

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 02-09-2021

Mødedato Torsdag d. 02. september 2021 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Niels Juel

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om budget og affaldsgebyrer - samt status for implementering af de 10 affaldsfraktioner	4
Risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod.....	5
Regulering af støj fra byggeplads.....	7
Høringssvar på forslag til Danmarks første Havplan.....	9
Projektforslag for skrotning af blok 7 på Køge Kraftvarmeværk.....	11
Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Nylandsvej kvarteret.....	13
Projektforslag for udvidelse af fjernvarmeforsyningen i Køge midtbys villaområder.....	15
Udstykning af Langesvej 1 eller ny lokalplan.....	17
Dispensation til opførelse af en undervisningsbygning til Herfølge Privatskole.....	18
Dispensation fra lokalplan 1078 - Skolehaven 1-25.....	20
Padelcenter på Stormøllevej 96.....	22
Ny parkeringsstrategi 2022.....	23
Orientering fra formanden.....	25
Orientering fra forvaltningen.....	26
Eventuelt.....	27
Lukket: Prioritering af lokalplaner - august 2021.....	28
Lukket: Afklaring af mulig ulovlig deponering af affald.....	29
Lukket: Eventuelt.....	30
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	31

Punkt 162: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 163: Orientering om budget og affaldsgebyrer - samt status for implementering af de 10 affaldsfraktioner

2020-070900

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om status for implementering af nye affaldsordninger og orientering om budget og gebyrer på affaldsområdet tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Lovkravet om indsamling af de 10 affaldsfraktioner

Ifølge gældende affaldsbekendtgørelse skulle alle landets kommuner pr. 1. juli 2021 have etableret husstandsneare indsamlingsordninger for 9 affaldsfraktioner: Mad- og restaffald, papir, pap, plast, glas, metal, mad- og drikkekartoner samt farligt affald. Yderligere er der krav om at etablere indsamlingsordning for tekstilaffald ved alle husstande pr. 1. januar 2022.

Teknik- og Miljøforvaltningen har søgt - og fået - dispensation til først at starte indsamling af de nye fraktioner (mad- og drikkekartoner, pap fra énfamilieboliger og farligt affald) fra 1. januar 2023. Det var ikke muligt at søge om dispensation fra fristen for at indsamle tekstiler, men i mellemtiden er det meldt ud, at reglerne vil blive ændret, så kommunerne først vil få pligt til at indsamle tekstiler til genbrug og genanvendelse ved husstandene i løbet af 2023 til 2025.

Forvaltningen gennemfører forsøg med indsamling af papir, pap, plast, glas, metal samt mad- og drikkekartoner i 2 forskellige beholderkombinationer hen over efteråret 2021 for at indsamle erfaringer til brug for valg af den bedste løsning med hensyn til især tømme frekvenser.

På mødet vil der blive givet en status.

Udviklingen i budget og gebyrer på affaldsområdet

Indførelse af sortering i mad- og restaffald samt udsortering af plast- og metalemballager til genanvendelse henholdsvis maj 2019 (énfamilieboliger) og maj 2020 (resten af kommunens husstande) medførte naturligvis øgede omkostninger på affaldsområdet - både til indkøb af beholdere, tømning af beholdere og behandling af affaldet. Særligt investeringen i nye beholdere gjorde, at der blev underskud på de berørte affaldsordninger - og dermed et voksende mellemværende mellem affaldsområdet og kommunekassen. Her et par år efter er der stadig et stort mellemværende, som skal nedbringes over de kommende år.

Med de nye lovkrav om yderligere sortering og indsamling ved husstanden vil der ligeledes blive behov for at investere i nye beholdere og tømme disse. Dermed vil underskuddet/mellemværendet blive forøget igen fra forventeligt ultimo 2022/primo 2023. Der er således brug for at tage stilling til, hvor hurtigt mellemværendet skal nedbringes, og dermed hvor meget gebyrniveauet skal stige de kommende år.

Det er i "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" bl.a. aftalt, at affaldsgebyrerne ikke må stige som følge af indførelse af de nye lovkrav til husstandsindsamling af flere affaldsfraktioner. Det vil sige, at der skal findes besparelser på affaldsområdet, som modsvarer de øgede omkostninger. Der er derfor brug for at tage hul på en drøftelse af, hvordan fremtidens affaldsordninger, inklusive de lovpligtige udvidelser af affaldsordningerne, kan tilrettelægges, så de samlede omkostninger holdes nede.

På mødet vil blive givet en orientering om sammensætning og udvikling i omkostninger og gebyrer på affaldsområdet.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 164: Risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod

2017-008717

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod 2022-2027 godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger hermed "Risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod" til endelig vedtagelse.

Klima- og Planudvalget vedtog den 14. januar 2021, under pkt. 11, at sende forslag til planen i offentlig høring i 6 måneder i perioden 18. januar - 18. juli 2021.

Der er indkommet 6 høringsvar, der primært har ført til nogle faktuelle rettelser, samt nogle præciseringer af teksten. Derudover bemærker Kystdirektoratet i deres svar, at de har gennemgået planen i forhold til lovkravene i oversvømmelsesloven, og at de ingen bemærkninger har til opfyldelsen. Høringsvar samt hvidbog med forvaltningens forslag til rettelser i planen er vedlagt.

Planen er en forsættelse af den første risikostyringsplan for kystzonen, som dækkede periode 2016-2021. Til revisionen har staten udarbejdet nye kort på baggrund af nye prognoser for det fremtidige havvandsspejl samt revideret oversvømmelses- og skadeskort.

Risikoområdet er udvidet betydeligt med nye områder mod vest, fordi det afgrænses af en havvandstand på 3,85 meter mod tidligere 3,08 meter.

Som noget nyt er også skader som følge af nedbrud ved virksomheder indregnet i de økonomiske omkostninger, og det er primært årsagen til, at en 2,8 meters oversvømmelse beregnes til at skade for 3,9 mia. kr. mod tidligere 1,9 mia. kr. Langt de største økonomiske skader er på virksomheder (51 %), bygninger (46 %) og indbo(2,6%), mens skader på landbrug, husdyr og infrastruktur er minimale. Ved en ekstrem oversvømmelse på 2,8 meter, vil boliger for 14.000 mennesker blive berørt, men også institutioner, kulturarv, kirker og så videre vil blive påvirket.

Med det stigende havvandsspejl vil de økonomiske skader stige. Hvis et uændret Køge bliver oversvømmet i 2115 ved en ekstremhændelse på 3,45 meter, er skaderne vurderet til 7,3 mia. kr., og ca. 22.000 menneskers boliger vil blive berørt.

Der er en status for de opstillede mål fra den tidligere plan. De er opfyldt eller på vej mod opfyldelse. Derefter har kommunen opstillet 6 nye mål med efterfølgende tiltag for denne planperiode. Primært gælder det fortsat, at myndigheder og befolkning er oversvømmelsesrisikoen bevidst ved beslutninger og planer, samt at beredskabsplanen løbende opdateres. Som noget nyt foreslås det, at kommunen tager initiativ til et samarbejde mellem kommunerne langs bugten om forebyggelse af skader fra oversvømmelse.

Det allervigtigste tiltag er etablering af den permanente kystsikring Køge Dige til beskyttelse af de lavtliggende byområder langs kysten. Det er kommunens store håb, at Køge Dige står færdig, inden denne planperiode udløber. Planen skal i følge loven vedtages af Byrådet inden den 22. oktober 2021, og derefter afrapporteres til staten. Staten skriver de kommunale planer sammen til en plan for hvert risikoområde. Staten skal afrapportere til EU inden 1. januar 2022.

Kommunikation

Risikostyringsplanen vil blive offentliggjort på kommunes hjemmeside samt sendt til klageberettiget organisationer og myndigheder.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

14-09-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

28-09-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Risikostyringsplan for stormflod, September 2021

Hvidbog - Høringssvar til forslag til Risikostyringsplan

Høringssvar (samlet) forslag til Risikostyringsplan for kystzonen 2022-2027

Punkt 165: Regulering af støj fra byggeplads

2021-001986

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget imødekommer ansøgning om dispensation fra forskriftens støjkrav ved ramning af pæle på byggefelterne, SH4-1, 3 og 5.

Klima- og Planudvalget 12-08-2021

Udsat.

Baggrund og vurdering

Entreprenør på byggefelterne, Enemærke & Petersen A/S har ansøgt om dispensation fra støjgrænsen i forskriften til udførelse af pæleramning forud for byggeriet på 3 byggefelter på den tidligere Kemetylgrund, Søndre Havn. Der er tale om et større projekt, end der hidtil har været på Søndre Havn, fordi det består af 3 byggefelter (SH4, syd). Der skal nedrammes i alt knapt 2.500 pæle. Entreprenøren har redegjort for, at det ikke er praktisk eller økonomisk muligt at anvende andre funderingsmetoder. Nabobygningen, Skibet, er opført af samme entreprenør, og her blev der anvendt pladefundering i stedet for pæle, fordi lerlaget ligger meget dybt. På byggefeltet SH4 findes lerlaget langt højere, hvorved pælefundering er den geoteknisk og økonomisk set bedste løsning. Behovet for dispensation omhandler 10 lejligheder i nabobygningen, Skibet, i 4., 5. og 6. sals højde. Lejlighederne i 1. - 3. sals højde bliver skærmet af en midlertidig støjvæg, så støjgrænsen vil være overholdt der. Støjgrænsen indendørs vil være overholdt for alle lejligheder, såfremt vinduerne holdes lukket, mens arbejdet pågår. Lejlighederne på 4. - 6. sal l blive udsat for støjbidrag på op til 77 dB(A)I, det vil sige inklusive genetillæg på 5 dB for impuls (bankelyde). Entreprenørens argumenter for en imødekommelse af ansøgningen:

- *"De støjbelastede facader - her vil beboere til hver en tid kunne lukke vinduerne og opnå en dæmpning af støjen, således at vi ikke overskrider krav om støj indvendigt i lejligheder, da dæmpning gennem facade er på næsten 30 dB.*
- *I notat omkring kB vægtede vibrationer fremgår det, at der "kun" vil ske overskridelse af de kB-vægtede vibrationer i det omfang, hvor der arbejdes inden for 25 meter fra bygningens facade, det vil sige 5 meter inde i byggefeltet fra vest.*
- *Der er tale om overskridelser på i alt 134 pæle, som befinder sig indenfor byggefeltet. Det udgør samlet set under 5% af det samlede antal pæle, og hvis vi opnår dispensation, har vi en forventning om at slå 50 pæle om dagen, hvorfor der er tale om i alt 3 dages arbejde, hvor beboere i givet fald vil opleve gener fra kB-vægtede vibrationer."*

Støjeregninger og notat fra entreprenørens støjrådgiver, CPTest viser 3 ting:

1. At der skal etableres en støjvæg i en højde af 7,8 meter i form af skibscontainere stablet i 3 lag langs byggegrubens vestlige side og rundt om hjørnet langs et stykke af den nordlige side.
2. At støjgrænsen (trods støjvæggen) overskrides med op til 7 dB for de 10 lejligheder, der er beliggende på 4, 5. og 6. sal i nabobygningen.
3. At de generende vibrationer (ikke de bygningsskadelige) forventes at begrænse sig til dem, der udføres indenfor de første 5 meter af byggegruben, fordi nabobygningen (Skibet) er forsynet med kælder og er velfunderet.

Entreprenøren har oplyst, at såfremt Teknik- og Miljøforvaltningen dispenserer fra støjgrænsen, vil de kunne øge fremdriften ved at anvende 2 rammemaskiner samtidig. Derved kan den samlede periode for rammearbejdet halveres, det vil sige, at perioden med generende bankelyde kan begrænses til ca. 55 hverdage fremfor ca. 110.

Ved nabomøde afholdt den 22. juni 2021 deltog forvaltningen. Flere af de fremmødte naboer gav udtryk for, at de ønsker arbejdet overstået hurtigst muligt.

Det stemmer godt overens med forvaltningens erfaringer fra tidligere byggefelter i området. De bankelyde og vibrationer, der opstår i forbindelse med rammearbejdet, giver anledning til gener hos omkringboende uanset om støjgrænsen er overholdt eller ej. Det er varigheden af den samlede periode, der har størst betydning for naboerne.

Ved at imødekomme ansøgningen om at lempe støjkravet, får entreprenøren mulighed for at anvende 2 rammemaskiner samtidig og udnytte arbejdstiden, hverdage kl. 08 - 16 uden tidsreduktion. Det betyder, at arbejdet med nedramning af betonpæle kan overstås på ca. 2,5 - 3 måneder.

Hvis kommunen meddeler afslag og fastholder støjkravet betyder det, at:

- Entreprenøren ikke kan anvende 2 rammemaskiner samtidig.
- Den daglige arbejdstid som min. skal reduceres for en del af byggefeltet, det vil sige, at de kun må arbejde i 2 - 4 timer pr. dag på ca. 1/3 af byggegrubens areal.
- Den samlede periode med rammeaktivitet vil være mindst 110 dage, svarende til ca. 6 måneder.

Forskriften stiller skærpet krav til denne type stærkt støjende arbejde i form af reduceret tidsrum, hvori arbejdet må udføres på hverdage kl. 08 - 16. Andre "almindeligt" støjende bygge- anlægsarbejder kan udføres kl. 07 - 18 på hverdage og kl. 08 - 16 om lørdagen.

Forvaltningen har i forbindelse med de indledende prøveramninger, der er planlagt udført fra den 18. august - 1. september, mulighed for at indsamle data i form af daglige støjmålinger til brug for kvalificering af støjberegningerne. Derudover kan der indsamles evt. henvendelser fra naboer.

De indhøstede data fra prøveperioden vil blive forelagt på udvalgsrådet i forhold til, hvordan støjniveauerne ser ud i virkeligheden, og om forvaltningen har modtaget klager eller spørgsmål fra naboerne.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Udsat.

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Niels Rolkskov (Ø) kunne ikke tiltræde indstillingen.

Beslutning

Godkendt.

Niels Rolkskov (Ø) kunne ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

Køge Kyst SH4 Syd

Støjberegninger Køge Kyst SH4

Køge Kyst SH4 - Pælefunderingsdispensation for støj

Køge Kyst - pæleramning

Ramning vest 3 container

Ramning midtvest 3 container

Punkt 166: Høringssvar på forslag til Danmarks første Havplan

2021-013380

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget at fremsende det vedhæftede høringssvar til Søfartsstyrelsen.

Baggrund og vurdering

Erhvervsministeriet ved Søfartsstyrelsen har sendt et forslag til Danmarks første havplan i høring. Havplanen dækker hele Danmarks havareal på ca. 105.000 km². I dag anvendes havet til blandt andet fiskeri, søtransport, energisektoren, naturbeskyttelse samt rekreative aktiviteter. Med havplanen indføres for første gang i Danmark en helhedsorienteret planlægning for det samlede danske havareal. Danmark går således fra en tilgang, hvor havet er blevet anvendt til først-til-mølle princip til en langsigtet, tværsektoriel helhedsplanlægning for udvikling på havet, der gælder i de kommende ti år.

Havplanen er baseret følgende elementer:

- Havplanen er blandt Europas mest ambitiøse på havvind og den grønne omstilling. En væsentlig del af havarealet udlægges til kommende havvindmølleparker og energier
- Hensyn til havmiljøet og områder omfattet af natur- og fuglebeskyttelse
- Gode vilkår for fiskeri, søtransport, militære formål og rekreative formål
- At der ikke udlægges nye arealer til olie og gas i Nordsøen.

Teknik- og Miljøforvaltningen er overordnet set positiv overfor, at der er udarbejdet en samlet og helhedsorienteret plan for Danmarks havareal, og at havplanen udlægger et område til vedvarende energi ved Køge Bugt (Aflandshage Havvindmøllepark). Havvindmølleparken stemmer på dette område overens med både Danmarks og Køge Kommunes klimapolitik og ønske om at nedbringe CO₂-udledningen markant. Køge Kommune tager forbehold for, hvad resultaterne af miljøkonsekvensrapport for projektet viser.

I havplanen udlægges meget store arealer til råstofindvinding i Køge Bugt. Råstofindvindingsområdernes areal er væsentligt mange gange større end, hvad forvaltningen tidligere har været præsenteret for.

Forvaltningen vurderer, at øget sedimenttransport som følge af råstofindvinding kan have afledte konsekvenser for kystmorfologien og øget risiko for erosion langs kysten i et større omfang end, hvad der ofte umiddelbart vurderes i forbindelse med råstofindvindinger under havet. Det skal ses i lyset af kommunens arbejde med at beskytte byområderne langs kysten mod oversvømmelse ved stormflod. Desuden vurderer forvaltningen, at øget råstofindvinding i Køge Bugt kan have mulige negative påvirkninger af havmiljøet - flora og fauna - i Køge Bugt.

Forvaltningen anbefaler, at staten understøtter alternativer til indvinding af råstoffer - særligt i form af øget genanvendelse af materialer for at mindske råstofindvinding generelt.

Forvaltningen ønsker desuden oplyst nærmere, hvad planen betyder for muligheder for etablering af havmiljøforbedrende tiltag, som for eksempel stenrev. Desuden anbefaler forvaltningen, at der udlægges mere areal til natur- og miljøbeskyttelsesområder i havplanen.

Økonomi

Havplanen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Niels Rolskov (Ø), Erling Larsen (A), Lene Møller Nielsen (A), Mette Jorsø (B) og Thomas Kielgast (F) stillede ændringsforslag om, at høringssvaret tilføjes følgende som et nyt sidste afsnit:

Køge Kommune foreslår, at Fredningen af Øresund udbredes til at omfatte hele Øresund og ikke kun den nordlige del. Øresunds sydlige afgrænsning er som bekendt linje fra Stevns Fyr til Skanør.

Køge bugt var tidligere et opvækstområde for mange fiskearter og basis for et solidt fiskeri; men henligger i dag nærmest dødt efter årtiers forurening og en tid som "leverandør" af sten til mange byggerier og intensiv sandsugning. En fredning og genopretning med Stenrev og plantning af Ålegræs vil forhåbentlig kunne genskabe tidligere tiders gode økosystem til gavn for biodiversiteten, de rekreative værdier og et skånsomt fiskerierhverv.

Ken Kristensen (V) og Thomas Kampmann (C) kunne ikke stemme for ændringsforslaget.

Hermed blev ændringsforslaget godkendt.

Beslutning

Niels Rolkskov (Ø), Erling Larsen (A), Lene Møller Nielsen (A), Mette Jorsø (B) og Thomas Kielgast (F) stillede ændringsforslag om, at høringsvaret tilføjes følgende som et nyt sidste afsnit:

Køge Kommune foreslår, at Fredningen af Øresund udbredes til at omfatte hele Øresund og ikke kun den nordlige del. Øresunds sydlige afgrænsning er som bekendt linje fra Stevns Fyr til Skanør.

Køge bugt var tidligere et opvækstområde for mange fiskearter og basis for et solidt fiskeri; men henligger i dag nærmest dødt efter årtiers forurening og en tid som "leverandør" af sten til mange byggerier og intensiv sandsugning. En fredning og genopretning med Stenrev og plantning af Ålegræs vil forhåbentlig kunne genskabe tidligere tiders gode økosystem til gavn for biodiversiteten, de rekreative værdier og et skånsomt fiskerierhverv.

Ken Kristensen (V) og Thomas Kampmann (C) kunne ikke stemme for ændringsforslaget.

Hermed blev ændringsforslaget godkendt.

Bilag

Høringsvar på forslag til Danmarks første havplan

Høringsbrev

Punkt 167: Projektforslag for skrotning af blok 7 på Køge Kraftvarmeværk

2021-008669

Indstilling

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

1. *Projektforslag for skrotning af Køge Kraftvarmeværks blok 7* sendes i 4 ugers høring blandt høringsberettigede parter
2. forvaltningen bemyndiges til at godkende projektforslaget med vilkår om realisering af projektet inden 3 år.

Baggrund og vurdering

Ingeniør Huse A/S har på vegne af Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S (VEKS) fremsendt projektforslag for skrotning af Køge Kraftvarmeværks blok 7 til myndighedsbehandling og godkendelse.

I henhold til varmeforsyningslovens §4 skal Byrådet godkende projekter for etablering af nye kollektive varmeforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg.

Ved godkendelse af projektforslaget godkender Køge Kommune, at VEKS skrotter den gamle flisfyrede kedel på Køge Kraftvarmeværk, KKV7, som dermed tages ud af produktion.

Baggrund

Køge Kraftvarmeværk (KKV) består af 2 træflisfyrede blokke, hvor KKV7 blev idriftsat i 1987 og KKV8 blev idriftsat i 1998. Værket blev oprindeligt etableret af Junckers Industrier A/S for at levere procesdamp til produktionen. Værket ejes i dag af VEKS - der har aftale med Junckers frem til 2027 om dels at levere procesdamp og dels af aftage overskudsflis og træstøv - og værket har siden 2013 leveret fjernvarme til VEKS-systemet.

I 2017 gennemførte VEKS et strategiprojekt for Køge Kraftvarmeværk der viste, at det ikke kan betale sig at levetidsforlænge den gamle KKV7 ud over 2022, hvor blokken på det tidspunkt er ca. 35 år gammel. Dette skyldes primært, at varmeproduktionsomkostningerne på KKV7 er højere end den varmepris, som VEKS alternativt kan købe til frem mod 2030. Fortsat drift på KKV8 efter etablering af røggaskondensering i 2021 er derimod fortsat økonomisk attraktivt.

I september 2019 godkendte Klima- og Planudvalget et projektforslag fra VEKS om udbygning af KKV8 med røggaskondensering med varmepumpe (Bilag 1), hvorved varmeproduktionskapaciteten på KKV8 bliver øget med 13,5 MW, og totalvirkningsgraden øges markant fra knap 85 % til over 107 %. Projektet er pt. under etablering og forventes afsluttet 2. halvår 2021.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at skrotning af blok 7 i sig selv ikke vil have indvirkning på CO₂-regnskabet. Det relaterede projekt med røggaskondensering er dog tidligere vurderet til at reducere CO₂-emissionerne med ca. 70.000 tons over perioden 2020-2040.

Vurdering

Projektforslaget er udarbejdet efter gældende vejledninger og beregningsforudsætninger, og forvaltningen vurderer, at projektforslaget er i overensstemmelse med projektbekendtgørelsens regler og er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige projekt, der er et krav for kommunal godkendelse.

Det tidligere godkendte ”*projektforslag for udbygning med røggaskondensering med varmepumpe, marts 2019*” (Bilag 1) forudsætter, at KKV7 tages ud af drift, hvilket medfører, at de økonomiske analyser i projektforslaget for skrotning af KKV7 angår forskellen i det tidspunkt, hvor omkostningen til selve skrotningen ligger, og hvor længe de faste drift- og vedligeholdelsesomkostninger skal betales.

De samfundsøkonomiske beregninger viser, at der er en fordel på 81,5 mio. kr. over en 20-årig periode ved skrotning af KKV7 i 2022 sammenlignet med fortsat drift af anlægget frem til 2030.

Selskabsøkonomisk vil gennemførelse af projektet medføre en positiv nutidsværdi på i alt 72,5 mio. kr., svarende til en årlig besparelse på 3,6 mio. kr.

Da VEKS er et kollektivt varmeforsyningssselskab underlagt varmeforsyningslovens rammer om hvile-i-sig-selv, vil den selskabsøkonomiske gevinst ved projektforslaget overordnet komme varmeforbrugerne i VEKS' forsyningsområde til gode. Den beregnede besparelse i Køge Kraftvarmeværks område er gennemsnitligt ca. 3 kr./GJ leveret varme i årene 2020-2040, svarende til en ca. besparelse på 200 kr./år for et standardhus.

Efter projektgodkendelse forventer VEKS, at nedrivningen vil foregå i efterår 2022/forår 2023 og afsluttes medio 2023. Det vurderes, at skrotning af KKV7 kan ske indenfor rammerne af den eksisterende lokalplan under forudsætning af, at skrotningen alene omfatter nedtagning og fjernelse af teknisk udstyr og fjernelse af skorsten, mens bygningernes anvendelse forsat vil ligge indenfor lokalplanens rammer.

Der er i ny miljøgodkendelse for KKV med ikrafttrædelse 1. august 2021 taget højde for lukningen af KKV7, hvorfor der ikke er behov for ændring af miljøgodkendelsen.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for udarbejdelse af VVM-screening, fordi det ikke vurderes, at lukning af KKV7 vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring

I henhold til projektbekendtgørelsen, skal Byrådet sende projektforslaget i 4 ugers høring ved forsyningsselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber og kommuner samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Projektforslaget medfører ikke, at der skal afgives areal eller pålægges servitut. Forvaltningen bemærker, at der ingen kritiske høringssvar var i forbindelse med høringen af projektforslaget om udbygning af KKV8 med røggaskondensering med varmepumpe, 2019.

Delegation

Kommunens kompetence til at godkende projektforslag ligger hos Byrådet, som kan uddelegere sin godkendelseskompetence til udvalg eller forvaltning. Ved delegering af godkendelseskompetencen til forvaltningen, vil forvaltningen efter endt høring endeligt godkende projektforslaget – forudsat, at der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i høringen. Forvaltningen foreslår, at der i henhold til den fremlagte tidsplan stilles vilkår i endelige projektkodkendelse om realisering af projektet inden 3 år.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

14-09-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

28-09-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Projektforslag for skrotning af KKV7

Bilag 1 - Projektforslag 2019 - røggaskondensering

Bilag 2 - beregningsforudsætninger

Bilag 3 - beregningsresultater

Punkt 168: Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Nylandsvej kvarteret

2021-012911

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Nylandsvej kvarteret godkendes og sendes i 4 ugers høring blandt høringsberettigede parter.

Baggrund og vurdering

Køge Fjernvarme c/o VEKS har fremsendt projektforslag for fjernvarmeforsyning af Nylandsvej kvarteret til kommunal godkendelse. Projektområdet er i dag udlagt til naturgas og vil med projektgodkendelse overgå til fjernvarme. Projektforslaget er i overensstemmelse med kommunens DK2020 Klimaplan, som Byrådet har vedtaget i december 2020. Af Klimaplanen fremgår, at kommunens målsætning er at udbygge og fortætte det eksisterende fjernvarmesystem i Køge by, Køge Nord og Herfølge. Ved konvertering af alle de nuværende olie- og naturgaskunder i projektområdet, vurderes der at kunne opnås en CO₂-reduktion på ca. 4.000 tons/år, svarende til ca. 4 tons pr. husstand/år. Jf. § 15 stk. 5 i projektbekendtgørelsen og i henhold til Køge Kommunes klimamål er det antaget, at scenarier, hvor individuel naturgasforsyning bevares, ikke er relevant til samfundsøkonomiske analyser.

Projektet skal ses som et led i fjernvarmekonvertering af hele Køge bybånd. Der vil løbende blive udarbejdet yderligere projektforslag for udbygning af fjernvarmen til de øvrige delområder. Det eksisterende fjernvarmenet i Køge er baseret på projektforslag fra 2011 målrettet bebyggelser på over 300 m². Nærværende projektforslag omhandler al bebyggelse i det pågældende projektområde.

Projektgodkendelse giver ejendommejerere mulighed at vælge fjernvarme - der vil ikke være tilslutningspligt. Med vedtagelsen af projektforslaget vil de berørte varmemeforbrugere ikke have mulighed for at ansøge den statslige pulje om tilskud til individuel varmepumpe, idet tilskud til varmepumper er målrettet bebyggelse udenfor udlagte fjernvarmeområder.

Køge Fjernvarme/VEKS vurderer, at det er en realistisk målsætning at opnå tilslutning fra ca. 60% af områdets olie- eller gasopvarmede bebyggelse inden for en 5-årig periode - svarende til ca. 1.004 huse, startende med 201 tilslutninger i 2022/2023. Hovedledningsnet dimensioneres efter at kunne forsyne områdets i alt 1.843 bygninger uanset opvarmningsform.

Projektforslaget er udarbejdet efter gældende vejledninger og beregningsforudsætninger, og forvaltningen vurderer, at projektforslaget er i overensstemmelse med projektbekendtgørelsens regler og er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige projekt, der er et krav for kommunal godkendelse.

De samfundsøkonomiske beregninger viser, at der er en samfundsøkonomisk fordel på 8,2 mio. kr. over en 20-årig periode ved fjernvarmeprojektet sammenlignet med referencen med individuelle varmepumper. Følsomhedsberegningerne viser et robust projekt, hvor den eneste følsomhedsberegning, som ikke viser en samfundsøkonomisk fordel, er ved et varmemeforbrug, der er 20 % lavere end nuværende beregnede varmemeforbrug i projektområdet.

Brugerøkonomisk viser projektforslaget, at de årlige varmedgifter inkl. kapitaludgifter for fjernvarme er på niveau med andre forsyningsformer. Naturgas vil dog fortsat være et billigt alternativ, men gasprisen vil være følsom over for forventede kommende CO₂-prisstigninger, og naturgas forventes generelt udfaset på sigt for små private forbrugere. Ved f.eks. mere end 10-15 % gasprisstigning vil fortsat naturgas ikke længere være så attraktivt.

For at øge tilslutningsgraden giver VEKS 5 års henstand på den faste afgift for nye fjernvarmekunder, og Køge Fjernvarme lancerer endvidere frem til 2030 en tilslutningsrabat, hvor tilslutningsafgiften nedsættes fra 25.000 kr. til 8.000 kr. ekskl. moms. Endvidere sætter Køge Fjernvarme i en 5-års kampagneperiode effektafgiften ned til det halve gældende for 5 år efter tilslutning.

Selskabsøkonomisk viser projektforslaget, at det er nødvendigt for Køge Fjernvarme at søge tilskud fra Fjernvarmepuljen. Beregningen viser, at minimumstilslutningen er 52% svarende til 870 ejendomme, der i dag forsynes af individuelle naturgas- og oliefyr. Køge Fjernvarme vil på det grundlag søge tilskud fra fjernvarmepuljen på 17,4 mio. kr. Køge Fjernvarme ønsker derfor en kommunal godkendelse af projektforslaget på vilkår af, at den kommunale godkendelse bortfalder, hvis der ikke opnås tilsagn om støtte ved fjernvarmepuljen.

Det følger af Byrådets godkendelse, at såfremt Køge Fjernvarme opnår tilsagn om tilskud, vil forsyningspligten for Køge Fjernvarme indtræde i hele Nylandsvej kvarteret. I henhold til reglerne om tilskud fra Fjernvarmepuljen må projektets gennemførelsestid maksimalt være 5 år.

Teknik- og Miljøforvaltningen finder, at forslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser en solid positiv samfundsøkonomi i forhold til referencen med individuelle luft/vand varmepumper, brugerøkonomi på niveau med varmepumper og naturgas, samt at projektforslaget er selskabsøkonomisk rentabelt under forudsætning af, at der opnås tilskud fra Fjernvarmepuljen.

Forvaltningen bemærker, at projektforslaget behandles på VEKS' bestyrelsesmøde den 24. september 2021.

Projektforslaget er tidligere behandlet på VEKS' bestyrelsesmøde i juni 2021, hvor det blev besluttet at påbegynde myndighedsbehandlingen af projektforslaget ved Køge Kommune, før den endelige godkendelse forelå fra VEKS' bestyrelse. Årsagen hertil er at muliggøre, at den endelige kommunale projektgodkendelse vil kunne foreligge i

indeværende år, og at VEKS dermed kan ansøge om støtte fra de begrænsede midler i Fjernvarmepuljen 2022 umiddelbart efter årsskiftet.

Forvaltningen anbefaler, at det vedlagte Projektforslag for udbygning af fjernvarmenettet i Nylandsvej kvarteret godkendes og sendes i høring i 4 uger hos berørte parter, samt lægges på kommunens hjemmeside. Godkendelse af projektforslaget sker i henhold til Bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021. I henhold til projektbekendtgørelsen, skal Byrådet sende projektforslaget i 4 ugers høring ved forsyningsselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber og kommuner samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Projektforslaget medfører ikke, at der skal afgives areal eller pålægges servitut.

Projektforslaget forventes forelagt til endelig godkendelse på Byrådets møde i december 2021.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Fjernvarme/VEKS forventer at afholde et orienteringsmøde for interesserede omkring den videre plan for udbygning af fjernvarmen i Køge bybånd. Orienteringsmødet ventes afholdt til oktober 2021. Køge Fjernvarme/VEKS vil efter Byrådets endelige projektkendelse påbegynde den konkrete markedsføring af fjernvarmen i projektområdet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

14-09-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

28-09-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Nylandskvarteret samt bilag

Punkt 169: Projektforslag for udvidelse af fjernvarmeforsyningen i Køge midtbys villaområder

2021-012912

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Projektforslag for udvidelse af fjernvarmeforsyningen i Køge midtbys villaområder godkendes og sendes i 4 ugers høring blandt høringsberettigede parter.

Baggrund og vurdering

Køge Fjernvarme c/o VEKS har fremsendt Projektforslag for udvidelse af fjernvarmeforsyningen i Køge midtbys villaområder til kommunal godkendelse. Projektområdet er i dag udlagt til naturgas og vil med projektgodkendelse overgå til fjernvarme. I Køge Fjernvarmes planlægning betegnes villaområderne: K05, K06, K07 og K08.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommunens DK2020 Klimaplan, som Byrådet har vedtaget i december 2020. Af Klimaplanen fremgår, at kommunens målsætning er at udbygge og fortætte det eksisterende fjernvarmesystem i Køge by, Køge Nord og Herfølge. Ved fuld udbygning af projektet, hvilket indebærer konvertering af nuværende olie- og naturgaskunder i projektområdet, vil der således kunne opnås en CO₂-reduktion på ca. 7.500 tons/år, svarende til ca. 4,8 tons pr. husstand/år. Jf. § 15 stk. 5 i projektbekendtgørelsen og i henhold til Køge Kommunes klimamål er det antaget, at scenarier, hvor individuel naturgasforsyning bevares, ikke er relevant til samfundsøkonomiske analyser.

Projektet skal ses som et led i fjernvarmekonvertering af hele Køge bybånd. Der vil løbende blive udarbejdet yderligere projektforslag for udbygning af fjernvarmen til de øvrige delområder. Det eksisterende fjernvarmenet i Køge er baseret på projektforslag fra 2011 målrettet bebyggelser på over 300 m². Nærværende projektforslag omhandler al bebyggelse i det pågældende projektområde.

Projektgodkendelse giver ejendomsere mulighed at vælge fjernvarme - der vil ikke være tilslutningspligt. Med vedtagelsen af projektforslaget vil de berørte varmemefbrugere ikke have mulighed for at ansøge den statslige pulje om tilskud til individuel varmepumpe, idet tilskud til varmepumper er målrettet bebyggelse udenfor udlagte fjernvarmeområder.

Køge Fjernvarme/VEKS vurderer, at det er en realistisk målsætning, at der opnås et tilslutningsniveau på 85 % ved fuld udbygning efter 9 år - svarende til ca. 1.560 ejendomme - og med en startende tilslutning på 173 tilslutninger i 2022/2023.

Projektforslaget er udarbejdet efter gældende vejledninger og beregningsforudsætninger, og Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektforslaget er i overensstemmelse med projektbekendtgørelsens regler og er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige projekt, der er et krav for kommunal godkendelse.

De samfundsøkonomiske beregninger viser, at der er en samfundsøkonomisk fordel på ca. 36,3 mio. kr. over en 20-årig periode ved fjernvarmeprojektet sammenlignet med referencen med individuelle varmepumper. Samlet viser resultaterne positiv samfundsøkonomi for fjernvarmeprojektet og robusthed på baggrund af følsomhedsberegningerne.

Detailberegninger viser, at det også gælder for hver af delområderne: K05, K06, K07 og K08 set separat.

Brugerøkonomisk viser projektforslaget, at de årlige varmeudgifter inkl. kapitaludgifter for fjernvarme er på niveau med andre forsyningsformer. Naturgas vil dog fortsat være et billigt alternativ, men gasprisen vil være følsom over for forventede kommende CO₂-prisstigninger, og naturgas forventes generelt udfaset på sigt for små private forbrugere. Ved f.eks. mere end 10-15 % gasprisstigning vil fortsat naturgas ikke længere være så attraktivt.

For at øge tilslutningsgraden giver VEKS 5 års henstand på den faste afgift for nye fjernvarmekunder, og Køge Fjernvarme lancerer endvidere frem til 2030 en tilslutningsrabat, hvor tilslutningsafgiften nedsættes fra 25.000 kr. til 8.000 kr. ekskl. moms. Endvidere sætter Køge Fjernvarme i en 5 års kampagneperiode effektafgiften ned til det halve gældende for 5 år efter tilslutning.

Selskabsøkonomisk viser projektforslaget, at der med basisforudsætningerne er en tilbagebetalingstid på projektet på ca. 20 år. Ved 10 % højere anlægsinvesteringer, der vurderes at være en væsentlig risiko, øges tilbagebetalingstiden til 22 år. Forvaltningen bemærker, at investeringsomkostningerne for et fjernvarmeprojekt i henhold til Varmeforsyningsloven skal være tilbagebetalt efter 30 år.

Forvaltningen bemærker, at projektforslaget behandles på VEKS' bestyrelsesmøde den 24. september 2021.

Projektforslaget er tidligere behandlet på VEKS' bestyrelsesmøde i juni 2021, hvor det blev besluttet at påbegynde myndighedsbehandlingen af projektforslaget ved Køge Kommune, før den endelige godkendelse forelå fra VEKS' bestyrelse.

Forvaltningen finder, at forslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser en solid positiv samfundsøkonomi i forhold til referencen med individuelle luft/vand varmepumper, brugerøkonomi på niveau med varmepumper og naturgas, samt at projektforslaget er selskabsøkonomisk rentabelt.

Forvaltningen anbefaler, at det vedlagte Projektforslag for fjernvarmeforsyningen i Køge midtbys villaområder godkendes og sendes i høring i 4 uger hos berørte parter samt lægges på kommunens hjemmeside. Godkendelse af projektforslaget sker i henhold til Bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021. I henhold til projektbekendtgørelsen, skal Byrådet sende

projektforslaget i 4 ugers høring ved forsyningselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber og kommuner samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Projektforslaget medfører ikke, at der skal afgives areal eller pålægges servitut.

Projektforslaget forventes forelagt til endelig godkendelse på Byrådets møde i december 2021.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Fjernvarme/VEKS forventer at afholde et orienteringsmøde for interesserede omkring den videre plan for udbygning af fjernvarmen i Køge bybånd. Orienteringsmødet ventes afholdt til oktober 2021. Køge Fjernvarme/VEKS vil efter Byrådets endelige projektkodkendelse påbegynde den konkrete markedsføring af fjernvarmen i projektområdet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

14-09-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

28-09-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Projektforslag for udvidelse af fjernvarmeforsyningen i Køge midtbys villaområder samt bilag

Punkt 170: Udstykning af Langesvej 1 eller ny lokalplan

2018-002978

Indstilling

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

1. der ikke meddeles tilladelse til udstykning, og
2. udvalget beslutter, om der skal udarbejdes lokalplan for hele området.

Baggrund og vurdering

Ejeren af Langesvej 1 i Køge ønsker at udstykke ejendommen i to boliggrunde. Grunden er på 3.125 m² og dermed den største boliggrund i området. Den ligger på hjørnet af Langesvej og Ølbyvej, og der kan sikres vejadgang fra Langesvej. Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af en deklaration fra 1945. Deklarationen fastlægger bl.a., at udstykning ikke er tilladt, og den indeholder en række byggeregulerende bestemmelser, der typisk indgår i en lokalplan. Endelig har den udlagt et grønt område til fælles benyttelse centralt i området. Carlsen-Langes Legatstiftelse på Gl. Køgegård samt grundejere i området er påtaleberettiget.

Stiftelsen har afvist at dispensere til udstykningen, da de ikke ønsker en evt. præcedensvirkning. Forvaltningen er positivt indstillet på en udstykning men kan ikke anbefale, at kommunen giver tilladelse til udstykning imod stiftelsens ønsker. Dette ville blot føre til et privat søgsmål og evt. klagesag ved Planklagenævnet.

Stiftelsen har foreslået, at der udarbejdes lokalplan for hele området for på den måde at aflyse deklarationen og stiftelsens administration af denne. Samtidig ønsker stiftelsen, at der med lokalplanen gives mulighed for nye boliger på det grønne område midt i området.

Ejeren af Langesvej 1 har også anmodet om en lokalplan, men kun for denne ene ejendom med det formål at muliggøre udstykningen.

Ejendommen ligger i Kommuneplanens rammeområde 3B06, der udlægger området til åben lav boligområde. Området ligger ikke i kommuneplanens bevaringsområde i Køge by. Gennem de seneste år er der givet tilladelse til at nedrive boliger for at opføre nye. Da der ikke i dag er lokalplan, der regulerer nedrivning af potentielt bevaringsværdige boliger, har forvaltningen hidtil vurderet, at der ikke er hjemmel til at afvise nedrivninger.

Forvaltningen vurderer, at der ikke bør udarbejdes lokalplan for en enkelt ejendom. Det kan ud fra et lighedsprincip medføre en uønsket praksis, hvor lokalplanlægningen benyttes til enkeltsagsbehandling.

Forvaltningen vurderer desuden, at det i tilfælde af en samlet lokalplan for hele området vil være begrænset, hvor mange nye boliger der bør muliggøres på det grønne område. Dels stiller kommuneplanen krav om en vis andel af et lokalplanområde til fælles grønne opholdsarealer, dels må det forventes, at boligejerne i området ikke ønsker at give afkald på det grønne område.

Fordelen ved en samlet lokalplan kunne være, at det fremover vil være kommunen alene, der administrerer byggeri mv. i området - og dermed ikke en privat servitut. Samtidig kunne det undersøges, om der i dag er bevaringsinteresser i området og dermed potentielle nedrivninger, der ønskes forhindret.

Hvis der i en lokalplanproces viser sig tilslutning til mere byggeri på det grønne område, kunne det fx være andre boligtyper end parcelhuse. På den måde kunne området få en mere varieret sammensætning af boligtyper, og ældre borgere kunne få mulighed for en mindre bolig i deres nærområde. Fx en mindre rækkehusbebyggelse på østsiden af Clara Frijsvej.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Der udarbejdes ikke ny lokalplan.

Beslutning

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Der udarbejdes ikke ny lokalplan.

Bilag

Kortbilag Langesvej

Punkt 171: Dispensation til opførelse af en undervisningsbygning til Herfølge Privatskole

2021-006339

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 1041 til udvidelse af Herfølge Privatskole på et areal, som i lokalplanen er udlagt til parkering.

Baggrund og vurdering

Herfølge Privatskole har ansøgt om dispensation fra lokalplan 1041 - *En rækkehusbebyggelse og udvidelse af Herfølge Privatskole* til opførelse af en bygning uden for lokalplanens byggefelt og indenfor et areal, som i lokalplanen er udlagt til parkering. Den ansøgte bygning er en del af skolens helhedsplan, som beskriver en udvidelse af skolen med flere fællesrum, klasserum og faglokaler.

Herfølge Privatskole er omfattet af lokalplan 1041 fra 2015. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af boliger på ejendommene Tessebøllevej 18 A og B (nu Valnøddehaven 1-20) samt at give mulighed for udvidelse af Herfølge Privatskole med flere klasserum. Lokalplanen udlægger et nyt byggefelt på den sydlige del af skolens ejendom og muliggør opførelse af en 1. sal på de eksisterende skolebygninger.

Skolens bygninger udgøres i dag af et gammelt stuehus i halvanden etage og to større pavillonbygninger i én etage.

Skolen ønsker at opføre to nye længebygninger i én etage - én indenfor lokalplanens byggefelt og én udenfor byggefeltet og indenfor lokalplanens udlæg til parkering - samt at bygge de eksisterende pavillonbygninger og de to nye længebygninger sammen med en overdækning og pergolaer således, at der skabes et "gaderum" mellem bygningerne.

Parkeringsforhold

Ejendommene Valnøddehaven 1-20 husede ved vedtagelsen af lokalplan 1041 to nedlagte daginstitutioner, og Herfølge Privatskole kunne dengang anvende den parkering, som var tilknyttet institutionerne. Lokalplan 1041 udlægger et areal til parkeringspladser ved ankomsten til skolen med det formål at sikre tilstrækkeligt areal til de udvidede parkeringsbehov i forbindelse med udvidelse af skolen og opførelse af boliger på Valnøddehaven. Lokalplanen fastlægger desuden et byggefelt omkring de eksisterende skolebygninger med det formål at sikre, at ny bebyggelse samles omkring de eksisterende bygninger og ikke spredes til friarealet vest for skolen.

Skolen har efter vedtagelse af lokalplan 1041 etableret en parkeringsplads med 19 pladser indenfor en del af lokalplanens udlæg til parkering samt cykelparkering på en del af skolens friareal. Det er skolens vurdering, at parkeringspladsen har tilstrækkelig kapacitet, og at der er mulighed for at udvide parkeringspladsen med 6 p-pladser selv efter opførelse af en bygning indenfor parkeringsudlægget, som ansøgt.

Vurdering

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at en udvidelse, som ansøgt, ikke er hensigtsmæssig, da udvidelsen vil betyde, at der er meget lidt plads tilbage til eventuelle udvidede parkeringsbehov fremadrettet, herunder behov for ekstra cykelparkering. Det er vigtigt, at parkering med tilknytning til skolen, herunder afsætning ved aflevering, kan foregå på skolens egne arealer, således at parkering ikke bliver til gene for naboer til skolen. Forvaltningen anbefaler, at udvide skolen i højden, som der er givet mulighed for i lokalplanen.

Den ansøgte bygning placeres tæt på skel mod nord og boligbebyggelsen på Valnøddehaven. Såfremt udvalget ønsker at dispensere til en bygning, som ansøgt, skal dispensationsansøgningen sendes i 2 ugers naboorientering, inden der kan træffes endelig afgørelse om dispensation, jf. planlovens § 20. En eventuel dispensation bør indeholde vilkår om bevaring af beplantning i skel mod naboer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - dispensationsansøgning

Bilag 2 - oversigtskort

Bilag 3 - lokalplan 1041

Punkt 172: Dispensation fra lokalplan 1078 - Skolehaven 1-25

2021-006443

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles dispensation, så bygningerne godkendes som udført med en højde på op til 5,081 meter over oprindeligt terræn.

Baggrund og vurdering

Sagen har den 2. april 2020, under pkt. 65, været behandlet i Klima- og Planudvalget. Afgørelsen blev efterfølgende påklaget, og Planklagenævnet har den 9. april 2021 hjemvist dispensationen fra lokalplan 1078 til at opføre boliger med en højde på 4,9 meter.

Planklagenævnet lægger specielt vægt på, at:

- Kommunen skal beregne bygningshøjden fra naturligt terræn. Naturligt terræn er det oprindelige terræn på ejendommen.
- Kommunen skal herefter foretage en konkret vurdering af, om den ønsker at give dispensation til den konkrete bygningshøjde.
- Kommunens afgørelse skal henvise til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter. Afgørelsen skal derudover begrundes ved at angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen.

Lokalplanen 1078's formål er at sikre, at ny bebyggelse udføres med symmetrisk saddeltag, således at den er tilpasset Lellinges arkitektur. § 6.2 fastlægger, at der langs med skel mod syd må opføres boliger i op til 4,5 meters højde. § 6.7 fastsætter, at byggeriet skal opføres med en gulkote i minimum 15,45 meter (DRV90). § 6.8 fastlægger, at tage skal udføres som symmetrisk sadeltag med taghældning på 20-50 grader.

Ansøger har oplyst, at bygningshøjderne fra naturligt terræn for de fire rækkehuse mod syd er henholdsvis 4,621, 4,891, 5,081 og 5,041 meter, med en afstand til naboskel på mellem 2,526 og 5,058 meter. Byggeriet med de fire rækkehuse mod syd, der søges dispensation til, er opført i én etage med taghældning på 20 grader og en stuegulvkote på 15,450.

I forbindelse med naboorienteringen, har Teknik- og Miljøforvaltningen modtaget bemærkninger om indbliksgener og mistet naturligt lys, som har medført gevækster på Overdrevsvejen 6. Derudover udtales, at der er økonomiske tab i form af herlighedsværdi og fald i salgsværdien. Endvidere bemærkes, at terræn og sokkelkote er hævet mere end tilladt.

Vurdering

I forvaltningens vurdering indgår bl.a. hensyn som skygge- og indbliksgener for naboerne samt formålet med lokalplanen. Bebyggelsen ligger nord for de nærmeste naboer. Det er derfor forvaltningens vurdering, at naboejendommene ikke påvirkes af væsentlige skyggegener, da solen ikke når om i nord.

De opførte rækkehuse har ikke vinduer fra rum, der i lovgivningen betragtes som opholdsrum. Der vil dermed ikke blive tale om indbliksgener fra det opførte byggeri, udover, hvad der naturligt må forventes i et boligområde, hvor beboerne færdes i haven. Den nye bebyggelse har ikke udendørs opholdsarealer, der orienterer sig mod nabobebyggelserne i syd, så forvaltningen vurderer, at der heller ikke vil være tale om indbliksgener fra terrasser eller lignende.

Byggeriet er afsat af en landinspektør, og forvaltningen har ingen grund til at tro, at ansøger har indsendt urigtige oplysninger om gulv- og sokkelkoter.

De fire rækkehuse mod syd er opført med lavest mulige stuegulvkote og taghældning, i forhold til lokalplanens bestemmelser. Det bemærkes, at det naturlige terræn på størstedelen af grunden ligger lavere end den stuegulvkote, der er krævet i lokalplanen.

En fysisk lovliggørelse af byggeriet vil, efter forvaltningens vurdering, resultere i, at der skal dispenseres fra andre bestemmelser i lokalplanen. Dette kan være bestemmelser, som vedrører formålet i lokalplanen. En ændring til f.eks. en lavere taghældning vil efter forvaltningens vurdering være i strid med lokalplanens formål om, at ny bebyggelse skal passe ind i Lellinges arkitektur. Der kan jf. planlovens § 19 stk. 2 ikke dispenseres fra en lokalplans principper (formål), hvilket betyder, at der ved sådanne ændringer skal udarbejdes en ny lokalplan.

Økonomi

Sagen vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Udvalget anmoder forvaltningen om at undersøge mulighederne for at tilbyde naboerne en godtgørelse eller foretage afbødende foranstaltninger.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget anmoder forvaltningen om at undersøge mulighederne for at tilbyde naboerne en godtgørelse eller foretage afbødende foranstaltninger.

Bilag

Afgørelse fra planklagenævnet

Bygn. 2-5 - Højder ift. ekxi Terræn

Situationsplan med koter i DVG 90

Punkt 173: Padelcenter på Stormøllevej 96

2021-013475

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der kan etableres et padelcenter på Stormøllevej 96 indenfor gældende planramme.

Baggrund og vurdering

Martin Friis ønsker at opføre et padelcenter med tre indendørs og evt. to udendørs baner på Stormøllevej 96 i Køge. Området er ikke lokalplanlagt, men ligger i kommuneplanens rammeområde 2E13, der er udlagt til erhverv i form af fremstilling, værksted, service, lager og lignende.

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet i maj 2021, under pkt. 106, at der ikke kunne meddeles dispensation fra lokalplanen til et lignende padelcenter på Mazdavej 3. Vurderingen var, at det ville stride mod lokalplanens principper, herunder at området skal anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed.

I den aktuelle sag er der ikke en lokalplan, der er bindende for grundejer, men alene en kommuneplanramme. Kommunen skal virke for kommuneplanen og vurdere, om anvendelsen er forenelig med planrammen.

De øvrige ejendomme i nærområdet anvendes til forskellige serviceerhverv, som restaurant, kopi-center, tankstation, bilvask og cykelhandler. Der findes dermed flere virksomheder, der henvender sig til almindelige borgere, og der er ikke, som det var tilfældet på Mazdavej, primært erhvervstrafik i området.

Et privat padelcenter er en idræts- og fritidsaktivitet, der kan betegnes som en servicevirksomhed, fordi banerne lejes ud på timebasis.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på denne baggrund, at et padelcenter vil kunne placeres i området. Den ubebyggede grund med adgang via Stormøllevej egner sig ikke til virksomheder med et større behov for erhvervstrafik. Projektet vurderes ikke at være lokalplanpligtigt, da det skitserede byggeprojekt ikke vil medføre væsentlige ændringer i nærmiljøet.

De konkrete løsninger i forhold til arkitektur, parkering, adgangsveje og overfladevand kan håndteres i en byggesag på baggrund af en konkret ansøgning.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Stormøllevej Padelcenter

Punkt 174: Ny parkeringsstrategi 2022

2021-010331

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til

1. Klima- og Planudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg
at godkende nedenstående emner og det videre arbejde med en ny parkeringsstrategi for Køge Bymidte.
2. Økonomiudvalget
at orientering om sagen tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

I den nye Kommuneplan for 2021-2033 er tilføjet et afsnit omkring ny parkeringsstrategi for Køge Bymidte. Effekterne af de store forandringer fra den tidligere parkeringsstrategi fra 2012 skal evalueres, og Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår derfor igangsættelse primo 2022 af arbejdet med ny parkeringsstrategi for Køge Bymidte, som skal belyse de fremtidige potentialer på parkeringsområdet.

Forvaltningen foreslår at følgende emner belyses i en ny parkeringsstrategi:

Vurdering af det samlede parkeringsbehov

Siden sidste parkeringsstrategi har bymidten ændret sig markant. Der er indført betalingsparkering og Køge Nord Station har trukket flere pendlere derud. Derudover er der sket og vil fremadrettet også ske store ændringer i detailhandlen. Alt dette har betydning for parkeringsbehovet, og derfor skal der gøres status for det samlede behov for offentlige parkeringspladser i bymidten.

Evaluering af betalingsparkeringen

Siden 2018 har flere offentlige parkeringspladser været omfattet af betalingsparkering. Der kan være behov for justeringer, herunder afgrænsning af zoner og priser.

Opladningsmuligheder for el-biler på offentlige parkeringspladser

Som led i den grønne omstilling er det forventningen, at antallet af elbiler vil øges betragteligt. I bymidten er der allerede beboere, der efterspørger lademuligheder og også handlende/besøgende i bymidten vil have ønske om lademuligheder.

Dette kan også blive et konkurrenceparameter for detailhandlen i Køge Bymidte.

Etablering af en kommunal parkeringsfond

I forbindelse med byomdannelse og fortætning i Køge bymidte kan det være vanskeligt at finde plads til både opholdsarealer og parkeringsarealer, hvorfor nogle projekter ikke kan realiseres.

En løsning på dette kan være at etablere en parkeringsfond, hvor en grundejer kan betale kommunen for at etablere de nødvendige parkeringspladser på et egnet areal i nærheden.

Frigivelse af parkeringsarealer ved Køge Torv og i handlegaderne

For at øge fremkommeligheden og frigive plads til andre funktioner som stadepladser og udeservering kan det belyses, om der kan nedlægges parkeringspladser og findes erstatninger for disse, samt gennemføres trafikale omlægninger i de centrale handelsområder.

Arealudlæg til nye offentlige parkeringsanlæg

Kommuneplanen indeholder en række arealreservationer til offentlige parkeringsanlæg, og det skal belyses, om disse arealreservationer skal fastholdes/ændres, eller om nogle arealer skal frigives til andre anvendelser.

Forvaltningen foreslår at inddrage handelslivet og grundejerforeningerne i forarbejdet, ved at genoplive følgegruppen for betalingsparkeringen.

Parkeringsstrategien vil endeligt skulle besluttes i Klima- og Planudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget inden den realiseres.

Kommunikation

Følgegruppen inviteres til løbende møder med fremlæggelse af forvaltningens fremskridt og vil få lov at kommentere på denne.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

21-09-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 175: Orientering fra formanden

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 176: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Status for lokalplanarbejdet på Collstrop.

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 177: Eventuelt

Sagens forløb

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Ken Kristensen (V) rejste spørgsmålet om mulighederne for fremtidigt byggeri i Ølsemagle Landsby.

Beslutning

Ken Kristensen (V) rejste spørgsmålet om mulighederne for fremtidigt byggeri i Ølsemagle Landsby.

Punkt 178: Lukket: Prioritering af lokalplaner - august 2021

2016-001347

Punkt 179: Lukket: Afklaring af mulig ulovlig deponering af affald

2021-000265

Punkt 180: Lukket: Eventuelt

Punkt 181: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget