

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 05-05-2022

Mødedato Torsdag d. 05. maj 2022 kl. 15:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Prioritering af klimaindsatser i Køge Kommune 2022-2023.....	4
Naturstrategi og naturhandleplan for 2022.....	5
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1038 for Køge Marina.....	6
Dispensationer til parkeringshus på Søndre Havn.....	7
Ansøgning om landzonetilladelse til et krisecenter på Højelsevej 41.....	8
Gummersmarkvej 10 - konferencelokaler i landzone.....	10
Hobbybutik mv. uden for detailhandelsområder.....	11
Politik for aktivt ejerskab af kommunalt ejede selskaber.....	13
VEKS/ARGO: Udvidelse af kommissorium for politisk følgegruppe.....	15
Orientering fra formanden.....	16
Orientering fra forvaltningen.....	17
Eventuelt.....	18
Lukket: Eventuelt.....	19
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	20

Punkt 82: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Med bemærkning om fejl i nummerering, pkt. nr. 92 og 96 findes ikke.

Thomas Kielgast (F) deltog ikke under pkt. 82.

Fraværende Thomas Kielgast

Punkt 83: Prioritering af klimaindsatser i Køge Kommune 2022-2023

2018-002883

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender prioritering af klimaindsatser i Køge Kommune.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har vedtaget en ambitiøs klimaplan, der beskriver 40 tiltag til reduktion af CO₂-udledningen i kommunen.

Byrådet vedtog en merbevilling til Grøn Omstilling for budgetårene 2022 og 23 for at understøtte arbejdet med den grønne omstilling og implementere tiltagene i Klimaplanen og den kommende reviderede klimatilpasningsplan.

Der er i forlængelse heraf oprettet et Klimasekretariatet, der vil bistå med gennemførelse af konkrete projekter og koordinere med andre afdelinger/forvaltninger og samarbejde med virksomheder og borgere.

Klimaplanen er bygget op omkring fem overordnede temaer og 40 konkrete indsatser. I 2022 og 2023 prioriteres nedenstående indsatser højst:

Varmeforsyning

- Udbygning og fortætning af det eksisterende fjernvarmesystem, samt nye decentrale fjernvarmeanlæg og blokvarme i mindre byer
- Udnyttelse af overskudsvarme
- Borgermøder om energirenovering og varmepumper.

El-system

- Tagbaserede solcelleanlæg på erhvervsbygninger.

Mobilitet

- Byplanlægning der understøtter lokal mobilitet
- Mobilitetsplaner med virksomheder
- Styrke mulighederne for delebiler og samkørsel
- Sikre ladeinfrastruktur.

Forbrug

- Bæredygtige tekstiler
- Opbygge praksis for cirkulære udbud af kommunale bygge- og anlægsprojekter
- Strategi for øget genanvendelse fra nedrivninger.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

DK2020 Klimaplan - Køge Kommune - December 2020 - Godkendt

Bilag Grøn omstilling budget for 2022 - 2024

Bilag DK2020 Prioritering af tiltag

DK2020 Klimaplan - Status 2022

Punkt 84: Naturstrategi og naturhandleplan for 2022

2022-006111

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget godkendte i møde den 3. januar 2019 Køge Kommunes overordnede Naturstrategi for 2018-2022. Denne strategi bliver hvert år fulgt af en handleplan og budget for årets naturforvaltning for at implementere strategien med en årlig plan for de konkrete projekter. Der har været handleplaner i flere år, men i 2019 blev der nedsat et Naturråd, og Naturstrategien blev udarbejdet. Naturrådet har en rådgivende funktion og består udover af Teknik- og Miljøforvaltningen af deltagere fra lokalt forankrede foreninger og organisationer, som har en interesse i rådets formål. Nærværende forslag til en handleplan for projekter 2022 er udarbejdet af forvaltningen på baggrund af Naturstrategien for 2018-2022 og møder og ønsker fra Naturrådet. På første møde i år med rådet den 24. januar blev første forslag til naturhandleplan gennemgået, og der er nu blevet indarbejdet kommentarer og ændringer til det aktuelle udkast til handleplan for 2022.

Handleplanen skal opfattes som en vejledende plan for hvilke projekter, der forventes gennemført i år. Nogle projekter må opgives, andre kan både opstå og skal nå at aftales i løbet af samme budgetår. Fx fik Køge Kommune i foråret sidste år mulighed for at overtage HOFORs ejendomme fra vandindvindingen til en fordelagtig pris. Det resulterede i, at der blev etableret en arbejdsgruppe for bedre adgangsforhold og naturpleje, og i dette forår 2022 bliver der som et delprojekt etableret 200 meter boardwalk i den nu oversvømmede mose. Miljøstyrelsens landsdækkende konkurrence om at blive Danmarks Vildeste Kommune er også et projekt, der først dukkede op midt i 2021.

Årets naturforvaltning for 2022 tager udgangspunkt i Naturstrategi 2018-2022 og er til dels en fortsættelse af tidligere igangsatte projekter, fx fortsat bekæmpelse af bjørneklo, pleje af endnu flere og næsten forsvundne gravhøje og tilskud til gravning af flere nye padde-vandhuller hos borgerne. Etablering af stenrev i Køge Bugt forventes gennemført i år sammen med, at faciliteter til naturformidling i Køge Marina startes op. Den endelige udgave af plejeplanen for Valore Mose forventes færdig i første halvår af 2022, så der kan tages kontakt til lodsejere om plejeprojekter med udgangspunkt i den nye plejeplan. Der arbejdes også videre med både naturpleje med mere hestegræsning i Ejby Mose, rydning af krat ved shelter, slåning af hovedstier og fortsat dialog med grundejerforeninger og lodsejere prioriteres højt. Mange andre aktiviteter og projekter kan ses i forslaget til ny naturhandleplan, som er vedhæftet som bilag.

Køge Kommunes første og hidtil eneste Naturstrategi 2018-2022 udløber i år og har fungeret godt ved at give overblik og retning for kommunens naturforvaltning. Den har også været en god måde at synliggøre kommunens naturforvaltning på udadtil. Teknik- og Miljøforvaltningen vil derfor i år sammen med en ekstern rådgiver facilitere, at en ny naturstrategi udarbejdes i samarbejde med Naturrådet, og forventes forelagt udvalget ultimo 2022.

Økonomi

Udgifterne afholdes indenfor de afsatte midler til naturforvaltning, som er 1,5 mio. kr. i 2022.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Udkast til referat fra Naturrådsmøde 24.01.2022

Forslag til Naturhandleplan 2022

Naturstrategi 2018-2022

Naturstrategien 2019-2022

Punkt 85: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1038 for Køge Marina

2018-011316

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Lokalplan 1038 for Køge Marina vedtages endeligt med redaktionelle ændringer samt ændringer som beskrevet i høringsnotatet (se bilag 1).

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 25. januar 2022 at sende forslag til Lokalplan 1038 for Køge Marina i offentlig høring. Der er indkommet otte høringssvar i høringsperioden.

Lokalplanen omfatter Køges eksisterende lystbådehavn samt nye landområder nord og syd for lystbådehavnen indvundet i forbindelse med etablering af nyt moleanlæg. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af Køge Kommunes marinaudvalgs arbejde med en visionsplan for Køge Marina, som indeholder ønsker for marinaen nu og i fremtiden.

Lokalplan 1038 er byggeretsgivende for dele af visionsplanen. Det er hensigten, at lokalplanen følges op af supplerende byggeretsgivende lokalplaner i takt med den fortsatte udvikling af Køge Marina.

Lokalplanen muliggør opførelse af et hotel på op til 10.000 m² i den nordlige del af marinaen. Lokalplanen giver desuden mulighed for bl.a. sauna, iskiosk mv. i forbindelse med det eksisterende havbad, en udvidelse af det eksisterende "strøg" med plads til bl.a. flere spisesteder samt sejlerskure i den sydlige del af marinaen.

Lokalplanforslaget fastlægger en ny trafikløsning for marinaen, hvor to nye vejadgange - en nordlig og en sydlig vejadgang - skal erstatte den eksisterende adgang til marinaen. De nye vejadgange forbindes af en intern vej med optimerede forhold for cyklister og gående. Herudover udlægger lokalplanen arealer til parkering.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Bekymring for, hvorvidt lokalplanens udlæg til veje og parkering er tilstrækkelige
- Bekymring for, hvorvidt lokalplanens realisering vil medføre forringede forhold for bådejere og andre brugere, herunder sejlsportsudøvere og KørTilKøge
- Ønske om mulighed for detailhandel
- Ønske om mulighed for bådehaller
- Ideer til udformning af højvandsmur og diger.

Der er udarbejdet et høringsnotat, i hvilket der redegøres for høringssvarene. Høringssvarene giver bl.a. anledning til at muliggøre mindre bygninger til havnens drift uden for lokalplanens byggefelt.

Teknik- og Miljøforvaltningen har desuden haft dialog med Bolig- og Planstyrelsen, som har ønsket en uddybende redegørelse for placeringen af et hotel udenfor de stationsnære områder samt for lokalplanens påvirkning af VEKS' drifts- og udviklingsmuligheder.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - høringsnotat

Bilag 2 - forslag til lokalplan 1038 - Køge Marina

Punkt 86: Dispensationer til parkeringshus på Søndre Havn

2022-007906

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om udsendelse af naboorientering om dispensationer til etablering af parkeringshus på Søndre Havn, tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog på byrådsmøde den 28. september 2021, at "Ideoplæg til P-hus med skate på Sdr. Havn" skulle indgå i budgetforhandlingerne for 2022 og herefter viderebearbejdes til et dispositionsforslag med henblik på efterfølgende udbud. En præsentation af idéoplægget vedlægges som bilag.

Som ved øvrige byggerier på Søndre Havn, skal dispositionsforslag/skitseprojekter godkendes af Køge Kyst, inden grunden kan overdrages endeligt. Dispositionsforslaget er endnu ikke helt på plads, men forventes godkendt af Køge Kyst i maj 2022.

Der er ikke fuld overensstemmelse mellem Lokalplan 1081 og dispositionsforslaget, hvorfor en dispensation med forudgående naboorientering vil være nødvendig for realisering af projektet. I henhold til lokalplanen er der mulighed for at anvende byggefeltet til parkeringshus i 18 meters højde og med kontor- og serviceerhverv eller detailhandel i stueetagen.

De forhold, som kræver dispensation, vedrører funktionen med skaterhal i stue- og kælderetager samt en mindre højdeoverskridelse på ca. 0,5 meter.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der godt kan dispenseres fra anvendelsen, fordi:

- Funktionen med skaterhal er forenelig med planens formål om at skabe attraktive og oplevelsesrige byrum med en mangfoldighed af kultur og byliv.
- Der er tale om en mindre del af parkeringshuset, hvor lokalplanens hensigt om at sikre udadvendte aktiviteter i stueetagen fastholdes.
- Skaterhallen udformes som en helt separat enhed, uden adgang udenfor åbningstiden og støjafskærmet, så omgivelserne ikke generes.
- Skateraktiviteten er en eksisterende og dermed kendt funktion i området

Forvaltningen vurderer endvidere, at synergien med de øvrige ungdomsrettede kultur- og idrætsaktiviteter i Tapperiet er et vigtigt hensyn. Og at skateraktivitet i parkeringshusets stueetage vil tilføre anlægget liv og aktivitet, som kan højne trygheden ved færden i og omkring parkeringshuset.

I forhold til højdeoverskridelsen vil størstedelen af facadehøjden holde sig under de 18 meter, som er fastsat i lokalplanen. Der vil være primært tale mindre overskridelser ved bygningens nordvestlige hjørne og lokalt omkring et hejseværk til parkeringshusets elevator. Højdeoverskridelsen skal også ses i lyset af lokalplanens generelle højdegrænse på 24,5 meter.

Det er forvaltningens samlede vurdering, at der kan meddeles dispensation fra Lokalplan 1081 til skaterfaciliteter i byggefelt SH3-6, samt til øget bygningshøjde på parkeringshuset.

Kommunikation

Naboorientering udsendes i en høringsperiode på 2 uger, når der foreligger et endeligt dispositionsforslag, som kan vedlægges.

Økonomi

Dispensationen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Lokalplan 1081

Præsentation af ideoplæg til P-hus med skate (juli 2021)

Punkt 87: Ansøgning om landzonetilladelse til et krisecenter på Højelsevej 41

2022-006354

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles landzonetilladelse til at etablere et krisecenter på Højelsevej 41 i Ll. Salby.

Baggrund og vurdering

Virksomheden Forenede Care har søgt om landzonetilladelse til at indrette et krisecenter for mænd på Højelsevej 41. Der har tidligere været søgt landzonetilladelse til samme projekt, og projektet blev forelagt Klima- og Planudvalget på møderne i oktober og november 2021. Udvalget fik dog ikke mulighed for at træffe en beslutning, da Forenede Care trak ansøgningen tilbage på baggrund af sagsbehandlingstiden.

Efterfølgende indsendte Forenede Care et nyt projekt med med et færre antal beboere. Teknik- og Miljøforvaltningen fandt, at det nye projekt var undtaget fra kravet om landzonetilladelse, fordi projektet kunne sidestilles med andre boformer. Denne vurdering blev påklaget til Planklagenævnet, som gav klager medhold og hjemviste sagen til fornyet sagsbehandling. Det er på baggrund af denne afgørelse, at sagen igen behandles.

Ansøgning

Krisecentret skal etableres på en landbrugsejendom, der ligger i udkanten af Ll. Salby. Ansøger har fået dispensation fra Landbrugsstyrelsen til at erhverve ejendommen. Krisecentret indrettes i eksisterende beboelse uden væsentlig ombygning. Krisecentret skal huse op til ni mænd inkl. børn under 18 år, der står i en akut krise, som eksempelvis vold eller skilsmisse. Der er ikke tale om beboere med et aktivt misbrug, eller som er kendt med en ubehandlet psykisk sygdom. Et ophold varer typisk cirka fire måneder, og eventuelle børn vil hovedsageligt være på centret i weekenden (få med overnatning).

Der vil være 3-4 medarbejdere på centret i dagtimerne på hverdage samt 1 medarbejder frem til kl. 21. I weekenden reduceres antallet af medarbejdere til 1, som vil være på centret mellem kl. 8-21. På sigt vil Forenede Care erhverve sig nogle frivillige, hvis det er muligt.

Naboorientering

Forvaltningen har sendt ansøgningen i nabohøring til hele lokalplanområdet, som omfatter ca. 100 borgere og virksomheder. Der er indkommet i alt ca. 40 svar, hvoraf 12 er selvstændige svar, som overvejende er imod projektet. Naboerne udtrykker bekymring og modstand, da de ikke mener, at det lille lokalsamfund egner sig til en sådan institution. Nogle af naboerne vil dog være positive overfor projektet, hvis der stilles vilkår.

Derudover stiller naboerne også spørgsmålstejn ved, hvorvidt krisecentret overholder lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Naboerne udtrykte også bekymring og modstand i naboorienteringen til det oprindelige projekt, hvorfor udvalget foreslog, at Forenede Care inviterede naboerne til et dialogmøde. Mødet blev afholdt i efteråret 2021, hvor forvaltningen, en ejendomsmægler og 20 naboer deltog. De fremmødte naboer havde forskellige holdninger til, hvorvidt projektet bør realiseres. To mindre grupper var enten for eller imod. En tredje gruppe var positive overfor krisecentret, hvis en landzonetilladelse kan målrettes Forenede Care og den ansøgte type målgruppe.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 6-04. Lokalplanens formål er bl.a., at landsbyen forbeholdes til bolig- og erhvervsformål, herunder jordbrugsformål og offentlige formål – samt at give mulighed for indretning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til erhvervsvirksomheder. Ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelser kan der etableres servicevirksomhed, offentlige institutioner, beboelses- og erhvervsbebyggelse, fællesanlæg og lignende samt butikker til områdets daglige forsyning.

Offentlige formål kan drives af staten, regionerne og kommunerne - eller af private, hvis formålet har en almen karakter, og er under offentlig tilsyn.

Forvaltningen vurderer, at krisecentret er et erhverv, som tilbyder en samfunds-nødvendig ydelse, der tjener offentlige formål, og som understøttes af serviceloven. Krisecentret kan derfor etableres i lokalplanområdet.

Forvaltningen bemærker, at det er Planklagenævnets opfattelse, at etablering af behandlingsinstitutioner er en samfundsmæssig nødvendighed, der som udgangspunkt bør gives landzonetilladelse til, medmindre placeringen konkret er uhensigtsmæssig af planmæssige eller landskabelige grunde.

I denne konkrete sag, er der ingen væsentlige landskabelige interesser, som vil være i konflikt med krisecentret.

Forvaltningen er opmærksom på naboernes bekymringer og modstand mod krisecentret, hvilket er et hensyn, som planlovens landzonebestemmelser også har til formål at varetage. Dog vurderer forvaltningen, at der ikke er tale om særlige nabohensyn, som bør lede til et afslag. Forvaltningen har lagt vægt på, at der er tale om et mindre krisecenter for mænd i en akut livssituation.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at der kan meddeles landzonetilladelse til krisecentret.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ikke godkendt.

Bilag

Naboernes høringssvar

Kortbilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Planklagenævnet Afgørelse

Ansøgers kommentarer til naboernes høringssvar

Punkt 88: Gummersmarkvej 10 - konferencelokaler i landzone

2022-005320

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der gives landzonetilladelse til indretning af to konferencelokaler på Gummersmarkvej 10.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om indretning af to konferencelokaler i overfløddiggjorte landbrugsbygninger på Gummersmarkvej 10.

Der ansøges om at lave to konferencelokaler på henholdsvis 245 m² med plads til 50 gæster og 300 m² med plads til 65 gæster. Begge lokaler forventes at stå klar indenfor to år. Der laves ingen ydre ændringer, bortset fra at der sættes nye lydisolerede vinduer i i samme stil som de nuværende. Indvendigt laves nye lofter og gulve, og der etableres toiletter og mindre køkkenfaciliteter i tilknytning til begge lokaler. Begge lokaler påtænkes anvendt til udlejning. Parkerende gæster skal køre ind ad en fællesvej og om bag ved bygningssettet. Parkering skal ske på ejendommen. Oversigtsbillede over ejendommen med markering af lokaler og parkeringsareal vedlægges som bilag.

Ejendommen ligger i landzonen i et område, som i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen er baseret på landsbyejerlauget Gummersmarke, og kulturmiljøet er bl.a. sårbart overfor nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger, samt til- og ombygninger der ikke i stil og materialevalg harmonerer med lokal byggeskik. Sagen har været i nabohearing hos otte naboejendomme, og to af de nærmeste ejendomme har indsendt bemærkninger. Begge naboer er meget kritiske overfor planerne, primært på grund af frygt for støj og øget trafik som følge af udlejning til hyppige fester hele året. Nabobemærkningerne vedlægges som bilag.

Jf. planlovens § 35 må der ikke ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse uden en landzonetilladelse, og indretning af konferencelokalerne kræver derfor en landzonetilladelse. Planlovens § 37 giver mulighed for at tage overfløddiggjorte landbrugsbygninger i brug til bl.a. forenings- og fritidsformål uden en landzonetilladelse. Det er dog forvaltningens vurdering, at indretning af konferencelokaler ikke falder herunder.

Forvaltningen har i 2019 behandlet en lignende sag på Bulveledet 2, hvor der blev givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse til selskabslokale i en overfløddiggjort bygning til arrangementer med op til 60 gæster. Ved afslaget blev der lagt vægt på, at anvendelsen ville være til gene for naboer med hensyn til støj og trafikale forhold. Den pågældende bygning lå i dette tilfælde tæt på fem naboejendomme, og der var ikke plads til parkering på egen grund, hvorfor parkering ville ske på græsrabatter langs Bulveledet med forringede trafikale oversigtsforhold til følge.

Vurdering

Forvaltningens vurdering er, at indretning af konferencelokalerne ikke vil være i strid med områdets kulturmiljøudpegnings, idet der ikke sker væsentlig ydre ombygning af bygningerne.

Hvad angår naboernes bekymringer vedrørende støj, er det forvaltningens vurdering, at ansøger med en række støjbegrænsende tiltag indretter lokalerne under hensyntagen til omgivelserne.

Indretning af konferencelokalerne vil medføre en betydelig mængde trafik i forbindelse med arrangementer på ejendommen, men det er forvaltningens vurdering, at den ikke vil udgøre en væsentlig gene set i relation til, at Gummersmarkvej i forvejen er belastet af bl.a. lastbiltrafik til og fra en af naboejendommene. Der lægges her desuden vægt på, at størstedelen af gæsterne til konferencelokalerne formentlig vil komme nordfra fra Ringstedvej og dermed ikke skal ind igennem landsbyen, samt at der er mulighed for parkering på egen grund på ejendommen.

Når det samtidig tages i betragtning, at de overfløddiggjorte landbrugsbygninger uden en landzonetilladelse ville kunne tages i brug til forenings- og fritidsformål, er det forvaltningens samlede vurdering, at der bør meddeles landzonetilladelse til indretning af konferencelokalerne.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtsbillede Gummersmarkvej 10

Nabobemærkninger vedr. konferencelokaler på Gummersmarkvej 10

Punkt 89: Hobbybutik mv. uden for detailhandelsområder

2021-023404

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Luna Hobby med det beskrevne koncept ikke kan lokaliseres uden for kommunens planlagte detailhandelsstruktur.

Baggrund og vurdering

Luna Hobby på Sdr. Viaduktvej 17 i Køge har behov for mere plads til et udvidet varesortiment, udstilling af varer, lager og pakkerum. De ønsker derfor at flytte til en ny adresse, hvor de kan finde de fornødne mindst 400 m² lokaler og p-pladser.

Luna Hobby er en butik, der sælger hobbyartikler - både fra butikken og via nethandel, og som afholder børnearrangementer, kurser, banko, kreativ café mv. Butikken er åben i dagtimerne, mens der afholdes arrangementer både om aftenen og i weekender. Ud over at være en hobbybutik betegner ejer butikken som et socialt mødested for flere generationer. Læs mere i vedhæftede ansøgning.

På mødet den 2. december 2021, under pkt. 226, tog Klima- og Planudvalget til efterretning, at forvaltningen ville meddele afslag på at etablere Luna Hobby på Tangmosevej 85, hvor området i kommuneplanen er udlagt til virksomheder indenfor fremstilling, værksted, service, lager og lignende samt detailhandel med pladskrævende udvalgsvarer.

Vurderingen var, at der var tale om detailhandel i form af en udvalgsvarebutik, der bør ligge i fx bymidten og ikke i et erhvervsområde.

Ejer af Luna Hobby har oplyst, at det er svært at finde egnede lokaler i bymidten eller i Hvide By på grund af størrelse, beliggenhed eller parkeringsforhold. Han har derfor sendt en ny, principiel ansøgning, hvor han søger om at blive kategoriseret som en virksomhed, der kan lokaliseres udenfor de områder, der i kommuneplanen er udlagt til detailhandel. Han mener, at hans butikskoncept falder mellem en egentlig detailhandel, nethandel og servicevirksomhed med kurser og aktiviteter.

Kommunen skal virke for kommuneplanen og vurdere, om en given anvendelse er forenelig med planrammen. Efter planlovens § 12, stk. 3 kan kommunen modsætte sig byggeri og ændret anvendelse, der vurderes at være i strid med kommuneplanens rammedel.

Butikker skal som udgangspunkt ligge i bymidter eller bydelscentre. I de fleste erhvervsområder kan der være engroshandel, som er salg til andre handelsdrivende, virksomheder eller professionelle håndværkere mv. – og kun med et ”ubetydeligt” salg af varer til private forbrugere. Der kan også være virksomheder med nethandel, der tilsvarende må have et ”ubetydeligt” detailsalg på adressen, uden at det skal betragtes som en butik, der skal ligge indenfor kommunens detailhandelsstruktur.

Kommunen skal vurdere det rimelige omfang af et ”ubetydeligt” detailsalg og overveje, om der er tale om virksomheder, som kommunen reelt ønsker ind i bymidterne, eller om de hører bedst hjemme i erhvervsområderne.

Hvis der er lokalplan for et område, skal virksomheden passe med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, og det ansøgte må ikke stride mod planens principper. I vedhæftede notat er oplyst en række planlagte erhvervsområder, hvor der kunne være en åbning for det aktuelle virksomhedskoncept.

Forvaltningen vurderer, at en del af Luna Hobby kan passes ind under fx servicevirksomhed i kommune- og lokalplaner, og en del er tydeligvis nethandel, der kan ligge i erhvervsområder med mulighed for lagervirksomhed. Udfordringen er, at der fortsat er tale om ca. 1/3 detailsalg. Det er en planfaglig vurdering, om omsætning og kundestrømme til detailsalget er ubetydeligt. Vurderingen kan påklages, og den kan skabe præcedens for andre, lignende butikskoncepter.

Forvaltningen vurderer fortsat, at butikskonceptet bør ligge i Køge bymidte, Ølbycentret eller i Hvide By, hvor planlægningen muliggør detailhandel, og hvor både Luna Hobby og andre butikker kan have gensidig gavn af hinandens kundestrømme.

Blandingen af detailhandel, nethandel og aktiviteter er netop opskriften på en moderne butik, der kan imødegå den gængse udvikling i mange byer med tomme butikslokaler og bymidter i konkurrencen mod nethandlen. Der er dog ikke akutte udfordringer med tomme butikslokaler i bymidten i Køge. Kun i periferien ses en tendens med færre butikker og ledige lokaler.

Hvis udvalget vurderer, at detailhandel kun udgør en ubetydelig del af virksomheden, og at den derfor ikke nødvendigvis skal ligge i en bymidte, så vil Stensbjergvej kvarteret være mest oplagt. I dette område findes allerede flere engrosbutikker med varierende grad af privat detailsalg, og andre mulige anvendelser betyder, at der allerede er blandet trafik i området. De øvrige erhvervsområder, der fremgår af notatet, vurderes at være uegnede til konceptet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ikke godkendt.

Udvalget vurderer, at detailhandlen udgør en ubetydelig del af virksomheden, og at den derfor ikke nødvendigvis skal ligge i en bymidte.

Bilag

Ansøgning køge kommune april

Planlagte erhvervsområder, der potentielt kan rumme servicevirksomhed med en mindre butik

Punkt 90: Politik for aktivt ejerskab af kommunalt ejede selskaber

2022-000858

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at vedlagte "Politik for Aktivt Ejerskab af selskaber på energi-, forsynings- og havneområdet" med tilhørende "Håndbog for bestyrelsesarbejde" godkendes.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog oktober 2017 "Politik for aktivt ejerskab af kommunalt ejede selskaber" - og Økonomiudvalget vedtog efterfølgende i januar 2020 "Håndbog for Bestyrelsesarbejde på det tekniske område". Baseret på de seneste års erfaringer er der foretaget en ret omfattende revision af selve "Politikken", medens der kun er foretaget enkelte ændringer i "Håndbogen".

Politikken handler om, hvordan kommunen vil bruge sin indflydelse og sine styringsredskaber som ejer af et selskab, og hvordan kommunens mål for sine selskaber skal understøttes. Politikken omhandler følgende selskaber:

- Køge Fjernvarme (VEKS I/S)
- Køge Kraftvarmeværk (VEKS I/S)
- VEKS Transmission (VEKS I/S)
- ANDEL A.m.b.a. (SEAS/NVE)
- Køge Varme A/S
- Køge Vind A/S
- Køge Vand A/S
- Køge Afløb A/S
- Køge Holding A/S og underliggende selskaber, herunder KLAR Forsyning A/S
- ARGO I/S
- Køge Jorddepot (Kommunal Forsyningsvirksomhed)
- Køge Havn (Kommunal Selvstyrehavn)

Selskaberne indenfor energi-, forsynings- og havneområdet har en årlig samlet omsætning på ca. 600 mio. kr., fordelt ligeligt på anlæg og drift. Omsætningen er dermed af samme størrelse som på det øvrige kommunale teknik- og miljøområde.

De retlige rammer for udøvelsen af en aktiv ejerrolle i forhold til aktieselskaber og interessentskaber er meget forskellige, men i praksis er den kommunale ejer-interesse i styring og udvikling af områderne lige vigtig. Et godt eksempel herpå er, at forsyning med rent drikkevand og afledning af spildevand ikke er mindre vigtig for borgerne og erhvervslivet end behandling af affald og fjernvarmeforsyning. Men der er spilleregler, der skal iagttages, og dette beskrives nærmere i politikken og i Bestyrelseshåndbogen.

I Politikken skelnes mellem kommunens rolle som ejer, som myndighed og som kontraktpart. Økonomiudvalget varetager på vegne af Byrådet "ejerrollen" for alle selskaber, medens Klima- og Planudvalget har "myndighedsrollen" i forhold til energi- og forsyningsvirksomhederne. I praksis er der behov for en tæt kobling mellem ejer- og myndighedsrollen for bedst muligt at kunne udøve en aktiv ejerrolle. Bl.a. derfor er der nedsat politiske følgegrupper for henholdsvis VEKS/ARGO og KLAR Forsyning med repræsentanter for begge udvalg.

Politikken og Håndbogen er rettet mod de ovenfor nævnte selskaber, men principperne vil også kunne anvendes ved andre selskaber og organisationer, som kommunen er involveret i, herunder ikke mindst MOVIA.

Næste vigtige skridt er udarbejdelsen af ejerstrategier for de forskellige selskaber. Det fælleskommunale samarbejde om ARGO og KLAR er allerede iværksat, og det forventes, at Byrådet på sit august møde vil få forelagt forslag hertil.

Politikken for aktivt ejerskab og bestyrelseshåndbogen har været drøftet på et møde den 28. marts 2022 med de af Byrådet valgte repræsentanter i VEKS, ARGO, KLAR, KØGE HAVN (formanden) og ANDEL.

Økonomi

Alle selskaberne har egen økonomi, og der er derfor ingen umiddelbare konsekvenser for Køge Kommunes budget.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Politik for aktivt ejerskab af selskaber på energi-, forsynings- og havne 5. april 22

Punkt 91: VEKS/ARGO: Udvidelse af kommissorium for politisk følgegruppe

2020-071077

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen instiller til Klima- og Planudvalg og til Økonomiudvalg, at kommissoriet for VEKS Politisk følgegruppe udvides til også at omfatte ARGOs aktiviteter.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget godkendte i januar måned 2022 kommissoriet for Den Politiske Følgegruppe for VEKS. Følgende politikere er udpeget til gruppen:

Lene Møller Nielsen (A)

Thomas Kampmann (C)

Ken Kristensen (V)

Niels Rolskov (Ø)

Jonas Bjørn Whitehorn (A)

Jørgen Petersen (C)

Mette Wigand Bode (V)

I gruppen deltager tillige direktør og planchef fra VEKS samt Køge Kommunes teknik- og miljødirektør samt strategikonsulenten.

Efterfølgende er der stillet forslag om at udvide arbejdsgruppens område, så den også omfatter aktiviteterne i ARGO. Rammebetingelserne for ARGO og affaldsområdet i det hele taget er under hastig forandring i disse år, og det kunne tale for, at der også på dette område nedsættes en særlig politisk følgegruppe. ARGO og VEKS har mange berøringsflader, herunder særligt vedrørende varmeløsløsninger og CO₂-fangst, hvorfor det kunne være samme følgegruppe, der beskæftiger sig med begge områder.

Det foreslås derfor, at gruppens kommissorium udvides, så det også omfatter ARGOs aktiviteter, men at dagsordenen i øvrigt holdes adskilt mellem de to områder. Revideret kommissorium er vedlagt.

Følgegruppen for VEKS har på møde den 22. april 2022 anbefalet ændringen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Bilag

Kommissorium for VEKS og ARGO Politisk følgegruppe

Punkt 93: Orientering fra formanden

Indstilling

- Pangea Dyrepark
- Møde om ladestanderstrategi.

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Sit møde med Pangea Park om lovliggørelsessagen.

Punkt 94: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Intet.

Punkt 95: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 97: Lukket: Eventuelt

Punkt 98: Lukket: Underskriftsblad KPU