

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 08-10-2019

Mødedato Tirsdag d. 08. oktober 2019 kl. 12:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Valg af næstformand.....	4
Udpegning af medlem - Politisk følgegruppe VEKS.....	5
Forslag til lokalplan 1050 Køge Dige og kommuneplantillæg nr. 2.....	6
Udvidelse af butiksarealet ved butikscentret Gl. Lyngvej.....	8
Dispensation til nyt byggeri ved Bryggeriet Braunstein.....	10
Nye vejnavne i Ølsemagle Landsby.....	12
Ansøgning om skovrejsning ved Gummersmarke.....	13
Fastsættelse af affaldsgebyrer for 2020.....	15
Supplerende løsning vedr. indsamling af plastemballager.....	16
Forslag til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025.....	18
Byggeloven § 12A.....	20
Opdatering af nabopjece - Støj og rystelser ved anlægsarbejder.....	22
Orientering fra formanden.....	23
Orientering fra forvaltningen.....	24
Eventuelt.....	25
Lukket: Forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg - startredegørelse.....	26
Lukket: Ansøgning om udvidelse.....	27
Lukket: Etablering af virksomhed.....	28
Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om separering af kloak.....	29
Lukket: Valg af leverandør af affaldsbeholdere - flerfamilieboliger.....	30
Lukket: Undersøgelse af 2 tankanlæg.....	31
Lukket: Eventuelt.....	32

Punkt 134: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Mette Jorsø (V), Lene Møller Nielsen (A) og Torben Haack (F) deltog ikke under punkterne 152 - 156.

Beslutning

Godkendt.

Mette Jorsø (V), Lene Møller Nielsen (A) og Torben Haack (F) deltog ikke under punkterne 152 - 156.

Punkt 135: Valg af næstformand

2017-019817

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget vælger ny næstformand, da Marie Møller (A) udtrådte af Køge Byråd pr. 1. oktober 2019.

Baggrund og vurdering

Næstformand i Klima- og Planudvalget Marie Møller (A) er efter ansøgning udtrådt af Køge Byråd pr. 1. oktober 2019. Byrådet har på den baggrund udpeget Lene Møller Nielsen (A) til at indtræde i udvalget.

Klima- og Planudvalget skal derfor vælge ny næstformand.

Det kan oplyses, at Lene Møller Nielsen har været stedfortræder i udvalget for Marie Møller i forbindelse med Marie Møllers barsel og valgt som næstformand i samme periode.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Lene Møller Nielsen (A) blev valgt.

Beslutning

Lene Møller Nielsen (A) blev valgt.

Punkt 136: Udpegning af medlem - Politisk følgegruppe VEKS

2017-019802

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget udpeger en ny repræsentant til den politiske følgegruppe for VEKS, da nuværende medlem af følgegruppen Marie Møller (A) er udtrådt af Køge Byråd pr. 1. oktober 2019.

Baggrund og vurdering

Medlem af den politiske følgegruppe for VEKS, Marie Møller (A), er udtrådt af Køge Byråd pr. 1. oktober 2019. Klima- og Planudvalget skal på den baggrund udpege en ny repræsentant til følgegruppen. Gruppen består i dag af Thomas Kampmann (K), Lene Møller Nielsen (A), Ken Kristensen (V) og Torben Haack (F).

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Niels Rolskov (Ø) blev valgt.

Beslutning

Niels Rolskov (Ø) blev valgt.

Punkt 137: Forslag til lokalplan 1050 Køge Dige og kommuneplantillæg nr. 2

2019-016488

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Forslag til lokalplan 1050 Køge Dige og kommuneplantillæg nr. 2 med tilhørende miljøvurdering vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget besluttede i december 2018 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering (herunder miljøkonsekvensrapport) for beskyttelse af byområder langs kysten mod oversvømmelse ved stormflod. Udvalgene vedtog endvidere hvilke emner, der skulle indgå i den lovpligtige miljøkonsekvensrapport, som er en forudsætning for, at der kan gives tilladelse til at etablere kystbeskyttelsesanlæggene. Udvalgene vedtog desuden at inddrage forslag til alternative placeringer af kystbeskyttelsesanlæggene på baggrund af forslag indkommet i den forudgående idéfase i efteråret 2018.

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, miljøkonsekvensrapport og miljøvurdering ligger nu klar til Byrådets behandling. Der er desuden udarbejdet en konsekvensvurdering, da lokalplanens område delvist berører og ligger ved flere Natura 2000-områder for at vurdere, hvorvidt planen og projektet kan påvirke Natura 2000-områderne væsentligt. Miljøkonsekvensrapport, konsekvensvurdering og miljøvurdering af planerne er samlet i en rapport.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere kystbeskyttelsesanlæggene langs kommunens kyststrækning som en kombination af diger, højvandsluser og højvandsmure, som kan kombineres med skots og mobile løsninger. Lokalplanen giver mulighed for at etablere en ny cykelsti på diget mellem Revlen og Køge Marina. Ønsket om at etablere en trampesti på diget fra Revlen og til kommunegrænsen ved Solrød er desværre ikke mulig af hensyn til sikkerhedsmæssige forhold og hensynet til naboerne. Den er derfor ikke medtaget i lokalplanforslaget.

I delområde 1 (det nordlige område) tager lokalplanforslaget udgangspunkt i et nyt alternativ 2, der er en kombination af diger og mure. Alternativet er valgt for at mindske påvirkningen af Natura 2000-området ved Ølsemagle Strand og Staunings Ø - samt tage hensyn til naboerne. Alle ejendomme – bortset fra 3 sommerhuse – beskyttes af diget/murene.

I delområde 3 (det sydlige område) tager lokalplanen udgangspunkt i hovedforslaget, hvor diget bygges op langs den sydlige del af Strandvejen. I miljøkonsekvensrapporten belyses et alternativ med placering på strandengen foran strandhusene. Da denne løsning er 3 gange så dyr som hovedforslaget - da det i væsentlig grad berører naturområdet, og da et stort flertal af ejerne af strandhusene ikke ønsker det - indgår det dog ikke i lokalplanforslaget. Grundejeren, Vallø Stift, ønsker fortsat en placering foran strandhusene og har uddybet sine argumenter herfor i vedlagte bilag.

I vedlagte bilag med en nærmere redegørelse for den sydlige løsning belyses tillige muligheden for en helt tredje løsning - nemlig at undlade at tage stilling til det sydlige dige på nuværende tidspunkt. Det er nemlig teknisk muligt at beskytte hele resten af kommunen, såfremt der etableres en sluse i Vedskølle Å og foretages en forstærkning på en lille del af Strandvejen tæt ved Stevns Kommune. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering er dog fortsat, at hovedforslaget med en løsning langs Strandvejen bør vælges.

Kommunikation

Der foreslås afholdt borgermøde torsdag den 21. november 2019 kl. 19 - 21.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Miljøkonsekvensrapporten finansieres af ”projektet”.

De eventuelle udgifter til cykelsti og bidrag til kystbeskyttelse vil indgå i budgetlægningen for 2021, når det samlede kystbeskyttelsesprojekt er udarbejdet.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Udvalget besluttede at tage det sydlige delområde ud af lokalplanforslaget. Revideret lokalplanforslag fremlægges på næste møde.

Beslutning

Udvalget besluttede at tage det sydlige delområde ud af lokalplanforslaget. Revideret lokalplanforslag fremlægges på næste møde.

Bilag

Lokalplan 1050 Køge Dige

Visualiseringer

Miljørapport samlet 25092019

Køge Dige - notat om den sydlige løsning

Referat af møde 28. august med Vallø Stift og Stiftets uddybning af synspunkter

Punkt 138: Udvidelse af butiksarealet ved butikscetret Gl. Lyngvej

2019-011036

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget,

1. at der meddeles afslag på udvidelse af butiksarealet i butikscetret Gl. Lyngvej 19-23,
2. hvis udvalget ønsker at meddele dispensation, kan dette begrundes i kommuneplanens rammer.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har fået en henvendelse fra Ejerforeningen Køge Butikscetret om udvidelse af butiksarealet på Gl. Lyngvej 19-23. Det samlede butiksareal er i dag ca. 7.000 m², og det rummer 6 store udvalgswarebutikker.

Årsagen til ønsket er, at der har ophobet sig udendørs oplag af forskellig karakter på bagsiden af butikbygningen, ligesom der er opstillet flere containere til varelager. Ejerforeningen ønsker derfor tilladelse til at opføre tilbygninger langs bygningens øst- og nordside for at dække for oplaget, så området kan få en bedre fremtoning. Tilbygningerne ønskes opført i forskellige længde med et samlet omfang på ca. 550 m². Ansøger søger om dispensation fra de bygningsregulerende bestemmelser i lokalplanen, da omfanget af det ønskede nybyggeri ikke kan rummes inden for de fastsatte muligheder. Der søges primært om dispensation fra kravet om maksimal bebyggelsesgrad med henvisning til, at den maksimale bebyggelsesprocent ikke er overskredet.

Den fremsendte situationsplan over den ønskede udvidelse af bebyggelsen er indarbejdet i det vedhæftede baggrundsnotat.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2-10 fra 1983, som udlægger området til pladskrævende varegrupper, håndværk, mindre industri og engroshandel. Butikkerne i området hører til i kategorien "store udvalgswarebutikker, der ikke er plads til i bymidten". Sådanne butikker skal efter planloven i dag placeres i såkaldte "aflastningsområder", som kan udlægges i Statens planlægning for Hovedstadsområdet og efterfølgende indarbejdes i kommuneplanen.

Lokalplanen fastsætter ikke bruttoetageareal for den enkelte butik eller for området som helhed. Bebyggelsens størrelse i området reguleres af bestemmelser for bebyggelsesgrad, bebyggelsesprocent og rumfang. Lokalplanen fastsætter desuden, at butikkernes udendørs oplag skal indhegnes.

En lokalplan, der giver mulighed for butikker, skal i dag efter Planloven indeholde bestemmelser for det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik, herunder lager, samt for det samlede bruttoetageareal til butiksformål inden for lokalplanområdet.

Forvaltningen vurderer, at området reelt er udbygget, da bebyggelsesgraden på 40 % er nået, og da grunden i øvrigt er udnyttet til parkering og adgangsveje. Dog er bebyggelsesprocenten ikke udnyttet fuldt ud, men for at udnytte denne er det forudsat, at der bygges i to etager. Da lokalplanen ikke indeholder maksimale butiksstørrelser, og da områdets faktiske anvendelse til store udvalgswarebutikker ikke er i overensstemmelse med lokalplanens udlæg til særlig pladskrævende varegrupper, finder forvaltningen det vanskeligt at behandle det ansøgte projekt ud fra den gældende lokalplan.

På trods af områdets uhensigtsmæssige fremtoning, vurderer forvaltningen, at problematikken om vareoplag skal løses inden for lokalplanens gældende rammer.

Hvis udvalget ønsker at meddele dispensation, kan en sådan begrundes i kommuneplanens rammer, der åbner op for en ny lokalplan med en bebyggelsesprocent på 50 og en max. grænse for den enkelte butik på 2.000 m². Hertil kommer det forhold, at de 550 m² lager vil bevirke, at containere og oplag fjernes. Inden der kan meddeles dispensation, skal ansøgningen sendes i naboorientering.

Forvaltningen anbefaler, at stillingtagen til projektet sker i forbindelse med arbejdet med Planstrategi 2019, som en generel drøftelse af mulighederne for store butikker i kommunen, herunder Den Hvide By og andre områder, der måtte bringes i spil. Denne anbefaling begrundes i, at der sker strukturelle forandringer på detailhandelsområdet, og i at løsninger for den enkelte butik ved Gl. Lyngvej burde ses samlet i en større planlægning i området. Resultatet af disse drøftelser kan efterfølgende indmeldes til Erhvervsstyrelsen og senere indgå i det efterfølgende arbejde med vedtagelse af Køge Kommuneplan 2021.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Ad. pkt. 1: Ikke godkendt.

Ad. pkt. 2: Godkendt.

Beslutning

Ad. pkt. 1: Ikke godkendt.

Ad. pkt. 2: Godkendt.

Bilag

Butikscenter Gl. Lyngvej eventuel udvidelse af butiksareal

Punkt 139: Dispensation til nyt byggeri ved Bryggeriet Braunstein

2019-017031

Indstilling

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

1. der udsendes naboorientering med henblik på at meddele en 3-årig dispensation fra lokalplan 3-36 'Køge Havn' til etablering af en midlertidig bygning til udadvendte restaurations- og forsamlingsfaciliteter på Søndre Havn,
2. der i forbindelse med byggesagsbehandlingen meddeles dispensation fra bygningsreglementets energikrav begrundet i bygningens begrænsede levetid.

Baggrund og vurdering

Bryggeriet Braunstein har henvendt sig til Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Kyst omkring etablering af et såkaldt Tap House og Community House på Carlsensvej 5 (arealet til den nu nedrevne kornsilo "Kirken"). Projektet ønskes etableret som et midlertidigt projekt i en nyopført pakhuslignende bygning, som etableres med henblik på senere nedtagning og genanvendelse.

Køge Kyst, som ejer arealet, er indstillet på at imødekomme projektet for en periode på maksimalt 9 år, hvorefter byggefeltet skal frigives til permanent byggeri som led i realiseringen af etape SH 6 på Søndre Havn.

Projektet er i strid med anvendelsesbestemmelserne i den gældende havnelokalplan 3-36. Normalt kan der ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan, men planloven rummer mulighed for dispensationer til midlertidige aktiviteter, når projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen. I det konkrete tilfælde er projektet i overensstemmelse med kommuneplanen, som udlægger Søndre Havn til centerformål og desuden udpeger området som byomdannelsesområde. Funktionen etableres desuden i tilknytning til Braunsteins eksisterende faciliteter i området. For at sikre, at bygningen reelt forbliver midlertidig, er det et vilkår i planloven, at der maksimalt kan dispenseres for 3 år, så der ikke investeres uforholdsmæssigt i de midlertidige konstruktioner. Efter de 3 års forløb har udvalget dog mulighed for at forlænge dispensationen.

Bygherren har fremsendt et skitseprojekt til et pakhuslignende byggeri i 2 etager, som opføres i lette materialer og i et modulsystem, som af bæredygtighedshensyn kan nedtages og genopføres på en anden placering. Projektet indeholder cafe- og restaurationslokaler i stuetagen og fleksible forsamlingslokaler på 1. sal, i alt ca. 600 m². (se vedhæftede skitseprojekt).

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med visionerne for området, og at funktionen kan give et tiltrængt privatfinansieret tilskud til de midlertidige kultur- og bylivsaktiviteter i området.

Projektet er placeret på et vigtigt sted med stor synlighed ved ankomsten til Søndre Havn. Projektets omgivelser er komplekse, idet der som led i byudviklingen skal etableres nye trafikale anlæg ved klapbroen til håndtering af stigende trafikmængder, samt klimasikringsanlæg i form af forhøjelse af kajkanten samt etablering af sluse og pumpestation ved klapbroen. Et projekt for et blivende byggeri på denne placering forudsætter derfor udarbejdelse af lokalplan med præcise krav til projektets fodaftryk, udformning og tilpasning til omgivelserne.

Forvaltningen har alene vurderet projektet som et midlertidigt byggeri, og som sådan er det et fint indpasset projekt, som respekterer stedets karakter. I dialog med Køge Kyst er det desuden afklaret, at det foreslåede projekt ikke vil være til hinder for realisering af de nødvendige trafik- og klimatilpasningsprojekter i området.

Køge Kyst og Braunstein har aftalt, at der til projektet kan allokeres 10 p-pladser på en nærliggende midlertidig terrænparkering. Køge Kyst vurderer desuden løbende parkeringsbehovet på Søndre Havn som helhed og etablerer midlertidige p-pladser i etape SH 5 og SH 6 efterhånden, som behovet opstår. Når det planlagte P-hus på byggefelt SH 3-6 opføres, forventeligt om ca. 5 år, vil det i en årrække, indtil færdiggørelsen af Søndre Havn, have en overkapacitet, som kan anvendes til projektet. Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke indenfor den maksimale levetid på 9 år vil opstå udfordringer i forhold til parkering.

Som følge af bygningens begrænsede levetid søger bygherren dispensation fra bygningsreglementets energikrav.

Byggeriet har et stort vinduesareal, der må ses som en arkitektonisk kvalitet, men vinduesarealet medfører, at der skal bruges mere energi på opvarmning, end hvad der normalt kan tillades ved nybyggeri. Byggeriet er ca. 5 % mere energiforbrugende end et tilsvarende pavillonbyggeri, men dog bedre end renoverede bygninger. Idet projektet alene godkendes som et midlertidigt byggeri kan det forsvares at godkende projektet, som det foreligger. I lyset af bygningens begrænsede levetid vil det ikke være rimeligt at stille krav om kompenserende foranstaltninger i form solceller eller lignende.

Kommunikation

Dispensationen sendes i naboorientering i 14 dage. Øvrig kommunikation om projektet varetages af Køge Kyst og Bryggeriet Braunstein.

Økonomi

Projektet har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bryggeriet Braunstein. Projekt for midlertidigt byggeri.

Punkt 140: Nye vejnavne i Ølsemagle Landsby

2019-015709

Indstilling

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

1. ny vej til ny bebyggelse ved Ølsemagle Kirkevej 72 navngives "Kildegård Mark",
2. ny vej til ny bebyggelse ved Ølsemagle Kirkevej 85 navngives "Fredshøj Mark".

Baggrund og vurdering

I forbindelse med ny udstykning af ejendommen Ølsemagle Kirkevej 72 foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at den nye vej navngives "Kildegård Mark". Ifølge Køge Arkiverne har gården tidligere heddet/hedder Kildegård.

Ved ny udstykning af Ølsemagle Kirkevej 85 foreslår forvaltningen, at den nye vej navngives "Fredshøj Mark". Ifølge Køge Arkiverne har gården tidligere heddet/hedder Fredshøjgård.

Der er tidligere navngivet en vej til ny udstykning af Ølsemagle Kirkevej 63, som henviser til den gård som udstykningen udspringer fra. Gården hedder Bredagergård, og den nye vej hedder "Bredager Mark".

På den måde er der sammenhæng mellem vejnavnene i de nye udstykninger.

Forslagene til de nye vejnavne er forelagt Ølsemagle Landsbylaug, som ikke har bemærkninger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ølsemagle Kirkevej 72 og 85, forslag til nye vejnavne

Punkt 141: Ansøgning om skovrejsning ved Gummersmarke

2019-009803

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på skovrejsning syd for Gummersmarke.

Baggrund og vurdering

Landskabskonsulent Søren Palludan har søgt om tilladelse til at anlægge en sø og plante ny skov ved Maglevej syd for Gummersmarke.

Teknik- og Miljøforvaltningen er i gang med at sagsbehandle anlæg af søen, som kræver landzonetilladelse. Skovrejsning kræver ikke landzonetilladelse, da det er jordbrugsmæssig anvendelse, som er undtaget fra det generelle krav om, at ændret anvendelse kræver landzonetilladelse. Skovrejsning skal dog VVM-screenes.

Ejendommen ligger i et område, hvor skovrejsning ifølge kommuneplanen er uønsket. Skovrejsning reguleres ikke af Planloven, men af ”Bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur”, der er udstedt ud fra Landbrugsloven. Ifølge denne bekendtgørelses § 9 må der i områder, hvor skovplantning er uønsket ifølge kommuneplanen ikke foretages skovplantning. Dog kan kommunen, hvor særlige forhold taler for det, meddele tilladelse til skovplantning.

Byrådet skal ifølge planlovens § 12 arbejde for at realisere kommuneplanen. Det betyder i udgangspunktet, at der ikke bør rejses skov i de områder, der er udlagt til skovrejsning uønsket. Der skal dog altid foretages en konkret vurdering i den enkelte sagsbehandling. Bekendtgørelsen åbner op for at tillade skovrejsning, ”hvor særlige forhold taler for det”.

Kommuneplanens udpegning af skovrejsningsområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket, bygger på nogle sammenfattende landskabsvurderinger, foretaget af Roskilde Amt. Skovrejsning uønsket indeholder områder med landskabsfredninger, områder der er udpeget som kirkeomgivelser eller områder med særlige kulturmiljøinteresser. I alle tilfælde er det områder, hvor skovrejsning vil hindre udsyn over særlige landskaber. Et andet væsentligt hensyn i forhold til skovrejsning er beskyttelse af drikkevand. Tidligere var det antagelsen, at skovdrift er forbundet med et stort forbrug af sprøjtegifte. Derfor blev områder med drikkevandsinteresser ikke udpeget som skovrejsningsområder. I dag er tilgangen en anden, og forvaltningen ser hellere skovdrift end landbrugsdrift i områder med drikkevandsinteresser.

Disse hensyn varetages i kommuneplanen, hvor der kan udføres analyser, og hvor der kan ske en samlet afvejning af de mange – ofte modsatrettede interesser i det åbne land. Det vil derfor være vanskeligt at tillade skovrejsning i enkeltvis områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Ud over ejers ønske om at forbedre naturgrundlaget og rejse skov er der ingen særlige forhold, der taler for. Området indgår ikke i en økologisk forbindelse, hvor forvaltningen ønsker mere natur. Området ligger heller ikke bynært, så det ville kunne opfylde et rekreativt behov.

Dele af det ansøgte område ligger i følsomt indvindingsområde, og hele området ligger i særligt drikkevandsområde. Isoleret set kunne dette tale for skovrejsning, men store dele af kommunen ligger i følsomt indvindingsområde, og hele kommunens landområde ligger i særligt drikkevandsområde.

Det konkrete skovrejsningsprojekt syd for Gummersmarke ligger i skov-uønsket område og samtidig indenfor et bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket kunne være årsagen til skov-uønsket udpegningen. Dog er dette kulturmiljø ikke sårbart overfor skovrejsning – hvilket fx gælder for kulturmiljøet Stubberup. Dette kunne være en anledning til at tillade skovrejsningen, hvis udvalget ønskede at fremme projektet. Inden der evt. gives tilladelse, skal berørte naboer høres. Samlet set anbefaler forvaltningen, at der ikke meddeles tilladelse til skovrejsning i skov-uønsket områder, da afvejningen af de mange interesser bør ske i kommuneplanen. Forslag om at ændre udpegninger kan behandles ved revision af kommuneplanen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Udvalget vedtog at sende sagen i nabohøring med henblik på at give tilladelse.

Beslutning

Udvalget vedtog at sende sagen i nabohøring med henblik på at give tilladelse.

Bilag

Kortbilag - skovrejsning ved Gummersmarke

Skema anmeldelse skovrejsning

Luftfoto

Punkt 142: Fastsættelse af affaldsgebyrer for 2020

2019-016621

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at nye affaldsgebyrer, jf. bilag a, gældende fra 1. januar 2020, godkendes.

Baggrund og vurdering

Affaldsgebyrerne foreslås hovedsageligt ændret/tilføjet i det omfang, at der er tale om nye beholderstørrelser og/eller nye affaldsfraktioner. Det betyder, at der primært foreslås nye affaldsgebyrer for flerfamilieboliger for indsamling af madaffald og plast- og metalemballager. Priserne for afhentning for énfamilie-boliger er uændret.

Hvad angår indsamling af storskrald i containere (forbrændingseget, deponeringseget og metalaffald) fra flerfamilieejendomme foreslås der dog væsentlige gebyrstigninger i forhold til det nuværende niveau. Stigningerne skyldes primært, at disse gebyrer ikke har været reguleret i en længere årrække, og at de nuværende tømmepriser således nu er indarbejdet.

De i bilag a viste gebyrstørrelser er beregnet ud fra dels kendte priser på tømning af beholdere og containere samt behandlingspriser på modtageanlæggene, dels de nuværende (genanskaffelses)priser på minicontainere og større containere, samt forvaltningens bedste skøn over levetider for beholdere og containere, fyldningsgrader og densiteter for de forskellige affaldsfraktioner og forventninger til udvikling i behandlingspriser i de nærmeste par år.

Alle beløb er inkl. moms.

Da der findes utallige måder at kombinere antal og størrelse af containere med antal boligenheder, er det ikke muligt at sige noget mere præcist om, hvad de nye volumenafhængige gebyrstørrelser samlet set vil betyde for en "typisk" bolig i en bebyggelse med fælles affaldsløsning. Der vil således både være gebyrer, der stiger og enkelte som falder, og stigningerne vil ikke være procentvis lige store set i forhold til de nuværende gebyrstørrelser.

Det skal bemærkes, at gebyrerne for indsamling af de tørre genanvendelige affaldsfraktioner (papir, pap, plast, glas og metal) i høj grad vil afhænge af priserne på de pågældende materialer på verdensmarkedet og således vil kunne ændre sig i både op- og nedadgående retning i løbet af årene. Dette er også baggrunden for, at gebyrerne for indsamling af pap, papir og metal i større beholdere/containere er foreslået så lave, idet prisen på materialerne gennem de seneste år har været forholdsvis god (positiv), set i forhold til omkostningerne ved at indkøbe/afskrive på beholderen og få den tømt m.v.

Erhvervsaffaldsgebyrer

Det administrationsgebyr, som tidligere skulle opkræves fra alle virksomheder i kommunen, som ikke var fritaget, jf. affaldsbekendtgørelsens §60, bortfaldt med ændring og opdeling af affaldsbekendtgørelsen pr. 27. december 2018. Det betyder, at kommunerne ikke længere må opkræve gebyr til dækning af administrative omkostninger på erhvervsaffaldsområdet, og de eneste gebyrer, som herefter kan/skal opkræves fra virksomheder, er gebyrer for afhentning af dagrenovationslignende affald samt gebyr for brug af genbrugspladserne.

Kommunikation

De nye affaldsgebyrer vil blive offentliggjort via Køge Kommunes hjemmeside.

Økonomi

Affaldsområdet er gebyrfinansieret, og ændring af gebyrstørrelserne påvirker derfor ikke kommunens økonomi.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

29-10-2019 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag med oversigt over foreslåede gebyrstørrelser for 2020

Punkt 143: Supplerende løsning vedr. indsamling af plastemballager

2019-011108

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der hurtigst muligt iværksættes tiltag, så det bliver muligt at indsamle plast- og metalemballager fra énfamilieboliger via storskraldsordningen igen.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget konkluderede på mødet den 15. august 2019, at Teknik- og Miljøforvaltningen skulle arbejde videre med mulighederne for at implementere en løsning, som består i "genindførelse" (på midlertidig eller mere permanent basis) af indsamling af plast- og metalemballager (i klare plasticsække) som en del af storskraldsordningen, hver 2. måned.

Forvaltningen foreslår, at indsamling af plast- og metalemballager via storskraldsordningen besluttet som en permanent ordning, og at tømningsfrekvensen på hver 4. uge for de 4-delte beholdere således fastholdes. Tidshorisont for ændring af storskraldsordningen vil være ca. 2 måneder fra beslutning foreligger, idet løsningen vil kræve en omlægning af den nuværende storskraldsordning herunder hvilke biler, der bruges til hvad samt omorganisering af mandskabet - og ikke mindst informationsindsats i forhold til alle de omfattede husstande.

Indsamling af plast- og metalemballager via storskraldsordningen er i dag ikke skrevet ind i Regulativ for husholdningsaffald. Hvis det besluttet at indføre indsamling af emballageaffaldet via storskraldsordningen på permanent basis, vil det medføre behov for at indføre denne mulighed i Regulativ for husholdningsaffald i Køge Kommune. Regulativ for husholdningsaffald vil derfor efterfølgende blive tilrettet, ligesom gebyret for brug af storskraldsordningen forventes at stige som følge af denne udvidelse af ordningen. Stigningen vil kunne ske med vedtagelsen af affaldsgebyrer for 2021.

Forudsætninger, sammenhænge og konsekvenser af en storskraldsløsning på plastproblemet er lidt nærmere beskrevet i vedlagte bilag 1.

Det skal bemærkes, at der fortsat vil være mulighed for, at den enkelte husstand tilmelder - og betaler for - en ekstra 4-delt beholder til papir, plast-, glas- og metalemballager. Gebyret for en 4-delt beholder er, uanset størrelse, 462,50 kr./år, incl. moms. Ligeledes vil der fortsat være mulighed for at benytte genbrugspladsen til at komme af med overskydende mængder af papir, plast-, glas- og metalemballager.

Kommunikation

Der vil selvsagt være behov for en informationsindsats, så forvaltningen bedst muligt sikrer, at alle de berørte husstande bliver informeret om ændringen.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at der iværksættes følgende kommunikationstiltag:

- Pressemeddelelse om at forvaltningen åbner mulighed for at aflevere klare sække med plast- og metalemballager via storskraldsordningen,
- Annoncer i lokalaviserne,
- Nyhed på kommunens hjemmeside,
- Opslag på Facebook om ændringen.

Herudover vil der - for at sikre at alle berørte borgere får kendskab til muligheden for at få afhentet plast- og metalemballager via storskraldsordningen - blive udarbejdet og omdelt hængere, som sættes på alle 4-delte beholdere, med orientering om ændringen, inden den træder i kraft.

Økonomi

ETK har beregnet at det vil koste ca. 6 kr., excl. moms, mere pr. afhentning pr. husstand i forhold til den nuværende betaling for storskraldsordningen at indsamle plast- og metalemballager. Dette svarer til en forøgelse i den samlede årlige omkostning til drift af storskraldsordningen på ca. 600.000 kr. excl. moms.

Ændringen vil blive indarbejdet i det gebyr, som de husstande, der er omfattet af ordningen, skal betale fra 1. januar 2021.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Valg af supplerende løsning på plastproblemet

Punkt 144: Forslag til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025

2019-015789

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslaget til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020–2025 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har sammen med KLAR Forsyning udarbejdet vedhæftede forslag til ny spildevandsplan for Køge Kommune – Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025.

Regn- og spildevandsplanens indhold er dels styret af statens vandområdeplaner og de indsatser, der skal ske i planperioden 2015-2021 og dels bærer indholdet i planen også præg af byudviklingen i Køge Kommune.

I den nye spildevandsplan er der fastlagt en ny måde for håndtering af regn- og spildevand i Køge Kommune. Formålet er at regulere håndtering af regn- og spildevand på en måde, hvor byudviklingen kan fortsætte samtidig med, at Køge Afløb A/S reducerer sit nuværende investeringsniveau for at hindre yderligere gældsætning.

Den massive byudvikling i Køge Kommune og en fortsat udbygning af regnvandssystemet med separatkloakering, har de senere år udfordret Køge Afløbs investeringsniveau. Den store udfordring består bl.a. i, at forsyningen ikke kan hæve deres takster på grund af statens udgiftsloft. De udgifter, der er til etablering af nye kloaker, står ikke mål med de midler, man får ind ved opkrævning af tilslutningsbidrag. Situationen har udfordret forsyningens muligheder for at have en afbalanceret økonomi samt at kunne varetage nødvendig drift af eksisterende kloaksystemer. For at kunne servicere kommunen har det derfor været nødvendigt at finde en ny struktur.

I samarbejde med KLAR Forsyning er der fundet frem til en løsning, hvor en del af ansvaret overdrages til investorer/byggemodner, når der skal etableres nye kloaker i forbindelse med udstykninger, og hvor renovering og separering af eksisterende kloak i Ølby Lyng udskydes til næste planperiode.

Der er en række konsekvenser forbundet med den nye struktur. I første omgang betyder det, at Køge Afløb A/S v/ KLAR Forsyning fremover kun leverer spildevandskloakering ved alle nye byggemodninger til bolig- eller erhvervsformål. Anlæg af regnvandskloak er en betydelig udgift for forsyningen, men fremover skal byggemodner og udstykker selv afholde alle udgifter til etablering, anlæg og tinglysning af private regnvandsanlæg. Det private regnvandsanlæg overtages af de fremtidige grundejere, som herefter vil eje og have driftsansvaret for anlægget gennem et fælles privat tinglyst regnvandslaug.

Det er vigtigt, at de fremtidige grundejere er bekendt med, at de selv har ejerskab og driftsansvar for det private regnvandsanlæg og laug. Ansvar for regnvandsafledningen ligger ikke ved forsyningen eller Køge Kommune. Det kan vise sig at medføre problemer med at sikre et driftsniveau svarende til forsyningens og derfor et øget niveau af nabokonflikter over tid i de berørte områder. Det kan blive en udfordring at få byggemodnere og investorer til at etablere regnvandsanlæg til samme høje standard som forsyningens anlæg, hvilket kan forstærke visse typer af driftsproblemer for grundejerne.

Den nye måde for håndtering af regn- og spildevand i Køge Kommune betyder, at der ikke foretages renovering og separatkloakering i Ølby Lyng i næste planperiode. Pausen i kloaksepareringerne kan medføre utilfredshed og potentielt klager fra borgere i området, som har ventet længe på den planlagte renovering og separatkloakering. Der kan være borgere og virksomheder i Ølby Lyng, der endnu ikke har sikret deres kældre mod oversvømmelser, som kan opleve at få kloakvand i deres kældre ved kraftig regn, tørbrud eller skybrud.

Ønsket om byudvikling sker på bekostning af at kunne opretholde en klimatilpasset og driftssikker spildevand- og regnvandsforsyning, samt en udskydelse af separatkloakeringen for det resterende Ølby Lyng.

Forvaltningen har i samarbejde med KLAR Forsyning afsøgt muligheder i forhold til at løse dilemmaet og er nået frem til det fremlagte. Der er ingen lette eller gode løsninger på problemet, og det fremlagte vurderes at være det mindst ringe af flere alternativer.

Af yderligere planlagte tiltag er der Vandområdeplanerne, som har udpeget 33 ejendomme i et opland til Slimminge Å, ved Gørslev og Slimminge, hvor der skal ske en indsats i forhold til spildevandsrensning fra enkelt ejendomme i det åbne land. Ejendommene ligger spredt, og det vil være dyrt, hvis forsyningen skal kloakere dem. Der er derfor lagt op til, at disse ejendomme skal etablere egne lokale renseløsninger. Når spildevandsplanen er vedtaget, vil de modtage et påbud om forbedret spildevandsrensning fra forvaltningen.

Der er planlagt kloakering af nogle få ejendomme i det åbne land. Det drejer sig bl.a. om 3 ejendomme på Ejbyvej, som kloakeres for at sikre Ejby Vandværks vandforsyningsboring.

KLAR Forsyning planlægger at nedlægge Slimminge renselanlæg og lægge en ny trykledning til Køge Egnens Renselanlæg (KER), og i den forbindelse kan der tilbydes spildevandskloakering af de enkelte ejendomme, som den nye ledning passerer.

Endelig er der et tiltag om, at forvaltningen sammen med forsyningen gerne vil foretage en kortlægning af alle kendte og ukendte overløb i kloaksystemet for at indsamle viden om problemets omfang med udledning af fortyndet spildevand ved

kraftig regn.

Overordnet set vurderes Regn- og spildevandsplan 2020-2025 at resultere i en forbedring af vandmiljøet. KLAR Forsyning har sammen med Danmarks Tekniske Universitet gennemført en række analyser af forureningsniveauet fra regnbetingede udledninger ved forskellige typer arealanvendelse. Undersøgelserne har konkluderet, at den største forurening forekommer fra større veje samt industriområder og større befæstede pladser. Boligområder og mindre veje bidrager kun i mindre grad til forurening af vandmiljøet. Forvaltningens miljøfokus vurderes at skulle være på de områder, der forurener mest, og derfor vurderes det tåleligt at lade private regnvandslaug have ansvaret i grundejerforeninger.

Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025 er screenet i forhold til en miljøvurdering af planen. I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 og 2 er der truffet afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af Regn- og spildevandsplan 2020-2025. Begrundelsen er, at planerne efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet. Miljøvurderingen fremgår af vedhæftede bilag 6 til planen.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår at afholde et offentligt borgermøde om forslaget til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025. Forvaltningen vil forinden udsende personlige breve til de ejere, der berøres direkte af tiltag i den nye planperiode. Udvalget er velkommen til at deltage i mødet.

Forvaltningen foreslår afholdelse af et offentligt borgermøde torsdag den 28. november 2019, kl. 19.00.

Økonomi

Regn- og spildevandsplanen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune. Men den nye måde, hvor KLAR Forsyning kun tilbyder spildevandkloakering ved nye udstykninger, kan få betydning for kommunens anlægsbudgetter og i forbindelse med salg af grunde.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Udsat.

07-11-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

19-11-2019 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-11-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat.

Bilag

Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025 FORSLAG Okt. 2019

Bilag 6 - MV-screenings skema for Køge Kommunes Regn- og Spildevandsplan 2020 - 2025

Bilag 8 - Administrationspraksis regn- og spildevand i Køge Kommune

Bilag 11 - Særligt om Køge Nord, KIP og Søndre Havn

Bilag 12 - Regn- og Spildevandsplan 2020-2025_Status

Bilag 13 - Regn- og Spildevandsplan 2020-2025_Plan

Bilag 14 - Regn- og Spildevandsplan 2020-2025_aabne land

Punkt 145: Byggeloven § 12A

2019-014614

Indstilling

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

Klima- og Planudvalget 05-09-2019

Udsat.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget har på mødet den 15. august 2019 ønsket en orientering om, hvilke muligheder og begrænsninger der er for at anvende Byggelovens § 12A til at stille krav til funderingsmetoder. Kommunens jurister har medvirket i udarbejdelse af punktet.

Hovedreglen er jf. Byggelovens § 12A, at bygherrer er ansvarlig for at anvende en byggemetode, der ikke medfører skader på omkringliggende ejendomme. Der gives i Byggeloven § 12A mulighed for at der kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i et afgrænset område, hvis jordbundsforholdene eller andre forhold i et område er af en sådan helt særlig og enkeltstående karakter, at de indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger.

Hvis forvaltningen træffer en beslutning om særlige krav til funderingsmetode, kræver det, at de med en uvildig undersøgelse kan sandsynliggøres en sammenhæng mellem den type af fundering, der forbydes, og de konkrete jordbundsforhold i et afgrænset område, og at dette skal tinglyses på alle de pågældende ejendomme inden for området. I forlængelse af bygnings- og fotoregistreringerne i 2017 har forvaltningen fået den rådgivende ingeniørvirksomhed GEO til at opsamle viden om jordbundsforholdene i området. Geo udarbejdede et kort notat på baggrund af kendt viden fra boreprofiler, samt en inddeling af naboejendomme på en risikoskala i forhold til vibrationsgivende arbejder. Forskellen i den vurderede risikokategori for ejendommene skyldes ikke forskel i jordbundsforholdene i området men bygningernes konstruktive forhold og synlige skader. På baggrund af erfaringer fra de første byggerier, SWECOS notat om bygningsundersøgelserne samt GEO-notat om jordbundsforhold har forvaltningen vurderet, at en detaljeret undersøgelse ikke vil føre til, at der kunne nedlægges forbud efter Byggelovens § 12A.

Udvalget har bedt forvaltningen om at undersøge reelle eksempler hvor § 12A er taget i anvendelse i en tilnærmelsesvis sammenlignelig situation som på Køge Kyst eller indarbejdet i salgsaftaler.

Forvaltningen har fundet to eksempler på konkret anvendelse af Byggelovens § 12A. Begge eksempler omhandler grundvandssænkning.

Det ene eksempel er fra København og handler om tinglysning af en orientering til grundejere om, at der kan stilles særlige krav efter byggelovens § 12A. Her er der en klar sammenhæng mellem lokale forhold og en sandsynlig risiko ved at udføre grundvandssænkning eller pæleramning. Tinglysningen indeholder ikke et direkte forbud mod pæleramning, men oplyser grundejere om, at der kan stilles krav om særlige funderingsmetoder. Der er ikke nævnt, hvad der er forbudt eller tilladt, og det er dermed usikkert i hvilket omfang, den kan bruges til at forbyde eksempelvis pælefundering uden en selvstændig og konkret vurdering af hvert enkelt byggearbejde. I tinglysningen står der følgende:

"Københavns Kommunes Borgerrepræsentation har den 21. marts 1991, med baggrund i byggelovens § 12A, besluttet, at der i nærmere angivne dele af Indre By og Christianshavn, skal kunne stilles særlige krav til bygningers funderingsmetode, da jordbundsforholdene eller andre forhold i disse områder er af en sådan beskaffenhed, at bl.a. en sænkning af grundvandsstanden eller nedramning af funderingspæle i forbindelse med byggearbejder kan indebære en risiko for skade på de omliggende bygninger." Tinglysningen er vedlagt i sin helhed som bilag.

Det andet eksempel er en anonymiseret afgørelse fra Byggestyrelsen, hvor det er vurderet, at Byggelovens § 12A ikke kan anvendes på enkeltejendomme. I afgørelsen fremgår følgende:

"Det er endvidere en betingelse for bestemmelsens anvendelse, at der træffes en generel beslutning for et nærmere angivet område. Det er Byggestyrelsens opfattelse, at X-kommune ikke har haft hjemmel til at anvende byggelovens § 12A i den konkrete sag, idet der ikke er truffet en generel beslutning om bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, hvor omhandlede ejendom er beliggende. X-Kommunes beslutning burde endvidere have været fulgt op af en meddelelse til ejerne og en tinglysning på ejendommene i området om, at der stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode. Man skal endelig meddele, at Byggestyrelsen ikke kan vurdere, efter hvilke bestemmelser i bygningsreglement 1982, kap. 7.3 kælderkonstruktionerne skal udføres, før X-kommunes beslutning i henhold til byggelovens § 12A foreligger." Afgørelsen er vedlagt i sin helhed som bilag.

En tinglysning svarende til eksemplet fra København vil medføre, at der kan komme begrænsninger for de typer af ny- og tilbygninger, der kan udføres i hele området. Det er ikke afklaret, om dette kan påvirke ejendomsværdierne, men typisk vil alle begrænsninger for byggegrunde medføre et vist værditab.

Forvaltningen har ligeledes forhørt sig hos Udviklingssekretariatet By & Havn, om de har erfaringer med at stille krav til udførelsesmetoder i forbindelse med salg af arealer til investorer. Forvaltningen har i skrivende stund ikke modtaget svar på dette.

Endelig har et medlem af udvalget bedt om en yderligere vurdering fra en tredje advokat i forhold til, hvad Miljøloven kan anvendes til i sager som disse. Hvis der skal indhentes yderligere vurderinger, må det ske på baggrund af en beslutning i udvalget.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Hvis der skal udarbejdes en ekstern vurdering af ”jordens beskaffenhed” i området, vil dette medføre en udgift på ca. 20.000 kr. pr. ejendom samt rådgiverudgifter til samlet rapport, formentlig ca. 0,5 mio. kr.

Sagens forløb

05-09-2019 Klima- og Planudvalget

Udsat.

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Udsat.

07-11-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat.

Bilag

Dræning/grundvandssænkning, tinglysning

Københavns Kommune, Plandirektorat

Punkt 146: Opdatering af nabopjece - Støj og rystelser ved anlægsarbejder

2019-016987

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at pjecen "Støj og rystelser ved anlægsarbejder" opdateres med foreslåede ændringer.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdede og udgav i efteråret 2018 pjecen "Støj og rystelser ved anlægsarbejder - Hvilken betydning har det for dig?". Pjecen er vedlagt som bilag.

Pjecens formål er at informere naboer til større byggerier om, hvad et byggeri indebærer, hvem der gør hvad i forbindelse med byggerierne, hvilke muligheder der er for regulering af byggerierne i forhold til støj og vibrationer, og at gøre naboerne opmærksomme på procedurer og egne forpligtelser i tilfælde af skader på deres ejendomme.

Formanden for udvalget har efter forespørgsel til brancheforeningen for Forsikring og Pension fået oplyst, at der ifølge brancheforeningens vurdering ikke foreligger en forpligtelse for en borgers forsikringsselskab til at kontakte entreprenørs/bygherres forsikringsselskab, hvis borgerens forsikringsselskab vurderer, at en evt. skade ikke er omfattet af den husforsikring, de er udbyder af.

Kontakt til bygherre/entreprenør og disses forsikringsselskaber er derfor, i følge brancheforeningens vurdering, den enkelte husejers ansvar.

Denne udmelding fra brancheforeningen stemmer ikke overens med pjecens oprindelige formuleringer, og det er derfor nødvendigt at opdatere pjecen, særligt i forhold til afsnittet om hvad borgerne selv skal gøre.

Forvaltningen har opdateret teksten i overensstemmelse med brancheforeningens tilbagemelding og lavet enkelte andre sproglige justeringer for at tydeliggøre husejeres og kommunens forpligtelser. I vedhæftede bilag er de foreslåede ændringer markeret.

Efter udvalgets behandling vil pjecen blive opdateret i stil med det oprindelige layout og offentliggjort via www.koege.dk og www.bygkoege.dk

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Pjece - Støj og vibrationer

Tekst byggepjece

Punkt 147: Orientering fra formanden

Indstilling

- Køge Kyst, møde afholdt om støj og vibrationer,
- Møde afholdt med Bydelsforeningen,
- Møder afholdt om jorddeponering på Bækgårdsvej.

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 148: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Tilslutningstilladelse til kunstgræsanlæg Ejby: Tilladelsen sikrer, at afledningen fra kunstgræsbanen sker via nedsivning gennem lagene i kunstgræsanlægget og dræning til en brønd og via Ejby Skoles interne regnvandssystem til et offentligt regnvandssystem videre ud i Ejby mose. I tilladelsen er der krav til det afledte vands indhold af forurenende stoffer,
- Afslag på ansøgning om postnummerændring,
- Planklagenævnets afgørelse vedrørende Corona Camping,
- Påbud i forhold til ulovligt opført kolonihavehus i haveforeningen "Den Permanente".

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 149: Eventuelt

Sagens forløb

08-10-2019 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 150: Lukket: Forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg - startredegerelse

2019-013579

Punkt 151: Lukket: Ansøgning om udvidelse

2019-009906

Punkt 152: Lukket: Etablering af virksomhed

2019-016844

Punkt 153: Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om separering af kloak

2019-017117

Punkt 154: Lukket: Valg af leverandør af affaldsbeholdere - flerfamilieboliger

2018-016539

Punkt 155: Lukket: Undersøgelse af 2 tankanlæg

2019-010401

Punkt 156: Lukket: Eventuelt