

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 06-01-2022

Mødedato Torsdag d. 06. januar 2022 kl. 15:00

Mødested Byrådsstue Niels Juel

Mødedeltagere Jonas Bjørn Whitehorn, Jørgen Petersen, Mette Wigand Bode, Thomas Kielgast, Claus René Olesen, Lene Møller Nielsen, Niels Rolskov

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Intro til Teknik- og Miljøforvaltningen..... | 4 |
| Udkast til mødekalender 2022 - Klima- og Planudvalget..... | 5 |
| Forretningsorden for Klima- og Planudvalget..... | 6 |
| KLAR Forsyning Politisk følgegruppe - udpegning..... | 7 |
| VEKS Politisk Følgegruppe - udpegning..... | 8 |
| 1. Økonomiske budgetredegørelse for Klima - og Planudvalget 2022..... | 9 |
| Temadrøftelse - Affaldsplan for Køge Kommune 2022 - 2034..... | 11 |
| Køge Idrætspark, del II - bevilling og procesplan..... | 12 |
| Forslag til lokalplan 1038 - Køge Marina..... | 15 |
| Forslag til Lokalplan 1103 - Den Maritime Halvø..... | 17 |
| Ansøgning om landzonetilladelse til ny bygning..... | 18 |
| Samkørselsprojekt i Køgebugt..... | 20 |
| Pangea Dyrepark..... | 21 |
| Opførelse af vandværk og solcelleanlæg..... | 23 |
| Orientering fra formanden..... | 25 |
| Orientering fra forvaltningen..... | 26 |
| Eventuelt..... | 27 |
| Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget..... | 28 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Intro til Teknik- og Miljøforvaltningen

2021-000488

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Som del af introduktionen til de nye udvalgsmedlemmer og udvalgsarbejdet generelt vil Teknik- og Miljødirektør og afdelingschef for Plan, Byg og Miljø i Teknik- og Miljøforvaltningen give introduktion til forvaltningens arbejds- og sagsområder. Henover udvalgs møderne i det første år vil udvalget jf. vedlagte oversigt også gives særskilt orientering om de igangværende sager og projekter, som udvalget er ansvarlig for. Orienteringen på dette møde vil foregå efter ca. denne dagsorden:

| Tid | Emne | Hvem |
|----------------------------|---|--|
| 10 min. | <ul style="list-style-type: none">Intro til TMF-Organisationen, hovedstruktur og hovedtal, overblik over udvalgets selvstændige økonomi + hvem får I som udvalg hjælp af i forvaltningen? | Stig Isaksen, Teknik- og Miljødirektør |
| 2 min. * x deltagere | <ul style="list-style-type: none">Kort fælles runde. | Kort runde blandt alle deltagere |
| 15 min. | <ul style="list-style-type: none">Overordnet intro til Klima- og Plan-fagområderne <p>Kort præsentation af opgaverne på henholdsvis Plan, Byg og Miljø + en oversigt på de særlige emner, der gives særskilt introduktion til, på de følgende udvalgs møder.</p> | Pia Nielsen, afdelingschef for Plan, Byg og Miljø |
| 10 min. | <ul style="list-style-type: none">Udvalgsarbejdet mødeform, praktik mv. | Stig Isaksen, Teknik- og Miljødirektør |

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Temaoversigt til mødekalender 2022 Klima- og Planudvalget

KPU intro præsentation.pdf

Punkt 3: Udkast til mødekalender 2022 - Klima- og Planudvalget

2021-009121

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslag til mødekalender 2022 for Klima- og Planudvalget godkendes.

Baggrund og vurdering

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

- Juli holdes mødefri
- Mødet i august afholdes 2. torsdag grundet sommerferie.

Forslag til mødeplan er herefter følgende:

- 6. januar
- 3. februar
- 3. marts
- 7. april
- 5. maj
- 2. juni
- 11. august
- 1. september
- 6. oktober
- 3. november
- 1. december

Teknik- og Miljøforvaltningen oplyser, at mødedatoer godkendes endeligt på 1. møde i udvalget i 2022.

Møderne i udvalget afholdes enten fysisk, elektronisk eller ved at nogle medlemmer deltager fysisk, mens andre deltager elektronisk. Det enkelte medlem deltager som udgangspunkt fysisk i mødet. Det enkelte medlem kan dog deltage elektronisk med tilvalg af kamera, hvis det er begrundet i medlemmets helbred eller af andre årsager, der forhindrer medlemmet i at møde op.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 4: Forretningsorden for Klima- og Planudvalget

2021-028174

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget foretager 1. behandling af forslag til forretningsorden for Klima- og Planudvalget for 1. januar 2022 - 31. december 2025.

Baggrund og vurdering

Udvalget fastsætter selv sin forretningsorden ifølge Lov om kommunernes styrelse § 20, stk. 3, 1. pkt.

Kultur- og Økonomiforvaltningen har udarbejdet et udkast til en standardforretningsorden for de stående udvalg gældende for byrådsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2025.

I det af forvaltningen udarbejdet forslag til forretningsorden er der i forhold til den vedtagne forretningsorden for byrådsperioden 1. januar 2018 - 31. december 2021 tilføjet regler om aflysning af et udvalgsmøde og ændring af mødetidspunktet for et møde.

Endvidere er det præciseret, hvornår et medlem har fravær, et medlems frist for at få behandlet en sag i udvalget samt udvalgsformandens frist for, at dagsorden med bilag er gjort tilgængelig for udvalgets medlemmer. Ligeledes er det præciseret, hvornår et medlem kan erklære, at medlemmet ønsker en sag indbragt for Byrådet til afgørelse, samt hvornår et medlem kan forlange sin afvigende mening kort tilført beslutningsprotokollen.

