Taksterne har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 4 - Køge Afløb, budget 2018 og takstblad 2018

Punkt 20: Takster for 2018 - Køge Vand A/S

2011-16588

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og planudvalget, at taksterne for 2018 vedrørende drikkevand i Køge Vand A/S tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Bestyrelsen i Køge Vand A/S skal hvert år træffe beslutning om takster og bidrag for drikkevandsforsyningen (Køge Vand A/S).

Fra 2017 er vandselskaberne i Danmark omfattet af en ny økonomisk regulering (indtægtsrammeregulering). Det betyder, at takster og bidrag skal ligge inden for den indtægtsramme, der er fastsat af Forsyningssekretariatet i medfør af Vandsektorloven § 6. Indtægtsrammen udgør en beløbsmæssig grænse for selskabets samlede indtægter (hvor meget selskabet må opkræve hos kunderne) og er opgjort på baggrund af selskabets samlede drifts-, investerings- og finansielle omkostninger. Indtægtsrammen pålægges årlige effektiviseringskrav.

Den nye regulering gør det i højere grad end tidligere hensigtsmæssigt for selskaberne at ligge meget tæt på deres indtægtsrammer, da opkrævningsretten tabes, såfremt den ikke udnyttes i reguleringsperioden. Opkrævningsretten bør derfor udnyttes fuldt ud for at nedbringe nuværende gæld eller minimere eventuel fremtidig lånoptagelse.

Bestyrelsen i KLAR Forsyning har derfor på et møde den 9. januar 2017 fastsat vandafledningsbidraget til 10,19 kr. pr. kubikmeter inklusive afgifter, men eksklusiv moms, på baggrund af den udmeldte indtægtsramme, *jf. vedlagte takstblad*. Det svarer til en stigning på 2,9 % i forhold til 2016.

Bestyrelsen i Køge Vand A/S har på et bestyrelsesmøde den 9. november 2017 godkendt takstblad 2018 og budget 2018 med en fastholdelse af vandbidragstaksten på 10,19 kr./m³ ekskl. moms. Dette sker på baggrund af udmeldte indtægtsrammer for 2017 og 2018 samt drifts- og anlægsbudgetterne for 2018. Herved forventes det, at selskabet vil ligge tæt på den samlede indtægtsramme.

Takstgodkendelsen på vandforsyningsområdet er uddelegeret til *Teknik- og Miljøforvaltningen*. Forvaltningens rolle i den forbindelse er alene at legalitetsgodkende eller afvise de fastsatte takster under hensyntagen til selskabets indtægtsramme.

Økonomi

Taksterne har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 5 - Køge Vand, budget 2018 og takstblad 2018

Punkt 21: Orientering fra formanden

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 22: Orientering fra forvaltningen

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 23: Eventuelt

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Torben Haack (F) omdelte underskrifter vedrørende støj fra Køge Bugt Motorvejen.

Punkt 24: Ny afgørelse fra Planklagenævnet

2017-010678

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at

1. Planklagenævnets afgørelse vedr. Bækgårdsvej 14 tages til efterretning
2. udvalget tager stilling til, om der skal udarbejdes en lokalplan, som kan muliggøre etablering af selskabslokale på ejendommen
3. såfremt udvalget beslutter, at der skal udarbejdes lokalplan, vil der blive sat krav til et maksimalt antal arrangementer pr. år med sluttidspunkt efter kl. 22.00

Teknik- og Miljøudvalget 07-12-2017

Udvalget besluttede at bede forvaltningen fremlægge de forventede støjkrav for ansøger, inden der træffes beslutning om eventuelt at udarbejde lokalplan.

Baggrund og vurdering

Planklagenævnet traf den 30. juni 2017 afgørelse om at ophæve Køge Kommunes dispensation fra lokalplan 59 til etablering af selskabslokale i et boligområde på Bækgårdsvej 14 i Borup. Planklagenævnet finder, at det er i strid med lokalplanen at meddele dispensation til at anvende ejendommen til møde- og selskabslokale, idet kommerciel udlejning af møde- og selskabslokaler ikke er en virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder.

Planklagenævnet har efterfølgende den 10. oktober 2017 afslået en anmodning fra ansøger om at genoptage sagen. Se vedhæftede bilag. Ejendommen kan derfor ikke anvendes til forsamlingshus/selskabslokale med det nuværende plangrundlag.

Dispensationen blev meddelt ud fra en betragtning om, at selskabslokalet kun ville medføre begrænsede gener for omgivelserne, og at ejendommen fortsat skulle ligge i et planlagt boligområde. Hvis plangrundlaget for ejendommen ændres til fx centerformål for at muliggøre en tilladelse til selskabslokale, vil det samtidig åbne op for en bredere anvendelse til fx et egentligt forsamlingshus eller en restaurant, hvilket ikke vil være hensigtsmæssigt med de mange nabobeboelser.

I tilfælde af en tilladelse til selskabslokale eller forsamlingshus har Miljøafdelingen oplyst, at der kun kan myndighedsreguleres den støj, som produceres fra bygningen og ikke den støj, der opstår, når gæster opholder sig udendørs på forsamlingshusets grund, på fortøve og gader, hvilket Miljøafdelingen har erfaring for, har givet anledning til nabogener tidligere. Der må derfor forventes gener for naboerne, der ikke kan reguleres, og som alene henhører til Politiets ordensvedtægt. Miljøafdelingen har dog mulighed for at stille krav, der begrænser antallet af støjende arrangementer pr. år. Forvaltningen har erfaring fra en lignende sag, med samme nærhed til boliger, hvor der er stillet krav om, at der maksimalt må afholdes 5 støjende arrangementer pr. 12 måneder. Denne mulighed har Frank Poulsen dog tidligere afvist, da det ikke harmonerer med hans ønsker til driften af forsamlingshuset.

Samlet set vurderer forvaltningen, at plangrundlaget for ejendommen ikke bør ændres, da dette kan medføre uønskede nabogener og -klager i et boligområde. Hertil kommer, at forvaltningen normalt ikke prioriterer at udarbejde lokalplaner for mindre, private projekter.

Hvis udvalget beslutter, at der skal udarbejdes lokalplan, vil forvaltningen overfor ansøger tydeliggøre de krav og begrænsninger vedrørende støj, der vil være nødvendige af hensyn til omgivelserne. Dette kunne formuleres i samme stil som ved Fiskehytten i Sdr. Havn, hvor der er fastsat et maksimalt antal arrangementer.

Et selskabslokale, som det ansøgte, bør henvises til centerområde i Borup, hvor der findes flere ledige lokaler.

Ejendommen Bækgårdsvej 14 kan anvendes som i dag, eller der kan eventuelt etableres endnu en bolig. I forhold til anden anvendelse end bolig, kan der udøves erhverv, der ikke vil ændre områdets karakter af boligområde. Det gælder typisk liberale erhverv uden ansatte.

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning på mødet den 7. december 2017 har forvaltningen afholdt møde med Frank Poulsen den 18. december 2017 og fremlagt de forventede støjkrav for ham. Forvaltningen har noteret følgende fra mødet:

- Frank Poulsen anerkendte kravet om, at musikanlæg i forsamlingshuset skal indreguleres, så det maksimalt kan spille 90 dB(A) på dansegulvet, hvorved støjgrænserne ved nærmeste boliger udenfor skel er overholdt
- Forvaltningen foreslog, at der stilles krav om, at der maksimalt må afholdes 15 arrangementer med sluttidspunkt efter kl. 22 pr. år og maksimalt 1 pr. weekend. Frank Poulsen anerkendte ikke kravet på mødet og bad om mulighed for at komme med alternativt forslag.

Frank Poulsen har den 20. december 2017 fremsendt udtalelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-12-2017 Teknik- og Miljøudvalget

Udvalget besluttede at bede forvaltningen fremlægge de forventede støjkrav for ansøger, inden der træffes beslutning om eventuelt at udarbejde lokalplan.

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Sagen overføres til åben dagsorden.

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Udvalget besluttede, at der ikke udarbejdes lokalplan.

Ad 3: Bortfalder.

Bilag

Afgørelse

Udtalelse fra Frank Poulsen

Punkt 25: Lukket: Eventuelt