

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 07-03-2019

Mødedato Torsdag d. 07. marts 2019 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Overførsel fra regnskabsår 2018 til 2019 for Klima- og Planudvalget.....	4
Forslag til lokalplan 1084 - STC III - del 1.....	5
Forslag til lokalplan 1085 for boliger i Algestrup.....	7
Landzonetilladelse - Østerled 3, ændret anvendelse.....	9
Landzoneansøgning - Bastebjergvej matr. 8k, mobilmast.....	11
Nye senge- og behandlingsbygninger på Sjællands Universitetshospital.....	13
Ansøgning om dispensation til nedgravede affaldssystemer på Å-grunden.....	14
Vejnavn til Vordingborgvej 35.....	15
Parkeringskrav ved byomdannelse i Køge bymidte.....	16
Godkendelse af regulativ for erhvervsaffald - efter høring.....	18
Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	19
Orientering fra formanden.....	20
Orientering fra forvaltningen.....	21
Eventuelt.....	22
Lukket: Igangsættelse af nyt plangrundlag og miljøvurdering for gårdbiogasanlæg.....	23
Lukket: Ekspropriation til en ret til at etablere og ved tinglysning at sikre en vandledning.....	24
Lukket: Eventuelt.....	25

Punkt 33: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Torben Haack (F).

Thomas Kampmann (C) erklærede sig inhabil i sag 35.

Punkt 34: Overførsel fra regnskabsår 2018 til 2019 for Klima- og Planudvalget

2018-018837

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima- og Planudvalget, at det overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefales, at

1. der på driftsområdet samlet overføres merudgifter på 72.355 kr.kr.
2. der på renovationsområdet overføres mindredgifter på 25,0 mio. kr. til afholdelse af udgifter i forbindelse med udskiftning af affaldsbeholdere iflg. den nye affaldsordning.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen udarbejder hvert år i marts en overførselssag til fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd. Sagen er en opsamling på mer- og mindreforbrug fra sidste års regnskab, hvor der i et vist omfang er adgang til at overføre til næste regnskabsår. Overførslerne skal hvert år godkendes af Byrådet, og de samlede overførsler bliver behandlet af Økonomiudvalget og Byrådet i marts 2019.

Køge Kommunes opdeling af budget og regler for overførsler er beskrevet i kommunens principper for økonomistyring. I vedlagte bilag 1 er givet et resumé af disse.

Af bilag 2 fremgår et samlet overblik over Klima- og Planudvalgets overførsler.

Overførsler på service

Af et samlet merforbrug på driftsområdet indstiller Direktionen overførsler fra 2018 til 2019 for 72.355 kr. Dette merforbrug er sammensat af mindre forbrug på 43.983 kr., som overføres og er mærket til udarbejdelse af indsatsplaner. Herudover er der et lille merforbrug på 20.527 kr. på området for Grøn Omstilling. Restbeløbet på 95.811 kr. vedrører merudgifter på miljøområdet, som overføres til 2019.

Se nærmere i bilag 2.

Overførsler på andet

Af et samlet mindre forbrug på driftsområdet andet på netto 25,0 mio. kr. indstiller Direktionen overførsler fra 2018 til 2019 for 25,0 mio. kr. Se nærmere i bilag.

På det gebyrfinansierede område var der afsat en samlet bevilling på 29 mio. kr. Under den løbende drift har der været ekstra udgifter i forbindelse med behovet for udskiftning af eksisterende beholdere, som var gået i stykker samt udlevering af nye beholdere til de nye beboelsesområder i Køge Kommune. De 25 mio. kr. var bevilliget til udskiftning af nye affaldsbeholdere jf. den nye affaldsordning. Ordningen kommer først i gang fra maj 2019. De 25 mio.kr. søges overført fra 2018 til 2019.

Økonomi

Byrådet har afsat en pulje på 20 mio. kr. i budget 2019, hvis formål er at sikre, at kommunen ikke overskrider serviceloftet, når overførslerne svinger fra år til år. Måltallet er overførsler for 40 mio. kr. med en forventning om, at tallet ikke svinger mere end 20 mio. kr. fra år til år.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Opdeling af budget og regler for overførsler

Bilag 2 - Udvalg KPU 2019-02-11.pdf

Punkt 35: Forslag til lokalplan 1084 - STC III - del 1

2018-011493

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1084 for STC III - del 1 samt udvidelse af erhvervsområde i Ll. Skensved og kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund og vurdering

Efter udbygning af de første to etaper af Skandinavisk Transport Center (STC I og STC II) er der efterspørgsel på arealer med plads til erhverv i stor skala, og Køge Kommune ønsker derfor at udvikle erhvervsarealerne i Køge Nord. STC III er omfattet af rammelokalplan 1046 for Køge Nord fra 2015. Lokalplanen udlægger arealerne til erhvervsområde med mulighed for bl.a. større lager-, transport- og fremstillingsvirksomhed. Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende, hvorfor byggeri i STC III kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Lokalplan 1084 omfatter første etape af STC III. Lokalplan 1084 med kommuneplantillæg nr. 1 giver desuden mulighed for at udvide et eksisterende erhvervsområde i Ll. Skensved op mod STC III, så det fremadrettet afgrænses af Nordhøj. Den gældende lokalplan 1-28 for erhvervsområdet i Ll. Skensved Øst giver mulighed for erhverv i form af produktions- og lagervirksomhed samt mindre industri- og håndværksvirksomhed. I lokalplan 1-28 er udlagt vejarealer, som muliggør en udvidelse af erhvervsområdet uden etablering af en ny overkørsel fra Egedesvej.

En stor del af lokalplanområdet ligger inden for det fremtidige byområde Køge Nord, som udvikles på baggrund af nye motorvejsramper ved Egedesvej og etablering af Køge Nord Station på KBH-Ringsted Banen. Øst for lokalplanområdet ligger Ll. Skensved, og syd for lokalplanområdet ligger STC I og II. Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 30 ha. Lokalplan 1084 giver mulighed for udvidelse af Skandinavisk Transport Center med transporttunge virksomheder nær de nye motorvejsramper ved Egedesvej, således at den eksisterende infrastruktur udnyttes optimalt. Lokalplanen fastsætter en mindstegrundstørrelse for STC III på 2 ha, således at området reserveres til stor-skala erhverv.

Lokalplanområdet ligger i følsomt indvindingsområde, hvorfor plads- og vejevand ikke må nedsives. Lokalplanen stiller derfor krav om uigennemtrængelig befæstelse på pladser og veje samt kanter omkring disse. For at sikre at der fortsat dannes grundvand i området, skal tagvand nedsives, og lokalplanen fastsætter et forhold mellem befæstede arealer, bebyggede arealer (tagflader) og arealer til regnbede, som sikrer 0-balance for grundvandsdannelsen.

Lokalplanen udlægger 30 meter brede beplantningsbælter langs Egedesvej og Nordhøj med en karakter og et volumen, som kan modsvare de store bygningsvolumener og fungere som læhegn og passage for dyr. Beplantningsbæltet langs Egedesvej skal desuden fungere som anlæg til forsinkelse og rensning af overfladevand fra STC III.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser om skiltning og belysning samt beskyttelse af fredede jord- og stendiger.

Overordnet planlægning

Lokalplanen giver mulighed for erhverv på arealer, som i kommuneplan 2017 er udlagt til rekreativt område, eller som ikke er omfattet af kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 1 i forbindelse med lokalplanforslaget.

Dele af lokalplanområdet ligger i dag i landzone. Lokalplanens realisering kræver, at disse med lokalplanen overføres til byzone. Arealer, som med lokalplanen udlægges til udvidelse af erhvervsområdet i Ll. Skensved, ligger delvist inden for det øvrige hovedstadsområde i Fingerplan 2017. I det øvrige hovedstadsområde kan der kun udlægges ny byzone til byudvikling af lokal karakter og som afrunding af eksisterende bysamfund. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at udvidelse af erhvervsområdet i Ll. Skensved er netop det.

Miljøvurdering:

Der er foretaget en screening af påvirkning af miljøet som følge af lokalplan 1084 og kommuneplantillæg nr. 1. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering, da planerne er i overensstemmelse med eksisterende planlægning for Køge Nord og Ll. Skensved, og derfor ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til den gældende planlægning.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt den 24. april 2019 kl. 19-21.

Økonomi

Lokalplan 1084 har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da lokalplanens realisering medfører salg af kommunalt ejede arealer.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

19-03-2019 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-03-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan 1084

Punkt 36: Forslag til lokalplan 1085 for boliger i Algestrup

2018-009869

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Ækonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1085 for boliger i Algestrup vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Baggrund og vurdering

En projektudvikler ønsker at opføre boliger ved Byskovvej i det nordlige Algestrup på et ubebygget areal i landzone. Projektudvikleren har udarbejdet skitseprojekt for ejendommen i dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen, og der har været afholdt et indledende opstartsmøde i Algestrup, hvor de foreløbige skitser blev præsenteret for ca. 85 fremmødte interesserede borgere.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af skitseprojektet og giver mulighed for opførelse af op til 24 tæt-lav boliger i 1,5 og 2 etager. Adgangen til området skal ske ad to adgangsveje fra Byskovvej. Der etableres fælles miljøstation og fælles parkeringspladser langs den interne boligvej.

Den sydøstlige del af lokalplanområdet, som ligger lavest, friholdes til regnvandsbassin, som overtages af KLAR Forsyning. I lokalplanområdets nordlige midte udlægges areal til fælles friareal.

For at sikre en sammenhæng i bebyggelsen fastlægges lokalplanens bestemmelser om facadematerialer, tagmaterialer og facadeudtryk.

Området er omfattet af kommuneplanramme 12B01 - område for Æben-lav boligbyggeri, som i igangværende kommuneplanrevision foreslås ændret til også at give mulighed for tæt-lav boliger i op til 2 etager. Endelig vedtagelse af lokalplanen forudsætter endelig vedtagelse af Kommuneplanen 2017.

Lokalplanområdet grænser mod vest, syd og øst op til eksisterende tæt-lav og Æben-lav boligbebyggelse i Algestrup. Mod nord og nordøst grænser lokalplanområdet op til landzonen og vil således danne grænse mellem by og land. Nord og nordøst for lokalplanområdet er der etableret ny skov i 2014 som udvidelse af Sonnerup Byskov.

Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje, og der søges om reduktion af denne hos Miljøstyrelsen i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens formål er, at:

- Give mulighed for boligbebyggelse med række-, kæde- og dobbelthuse,
- Disponere bebyggelsen så der udlægges stærke sammenhængende fælles friarealer dels til fælles ophold dels til fælles anlæg fx regnvandshåndtering,
- Sikre, at boligbebyggelse udføres med symmetrisk sadeltag,
- Sikre, at bebyggelsens udformning understøtter uformelle møder mellem beboerne samt naturlig overvågning ved at boligerne er orienteret mod de fælles interne veje og en fastsat maksimal højde for hegn omkring forarealer ved indgange.

Miljøvurdering:

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

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 4 uger er passende i forhold til Planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt onsdag den 3. april 2019 kl. 19-21 i Algestrup.

Ækonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

19-03-2019 Ækonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-03-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan 1085

Punkt 37: Landzonetilladelse - Østerled 3, ændret anvendelse

2018-022563

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget giver landzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen Østerled 3 fra kontor/lager med tilknyttet bolig, til undervisningsformål/administrationskontor med tilknyttet bolig.

Baggrund og vurdering

Der er søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende ejendom på adressen Østerled 3. Ejendommen har senest været anvendt til kontor/lager med tilknyttet bolig. Anvendelsen ønskes ændret til undervisningsformål/administrationskontor med tilknyttet bolig.

Ejendommen ønskes anvendt til dagskole for 18 elever, 6-7 lærere, 1-2 øvrige ansatte samt bolig for skolelederen. Der henvises til vedhæftede udførlige beskrivelse af skolens pædagogiske grundlag m.m. fra fremtidig ejer. Skolen tilbyder specialundervisning af pædagogisk behandling. Se bilag om Skovlunde Dagskole.

Redegørelse

Ejendommen ligger i den nordlige udkant af Køge Kommune mod Solrød Kommune omgivet af landbrugsejendomme og spredte familieboliger.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i 14 dage, og der er i perioden indkommet 6 bemærkninger til sagen. Teknik og Miljøforvaltningen har vurderet, at der ikke er nogen direkte berørte naboer, og naboorienteringen er derfor foretaget ud fra en vurdering af mulige fremtidige trafikale gener til og fra ejendommen. Bekymringen for skolens aktiviteter og elevernes adfærd har ikke indgået i vurderingen af høringsberettigede.

De væsentligste bemærkninger indeholder synspunkter som følgende:

- Utryghed over mulige medicinerede skolebørn med aggressiv adfærd overfor dyr og mennesker,
- Gener ved mulige aftenarrangementer og overnatninger,
- Gener ved øget trafik,
- Gener ved manglende fastboende på adressen,
- Gener ved for mange beboere på adressen,
- Frygt for forringelse af værdi af egen ejendom,
- Gener ved nedslidning af vej.

Samtlige bemærkninger er vedhæftet som bilag. Bemærkningerne er kommenteret af ansøgers arkitekt, den nuværende ejer og Karlslunde Dagskole og er ligeledes vedhæftet som bilag.

Vurdering

Efter Planlovens § 37, stk. 2, kan også andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger tages i brug til samme formål som overflødiggjorte landbrugsbygninger uden landzonetilladelse. Herunder etablering af nye virksomheder, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager- og kontorformål m.v., indenfor bestående bygningsmæssige rammer, hvor der ikke foretages væsentlige om- eller tilbygninger.

Det er en betingelse, at de overflødiggjorte bygninger er af rimelig standard, der ikke nødvendiggør omfattende istandsættelser eller om-/tilbygninger.

Det er forvaltningens vurdering, at ejendommen er egnet til skole- og kontorformål og ikke kræver væsentlige ombygninger for at opfylde udnyttelsen. Med hensyn til en øget trafikmængde på vejene omkring Østerled 3, så anser forvaltningen, at vejene i området er udført til at kunne klare den personale kørsel og buskørsel (9 personers busser), der er nødvendig for skolen. Selv hvis busserne måtte køre mere end to gange dagligt. De forpligtigelser der er vedr. vedligeholdelse af vej, vil tilgå ny ejer.

Forvaltningen vurderer, at der ved eksisterende udnyttelse af ejendommen til lager og kontor nødvendigvis må være tilsvarende kørsel i området for personale samt varer til ejendommen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

2018-11-23-478-a Ansøgnin om byggetilladelseKøge Kommune.doc

Østerled 3

2019-01-25-478-a-kort-indsigelser

kommentarer til bemærkninger fra Niels Houlberg, arkitekt maa.doc

Kommentarer til bemærkninger fra Michael Madsen, Skoleleder Karlslunde Dagskole.docx

Kommentarer til bemærkninger fra nuværende ejer Kim Rand.docx

samlede bemærkninger - Østerled 3.docx

copy@karlslundedagskole.dk_20180921_153156.pdf

Punkt 38: Landzoneansøgning - Bastbjergvej matr. 8k, mobilmast

2018-020007

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til etablering af mobilmast med teknikskab på Bastbjergvej - matr. 8k Lammestrup By, Borup.

Baggrund og vurdering

Landinspektørfirmaet LE34 har søgt om landzonetilladelse til etablering af en 42 meter høj mobilmast samt teknikskab på Bastbjergvej matr. 8k Lammestrup By, Borup.

Ejendommen ligger i udkanten af Køge Kommune mod nord – vest, op til Ringsted Kommune. Arealet er i Køge Kommuneplan 2013 beliggende i skovrejsningsområde, værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab, område med kulturhistorisk bevaringsværdi, og arealet ligger indenfor skovbyggelinie.

Masten ønskes placeret på et ubebygget areal med lidt buskads og enkelte træer i umiddelbar nærheden af Bastbjergvej. Ansøgningen har været sendt i naboorientering i 14 dage hos ejere og lejere af ejendomme indenfor en radius af 500 meter fra ejendommen.

Der er modtaget én samlet indsigelse fra 15 berørte beboere i området, der er vedhæftet som bilag.

De væsentligste punkter er nævnt nedenfor:

- Opsætning af mobilmast på Bastbjergvej går imod kommunens egne bevaringsbeskrivelser i forslag til Kommuneplan 2017 samt Planlovens § 34-38 vedr. landzoneadministration,
- En placering af en mobilmast, som ønsket, vil ødelægge områdets unikke karakter, og områdets herlighedsværdi,
- Frygt for værdiforringelse af boligerne i området,
- Spørgsmål til en mulig anden placering af masten.

Indsigelsen er kommenteret af LE 34 og vedhæftet som bilag.

Planforhold

I følge kommuneplanens retningslinjer må der generelt ikke opføres byggeri og anlæg ud over landbrugsbyggeri. Der kan dog opføres anlæg, der er begrundet i væsentlige samfundsmæssige hensyn, hvis det kan ske uden at tilsidesætte de udpegede kulturmiljøer.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer for telemaster skal de som udgangspunkt placeres indenfor eller i tilknytning til byområder og skal placeres under hensyntagen til de landskabelige og kulturhistoriske værdier. Der kan i særlige tilfælde opstilles telemaster i det åbne land, hvis mobildækningen er utilstrækkelig. Denne skal så vidt muligt placeres i umiddelbar tilknytning til store bygninger, tekniske anlæg eller større sammenhængende trævækst eller lignende, således at master så vidt muligt ikke fremtræder som fritstående elementer i landskabet.

I registranten over bevaringsværdige kulturmiljøer udarbejdet af Roskilde Amt er kulturmiljøet Lammestrup nævnt som værende sårbart overfor bl.a. yderligere byggeri og anlæg på steder, hvor der ikke i forvejen ligger gårde, huse og veje, idet dette kan ødelægge den velbevarede bebyggelsesstruktur.

Vurdering

Der skal foretages en afvejning af, om de samfundsmæssige hensyn til bedre it-dækning skal vægtes tungere end de kulturhistoriske og landskabelige hensyn, som de er beskrevet i kommuneplanen. Arealet, hvorpå anlægget ønskes opsat, er ubebygget og kun sparsomt bevokset med buskads og træer.

Det er Teknik- og forvaltningens vurdering, at opsætningen af en mobilmast på det ansøgte sted vil virke dominerende i forhold til kulturmiljø og landskab, hvilket er de hensyn, der primært skal tages ud fra Planloven. En mast vil være dominerende på det udpegede areal, idet der hverken er øvrige bygninger eller nævneværdig beplantning i nærheden, der vil kunne skærme eller formidle overgangen af højder til skovområde eller lignende. Masten vil ændre på de landskabelige strukturer, der ligger til grund for udpegningen som kulturmiljø.

Kravet til mobil- og internetdækning har været jævnt stigende, og tendensen har indtil nu været, at både krav til dækning og hastighed på nettet øges. Indtil nu er det problem søgt løst bl.a. ved at sætte antenner op på høje bygninger mv., og gennem de seneste år desuden ved at opstille nye master i det åbne land.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Der meddeles afslag med henvisning til, at masten ikke ligger ved en bygning.

Bilag

CC0295B - Landzoneansøgning

CC0295B - Oversigtskort

CC0295B-A02

Indsigelse ifm nabohøring om mobilmast på Bastbjergvej

Dækningkort CC0295B

CC0295B - Svar på indsigelser 6.0

Køge Kommune - Målinger af teledækningen 1.0

Punkt 39: Nye senge- og behandlingsbygninger på Sjællands Universitetshospital

2019-003148

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Region Sjællands Regionsråd har den 4. marts 2018 godkendt det endelige projektforslag for de nye senge- og behandlingsbygninger på det nye Sjællands Universitetshospital. I følge hovedtidsplanen forventes første sengebygning at kunne ibrugtages i 2021. Byggeriet af senge- og behandlingsbygningerne forventes endeligt afsluttet i 2024.

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer at modtage et byggeandragende for de nye senge- og behandlingsbygninger i løbet af forsommeren 2019. Forvaltningen og Østsjælland Beredskab har haft dialog med regionens rådgiver i forbindelse med brandstrategi for sengebygningerne. Desuden har forvaltningen haft dialog med rådgiverne vedrørende dagslyshforhold.

Regionen har i efteråret 2018 fået dispensation til, at

- forøge højderne på sengebygningerne i de mindre centrale dele af byggeriet,
- flytte sengebygningerne i retning mod sydøst.

Det er forvaltningens vurdering, at projektforslaget er i overensstemmelse med bestemmelserne i Lokalplan 1035 - Universitetssygehus Køge og dispensationen herfra.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse

Ændringer og løsninger i forhold til de opstillede krav

Hovedtidsplan for TE01

Punkt 40: Ansøgning om dispensation til nedgravede affaldssystemer på Å-grunden

2017-002736

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der gives afslag på ansøgning om dispensation til etablering af nedgravede affaldssystemer.

Baggrund og vurdering

Vandkunsten har på vegne af bygherre søgt om dispensation fra lokalplan 1068 § 10.4: *"Affaldsbeholdere skal placeres under tag og afskærmes som en integreret del af bebyggelsen, som vist i princippet på kortbilag 2."*

Der er søgt om dispensation fra ovenstående for at etablere dele af bebyggelsens affaldssystem i nedgravede affaldsbeholdere ved ankomstarealet.

Ansøgningen begrundes i, at der ikke er mulighed for at etablere yderligere affaldsrum i blok 1 og ved etablering af nyt affaldsrum i blok 2 vil et sådan ikke leve op til Køge Kommunes krav om minimumsafstand til tømning af affaldscontainere.

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 31. januar 2019 modtaget byggeandragende på projektet på Å-grunden. Heri fremgår det af situationsplanen, at der ikke er planlagt for nedgravede affaldssystemer, men er indrettet affaldsrum i stueetagen som lokalplanen foreskriver.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det er vigtigt, at affaldshåndteringen foregår i de indtegnede felter på lokalplanens kortbilag 2. Her er der mulighed for at skabe plads til alle former for affald samt fremtidssikring. Vandkunsten har tidligere redegjort for, at der i affaldsrum er mulighed for ventilation og minimering af gener til resten af bebyggelsen. Derudover er det ikke hensigtsmæssigt, at fejlplaceret affald eller nedgravede affaldssystemer dominerer ankomsten til en ny og attraktiv bebyggelse ved åen, hverken for forbipasserende eller fastboende borgere.

Med hensyn til 10 meter afstandskrav til tømning af affaldsbeholdere (jf. regler for kommunens affaldsregulativ), så er der fortsat mulighed for at etablere affaldsrum i blok 2, som indtegnet i lokalplanen. Her kræves det blot, at beholderne køres på plads af evt. servicemedarbejder efter tømning.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke meddeles dispensation fra lokalplan 1068 § 10.4, og at byggeprojektet udføres i overensstemmelse med det byggeandragende, som forvaltningen efterfølgende har modtaget.

Såfremt udvalget er indstillet på at give dispensation, sendes sagen almindeligvis i naboorientering hos de omkringboende. På nuværende tidspunkt er der ingen naboer men kun forbigående/kørende borgere eller fremtidige beboere i bebyggelsen, der kan være direkte generet af en evt. dispensation til nedgravede affaldsbeholdere, idet de er tænkt placeret inde på grunden.

Det er derfor ikke relevant af foretage en naboorientering i denne sag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udvalget besluttede at meddele dispensation.

Bilag

KKF Ågrunden_ Ansøgning vedr. affalds indretning

2019-002124-1 Terræn- og befæstelsesplan 259325835 5320915_1_1

Punkt 41: Vejnavn til Vordingborgvej 35

2019-001521

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der ikke foretages navneændring af den private fællesvej, som betjener ejendommene Vordingborgvej 29 og 35.

Baggrund og vurdering

Ejeren af Vordingborgvej 35 ønsker i forbindelse med udviklingen af den pågældende ejendom til nyt boligbyggeri, omfattet af lokalplan 1063, at ændre navnet på den private fællesvej, som dels betjener de nye boliger, dels den private ejendom Vordingborgvej 29, til Ravnsborg Have.

Ønsket er, at der med det nye navn signaleres en tilknytning til området omkring Ravnsborgvej.

Umiddelbart øst for det nye boligområde ligger der en nyere almennyttig rækkehusbebyggelse med adresse på Ravnsborgvej, og ved den nærliggende Orkestervej ligger der en større, nyere almennyttig etagehusbebyggelse, som dels har adresse på Klavervej, dels på Ravnsborgvej. Den samlede bebyggelse har navnet Ravnsborg Huse.

Da en vejnavneændring kræver fire ugers høring af berørte parter, er ejerne af Vordingborgvej 29 hørt om det ønskede navneskift. Disse har svaret, at de ikke ønsker en navneændring. De tilslutter sig blandt andet Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af, at der kan ske forveksling mellem de forskellige bebyggelser med det indlejrede navn "Ravnsborg", ikke mindst mellem Ravnsborg Huse og - Have.

Uanset navnet på den private fællesvej kan ejeren af Vordingborgvej 35 frit navngive bebyggelsen på ejendommen "Ravnsborg Have".

Høringssvaret fra ejerne af Vordingborgvej 29 er vedlagt som bilag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

kortbilag Vordingborgvej 35.pdf

VS_ Svar på partshøring Vordingborgvej 29 - dokument 2019-001521-2

Punkt 42: Parkeringskrav ved byomdannelse i Køge bymidte

2019-003057

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter mulige modeller for etablering af parkeringspladser ved byomdannelse på private arealer i Køge bymidte.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen modtager jævnligt henvendelser fra grundejere og ejendomsudviklere, som ønsker at gennemføre byomdannelseprojekter i Køge bymidte. En stor del af bymidten er omfattet af den bevarende lokalplan 3-11, som har til hensigt at bevare bymidtens karakter og udtryk. Lokalplanen giver dog mulighed for byomdannelse og fortætning, som respekterer bevaringsværdierne, fx ved indretning af uudnyttede tagetager eller ved "huludfyldning" i en husrække.

Denne type fortætning øger typisk den samlede bygningsmasse og afføder derfor krav om etablering af nye p-pladser, der som udgangspunkt skal etableres på egen matrikel. I den tæt bebyggede bymidte er det dog sjældent muligt at etablere flere p-pladser på egen grund, uden at det sker på bekostning af ejendommens friarealer. Derfor meddeles der ofte afslag på i øvrigt fint indpassede boligprojekter i bymidten.

Problemstillingen er ikke ny, og kommunen har tidligere administreret en kommunal parkeringsfond, hvor private bygherrer kunne afkøbe sig parkeringsforpligtelsen hos kommunen, som til gengæld etablerede p-pladserne i fælles kommunale anlæg. Parkeringsfonden blev nedlagt i 2012 som led i udarbejdelse af en ny parkeringsstrategi i forbindelse med salg og udvikling af Køge Kyst-arealerne. På dette tidspunkt påtog Byrådet sig ansvaret for etablering af 856 nye p-pladser i bymidten som erstatning for nedlagte p-pladser, og i den situation ønskede Byrådet ikke at påtage sig ansvaret for etablering af yderligere p-pladser udløst af indbetalinger til parkeringsfonden.

Primo 2019 er situationen den, at langt størstedelen af de 856 p-pladser fra parkeringsstrategien er etableret, og der er fortsat ledige arealer i bymidten, som er udlagt til parkeringsformål. Principielt er det derfor muligt at genindføre en kommunal parkeringsfond. Dog er en del af arealerne privatejede, hvorfor der kan være behov for kommunal overtagelse, eller der kan etableres parkering i konstruktion på eksisterende p-arealer med terrænparkering. Genindførelse af parkeringsfonden vil som udgangspunkt medføre flere projekter med fortætning i bymidten, og fraværet af parkeringsfonden fungerer i den forstand som et middel til bevarelse af bymidten med meget begrænsede muligheder for nybyggeri.

Der eksisterer også en anden mulighed for håndtering af udfordringen idet Folketinget har vedtaget "Bekendtgørelse om dispensation fra parkeringskrav, når der foreligger et forpligtende aftalegrundlag". Bekendtgørelsen giver mulighed for, at private udviklere kan etablere parkeringspladser på nærliggende private arealer, såfremt der indgås et forpligtende aftalegrundlag herom. Forvaltningen har drøftet bekendtgørelsens muligheder med ejendomsudviklere i forbindelse med konkrete projekter, men det har hidtil ikke været muligt for udviklerne at opnå aftaler med tredjepart.

Samlet set vurderes det, at en kommunal parkeringsfond vil smidiggøre byudvikling i bymidten, men den vil også medføre kommunale omkostninger til anlæg og drift. Privatretlige aftaler mellem grundejere forudsætter en større opsøgende indsats hos de private aktører og vil som udgangspunkt medføre færre byomdannelseprojekter i bymidten. Til sagen er vedlagt et bilag, som opsummerer fordele og ulemper ved de to modeller samt uddrag fra forslaget til Kommuneplan 2017, som viser arealer i bymidten udlagt til parkeringsformål. Vedtægten for Nyborg Kommunes parkeringsfond, som kunne danne model for genindførelse af en kommunal parkeringsfond i Køge, er også vedlagt.

Økonomi

Såfremt der oprettes en parkeringsfond, kan dette have afledte økonomiske konsekvenser for kommunen. Dels vil der være omkostninger forbundet med administration af parkeringsfonden, dels vil p-pladser etableret af parkeringsfonden/kommunen som udgangspunkt skulle indgå i kommunens samlede pulje af offentligt tilgængelige p-pladser. Og i så fald kan den private bygherre kun pålægges halvdelen af udgiften til etablering af p-pladserne, ligesom kommunen skal varetage den løbende drift af pladserne. Omvendt medfører modellen privat medfinansiering ved etablering af offentligt tilgængelige p-pladser til gavn for hele byen.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Drøftet.

Der arbejdes videre med en P-fond-løsning.

Bilag

2019.02.11 Bilag. Fordele og ulemper ved parkeringsfond vs privatretlige aftaler

KP 2017 - udlæg til parkeringsanlæg

Vedtægt for Nyborg Kommunes parkeringsfond

Punkt 43: Godkendelse af regulativ for erhvervsaffald - efter høring

2018-021980

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at regulativ for erhvervsaffald godkendes med ikrafttræden 1. maj 2019.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget godkendte på sit møde den 3. januar 2019, under pkt. 5, forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald i Køge Kommune. Regulativforslaget har herefter været i offentlig høring frem til og med 1. februar 2019. Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogen hørings svar.

Der er imidlertid kommet nye bekendtgørelser på affaldsområdet pr. 27. december 2018, idet den hidtil gældende affaldsbekendtgørelse (Bekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012) er blevet delt op i 2 nye bekendtgørelser:

- Bekendtgørelse om affald (Bekendtgørelse nr. 1759 af 27. december 2018),
- Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. (Bekendtgørelse nr. 1753 af 27. december 2018).

Denne ændring i lovgivningen har givet anledning til nogle konsekvensrettelser i forslaget til regulativ. Disse er indarbejdet i vedlagte regulativforslag (bilag 1).

Ud over de nævnte konsekvensrettelser har der vist sig at være behov for at ændre nogle formuleringer i forslag til nyt regulativ for erhvervsaffald - i §18 om ordning for tømning af olie- og benzinudskillere (OBU) og tilhørende sandfang. Det drejer sig om, hvem der har det egentlige ansvar for drift af ordningen (SMOKA i stedet for ARGO), præcisering af reglerne for at blive fritaget samt en tilføjelse med henvisning til virksomhedernes tilslutningstilladelse.

Kommunikation

Når regulativet er endeligt vedtaget i Byrådet, vil regulativteksten blive indtastet i den statslige regulativdatabase, NSTAR, og offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med revision af regulativet.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

19-03-2019 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-03-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald - med rettelse som følge af ny lovgivning og rettelse vedr OBU

Punkt 44: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

2019-000755

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

På Klima- og Planudvalgsmødet den 6. december 2018 orienterede Teknik- og Miljøforvaltningen omkring den nylig modtaget Grundvandskortlægning fra Miljøstyrelsen. I den anledning oplyste forvaltningen, at med nuværende ressourcer er det ikke muligt at indfri Miljøstyrelsens krav til tidsfrister. Klima- og Planudvalget bad derfor forvaltningen om at fremkomme med et overslag over udgifterne til at udarbejde indsatsplanerne. Teknik- og Miljøforvaltningen fremkom med et overslag til Klima- og Planudvalgets møde den 3. januar 2019. Her blev følgende besluttet:

1. Udvalget besluttede at igangsætte arbejdet med indsatsplaner,
2. Der indhentes tilbud på løsning af opgaven,
3. Eventuelle merudgifter drøftes på et senere tidspunkt,
4. Midlerne til naturhandleplan og grøn omstilling friholdes.

Forvaltningen har indhentet tre tilbud for opgaven med at lave indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Det mest fordelagtige tilbud lyder på 560.950 kr. ud fra en samlet vurdering. Arbejdet forventes at forløbe over de næste 2 år. Forvaltningen forventer at starte arbejdet med indsatsplanen op med det samme, forudsat at Klima- og Planudvalget finder finansiering til opgaven.

Som led i processen vil Grundvandsrådet og Klima- og Planudvalget blive inddraget i hvilke indsatser for grundvandsbeskyttelse, som findes nødvendige, så niveauet for indsatserne afstemmes i rådet og udvalget. Indsatsplanen skal 12 uger i offentlig høring. Klima- og Planudvalget skal herefter endeligt vedtage indsatsplanen.

Kommunikation

Indsatsplanen skal 12 uger i offentlig høring.

Økonomi

Tilbuddet på rådgiverydelse for udførelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune lyder på 560.950 kr.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Arbejdet med indsatsplan iværksættes nu. Udgiften søges afholdt indenfor udvalgets samlede budget.

Punkt 45: Orientering fra formanden

Indstilling

- Møde afholdt med Boligselskab Sjælland,
- Landsbyforums spørgeskema om aktivitetsønsker.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

- Temamøde i SEAS NVE afholdt.

Taget til efterretning.

Punkt 46: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Status for levering af genbrugsbeholdere og muligheder for ombygning,
- Status for håndhævelse af landzonetilladelsen til CORONA Camping,
- Status for postnummerafstemning i Bjæverskov-området,
- Status for byggearbejder på SH 2-3 ved Strandpromenaden.

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

- Godkendelse af mobil tribune gennemført før etablering,
- Orientering om organisationsændring,
- Status for vandløbsforurening ved Den Hvide By,
- Lokalplanlægning for Sdr. Havn.

Punkt 47: Eventuelt

Sagens forløb

07-03-2019 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 48: Lukket: Igangsættelse af nyt plangrundlag og miljøvurdering for gårdbiogasanlæg

2019-000760

Punkt 49: Lukket: Ekspropriation til en ret til at etablere og ved tinglysning at sikre en vandledning

2017-000034

Punkt 50: Lukket: Eventuelt