Forretningsordenen indeholder først og fremmest en beskrivelse af de processuelle regler for bl.a. mødernes afholdelse, fravær og indkaldelse af stedfortræder, udsendelse af dagsorden, beslutningsdygtighed, afstemning mv.

Udkast til forretningsorden er vedlagt som bilag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

03-02-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt. 1. gang.

Bilag

Forslag til Forretningsorden for Klima- og Planudvalget 2022-2025

Punkt 5: KLAR Forsyning Politisk følgegruppe - udpegning

2019-022448

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg, at der udpeges et antal medlemmer til følgegruppen.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget nedsatte ved møde den 21. januar 2020 følgegruppen for KLAR Forsyning.

Formålet med gruppen er at sikre det gode samarbejde mellem KLAR Forsyning og Køge Kommune. Dette sikres ved rettidig og gensidig information om aktuelle sager af betydning for samarbejdet.

Til Bestyrelserne for KLAR Forsynings forskellige selskaber har Køge Byråd udpeget Niels Rolskov (Ø) og Ken Kristensen (V). De er i henhold til kommissoriet medlemmer af følgegruppen.

Der foreslås derudover udpeget yderligere et antal medlemmer fra henholdsvis Økonomiudvalget og Klima- og Planudvalget.

Der afholdes to møder årligt samt yderligere møder efter behov.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

18-01-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Lene Møller Nielsen (A) blev udpeget.

Bilag

Kommissorium for KLAR Forsyning Politisk Følgegruppe - 1

Punkt 6: VEKS Politisk Følgegruppe - udpegning

2020-071077

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg, at der udpeges et antal medlemmer til udvalget.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøudvalget nedsatte i 2011 følgegruppen for VEKS.

Formålet med gruppen er at sikre det gode samarbejde mellem VEKS og Køge Kommune. Dette sikres ved rettidig og gensidig information om aktuelle sager af betydning for samarbejdet.

Til Bestyrelsen for VEKS har Køge Byråd udpeget Lene Møller Nielsen (A) og Thomas Kampmann (C). De er i henhold til kommissoriet medlemmer af følgegruppen.

Der foreslås derudover udpeget yderligere et antal medlemmer fra henholdsvis Økonomiudvalget og Klima- og Planudvalget. Økonomiudvalget har ikke tidligere indstillet medlemmer til følgegruppen, men henset til de kommende investeringer i fjernvarmen på over 1 mia. kr. har den nuværende følgegruppe på møde den 10. december 2021 foreslået dette.

Der afholdes fire møder årligt.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

18-01-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Niels Rolskov (Ø)

Jonas Bjørn Whitehorn (A)

Jørgen Petersen (C)

Mette Wigand Bode (V)

blev udpeget.

Bilag

Kommissorium for VEKS Politisk følgegruppe-1

Punkt 7: 1. Økonomiske budgetredegørelse for Klima - og Planudvalget 2022

2021-019618

Indstilling

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

1. udvalget godkender 1. økonomiske redegørelse 2022 på Klima- og Planudvalgets område.

Baggrund og vurdering

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

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

Efter de enkelte udvalgsredegørelser har været behandlet i fagudvalgene præsenteres en samlet redegørelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

Kommunens budget er overordnet delt i tre bevillingskategorier: Drift, Anlæg og Finansiering.

Drift er yderligere opdelt i tre underkategorier: Service, Indkomstoverførsler og Andet. Bevillingerne er yderligere opdelt i en række aktivitetsområder.

Byrådet har kompetence til at flytte budgetmidler mellem Drift, Anlæg og Finansiering samt mellem fagudvalgene.

Herudover har de kompetence til at flytte mellem Service og Indkomstoverførsler og Andet inden for fagudvalgene.

Fagudvalget har kompetence til at flytte mellem aktivitetsområder inden for underkategorierne Service,

Indkomstoverførsler og Andet inden for fagudvalget. Herudover har fagudvalget kompetence til at flytte mellem

underkategorierne Indkomstoverførsler og Andet inden for fagudvalget.

Nedenfor er Klima- og Planudvalgets organisering angivet:

Bevillingskategori – Drift:

1. Service

1. Aktivitetsområde: Det skattefinansierede område omfatter Naturforvaltningsprojekter, Klimaplan, Vedligeholdelse af vandløb, Fællesformål, Jordforurening, Øvrig planlægning herunder miljøundersøgelser og Udvikling af yder- og landdistriktsområder.

2. Andet

1. Aktivitetsområde: Det gebyrfinansierede område omfatter Renovationsområdet, som består af Generel administration, Dagrenovation - restaffald, Ordninger for storskrald og haveaffald, Ordninger for glas, papir, metal og plast, Ordninger for farligt affald, Genbrugspladser og gensalgsbutik, Øvrige ordninger og anlæg, herunder konkrete anvisninger af erhvervsaffald og for anmeldelse og dokumentation af jordflytning.

Bevillingskategori – Anlæg

Kystsikring og klimasikring. Anlægsprojektet er flerårigt. En del af udgifterne vil senere blive pålagt det kommende digelag.

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

Renovationsområdet

På det takst- og gebyrfinansierede område indenfor renovationsområdet vil det løbende være nødvendigt at tilpasse udgifterne og indtægterne til de nye tiltag, som er sket indenfor de 2 sidste år, med indførelse af nye affaldsordninger og fraktioner for de enkelte områder.

Det forventes, at nye tiltag først igangsættes pr. 1. januar 2023 – eller senere, da aftalegrundlaget for ordningerne først skal være på plads inden, de kan rulles ud.

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

Økonomi

Se ovenstående.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

1. Økonomiske budgetredegørelse for 2022 på Klima- og Planudvalget

Punkt 8: Temadrøftelse - Affaldsplan for Køge Kommune 2022 - 2034

2021-008227

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om status for arbejdet med at udforme ny affaldsplan tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune skal jf. affaldsbekendtgørelsen udarbejde en 12-årig affaldsplan, som skal revideres senest hvert 6. år. På mødet vil der dels blive givet en status for arbejdet med den kommende kommunale affaldsplan, dels være mulighed for at drøfte retning og prioritering i forhold til planens målsætninger, temaer og konkrete initiativer.

Det bemærkes, at de første par år af planen forventeligt udelukkende vil bestå af implementering af de lovpligtige indsamlingsordninger for husstande og sommerhuse, jf. udmøntningen af "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra sommeren 2020.

Under forudsætning af at Affaldsplan for Køge Kommune kan vedtages endeligt inden sommerferien 2022, vil planperioden være medio 2022 til medio 2034.

Kommunikation

Efter vedtagelse af planforslag planlægges forslaget sendt i offentlig høring i minimum 8 uger. Den færdige affaldsplan gøres tilgængelig via kommunens hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 9: Køge Idrætspark, del II - bevilling og procesplan

2021-022913

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget og Økonomiudvalg, at

1. Udbudsstrategi og procesplan for Køge Idrætspark del II godkendes.

Klima- og Planudvalget, at

2. Projektet og orienteringen om lokalplanlægning tages til efterretning, Økonomiudvalget, at
3. beslutte nedsættelse af politiske følgegrupper.

Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalg og Byråd, at

4. der gives en anlægsbevilling på 105,9 mio. kr. til Køge Idrætspark del II,
5. der gives anlægsbevilling på 15,120 mio. kr. samt udgiftsneutral bevilling til omplacering af rådighedsbeløb på i alt 15,120 mio. kr. vedrørende Modernisering af Køge Idrætspark til Køge Idrætspark del II fordelt med 5,0 mio. kr. i 2021, 5,060 mio. kr. 2022 og 5,060 mio. kr. i 2022.

Baggrund og vurdering

I forlængelse af Køge Idrætspark (KIP) første del (Del I) med Hal III, Stadion, Byggeret 1 og 2 med tilhørende infrastruktur og parkeringspladser blev der i november 2020 nedsat en KIP-følgegruppe, hvis opgave var at udarbejde en realiseringsstrategi for færdiggørelse af KIP i forhold til fastlæggelse af ønsker og behov som slutmålet.

Realiseringsstrategien er politisk drøftet den 14. september 2021 med efterfølgende budgetlægning og godkendelse af anden del (Del II) i oktober 2021.

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelse af budget 2022-2025 at afsætte rådighedsbeløb på 104,3 mio. kr. vedr. Køge Idrætspark. Hertil indgår tidligere bevilling over årene 2021-2023 på 15,0 mio. kr. til det videre arbejde med at færdiggøre ombygning og modernisering. Tillige er der overført 1,6 mio. kr. (3. ØR 2021) til nedrivning af fundament fra Airdome ved Køgehallerne. Således andrager de samlede anlægsudgifter 120,9 mio. kr. ekskl. indtægter fra salg af optioner og byggeretter, der er estimeret til 81,5 mio. kr.

A. Projektgrundlag:

Stadion opgraderes fra nuværende krav til afvikling af 1. divisions kampe til i fremtiden at rumme kampe på superliga-niveau, herunder forberedelse til mulig afvikling af EM for kvinder i 2025 (WEURO25), samt eventstadion. Projektets indhold fremgår af det godkendte projektgrundlag (bilag 1) for KIP II.

B. Indbyrdes afhængighed:

Tidsmæssigt anføres, at succeskriteriet er færdiggørelse af stadion til mulig afvikling af WEURO25, og at der skal kunne afvikles kampe på stadion samtidig med byggefasen. Således opdeles byggeprojekter på etablering af stadiontribuner i 2 etaper til udførelse henholdsvis før (nordlig og østlig tribune) og efter WEURO25 (udbygning af vestlig tribune og etablering af sydlig tribune).

Om økonomien og budgetsikkerhed vil det være en forudsætning, at der, for så vidt angår salgsindtægterne, gennemføres et forudgående lokalplanarbejde, hvor forudsætninger og byggeretter er defineret og afgrænset nærmere. Samtidig vil det projektmæssige indhold i byggeretterne overordnet kunne påvirke lokalplanarbejdet, hvorfor rettidige inputs fra markedsdialoger er afgørende. Økonomien i projektet er afhængig af indtægterne ved salg af byggeretter. Således forpligtiger Køge Kommune sig til at afholde udgifterne inden indtægterne er realiseret.

C. Lokalplaner:

Der skal udarbejdes tre nye lokalplaner for det samlede projekt. Når projekterne er konkretiseret yderligere, kan planprocesserne indledes med en screening for at afgøre, om der skal udarbejdes miljø-vurdering af den enkelte plan. Ud over de allerede kendte kommunale elementer i stadionprojektet kan de private elementer som fx kontorer og sportscollege have indflydelse på udfaldet af screeningen.

D. Opdeling af udbud og udbudsform:

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler jf. udbudsstrategien (Bilag 2), at det samlede projekt Køge Idrætspark udbydes i følgende udbud (4-9 stk.):

- Bygherrerådgivning i forhold til byggeprojekter
- 3 byggeretter inkl. nedrivning af bygninger
- Totalentrepriser på stadiontribuner, etape 1 og etape 2

- Forplads, parkeringspladser og lysreguleret trafiklys.

Udbud af byggeretterne foreslås indledt med en markedsundersøgelse, hvor et antal investorer efter annoncering indbydes til umiddelbart at afgive deres bemærkninger om de mest hensigtsmæssige vilkår for udbud af byggeretterne og konstatering af, om det forventede provenu fortsat er realistisk.

Det anbefales, at de 2 udbud vedrørende stadiontribuner gennemføres som totalentrepriser i omvendt licitation efter udbudsloven med mulighed for forhandling.

Anlægsprojekterne vedrørende forplads, parkering og trafiklys udbydes i licitation efter tilbudsloven.

Endvidere anbefales, at bygherrerådgivningen til at varetage udarbejdelse af udbud af stadiontribuner udbydes separat som tjenesteydelse efter udbudsloven.

E. Politisk følgegruppe:

Det anbefales, at der nedsættes en politisk følgegruppe på projektet som bindeled mellem den administrative styregruppe og de politiske udvalg. Følgegruppen anbefales at bestå af for- og næstformænd fra Teknik- og Ejendomsudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget. Borgmesteren er formand for følgegruppen. Gruppen indkaldes ad hoc.

Herudover anbefales det, at det overvejes, om der er behov for yderligere politiske følgegrupper fx en politisk følgegruppe omkring salg af byggerettet. Såfremt en sådan gruppe ønskes, så vil forvaltningen forelægge udkast til Kommissorium til politisk godkendelse primo 2022.

Kultur- og Idrætsudvalgets opgave i dette projekt vil fortsat være at forholde sig til det idrætsfaglige indhold (funktioner) i projektet, mens Teknik- og Ejendomsudvalget forholder sig til det byggetekniske materiale. Der vil være en tilsvarende deling, når indkomne totalentrepriser skal vurderes.

F. Procesplan:

Som beskrivelse af den videre proces skitserer projektgrundlagets aktivitets- og tidsplan (Bilag 3) en overordnet tidsramme for realisering af Køge Idrætspark del II, opdelt i en afklaringsperiode (fase 0) efterfulgt af en planlægningsperiode (fase 1) med udbud, prækvalifikation, tildeling og kontrahering samt en periode (fase 2) med implementering (byggeperiode). Endvidere anføres et muligt forløb (fase 3) i forhold til WEURO25.

Arbejdet med lokalplanlægning igangsættes i januar 2022. Stadionlokalplanen kan forventes afsluttet med udgangen af 2022, mens de to boliglokalplaner følger i løbet af 2023 og 2024.

Byggeretterne forventes detailplanlagt, udbudt og kontraheret i perioden januar 2022 til medio 2025 under hensyntagen til de planlagte bygge- og anlægsaktiviteter.

Byggeprojekterne med stadiontribuner forventes etapevis udbudt efter detailprojektering i perioden april 2022 til oktober 2024.

Lysregulerede kryds udbydes og igangsættes hurtigst muligt fra januar 2022 under hensyntagen til det årstidsbestemte vejrlig i forhold til hensigtsmæssig udførelse.

Kommunikation

Den videre projektudvikling og koordinering vil ske i dialog med interessenter ved etablering af en følgegruppe som anført i organisationsdiagram (Bilag 4).

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at

ad. 4: Der søges anlægsbevilling på 105,9 mio. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb på 1,6 mio. kr. i 2021, som blevet givet ved 3. ØR 2021, samt de afsatte rådighedsbeløb i 2022-2025 på i alt 104,3 mio. kr. (TEU 132B). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

Ad 5: Der søges en udgiftsneutral bevilling til omplacering af de afsatte rådighedsbeløb på 15,120 mio. kr. i årene 2021-2023 vedrørende Modernisering af Køge idrætspark (ØU 100) til Køge idrætspark del II (TEU 132B).

Rådighedsbeløbene med henholdsvis 5 mio. kr. i 2021, 5,060 mio. kr. i 2022 og 5,060 mio. kr. i 2023 søges samtidigt frigivet til anlægsbevilling. Anlægsbevilling og den udgiftsneutrale bevilling har ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

Herudover skal det bemærkes,

- at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.
- at der i projektet tillige skal realiseres indtægter vedrørende salg af optioner og byggeretter på -81,5 mio. kr. i perioden 2022-2024. Indtægterne løbende blive ansøgt frigivet i forbindelse med salgssagerne.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

06-01-2022 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

10-01-2022 Kultur- og Idrætsudvalget

Beslutning ikke frigivet

18-01-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

25-01-2022 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad. 2: Taget til efterretning.

Bilag

KIP II - Bilag 1, Projektgrundlag (ekskl. bilag)

KIP II - Bilag 2 Udbudsstrategi

KIP II - Bilag 3, Aktivitets- og Tidsplan

Punkt 10: Forslag til lokalplan 1038 - Køge Marina

2018-011316

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1038 for Køge Marina sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har gennem flere år arbejdet med udvikling af Køge Marina, som omfatter Køges eksisterende lystbådehavn samt nye landområder nord og syd for lystbådehavnen indvundet i forbindelse med etablering af nyt moleanlæg. Køge Kommunes marinaudvalg arbejder med en visionsplan for Køge Marina, som indeholder ønsker for marinaen nu og i fremtiden.

Den nordlige del af marinaen hænger naturligt sammen med Nordstranden, og her planlægges for aktiviteter, som knytter sig til stranden, bl.a. parkering, vandlegeplads og baner til strandsport samt sauna, iskiosk mv. i forbindelse med det eksisterende havbad. Køge Kommune har desuden solgt en grund i den nordlige del af marinaen til hotel med 150 værelser. Der planlægges også for en udvidelse af det eksisterende ”strøg” langs Skipperhusene med flere spisesteder, events og parkering til autocampere på et areal, som i dag anvendes til vinterbådeopbevaring. Det er hensigten, at vinterbådeopbevaringen flyttes til den sydlige del af marinaen, som grænser op mod Køge Havn. Nærheden til Køge Havn medfører en begrænsning i forhold til, hvilke aktiviteter der kan planlægges for, fordi der kan placeres risikovirksomheder i Køge Havn, og fordi nye anvendelser i marinaen ikke må medføre en indskrænkning af havnens støjmæssige råderum.

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet et trafiknotat, som beskriver en ny trafikløsning for marinaen. Der planlægges bl.a. for to nye vejadgange til marinaen - en nordlig og en sydlig vejadgang samt en nord-syd gående intern vej med bedre forhold for cyklister og gående. Vejen lukkes for biler umiddelbart nord for lystbådehavnen således, at marinaen opdeles i Marina Nord og Marina Syd med det formål, at den sæsonbetonede trafik til Nordstranden ikke belaster den centrale og sydlige del af marinaen.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af en række lokalplaner og tillæg, som giver mulighed for henholdsvis lystbådehavn og udvidelser ved jordopfyldning. Realisering af visionsplanen og den nye trafikløsning kræver en ny lokalplan for marinaen, hvorfor forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 1038. Lokalplanen er byggeretsgivende for dele af visionsplanen, bl.a. hotellet. Det er hensigten, at lokalplanen følges op af supplerende byggeretsgivende lokalplaner i takt med den fortsatte udvikling af Køge Marina.

Miljøvurdering

Lokalplan 1038 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screening vurderes det, at planen forudsætter en miljøvurdering, da planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet på parametre, som skal miljøvurderes. Forslag til lokalplan 1038 er derfor miljøvurderet på emnerne nærhed til Natura 2000 og visuel påvirkning af kystnærhedszonen.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt den 17. marts 2022 kl. 19.00.

Økonomi

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

18-01-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

25-01-2022 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - forslag til lokalplan 1038

Bilag 2 - trafiknotat

Bilag 3 - miljøvurdering

Punkt 11: Forslag til Lokalplan 1103 - Den Maritime Halvø

2020-066240

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan lokalplan 1103 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Lokalplan 1103 - ”Den Maritime Halvø” er udarbejdet som grundlag for etablering af et rekreativt område på Søndre Havn til gavn for hele Køge Kommune. I området udlægges der rammer for etablering af maritime funktioner og byggeri til klubfaciliteter.

Lokalplanens indhold er resultatet af et samarbejde mellem Køge Kommunes Kultur- og Idrætsudvalg, Køge Byråd, Køge Kyst, borgere i Køge Kommune og klubber i området.

Visionsarbejdet er blevet præsenteret på tre interessentmøder i september 2020 og på et digitalt borgermøde. Prospekt og forslag til lokalplan 1103 er udarbejdet med baggrund i de afholdte møder.

Den Maritime Halvø ligger som den østlige afslutning på Søndre Havn i Køge og indgår i byudviklingsprojektet under Køge Kyst. Området har en særlig beliggenhed med direkte relation til havn, strand samt den kommende bydel på Søndre Havn.

Området disponeres omkring en ny centralt beliggende vej, der sikrer god tilgængelighed og samtidig giver de omkringliggende arealer bedst mulig relation til vandet. En offentlig promenade langs vandet rundt om området indgår heri.

Arealet opdeles i delområde A og B. Delområde A inddrages i yderligere zoner; byggezone, aktivitetszone og grønningen. Delområde B må ikke bebygges og udgør den østlige hofde efter badeanstalten Valkyrien.

I delområde A omdannes det eksisterende klubområde til en grønning med rekreative stier og adgang til stranden syd for lokalplanområdet. Lokalplanen viser desuden, hvordan en bygningsmasse på ca. 1.500 m² etageareal kan indpasses som volumener i 1 og 2 etager i byggezone.

Lokalplanen er udformet, så klubhuset til kano- og kajakklubben i en overgangsperiode kan blive liggende på sin nuværende placering. Øvrige bygninger og containere forudsættes fjernet som led i byggemodningen af grønningen, mens det nye klubområde udvikles.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planen efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Kommunikation

Planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger, hvilket vurderes til at være en passende periode for en lokalplan, der har en bred interesse i befolkningen og hos foreningerne.

Der afholdes borgermøde den 2. marts 2022, kl. 19-20. Formen for mødet er endnu ikke besluttet, da vi afventer coronasituationen.

Mødet vil blive annonceret på Køge Kommunes hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ingen umiddelbare konsekvenser for Køge Kommunes økonomi.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

18-01-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

25-01-2022 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Forslag til lokalplan 1103

Punkt 12: Ansøgning om landzonetilladelse til ny bygning

2021-006644

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en bygning på 328 m² på Urupvej 4.

Baggrund og vurdering

Denne sag forelægges Klima- og Planudvalget, fordi sagen er af principiel karakter grundet bygningens anvendelse, størrelse og udformning. På den ene side kan en bolig udvides op til 500 m² uden landzonetilladelse. På den anden side bør kommunen ikke give landzonetilladelse til nyt erhvervsbyggeri.

Ejer af Urupvej 4 har søgt om landzonetilladelse til at opføre en bygning på 328 m² i forlængelse af eksisterende enfamiliehus. Den nye bygning ønskes forbundet med en kort forbindelsesgang mellem de to bygninger. Bygningen skal rumme en garage på 97 m² til veteranbiler (den eksisterende garage nedrives), et orangeri på 86 m², et anneks/atelier på 119 m², et toilet på 4 m² i mellemgangen og overdækninger på 27 m². Den eksisterende bolig er på 144 m².

Ejendommen på 4.000 m² ligger i landzonen og er ikke en landbrugsejendom. Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde, særligt bevaringsværdigt kulturmiljø samt bevaringsværdigt landskab.

Da Teknik- og Miljøforvaltningen modtog ansøgningen, var annekset indrettet med teknik/personalerum, reception, maleværksted, keramikværksted, galleri og bad/wc. Forvaltningen bad derfor ansøger uddybe, om der var tale om en bygning til erhverv. Ansøger oplyste, at bygningen er til privat brug. Ansøgningen blev derefter revideret så personalerummet blev til et teknik/depot-rum og receptionen til vindfang/entré. Der bliver adgang til den nye bygning fra eksisterende bolig, samt to ekstra indgange – én i forbindelsesgangen og én i vindfang/entréen.

Landzonebestemmelserne

Landzonebestemmelserne overordnede formål er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Planlovens § 36, stk. 10 giver mulighed for at udvide en helårsbolig op til 500 m² uden landzonetilladelse. Integrerede garager, udhuse mv. tælles med som bolig, hvis bygningen fremstår som sammenhængende under samme tagkonstruktion. Planklagenævnet ligger blandt andet vægt på, at bolig og udvidelse skal fremstå som en samlet bygning i landskabet, og at udvidelsen ikke må resultere i en ny selvstændig bolig.

Derudover er det muligt at opføre garager/udhuse under 50 m², hvis de ligger mindre end 20 meter fra eksisterende bebyggelse, uden landzonetilladelse. Større garager/udhuse kræver landzonetilladelse, og kommunen meddeler normalt tilladelse op til ca. 100 m², jf. planklagenævnets praksis.

Der bør ikke gives landzonetilladelse til nyt erhvervsbyggeri i landzonen. Der kan uden tilladelse indrettes visse former for erhverv i eksisterende, egnede bygninger, hvis de er mindst fem år gamle. Når der så er indrettet erhverv, kan bygningen udvides med 500 m² uden landzonetilladelse.

Denne sag handler konkret om, hvorvidt bygningen kan opføres uden landzonetilladelse under undtagelsen for udvidelse af bolig på op til 500 m², eller om bygningen fremstår som selvstændig og dermed kræver en landzonetilladelse. Hvis bygningen kræver en landzonetilladelse, og ikke ses som en udvidelse af eksisterende bolig, vil ejerne stadig have mulighed for at udvide boligen med op til 500 m² på et senere tidspunkt.

Vurdering

Forvaltningen finder, at udvidelsen vil fremstå som en selvstændig bygning og dermed vil kræve en landzonetilladelse. Bygningen ligger tæt på eksisterende bolig, men er adskilt af en gang. Da der er tale om en beboelsesejendom, vil man umiddelbart ikke give tilladelse til en selvstændig bygning af denne størrelse og til dette formål. Derfor vurderer forvaltningen, at der bør meddeles afslag på ansøgningen.

Denne vurdering bunder også i et ønske om at undgå præcedens i forhold til at tillade bygninger af denne størrelse og indretning, og derved forebygge, at ejendommen på et senere tidspunkt anses som oplagt til erhvervsformål grundet indretning med garage, et stort anneks, separate ind- og udgange samt to toiletter og ét bad.

Forvaltningen har også lagt vægt på, at ejendommen ligger i det særlig bevaringsværdige kulturmiljø for Urup, hvor der skal tages hensyn til den lokale byggeskik. En bygning med et orangeri, og dertilhørende store vinduespartier, vil derfor umiddelbart ikke følge denne skik.

Hvis der var ansøgt om en sammenhængende bygning, ville forvaltningen umiddelbart være mere positive overfor projektet som en udvidelse af boligen på op til 500 m².

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker, at der foretages konkret dialog med ansøger om, at der i stedet kan udføres et sammenhængende byggeri på max. 500 kvm.

Bilag

Ansøgning

Tegninger

Kortbilag

Punkt 13: Samkørselsprojekt i Køgebugt

2021-024497

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik og Ejendomsudvalget samt Klima- og Planudvalget at udvalgene tager orientering om indgåelse af tværkommunalt samkørselsprojekt i Køgebugt til efterretning.

Teknik- og Ejendomsudvalget 09-12-2021

Taget til efterretning.

Baggrund og vurdering

Øget samkørsel kan bidrage til reduktion af CO₂-udledninger ved at gøre transporten mere effektiv, hvis samkørslen erstatter pendling i bil i myldretiden. Samkørsel kan dermed bidrage til en grønnere transport samt en reduktion i trængslen på vejene.

Teknik- og Miljøforvaltningen har som led i Køge Kommunes DK2020 Klimaplan undersøgt muligheden for etablering af en samkørselsordning med henblik på at øge andelen af samkørsel i og på tværs af kommunen.

Der vil være tale om et tværkommunalt projekt bestående af Køge, Stevns og Faxe kommuner samt Movia. Projektet vil udbrede den lokale og regionale samkørsel i og omkring Køge Bugt. Projektet fokuserer på at udrulle samkørsel til områder og destinationer, hvor det vurderes, at samkørsel har størst potentiale – uddannelsesinstitutioner, virksomheder, kommunernes egne institutioner samt landsbyer og lokalforeninger. Disse samarbejdspartnere (Samkørselsområder) er centrale for udbredelse og forankring af platformen, de tilhørende incitamenter, aktiviteter og kommunikation.

Kommunerne vil stå for at rekruttere samarbejdspartnerne i dialog med Movia og samkørsels-operatøren, mens operatøren vil bistå med løbende uddannelse af tovholdere og produktion af kampagner og kommunikationsmateriale. Foruden den målrettede rekruttering af samarbejdspartnerne, vil kommunerne også tilbyde samkørsel til de øvrige borgere i kommunerne.

Der er tale om et 2-årigt udviklingsprojekt, hvortil der søges midler fra Movias pulje til ”kollektiv mobilitet udenfor de større byer”. Projektet er 100% finansieret af Movias pulje (med undtagelse af incitamentstrukturen og fysiske anlæg). I kontrakten med den kommende operatør vil der blive indskrevet en option med mulighed for at forlænge samarbejdet efter 2023, når projektet er afsluttet.

Tidsplan

Markedsdialog, udbud sker i 1. kvartal 2022.

Udrulning og rekruttering sker 2. kvartal 2022

I 2. og 3. kvartal 2023 skal der træffes politisk beslutning om, hvorvidt at den indskrevne option om videreførelse af samarbejdet med operatøren skal aktiveres. Med fortsættelse fra 2024 og frem.

Projektet vil løbende blive evalueret.

Økonomi

Samkørselsordningen skal understøttes med incitamentsstruktur og fysiske tiltag.

Incitamentstrukturen kan ruller ud til pendlere eller uddannelsessøgende med henblik på at give et subsidie, hvormed der skabes et ekstra incitament til at bruge ordningen. Det kan ligeledes være en øget godtgørelse til de bilister, som stiller deres bil til rådighed. Det er endnu ikke drøftet med Stevns og Faxe kommuner, hvordan dette skal stykkes sammen.

Den fysiske planlægning kan ske i form af samkørsels-stoppesteder, blafferpladser eller Parker & Rejs pladser. Dertil kan der opstilles udstyr såsom bænke, skraldespande, belysning, skiltning (Knudepunktsskiltet) mv.

De fysiske tiltag beløber sig samlet set i ca. 50.000 kr. i hele perioden. Det vurderes, at denne udgift kan afholdes indenfor driftsbudgettet på trafikområdet.

Sagens forløb

09-12-2021 Teknik- og Ejendomsudvalget

Taget til efterretning.

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 14: Pangea Dyrepark

2020-059525

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om status vedrørende Pangea Dyrepark tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Pangea Dyrepark fik midlertidig dispensation fra lokalplan 21 og midlertidig landzonetilladelse til dyrepark den 18. juni 2020 (bilag 1). Klima- og Planudvalget er senest orienteret om status på sagen 6. juni 2021 (sag 98).

Dispensationen med vilkår givet med henblik på at give ejerne tid til at finde alternativ lokalisering af virksomheden. Dispensationen blev givet på bl.a. følgende vilkår:

- Dispensationen og tilladelsen gælder i to år, det vil sige til 1. juli 2022.
- Der må kun være de anvendelser på ejendommen, som var påbegyndt ved sagens begyndelse i juni 2019.
- Alle afløb skal være tilsluttet offentlig kloak.
- Alle bygninger og konstruktioner, som er tilgængelige for publikum eller anvendes til personophold, skal være godkendt efter byggeloven.
- Der må kun ske ændringer på ejendommen, som led i afvikling af aktiviteterne på ejendommen.

Status

Pangea Park har fremsendt ønske om forlængelse af dispensation (bilag 2). Teknik- og Miljøforvaltningen har i oktober 2021 været på besøg på ejendommen. Besøgets formål var at se dyreparkens forhold med henblik på at vurdere status på vilkår om lovliggørelse. Ejere af dyreparken ønsker forlængelse af den midlertidige tilladelse, som udløber juli 2022.

Status er, at aktiviteterne er udvidet med følgende:

- Ny cafe med salg af varm/kold mad og drikke i to sammensatte 40 fods containere
- To nye legepladser
- Udvidelse af kængurufold
- "Grotten" er udvidet
- Nye overdækkede bygninger/skure/drivhuse
- Nyt overdækket madpakkested
- Nyt tropehus/indgang med billetsalg og tøjdyrssalg
- "Mere etableret" vej og overkørsel
- Mere skiltning på og ved Ringstedvej

Forvaltningen har i december på baggrund af besøget fremsendt oversigt over bygninger, anlæg og breve vedr. vejadgang, der ikke er søgt tilladt samt beskrivelse af løsning for lovliggørelse (bilag 3-6).

Vurdering

De gældende vilkår i den nuværende midlertidige dispensation om, at der kun må ske ændringer på ejendommen, som led i afvikling af aktiviteterne på ejendommen vurderes ikke at være overholdt, idet der er kommet flere nye anlæg, bygninger mm. til. Forvaltningen har endnu ikke modtaget ansøgninger i forbindelse med lovliggørelse efter byggeloven og/eller Vejloven.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der på det foreliggende grundlag ikke meddeles tilladelse til forlængelse af dispensation og landzonetilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at fortsætte dialogen med henblik på, at de nødvendige kriterier opfyldes, så den midlertidige dispensation kan forlænges.

Bilag

Midlertidig dispensation til dyrepark fra lokalplan

Pangea Park ønske om forlængelse af dispensation

Ringstedvej 531, 4632 Bjæverskov - Ny overkørsel

Ringstedvej 531, 4632 Bjæverskov - Ny overkørsel

Ang. svar på midlertidig dispensation og landzonetilladelse

Opfølgning på tilsyn d 26_10

Punkt 15: Opførelse af vandværk og solcelleanlæg

2021-025495

Indstilling

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

1. forvaltningen fortsætter dialogen med Borup Vandværk med henblik på at kunne tillade et nyt vandværk på 700 m² og et solcelleanlæg på 5000 m² med en landzonetilladelse
2. der arbejdes videre med en placering syd for Bækgårdsvej.

Baggrund og vurdering

Borup Vandværk har søgt om principiel godkendelse til at opføre et nyt vandværk på 700 m², da vandet i Borup gøres blødere fra 2023. Det nye vandværk er en del af projektet Fremtidens Digitale Vandværk. Ansøgningen indeholder også et særskilt ønske om at opføre solpaneler på et areal på 5.000 m² til at dække elforbruget i det nye vandværk. Borup Vandværk har oplyst, at vandværksbygningen har første prioritet, og at solcelleanlægget ikke må være en hindring for vandværkets etablering, da solcelleanlægget primært ønskes opført som led i den grønne dagsorden.

Borup Vandværk har indsendt tre forslag til placeringer nær Borup. Se vedhæftede notat. For alle placeringer gælder, at der er mulighed for at opføre det samlede projekt med vandværk og solcelleanlæg på et samlet areal på 2 ha. De henstiller til, at Teknik- og Miljøforvaltningen beslutter, hvilken af de tre placeringer, der kan gives landzonetilladelse til – efter en konkret ansøgning/projekt, naboorientering mv.

Dalbyvej 45 - Borup Vandværk finder denne placering mest optimal, hvis vandværket i fremtiden skal have mulighed for samarbejde med de andre private vandværker i området.

Langagervej - Borup Vandværk finder denne placering mest optimal i forhold til situationen i dag, hvor der kun skal produceres vand til det nuværende forsyningsområde.

Bækgårdsvej - Borup Vandværk finder denne placering god, hvis der ikke forventes samarbejde med andre vandværker. Ansøger har oplyst, at der ikke er den store forskel på placeringen ved Bækgårdsvej og Langagervej. Forvaltningen behandler denne sag efter planloven, og har ingen forudsætninger for at vurdere om der i fremtiden eventuelt kan samarbejdes med andre vandværker.

Planlægning og det åbne land

Kommuneplanen indeholder retningslinjer, der skal sikre, at der tages hensyn til landskabs- kultur- og naturinteresser, når der ønskes en ændring af bestående miljø. Derudover skal kommunen varetage væsentlige, samfundsmæssige interesser som eksempelvis opførelse af et forsyningsanlæg. Opførelse af væsentlige samfundsmæssige anlæg skal være forenelige med de førnævnte interesser, som kommunen har til opgave at varetage. Hvis et anlæg forringer det bestående miljø, vil det kræve en ændring af kommuneplanen.

Vandværket er et anlæg af bymæssig karakter, som ønskes opført i det åbne land. Derfor skal det nøje vurderes, hvilken placering der er bedst i forhold til at varetage de landskabs-, kultur- og naturmæssige interesser i landzonen.

Lokalplanpligt

Planloven foreskriver, at større anlæg, der vil påvirke det bestående miljø betydeligt, kræver udarbejdelse af en lokalplan. Det er forvaltningens vurdering, at vandværket kan godkendes alene med en landzonetilladelse. Ud fra en vurdering af sammenlignelige projekter i andre kommuner og afgørelser fra Planklagenævnet vurderer forvaltningen, at et solcelleanlæg på 5.000 m² også kan etableres uden lokalplan. Den endelige vurdering kan dog først foretages, når der foreligger et konkret projekt og placering.

Vurdering

Placeringen ved Dalbyvej er den mest fremtidssikrede løsning for Borup Vandværk. Bygningen placeres ud til vejen og vil være afskærmet mod øst af eksisterende beplantning. Dog vil vandværket ligge i udpegningen for bevaringsværdigt landskab, som kommunen skal tage hensyn i sagsbehandling og planlægning. Vandværket vil ligge synligt i landskabet mod nord, syd og vest. Derudover vil det ligge cirka 100 meter nord for Nørre Dalby.

Ved Langagervej placeres vandværket udenfor lavbundsarealet samt væk fra åen, der ligger på matriklen. Derved vil udpegningen for økologiske forbindelse ikke blive nævneværdigt berørt. Fordelen ved denne placering er, at den ikke begrænser en eventuel udvikling af erhvervsområdet i Borup, og at den heller ikke er omfattet af bevaringsværdigt landskab. Dog ligger matriklen i et område, hvor vandværket vil ligge meget synligt i landskabet grundet det kuperede og åbne landskab.

Placeringen ved Bækgårdsvej er omfattet af færrest udpegninger og ligger samtidig op ad erhvervsområdet i Borup, hvor det vil virke mindre synligt i landskabet, da den grønne afgrænsning mod erhvervsområdet skaber en naturlig barriere mod vest. Denne placering kan dog skabe forhindringer, hvis erhvervsområdet på et senere tidspunkt ønskes udvidet, og dette areal dermed inddrages til byzone. Hvis denne placering vælges, vil forvaltningen derfor gå i dialog med Borup Vandværk om at ændre placeringen, så projektet ikke optager hele den ønskede strækning på sydsiden af Bækgårdsvej. For alle placeringer gælder, at der kan stilles vilkår om beplantning. Forvaltningen vil gå i dialog med Borup Vandværk om arkitektur, der er tilpasset landskabet. Derudover vil forvaltningen gå i dialog om placeringen på de tre ejendomme, da

der er behov for at flytte projektet på dem alle.

Forvaltningen vurderer, at placeringen på Bækgårdsvej er mest optimal. Ejendommen på Bækgårdsvej har færrest udpegninger. Derudover placeres vandværket, som har en bymæssig funktion, op ad et byområde.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Udvalget ønsker, at placeringen undersøges nærmere ved fx visualiseringer.

Bilag

Ansøgning

Ansøgers placeringsmateriale

Redegørelse

Punkt 16: Orientering fra formanden

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Hofor-infomøde om vindmøller i Køge Bugt.

Punkt 17: Orientering fra forvaltningen

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Forvaltningen orienterede om:

- Infomøde om Køge Dige den 8. februar 2022.

Punkt 18: Eventuelt

Sagens forløb

06-01-2022 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 19: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget