

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 02-04-2020

**Mødedato** Torsdag d. 02. april 2020 kl. 16:00

**Mødested** Skype-møde

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om situationen under CORONA-krisen.....	4
Planstrategi 2020 i høring.....	5
Forslag til lokalplan 1090 - pladskrævende butikker i Den Hvide By.....	6
Dispensation til udvidelse af Rema 1000 i Vemmedrup.....	8
Sjællands Universitetshospital - dispensation fra Lokalplan 1035.....	10
Projekt for fjernkøling til Sjællands Universitetshospital.....	11
Nyt vejnavn i Skandinavisk Transportcenter (STC).....	12
Navn til intern vej i Algestrup Nord.....	13
Nyt vejnavn til boligbebyggelse i Borup Øst.....	14
Revision af forskrift.....	15
Overdrevsvejen 2 - lokalplanbestemmelser.....	16
Afvandingsproblemer i Ølby Lyng.....	17
Lokalplan 1082 - endelig vedtagelse af lokalplan for Bjerggade Syd.....	18
Udvidelse af butiksareal ved Gl. Lyngvej, Køge Butikscenter.....	20
Anmodning om lokalplanændring - Lokalplan 2-10 - Gl. Lyngvej 25.....	22
Status for Klimaplan i DK2020-projektet.....	24
Lokalplanprocessen - "fast-track" .....	26
Godkendelse af nedklassificering af vandløb.....	27
Orientering fra formanden.....	28
Orientering fra forvaltningen.....	29
Eventuelt.....	30
Lukket: Orientering om støjforhold fra virksomhed.....	31
Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om separatkloakering.....	32
Lukket: Startredegørelse for ny lokalplan.....	33
Lukket: Startredegørelse for ny lokalplan.....	34
Lukket: Prioritering af lokalplaner - april 2020.....	35
Lukket: Opfølgning på påbud.....	36
Lukket: Eventuelt.....	37
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	38

## **Punkt 54: Godkendelse af dagsorden**

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Sag nr. 72 er udsat.

### **Beslutning**

Godkendt.

Sag nr. 72 er udsat.

## **Punkt 55: Orientering om situationen under CORONA-krisen**

2020-053412

### **Indstilling**

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

### **Baggrund og vurdering**

I vedlagte to notater redegøres der for konsekvenserne af CORONA-krisen for sagsbehandling og planlægning indenfor henholdsvis Byg- og Plan-området samt indenfor Miljø-området.

Særligt indenfor området med indsamling af affald og aflevering til genbrugsstation har der i den forløbne periode været udfordringer. Der er udsendt særskilt mail til udvalget herom den 26. marts 2020.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Genbrugsstation, haveaffald og storskrald igangsat.

Besigtigelser og tilsyn genoptaget.

Godkendt.

### **Beslutning**

Genbrugsstation, haveaffald og storskrald igangsat.

Besigtigelser og tilsyn genoptaget.

Godkendt.

### **Bilag**

Notat - TMF - Byg & Plan

Notat - TMF - Miljø

## **Punkt 56: Planstrategi 2020 i høring**

2019-011354

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Planstrategi 2020 drøftes med henblik på at afgive eventuelle bemærkninger.

### **Baggrund og vurdering**

Byrådet besluttede den 25. februar 2020 at sende Planstrategi 2020 i offentlig høring i otte uger. I samme periode sendes planstrategien i høring i alle fagudvalg.

Planstrategien tager afsæt i planloven, som siger, at Byrådet halvvejs inde i byrådsperioden skal udarbejde en strategi for kommuneplanlægningen, herunder vurdering af og strategi for kommunens udvikling.

Kommuneplan 2017 blev vedtaget for knapt et år siden, og i den forbindelse blev der arbejdet indgående med strategier for udviklingen af kommunen - strategier som naturligvis stadig er aktuelle. Den gældende plan giver fx mulighed for at udbygge Universitetshospitalet med 3.000 nye arbejdspladser, udvide Skandinavisk Transport Center og Køge Havn, bygge nye boliger på Søndre Havn og i Køge Nord samt bygge boliger i kommunens små og store bysamfund.

På trods af den korte tid, der er gået, siden Byrådet reviderede kommuneplanen, lægger Teknik- og Miljøforvaltningen nu op til at revidere visse dele af planen. Det er der tre vigtige årsager til, nemlig nye muligheder for udvikling af kommende boligområder, vores erhvervsudvikling, og ikke mindst spørgsmålet om, hvordan vi skaber en bæredygtig udvikling med udgangspunkt i FN's 17 verdensmål.

Fingerplan 2019 har givet Køge Kommune mulighed for at udvikle nye byområder i Herfølge og i Hastrup Øst. Hertil kommer den forestående udbygning i Køge Nord og et nyt stort byudviklingsområde i den nordøstlige del af Køge, hvor SUN-fabrikken ligger i dag. Disse byudviklingsområder skal indarbejdes og prioriteres i en ny kommuneplan, før de kan realiseres.

Med udsigt til succes og udsolgt i transportcentret og i den nye del af Køge Havn, lægger planstrategien op til at overveje en ny erhvervsprofil. Hvilke nye brancher og arbejdspladser bliver der behov for i fremtiden, og hvordan kan de udvikles i synergi med vores styrkepositioner – og skal der udlægges nye erhvervsarealer?

I planstrategien formuleres ambitioner om at gøre udviklingen bæredygtig. Det gøres ved at tage afsæt i FN's 17 Verdensmål. Dermed sikres, at det ikke bliver vækst for vækstens egen skyld. Det skal være en bæredygtig vækst - både økonomisk, socialt og miljømæssigt.

Planstrategi 2020 er en paraply for de analyser, undersøgelser og politikker, Køge Kommune vil benytte sig af. Det betyder, at planstrategien ikke i sig selv giver svarene i forhold til den kommende udvikling og planlægning – men den viser de trædesten, der i løbet af 2020-21 vil føre til næste kommuneplan, herunder fx vedtagelse af en ny boligpolitik eller en ny erhvervsstrategi.

Forslag til Planstrategi 2020 er vedlagt som bilag.

Eventuelle bemærkninger fra udvalget vil indgå i forbindelse med den endelige behandling i Byrådet, som forventes at ske på byrådsmødet den 16. juni 2020.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Forslag til Planstrategi 2020

# Punkt 57: Forslag til lokalplan 1090 - pladskrævende butikker i Den Hvide By

2019-013579

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1090 for Butikker for særligpladskrævende varegrupper i Den Hvide By og forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget besluttede i januar 2019 at igangsætte lokalplan for pladskrævende varegrupper i Den Hvide By, da Teknik- og Miljøforvaltningen oplever stigende efterspørgsel efter arealer til etablering af butikker til disse anvendelser, som fx bilforhandlere og andre varegrupper, som efter Planloven kan betegnes som særlig pladskrævende varegrupper.

Den gældende lokalplan giver ikke denne mulighed, idet den udlægger området til butikker til ”arealkrævende varegrupper”, som ikke kan sidestilles med særlig pladskrævende varegrupper.

Lokalplanforslaget omfatter den østlige del af erhvervsområdet Den Hvide By. Den gældende lokalplan 2-46 aflyses derfor for dette område.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2017, da der ikke udlægges nye arealer til særlig pladskrævende varer indenfor den gældende ramme 2E07 Codan. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer rammen for området, så det bliver muligt. Kommuneplantillægget ændrer samtidig kommuneplanens hovedstruktur, da det er nødvendigt at vedtage en ændret detailhandelsredegørelse, hvor der redegøres for kommunens samlede planlægning for butikker for særlig pladskrævende varegrupper.

Lokalplan 1090

Lokalplanforslaget udlægger 12.000 m<sup>2</sup> til butikker til særlig pladskrævende varegrupper, heraf må den enkelte butik omfatte 2.000 m<sup>2</sup>. For bilforhandlere skal områder til klargøring og værksteder ikke indregnes i butiksstørrelsen. Desuden må området anvendes til kontor- og serviceerhverv, grossist- og lagervirksomhed, samt til mindre, publikumsorienterede fremstillingsvirksomheder. Det er efter Planloven ikke muligt at vedtage en lokalplan, som udlægger almindelige udvalgswarebutikker udenfor bymidter eller lokalcentre. Derfor ophører denne anvendelse ved vedtagelse af lokalplan 1090.

Lokalplanen fastsætter, at byggeriets facadehøjde, det vil sige den samlede bygningshøjde ved byggeri med fladt tag, ikke må være over 8,5 meter. Derved sikres det, at nyt byggeri tilpasser sig eksisterende byggeri i området udenfor det egentlige bevaringsværdige erhvervsområde Den Hvide By. Bygninger med tagrejsning må gå op i 12,5 meters højde som i den gældende lokalplan.

Lokalplanforslaget fortsætter bestemmelserne for ubebyggede arealer fra den gældende lokalplan 2-46, herunder for udlæg af rabatter og etablering af beplantning i disse. Lokalplanen fortsætter ligeledes de gældende bestemmelser for skiltning.

Ændring af gældende lokalplan 2-46

Den gældende lokalplan fastsætter en grænse på 25.000 m<sup>2</sup> til butikker, som for længst er opbrugt. Da en del af lokalplanområdet overgår til den nye lokalplan, anbefaler forvaltningen, at der ikke etableres nyt areal til butikker indenfor rammerne af lokalplan 2-46. Derved fastholdes et Status Quo i området for omfang af udvalgsvarer.

Kommuneplantillæg nr. 8

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 2E14 og indeholder en redegørelse for behovet for nyt udlæg til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Herunder en opgørelse over gældende og fremtidige muligheder.

Lov om Miljøvurdering

Lokalplanen og Kommuneplantillægget er screenet efter miljøvurderingsloven, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering, da lokalplanområdet allerede er udlagt til erhvervsområde, og den nye anvendelse ikke påvirker omgivelserne i særlig grad.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Anbefales.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 1090 - Den Hvide By

Kommuneplantillæg nr. 8 for Den Hvide By

# Punkt 58: Dispensation til udvidelse af Rema 1000 i Vemmedrup

2019-009847

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles dispensation fra lokalplan 1043 til udvidelse af en eksisterende dagligvarebutik.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 1043 - Dagligvarebutik i Vemmedrup - til udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik på Kastanjevej 2 i Vemmedrup. Lokalplan 1043 giver mulighed for en dagligvarebutik på max. 1.000 m<sup>2</sup> - opført som én bygning indenfor lokalplanens byggefelt. På tidspunktet for vedtagelsen af lokalplanen fastsatte planloven en max. størrelse på 1.000 m<sup>2</sup> for enkeltstående dagligvarebutikker til lokal forsyning. Efterfølgende er planlovens størrelsesbegrænsning for enkeltstående dagligvarebutikker øget til 1.200 m<sup>2</sup>.

Ansøger ønsker at udvide dagligvarebutikken på Kastanjevej 2 med 200 m<sup>2</sup>. Udvidelsen sker som en udbygning af butikken ud mod Vemmedrupvej samt en lagerbygning på det grønne areal langs Vemmedrupvej (se bilag 1). Det ansøgte kræver derfor dispensation fra lokalplanens bestemmelser om den maksimale butiksstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup> jf. § 3.1 og til byggeri udenfor byggefeltet jf. § 5.2.

Ifølge planloven skal dispensationer fra en lokalplan sendes i nabohøring i 2 uger, inden der kan træffes en afgørelse. Sagen har været sendt i høring fra den 4. - 19. februar 2020 hos naboer til butikken. Der indkom to høringssvar. I høringbrevet stod, at en dispensation ville medføre færre p-pladser reserveret til naboer i ejendommene Kastanjevej 4-20, hvilket er forkert. Dispensationen blev derfor sendt i fornyet høring fra den 27. februar - 13. marts 2020. Der indkom ingen høringssvar i forbindelse med den fornyede høring.

Høringssvarene indeholder:

- Indsigelse mod opførelse af flere "grimme bygninger",
- Bekymring for yderligere tung trafik på Vemmedrupvej, hvor der færdes skolebørn,
- Bekymring for at en udvidelse af dagligvarebutikken vil føre til lukning af andre lokale dagligvarebutikker i nærheden, f.eks. Super Brugsen i Lellinge,
- Udtryk for utilfredshed med den ekstra trafik i Vemmedrup dagligvarebutikken har medført samt fotodokumentation af konsekvenserne i form af huller i belægningen mv.
- Klage over gener for naboer som følge af dagligvarebutikken: Støj- og lysgener samt gener i forbindelse med, at dagligvarebutikkens varelevering foregår på det areal, der fungerer som vejadgang for nabobebyggelsen,
- Ønske om bedre skiltning for varelevering til sikring af adskillelse mellem varelevering og overkørsel til nabobebyggelsen.

Forvaltningen har på baggrund af visualiseringer vurderet, at en udvidelse af butikken, som skitseret, ikke vil medføre en arkitektonisk forringelse af området.

Udvidelse af butikken som skitseret vil medføre et reduceret manøvreareal for varebiler. Varelevering vil fortsat foregå med indkørsel fra Kastanjevej og udkørsel til Vemmedrupvej. Det er forvaltningens vurdering, at den skitserede løsning er mulig, men at det kan blive nødvendigt at udvide overkørslen til Kastanjevej. Forvaltningen er opmærksom på, at arealet syd for butikken, som anvendes både af dagligvarebutikken og beboerne i nabobebyggelsen, reduceres ved en udvidelse af butikken.

Forvaltningen vurderer ikke, at en udvidelse af butikken med 200 m<sup>2</sup> vil medføre en urimelig stigning i tung trafik.

Forvaltningen vurderer desuden ikke, at udvidelsen vil medføre øget kundetrafik i Vemmedrup, da kundeparkering til butikken udelukkende foregår nord for butikken med indkørsel umiddelbart efter indkørsel til Vemmedrup fra Ringstedvej.

Høringssvarene indeholdt også indsigelser mod en reduktion af p-pladser reserveret til nabobebyggelsen - ejendommene Kastanjevej 4-20. Udvidelsen vil medføre en reduktion af p-pladser på arealet syd for butikken. Der vil dog fortsat være reserveret de samme 16 p-pladser til ejendommene Kastanjevej 4-20 som i dag.

Der er tinglyst en rådighedsservitut, som sikrer vejadgang samt 16 p-pladser til ejendommene Kastanjevej 4-20 på dagligvarebutikkens areal. Efter endelig vedtagelse blev lokalplan 1043 påklaget. Klager mente, at lokalplanen var uforenelig med rådighedsservituten, som ikke alene angiver retten til 16 p-pladser, men også placeringen af disse. Klagen blev dog trukket tilbage. I et af høringssvarene henvises til klagen, og der gøres opmærksom på, at de reserverede p-pladser ikke er etableret i overensstemmelse med den skitse, som lå til grund for lokalplanen. Indretningen af p-pladser, som de er etableret, var dog en del af byggetilladelsen, der blev givet i forbindelse med opførelse af butikken.

## Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da en eventuel udvidelse af vejarealet i forbindelse med overkørslen fra Kastanjevej skal bekostes af dagligvarebutikken.

## **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt, idet der dog sikres bedre skiltning.

Vigtigt, at varetransporter overholder tomgangsregler.

## **Beslutning**

Godkendt, idet der dog sikres bedre skiltning.

Vigtigt, at varetransporter overholder tomgangsregler.

## **Bilag**

Bilag 1 - projekt fra ansøger

Bilag 3 - lokalplan 1043

# Punkt 59: Sjællands Universitetshospital - dispensation fra Lokalplan 1035

2019-024173

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning fra Region Sjælland til at opføre en generatorgård til Sjællands Universitetshospital. Til dette anlæg skal der opføres en skorsten med en højde på 53 meter. Anlægget skal opføres som et anlæg for el-distribution og nedstrøm til hospitalet.

For at kunne give tilladelse til skorstenen skal der gives dispensation fra Lokalplan 1035, jf. planlovens § 19, da højden på skorstenen overstiger lokalplanens højdegrænser. Højdegrænserne i lokalplanen er på 20 meter + 5 meter til tekniske anlæg for det areal, hvor skorstenene skal stå.

OML-beregninger har vist, at der er behov for, at skorstenen har denne afksthøjde for at kunne overholde kravene til den maksimale forureningsbidrag i forhold til omgivelserne. Herunder afstand til de nærliggende bygninger på det kommende hospital. Skorstenen har en diameter på ca. 2 meter.

Anlægget med skorsten skal etableres på hospitalsgrundens sydvestlige del og er omfattet af Lokalplan 1035.

Anlægget ligger på et areal, som i lokalplanen er udpeget som det nærliggende byggefelt. Der er ca. 100 meter til de nærmeste naboer mod sydvest.

Anlægget og skorstenen ligger ved hospitalets eksisterende energicentral for varme, hvor der i dag er en eksisterende skorsten. Denne er ca. 37 meter i højden.

Dispensationen har været i naboring hos naboerne mod sydvest i 14 dage. Der er indkommet to høringssvar i perioden. Et svar fra Grundejerforeningen Norsvej og et fra nogle private borgere på Padborgvej. Høringssvarene indeholder indsigelser mod skorstenshøjden, da det er indsigernes vurdering, at skorstenen vil være skæmmende og foreslår, at den rykkes længere væk fra boligerne. Der udtrykkes bekymring for støj, forurening og skyggevirkninger. Der er foretaget OML-beregninger for skorstens røgafkast. Det er forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt med en skorsten på 53 meter i højden for at undgå, at der opstår luftforurening i de omgivende boligområder, i forhold til hospitalets kommende sengebygninger og for at overholde Miljøstyrelsens vejledning om luftforurening. Nedstrømsanlæg forventes ikke at have støjmessige gener. Det nye nedstrømsanlæg med tilhørende skorsten placeres sammen med det kommende universitetshospitals energicentral og ved siden af den eksisterende varmecentral, som anvendes til neddrift af varme. Derfor kan den ikke placeres andre steder.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Det forudsættes, at der ikke opstår støjgener fra anlægget.

## Beslutning

Godkendt.

Det forudsættes, at der ikke opstår støjgener fra anlægget.

## Bilag

Høringssvar til Køge Kommune vedr. skorsten

Høring - dispensation fra højdegrænser til skorsten - med bilag

Høringsnotat - dispensation til skorsten

# Punkt 60: Projekt for fjernkøling til Sjællands Universitetshospital

2019-020744

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at projektet for fjernkøl til Sjællands Universitetshospital godkendes.

## Baggrund og vurdering

Frederiksberg Forsyning A/S har ansøgt om godkendelse af et projektforslag til etablering af fjernkøleanlæg på 4,5 MW og 30 års drift ved Sjællands Universitetshospital. Teknik- og Miljøforvaltningen skal godkende projektet i henhold til lov nr. 804 af 12. august 2019 om fjernkøling og Bekendtgørelse nr. 564 af 6. februar 2014 om godkendelse af projekter for industri- og fjernkølingsanlæg. Kommunen kan alene godkende et fjernkølingsprojekt, som fremmer energieffektiv køling og udnytter synergieffekter med fjernvarme.

Region Sjælland har besluttet, at det kommende Sjællands Universitetshospital skal have fjernkøling. Der forventes at blive bygget 185.000 m<sup>2</sup> etageareal, hvor køling af bygningsmassen og dennes funktioner er en forudsætning.

Frederiksberg Forsyning har vundet den udbudte opgave om etablering af fjernkøl.

Klima- og Planudvalget har i november 2019 behandlet et projektforslag fra Frederiksberg Forsyning. Forvaltningen fremsendte efterfølgende en ansøgning om dispensation fra industri- og fjernkølingsbekendtgørelsen til Energistyrelsen, da dette projekt på kort sigt ikke levede op til kravene om synergi med fjernvarme. Energistyrelsen har i januar 2020 i et udkast til en afgørelse afvist at imødekomme forvaltningens ansøgning om dispensation. Forvaltningen har derfor trukket ansøgningen om dispensation tilbage og har meddelt Frederiksberg Forsyning afslag på det ansøgte projekt. Samtidig blev det aftalt med Frederiksberg Forsyning, at de skulle fremsende et nyt projekt, som skulle efterleve kravene til lovens krav om synergi med fjernvarme. Forvaltningen skal således ikke ansøge Energistyrelsen om dispensation.

I det nye projekt vil anlægget udover køleproduktionen fra eldrevne kølekompressorer blive udstyret med en varmepumpe med det formål at samproducere fjernkøling og fjernvarme. Således kan spildvarme udnyttes, og der skabes synergi mellem fjernkøling og fjernvarme. Denne varmepumpe indgik ikke i det tidligere projekt.

Den producerede fjernvarme leveres til fjernvarmesystemet i Køge i årets måneder fra september til maj. Imidlertid har Køge Fjernvarme oplyst, at de i de første 8-10 år af fjernkøleanlæggets drift ikke vil kunne aftage fjernvarme fra anlægget i sommerperioden (juni - august), hvor produktionen af fjernkøling og dermed spildvarme er størst. Der forventes dog en stor produktion af fjernvarme i de øvrige måneder. Der er pt. drøftelser med VEKS/Køge Fjernvarme om at fremrykke aftalen om levering af fjernvarme i sommerperioden.

Første fase af kølesystemet forventes med idriftsættelse ultimo 2020/primio 2021 og opbygges med følgende hovedkomponenter: En bygning, en varmepumpe, en frikøleveksler, to kølemaskiner med tilhørende tørkølere, en buffer-/lagertank, distributionspumper, vandbehandlingsanlæg og transformere. I anden fase med forventet idriftsættelse ultimo 2024 er hovedkomponenterne en kølemaskine og to tilhørende tørkølere.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Fjernkøl Køge 9.0 Projektforslag

Udkast til afgørelse om dispensation fra synergikravet

# Punkt 61: Nyt vejnavn i Skandinavisk Transportcenter (STC)

2020-052429

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den nye vej i STC navngives Bifrostvej eller Rimfaxevej.

## Baggrund og vurdering

I forbindelse med udvidelsen af STC, bliver der etableret en ny vej, der skal navngives.

Til områdets eksisterende vejnavne er den nordiske mytologi blevet brugt.

Teknik- og Miljøforvaltningen har haft fire forslag til den nye vej i høring:

1. Bifrostvej (Bifrost er broen til Asgård)
2. Draupnervej (Draupner er guldringen, der kaster en ny guldring ved fuldmåne)
3. Gungervej (Gunger er navnet på Odins spyd)
4. Rimfaxevej (Rimfaxe er hesten, der trækker solen)

Forvaltningen har hørt STC, CP Kelco og Grundejerforeningen. Vi har modtaget fire høringssvar, hvoraf det fremgår, at to foretrækker Bifrostvej og to foretrækker Rimfaxevej.

Forvaltningen vil gerne fortsætte med navne fra den nordiske mytologi og foreslår, at den nye vej enten bliver opkaldt efter broen til Asgård, Bifrost, således at vejen navngives Bifrostvej eller hesten Rimfaxe, der trækker solen, således at vejen navngives Rimfaxevej.

Det er yderligere undersøgt på Danmarks Adresseregister, at det foreslåede vejnavn ikke i forvejen forekommer i Køge Kommune, samme postnummer eller i en radius af 15 km.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Vejen navngives Bifrostvej.

## Beslutning

Vejen navngives Bifrostvej.

## Bilag

Kortbilag til nyt vejnavn

## **Punkt 62: Navn til intern vej i Algestrup Nord**

2020-037227

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den interne vej i den nye tæt-lav boligbebyggelse i Algestrup navngives Alkehaven.

### **Baggrund og vurdering**

Der opføres ny tæt-lav boligbebyggelse i Algestrup med indkørsel fra Byskovvej. Bebyggelsen er muliggjort med lokalplan 1085 - Boliger i Algestrup Nord.

Boligbebyggelsen grænser op til ny mindre fredskov, som ligger op til den ældre og større Sonnerup Byskov. Bygherre har foreslået vejnavnene Skovbrynet og Fredskovvej. Navnet Skovbrynet er allerede navnet på to veje i henholdsvis Borup og Herfølge i Køge Kommune. Fredskovvej er ikke anvendt i Køge Kommune.

Teknik- og Miljøforvaltningen har foreslået vejnavnene Byskovhave eller Byskovvænge. Vejnavneforslagene er i tråd med områdets eksisterende vejnavne, idet området tilkøres fra Byskovvej og boligområdet umiddelbart vest for det kommende boligområde hedder Byskovparken.

Borgerforeningen Alkene er adspurgt om forslag til vejnavn. Foreningen ønsker ikke et vejnavn, hvor *Byskov* indgår, idet der allerede er adresse- og postforvirring med nuværende Byskovvejnavne.

Borgerforeningen foreslår med bred enighed i foreningen i stedet *Alkehaven*. Alke refererer til kaldenavnet Alkeland, Alkestrupskolen, Alkereden og Borgerforeningen Alkene. I den sammenhæng kan det nævnes, at byen hedder Algestrup med g.

### **Økonomi**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Algestrup med vejnavne

Lokalplan 1085 - illustrationsplan

# Punkt 63: Nyt vejnavn til boligbebyggelse i Borup Øst

2020-051887

## Indstilling

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

1. vejen i den sydlige, private etape II navngives Ørnehøj,
2. vejen i den nordlige, kommunale etape III navngives Kragehøj.

## Baggrund og vurdering

Øst for Borup er det kommende, store boligområde Møllebankerne under udvikling.

De to nordlige etaper er omfattet af lokalplan 1025 Møllebankerne - Boligområde Etape II og III, og ejeren af den sydligste del af dette lokalplanområde ønsker, at den centrale vej i området bliver navngivet nu af hensyn til især elforsyning.

I lokalplan 1025 er der skitseret en vej, som har adgang fra den kommende omfartsvej til det aktuelle nye boligområde. Lidt længere mod nord ligger det andet boligområde, som er ejet af Køge Kommune. Udviklingen af dette område er endnu ikke sat i gang.

Den sydlige og udbyggede første etape af bydelen er omfattet af lokalplan 1010 Møllebankerne - Boligområde Borup Nordøst. Stamvejen i dette område er navngivet Møllebankerne.

Ejer ønsker at den nye vej navngives Ådalsbakken.

Nye vejnavne må ikke være anvendt indenfor kommunen eller i en afstand på 15 km, herunder også ind i nabokommunerne. Ådalsbakken er ikke registreret som vejnavn inden for denne afstand.

Vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at navnet Ådalsbakken indeholder for mange topografiske henvisninger - Å, Dal og Bakke - og derfor kan opfattes for kompliceret. Samtidig vanskeliggør det navngivningen af andre og kommende vejnavne i området, da der er en udfordring i at finde lignende navne og dermed skabe en geografisk identitet.

Forvaltningen anbefaler, at vejen i den private etape II navngives Ørnehøj.

Forvaltningen anbefaler ligeledes, at den nordligere del, som skal betjene det af Køge Kommune ejede areal, navngives Kragehøj.

Ved at vælge fuglenavne - som i dette tilfælde er henvisninger til fugle, som lever i det åbne landskab - er der mulighed for at nye fordelingsveje og boligveje i området senere kan navngives efter andre fuglenavne.

Forslag til navne har været sendt i høring hos Borup Borgerforening. De har drøftet dem i bestyrelsen, som synes, at gadenavnene er gode og med gode muligheder for yderligere gadenavne i samme kategori.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Kort med vejnavne Møllebankerne

# Punkt 64: Revision af forskrift

2013-222

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender revisionen af forskriften.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har på opfordring fra Klima- og Planudvalget i 2019 indarbejdet et forbud mod nedbringning af betonpæle og spuns i juli måned for byggepladser, der er beliggende mindre end 200 meter fra beboelser, institutioner og lignende støj- og vibrationsfølsom anvendelse.

Forbuddet skal sikre, at de borgere der bor tæt på større byggepladser, ikke generes af støj og vibrationer fra pæleramning og nedbringning af spuns i juli måned, hvor mange holder sommerferie hjemme.

Derudover foreslås kravet til støjgrænser ændret, så der kan måles på nabofacaden og ikke i naboskel. Det har vist sig umuligt i praksis at foretage støjmålingerne i skel, hvorfor de i alle tilfælde er målt på facaden. Ved en ændring af formuleringen i forskriften sikres det, at målingerne kan udføres i overensstemmelse med forskriftens krav.

## Kommunikation

Revisionen af forskriften skal i offentlig høring inden endelig vedtagelse.

## Økonomi

Ændringen har ikke økonomisk betydning for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Revision af forskriften 2020

## Punkt 65: Overdrevsvejen 2 - lokalplanbestemmelser

2019-010038

### Indstilling

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

### Baggrund og vurdering

På den ejendom, der tidligere har huset Lellinge Skole, er der i lokalplan 1078 givet mulighed for opførelse af boliger som tæt-lav bebyggelse. Der er i lokalplanen taget hensyn til den eksisterende nabobebyggelse ved at fastsætte en bygningshøjde på 4,5 meter bl.a. for at sikre, at bygninger mod naboskel højst kunne opføres i én etage.

Der er i lokalplanen fastsat en mindste gulvkote. Dette vil som udgang være det niveau, som højder måles fra, med mindre andet tydeligt er beskrevet i byggetilladelsen. Højden for gulve i bebyggelsen er beskrevet i lokalplanen § 6.7, jævnfør planloven § 15 stk. 2 nr. 6.

Hvis der i den konkrete byggesag fastlægges et niveauplan, der er lavere end den pålagte mindstekote, vil der ikke være en rimelig bebyggelsesmulighed i forhold til lokalplanens øvrige bestemmelser.

Højder måles efter bygningsreglementets bestemmelser i BR 18 § 456:

*"Højder måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Niveauplanernes beliggenhed skal på entydig måde fremgå af byggetilladelsen, f.eks. ved angivelse af planernes koter. Der kan efter behov fastlægges flere niveauplaner for samme grund.*

*Stk. 2. Ved fastlæggelse af niveauplaner skal kommunalbestyrelsen tage hensyn til:*

- 1. Terrænforholdene på de tilstødende grunde og karakteren af den omliggende bebyggelse*
- 2. At der skal skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund"*

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering er derfor, at det byggeri der er godkendt på ejendommen samlet set giver rimelige byggemuligheder og tager hensyn til naboejendommen ud fra de hensyn, der normalt lægges til grund i områder udlagt til åben lav bebyggelse.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Det er vigtigt fremover at være meget præcise med hensyn til udmeldinger til borgerne om højder og koter.

### Beslutning

Godkendt.

Det er vigtigt fremover at være meget præcise med hensyn til udmeldinger til borgerne om højder og koter.

# Punkt 66: Afvandingsproblemer i Ølby Lyng

2020-052733

## Indstilling

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

## Baggrund og vurdering

Nogle beboere i kvarteret ved Syrenvej og Forsythiavej i Ølby Lyng er nu ude for, at der står blankt vand i deres haver i nedbørsrige perioder. De havde derfor inviteret Teknik- og Miljøforvaltningen til et møde sidste efterår, hvor de redegjorde for, at den nye situation med vand i terræn efter deres opfattelse skyldes en drænledning i vejen, der nu var ødelagt af KLAR Forsynings entreprenør under arbejdet med separatkloakeringen.

Det er en husejers eget ansvar at sikre sin ejendom mod vind og vejr herunder oversvømmelser. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens opgave som myndighed at føre tilsyn med fx vandløbsloven, som blandt andet regulerer drænledninger. Nedlæggelse eller ændringer af drænledninger må således kun ske med forvaltningens godkendelse – i modsat fald er det et ulovligt forhold, som forvaltningen kan påbyde lovliggjort.

Forvaltningen har ikke godkendt de brud på drænledninger, som angiveligt har fundet sted i nærområdet ifølge borgerne.

Forvaltningen har derfor kontaktet KLAR Forsyning og bedt dem kommentere disse oplysninger.

KLAR har bekræftet, at en ø25 drænledning i Forsythiavej ikke er retableret efter brud i forbindelse med separatkloakering i området. KLAR hævder, at ledningen var delvist fyldt med jord, ikke vandførende, og at den ender blindt og har gjort det i måske 40 år – altså, at den de facto er nedlagt. KLAR burde dog efter forvaltningens opfattelse have kontaktet forvaltningen, inden indgrebet mod drænledningen fandt sted.

KLAR er endvidere af den opfattelse, at de vandlidende arealer skyldes hidtil utætte kloakledninger, der har fungeret som dræn i området, indtil de i forbindelse med separatkloakeringen er gjort tætte. Det er set andre steder, og kan sagtens være forklaringen på problemerne i området.

Spørgsmålet er herefter, om drænledningen juridisk er at betragte som nedlagt, eller om forvaltningen har hjemmel til at kræve den retableret. Hvis forvaltningen vælger at påbyde drænledningen retableret, vil det ikke afhjælpe afvandingsmulighederne for beboerne al den stund, at drænledningen ikke længere har noget afløb, medmindre afblænding af drænet var ulovligt og fortsat kan håndhæves. Det tyder imidlertid på, at det er sket for måske 40 år siden samtidigt med udstykningen i området. Forvaltningen har på den baggrund valgt at kontakte en rådgiver for at finde ud af drænledningens faktiske skæbne. Hvis det forholder sig sådan, at den har været ude af drift i så lang en periode, er der næppe grundlag for håndhævelse. Det skal dog undersøges.

## Økonomi

Teknik- og Miljøforvaltningen skal som udgangspunkt finansiere den tekniske undersøgelse af afvandingsforholdene i området.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Det er vigtigt, at løsningen prissættes uanset, hvem der har haft ansvar for eventuelle ændringer i afvandingsforholdene.

## Beslutning

Godkendt.

Det er vigtigt, at løsningen prissættes uanset, hvem der har haft ansvar for eventuelle ændringer i afvandingsforholdene.

## Bilag

Notat vedr. afbrudte dræn

# Punkt 67: Lokalplan 1082 - endelig vedtagelse af lokalplan for Bjerggade Syd

2019-005052

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Lokalplan 1082 for etagebyggeri på ejendommen Bjerggade 2 vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet i høringsnotatet.

### Klima- og Planudvalget 05-03-2020

Sagen sendes i fornyet høring inden videresendelse til Økonomiudvalg og Byråd.

Høringen omfatter etablering af altaner og materialevalg til facaderne.

## Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog på mødet den 26. november 2019, pkt. 189, at sende forslag til Lokalplan 1082 for Bjerggade Syd i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et bolig- og erhvervsbyggeri i samme skala som det resterende byggeri i Bjerggade. Byggeriets højde er på max. 15,5 meter. På en del af tagetagen etableres friarealer som en fælles tagterrasse.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 8 boliger på mellem 80-90 m<sup>2</sup> og mulighed for etablering af erhverv i stueetagen. På og under terræn etableres parkeringspladser i henhold til parkeringsnormen. Der kan blive tale om at skulle tilkøbe parkeringspladser i det nærliggende parkeringshus for at kunne opfylde parkeringsnormen. Her henvises til "Bekendtgørelse om dispensation fra parkeringskrav, når der foreligger et forpligtende aftalegrundlag".

De indkomne høringssvar indeholder bl.a. bekymring i forhold til byggeriets volumen og materialevalg. Lokalplanen lægger op til, at byggeriet kan opføres i enten præget beton og metalplader i rødlige nuancer, eller i røde mursten og tegltag som resten af Bjerggade. Materialevalget, som præget beton og metalplader, er tænkt som en måde at markere overgangen mellem den gamle by og det nye område. I forhold til bygningens højde så overholder den de 15,5 meter, som er tilladt i stationsområdet.

Bygherre har fremsendt ønske om at lade lokalplanen give mulighed for at etablere boliger og/eller erhverv i stueetagen.

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for boliger i stueetagen. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der ikke vil kunne etableres attraktive boliger i stueetagen på grund af den lave sokkel og dermed sandsynlige indbliksgener fra forbipasserende trafik. Til sammenligning er boligerne i stueplan i det resterende Bjerggade opført på høj kælder.

Derudover ønsker bygherre mulighed for at opsætte altaner på facaden mod Bjerggade, hvilket både arkitektonisk og i forhold til etablering af opholdsarealer vil være et plus for byggeriet. Opsætning af altaner i 1. sals højde vil dog kræve, at etagehøjden i stueetagen hæves, da altanerne vil hænge ud over fortovet. Oplevelsen af at gå under altanerne kan føles lav og for trykket.

Der er udarbejdet et høringsnotat, hvor der redegøres for alle høringssvarene, samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen.

Supplerende offentlig høring

Siden sagen blev behandlet på Klima- og Planudvalgets møde den 5. marts 2020, har forvaltningen gennemført en supplerende offentlig høring i forhold til bygherres ønske om at opsætte altaner, samt i forhold til valg af materialer til henholdsvis tag og facader. Høringen har været gennemført fra den 12. - 25. marts 2020. Der er indkommet ét høringssvar med bemærkninger til bl.a. altanernes placering på facaden, vinduernes udformning samt henstilling om at anvendelse af farvet blik udgår af planen.

Bemærkningerne indgår i høringsnotatet.

Bygherre er indstillet på at udarbejde mock up som skal vise materialer på facade og tag.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

Lokalplan 1082 - forslag

Altanillustrationer 4,1 meter

Lokalplan 1082 - Bygherres argumentation for valg af materialer

Lokalplan 1082 hørings svar samlet

Høringsnotat LP 1082, Bjerggade Syd

# Punkt 68: Udvidelse af butiksareal ved Gl. Lyngvej, Køge Butikscener

2019-011036

## Indstilling

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

1. der meddeles dispensation til udvidelse af byggeriet på betingelse af, at affaldsløsningen indarbejdes i bygningsmassen eller afskærmes i overensstemmelse med gældende lokalplan,
2. der meddeles afslag på at reducere de udlagte plantebælter yderligere.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på sit møde den 6. februar 2020 at udsætte sagen med henblik på at afklare eventuelle miljøforhold, som påklaget af naboerne.

Miljøafdelingen i Teknik- og Miljøforvaltningen har på baggrund af en redegørelse fra Ejerforeningen for Køge Butikscener, samt en gennemgang af fremsendte klager over gener fra butiksceneret, vurderet, at de påklagede forhold vil kunne reguleres af allerede igangsatte initiativer fra Køge Butiksceners side.

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning fra Ejerforeningen Køge Butikscener om udvidelse af butiksarealet på Gl. Lyngvej 19-23.

Klima- og Planudvalget behandlede ansøgningen indledningsvist ved mødet den 8. oktober 2019.

Udvalget tilkendegav at være til sinds at dispensere fra lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser til det ønskede, når den lovpligtige naboorientering har været afholdt. Baggrunden for dispensationen ville være de overordnede muligheder i Kommuneplan 2017.

Naboerne er derefter hørt i perioden fra 15. - 30. oktober 2019, hvor forvaltningen modtog svar fra alle naboer Lyngvej 5-17, som efterspurgte nærmere detaljer, fx hvor store de af bygherre ønskede affaldscontainere ville blive, og hvor disse skulle placeres.

I det efterfølgende fremsendte materiale, indgik en yderligere udvidelse af det nye byggeri, så der nu ønskes en udvidelse på 616 m<sup>2</sup>, mod oprindeligt 550 m<sup>2</sup>. Materialet indeholdt desuden beskrivelse af, hvordan fem affaldscontainere kunne placeres i det beplantningsbælte, som i dag er udlagt mod boligerne ved Gl. Lyngvej.

Efter den supplerende høring af naboerne i perioden 10. december 2019 - 13. januar 2020, modtog forvaltningen igen en samlet indsigelse fra samtlige naboer, som ligger omkranset af butiksceneret.

Naboerne gør indsigelse mod, at det i forvejen reducerede beplantningsbælte reduceres yderligere, og at der forudsættes containere placeret i beplantningsbæltet. Naboerne gør desuden opmærksom på, at oplevede gener i form af affald, der flyver rundt, støj og lysforurening, vil påvirke endnu mere efter udvidelse af byggeriet, da bygningerne vil flytte tættere på boligerne.

Bygherre er blevet forelagt disse bemærkninger men har ikke ønsket af ændre projektet og søger fortsat på baggrund af det senest fremsendte projekt.

Bygherre oplyser, at det er indskærpet over for lejerne, at reglerne om afhentning og varelevering skal overholdes.

Samtidig forventer bygherre, at brug af højttalere vil blive reduceret, når tilbygninger og affaldsskjul er etableret.

Endelig vurderer bygherre, at det er muligt at indhegne området, men anbefaler, at det afventer effekterne af de ovenfor beskrevne tiltag.

### Beskrivelse af projektet

Det samlede butiksareal er i dag ca. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet i en vinkelformet bygning, som rummer seks store udvalgswarebutikker.

Ejerforeningen Køge Butikscener ønsker tilladelse til at opføre 616 m<sup>2</sup> tilbygninger langs bygningens øst- og nordside for at dække for udendørs oplag, så området kan få en bedre fremtoning. Der søges primært om dispensation fra kravet om maksimal bebyggelsesgrad (byggeriets aftryk på jorden) med henvisning til, at den maksimale bebyggelsesprocent (det samlede etageareal) ikke er overskredet.

Der søges om opstilling af fem containere afgrænset af 1,8 meter høj afskærmning og placeret i det i lokalplanen udlagte plantebælte. Plantebæltet ønskes samtidig reduceret til syv meter, dog seks meter mod syd, og således at dette fem steder yderligere reduceres ned til henholdsvis 3,5 meter og 2,5 meter.

### Plangrundlag

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

Lokalplanen fastsætter ikke bruttoetageareal for den enkelte butik eller for området som helhed, som i dag er påkrævet efter planloven. Bebyggelsens omfang reguleres af bestemmelser for bebyggelsesgrad, bebyggelsesprocent og rumfang.

Lokalplanen fastsætter desuden, at butikkernes udendørs oplag skal indhegnes.

Lokalplanen udlægger et 10 meter bredt beplantningsbælte mellem butikscenteret og boligerne, som er naboer til butikscentret. Denne bredde er ved dispensation givet den 21. februar 2013 reduceret til syv meter.

Køge Butikscenter er omfattet af kommuneplanramme 2E05, som udlægger området til Erhvervsområde i form af kontor- og serviceerhverv, større udvalgsvarer, der ikke er plads til i bymidten samt service- og kontorerhverv, grossist- og lagervirksomhed og mindre publikumsorienterede fremstillingsvirksomheder.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50 og højden til 12,5 meter.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation til udvidelse af byggeriet, som ønsket, og dermed en forøgelse af det bebyggede areal op til ca. 43%. Det samlede byggeri vil derefter fortsat holde sig under den mulige bebyggelsesprocent på 50. Forvaltningen anbefaler i den forbindelse, at affaldet håndteres indenfor den ønskede bygningsudvidelse eller afskærms i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at der ikke bør dispenseres til yderligere reduktion af beplantningsbæltet, da den afskærmende funktion op mod boligerne dermed forringes.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt

Støj i forbindelse med varelevering reguleres efter miljølovens §42.

## **Beslutning**

Godkendt

Støj i forbindelse med varelevering reguleres efter miljølovens §42.

## **Bilag**

Bemærkninger

Kortbilag Køge Butikscenter

Med sammenhængende tilbygning til eksisterende

# Punkt 69: Anmodning om lokalplanændring - Lokalplan 2-10 - Gl. Lyngvej 25

2019-023841

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der ikke igangsættes ny lokalplan for området ved Gl. Lyngvej.

### Klima- og Planudvalget 05-03-2020

Udsat. Det undersøges, om Regionen kan acceptere en placering af en fysioterapiklinik i Ølby Centeret eller Den Hvide By.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget et forslag fra Jysk Holding om at ændre lokalplan 2-10 for et område mellem Lyngvej og Gl. Lyngvej, så den gældende anvendelse kan suppleres med mulighed for serviceerhverv.

Ejendommen Gl. Lyngvej 25, matr. nr. 6bc, Ølby By, Højelse, som er ejet af JYSK Holding A/S, gennemgik for et par år siden en renovering, hvorved den eksisterende ene, store butik på ejendommen blev ombygget til fire butiksljemål. Det aktuelle lejemål, som nu ønskes anvendt til en klinik for fysioterapi, ligger på første sal og omfatter 835 m<sup>2</sup>. Lejemålet har indgang fra ejendommens p-plads på bagsiden af bygningen.

Ansøger betragter lejemålet som vanskeligt at anvende til butiksmål. Dels på grund af adgangsforholdene, dels på grund af lejemålets udformning.

Ansøger ønsker derfor, at lokalplanen ændres, så det bliver muligt at anvende 20% af ejendommens etageareal til klinik for fysioterapi eller liberale erhverv.

### Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 2-10 for Håndværkergrunde og grønt område mellem Lyngvej og Gl. Lyngvej, delområde E. Lokalplanen udlægger området til pladskrævende varegrupper, håndværk, mindre industri og engroshandel. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2E05, som udlægger området til erhvervsområde i form af kontor- og serviceerhverv, større udvalgsvarer, der ikke er plads til i bymidten samt service- og kontorhverv, grossist- og lagervirksomhed og mindre publikumsorienterede fremstillingsvirksomheder.

### Vurdering

Forvaltningen vurderer, at anvendelse til liberale- eller serviceerhverv ikke kan rummes indenfor lokalplanen, og det vil være i strid med lokalplanens principper, som særligt udgøres af anvendelsesbestemmelserne.

På trods af den tilladte anvendelse til særlig pladskrævende varegrupper (gruppen omfatter bl.a. biler, tømmer, havebrugsvarer mv.), hører de fleste af områdets butikker ikke til i denne kategori, men i kategorien " større udvalgsvarer, der ikke er plads til i bymidten". Det skyldes, at de fleste butikker er etableret før en ændring af Planloven i 2002. Inden denne lovændring var der ikke en særlig definition af, hvad særlig pladskrævende varegrupper er. Kommunen havde derfor tidligere mulighed for til en vis grad selv at definere, hvad der kunne rummes i et område udlagt til særlig pladskrævende varer.

På grund af planlovens detailhandelsbestemmelser, vil der ikke kunne vedtages en ny lokalplan for et såkaldt aflastningsområde med udvalgsvarebutikker i området, da området ikke er udlagt til aflastningsområde i statens planlægning.

En ny lokalplan vil derfor være i strid med den overordnede planlægning, såfremt den udlagde området til udvalgsvarebutikker. Derfor vil forvaltningen kunne forvente veto fra Staten, som vil medføre, at lokalplanen ikke vil kunne vedtages, før den er bragt i overensstemmelse med den statslige planlægning.

Forvaltningen anbefaler, at fysioterapiklinikker og andre serviceerhverv henvises til de områder i Køge Kommune, som ved lokalplan er udlagt til dette. Det gælder fx Ølby Center eller Den Hvide By.

### Regionens praksisplan

Region Sjællands Praksisplan fastsætter ikke distrikter internt i en kommune men sikrer, at dækningen er hensigtsmæssig, dels inden for kommunens grænser, dels i forhold til regionen. I forbindelse med regionens tilladelse til flytning eller nyetablering bliver Velfærdsforvaltningen i Køge Kommune hørt. Velfærdsforvaltningen vil udtale sig i forhold til nærhedsprincippet i praksisplanen samt hvorvidt, man vurderer tilgængeligheden for borgere med fysiske begrænsninger det pågældende sted. Regionen træffer derefter afgørelse.

Da Klima- og Planudvalget ønsker at kende regionens vurdering af en placering i Ølby Centeret eller Den Hvide By, har forvaltningen spurgt Velfærdsforvaltningen om, hvordan de ville vurdere disse placeringer i forbindelse med en høring. Deres vurdering er, at der i forhold til nærhedsprincippet ikke vil være bemærkninger, men at man vil vurdere tilgængeligheden til de pågældende lokaler, når der kommer en konkret forespørgsel.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Sagens forløb**

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Udsat.

Det undersøges, om Regionen kan acceptere en placering af en fysioterapiklinik i Ølby Centeret eller Den Hvide By.

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Et flertal i udvalget Ken Kristensen (V), Mette Jorsø (V), Thomas Kampmann (C) og Torben Haack (F) besluttede at igangsætte en lokalplan.

Niels Rolskov (Ø), Lene Møller Nielsen (A) og Erling Larsen (A) stemmer imod.

## **Beslutning**

Et flertal i udvalget Ken Kristensen (V), Mette Jorsø (V), Thomas Kampmann (C) og Torben Haack (F) besluttede at igangsætte en lokalplan.

Niels Rolskov (Ø), Lene Møller Nielsen (A) og Erling Larsen (A) stemmer imod.

# Punkt 70: Status for Klimaplan i DK2020-projektet

2018-002883

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om status for Køge Kommunes arbejde i DK2020-projektet tages til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Køge Kommune deltager som en ud af 20 kommuner i DK2020 projektet, der er støttet af Realdania og CONCITO. DK2020 er et 2-årigt projekt, der har til formål at fremme indsatsen for at opfylde Parisaftalen på kommunalt niveau og understøtter sparring og samarbejde mellem danske kommuner på klimaområdet.

Køge Kommune får gennem projektet teknisk hjælp og sparring til at udvikle, opdatere eller tilpasse klimaarbejdet i kommunen, så det lever op til C40's standard for klimaplanlægning.

Status og videre proces for arbejdet med DK2020

Teknik- og Miljøforvaltningen er i gang med at udarbejde et forslag til ny klimaplan for Køge Kommune. Klimaplanen vil erstatte den vedtagne Strategiske Energiplan fra 2016 og gennem konkrete indsatser beskrive, hvordan Køge Kommune kan opnå CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2050, inkl. CO<sub>2</sub>-reduktionsdelmål for 2030. Derudover vil klimaplanen indeholde en strategi for, hvordan Køge Kommune kan tilpasse sig klimaforandringerne i form af fx øgede nedbørsmængder og stigende vandstand.

CO<sub>2</sub>-regnskab

Forvaltningen har kortlagt den nuværende CO<sub>2</sub>-udledning i Køge Kommune og udarbejdet et CO<sub>2</sub>-regnskab, der er udgangspunktet i forhold til at udpege de mest relevante klimaindsatser. I denne kortlægning har forvaltningen valgt at gå ambitiøst til værks og præsentere samtlige af de drivhusgasudledninger, som kommunen kan være med til at reducere gennem forskellige tiltag.

**Version 1** af CO<sub>2</sub>-regnskabet viser de indenlandske emissioner, som man også opererer med i de nationale regnskaber.

Det er med andre ord denne version af CO<sub>2</sub>-regnskabet, der kan sammenlignes med situationen i andre danske kommuner.

**Version 2** af CO<sub>2</sub>-regnskabet medregner de emissioner, der følger af afbrænding af biomasse på kraftvarmeværker. Disse emissioner fremgår i dag ikke i de kommunale CO<sub>2</sub>-regnskaber, da afbrænding af biomasse hidtil er blevet opgjort som CO<sub>2</sub>-neutral, og derfor endnu ikke skal indrapporteres til FN. Men i Energistyrelsens årlige opgørelser over Danmarks drivhusgasudledninger har man nu synliggjort emissioner fra biomasseafbrænding.

I tillæg til kortlægningen af de indenlandske emissioner i version 1 og 2, præsenterer forvaltningen også et **udvidet CO<sub>2</sub>-regnskab**, der også viser de udenlandske emissioner, som er et produkt af, at erhvervsliv, private husholdninger og det offentlige efterspørger en række varer, som bliver produceret udenfor landets grænser, og efterfølgende må transporteres hertil. En sådan kortlægning spiller ind i diskussionen om, hvad man kan gøre i forhold til at reducere vores globale klimaaftryk, gennem ændrede forbrugsmønstre – både som privatpersoner, det offentlige, og i det private erhvervsliv.

Indsatsområder

For at opfylde målet om CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2050, er der behov for at sætte ind i forhold til alle sektorer og områder, men der er stor forskel på de enkelte kommuner. Både i forhold til hvilke sektorer der har en stor CO<sub>2</sub>-udledning, og i forhold til hvilke muligheder de enkelte kommuner har for at påvirke udledninger. Som en naturlig konsekvens af dette, er det ikke alle indsatsområder i klimaplanen, der får den samme detaljerede behandling.

Der er indtil videre lavet et udkast til indsatsområderne "varmeforsyning" og "transport", der er de to sektorer, der står for den største CO<sub>2</sub>-udledning i Køge Kommune.

Derudover udarbejdes afsnit om: "Elproduktion", "Arealanvendelse – Landbrug og Skovrejsning", "Cirkulær økonomi og bæredygtigt forbrug" og "Bæredygtig byudvikling".

Videre proces

Frem til slutningen af april færdiggøres et samlet udkast til klimahandlingsplan, der beskriver de forskellige områder og tiltag, der kan nedbringe Køge Kommunes drivhusgasudledninger.

I maj måned beskrives de indsatser, som forvaltningen vil lave i relation til klimatilpasning.

I løbet af juni måned afholdes 4-5 temamøder om de enkelte indsatsområder for at få direkte feedback fra relevante aktører. Temamøderne vil bidrage til at kvalitetssikre de enkelte afsnit, og give flere aktører ejerskab til indsatserne. Hvis ikke møderne er mulige grundet den konkrete situation med Corona-virus, kan der alternativt vælges at sende enkelte temaafsnit i klimaplanen i for-høring hos relevante aktører.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser for Køge Kommune i 2020.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Deadline2020\_faktaark\_final

Klimahandlingsplan\_DK2020

# Punkt 71: Lokalplanprocessen - "fast-track"

2020-053039

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at planlovens muligheder for delegering og korte høringer indgår i startredegyrelser for lokalplaner med henblik på at kunne anbefale hurtige planprocesser for visse simple lokalplaner.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen oplever et stigende pres for at få udarbejdet nye lokalplaner – både fra private bygherrer og fra kommunale projekter. Derfor har forvaltningen undersøgt muligheden for at vedtage visse lokalplaner hurtigere – efter en forenklet proces, der udnytter alle planlovens muligheder med hensyn til delegering og korte høringsperioder.

I vedhæftede notat beskrives den traditionelle lokalplanproces – og en mulig planproces, der vil kunne gennemføres på 5-6 måneder. Ligesom i den normale proces vil det forudsætte, at plangrundlaget allerede er udarbejdet, eller at det hurtigt kan udarbejdes af udvikler eller af kommunen – fx hvis der er tale om mindre ændringer i en gældende lokalplan.

For at opnå den fulde gevinst af disse muligheder, må Klima- og Planudvalget samtidig være indstillet på at reducere tidsforbruget til inddragelse, herunder borgermøder.

Mulighederne for delegering og kort høringsperiode kan sikre en hurtig og smidig proces i visse sager. Samtidig kan der dog være en risiko for, at de simple lokalplaner fører til en planlægning, der får karakter af enkeltsagsbehandling.

Mulighed for en hurtig, simpel proces kan også føre til flere lokalplaner, der i dag afvises – og dermed er der ikke vundet tid.

Hvis det besluttes at indføre en form for "fast-track", bør det ikke føre til, at simple lokalplaner opprioriteres på lokalplanlisten – men "holder sin plads i køen" og blot gennemføres hurtigere. Hvis en planproces opprioriteres, vil det nødvendigvis betyde, at andre planer må nedprioriteres – selv om den simple plan gennemføres hurtigere.

Forvaltningen vurderer, at det vil være få sager, der kan opfylde planlovens kriterier for simple planprocesser. Hertil kommer, at der vil være mange kombinationsmuligheder; fx delegering til udvalg og lang høring, delegering til forvaltning med kort høring, med eller uden borgermøder. Derfor bør der ikke vedtages generelle principper for uddelegering af Byrådets beslutningskompetence.

Forvaltningen vurderer, at det vil være mere hensigtsmæssigt at se notatet som en principiel beskrivelse af to yderpunkter. Den traditionelle proces (med projektgruppe, miljøscreening, to borgermøder, 4-8 ugers høring, god tid til behandling af indsigelser og ingen uddelegering fra Byrådet) som det ene yderpunkt og "fast-track" modellen som det andet.

I startredegyrelserne kan det så fremgå (på baggrund af en konkret vurdering), hvilke elementer fra den fulde pakke der kan udelades, hvis der er tale om simple sager. I den sammenhæng kunne man også arbejde med forskellige faste modeller for borgermøder; traditionelle, uformelle, virtuelle.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Notat om lokalplanproces AMN

## **Punkt 72: Godkendelse af nedklassificering af vandløb**

2018-009256

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at 34 km. vandløbsstrækninger fordelt på 19 vandløb nedklassificeres.

### **Baggrund og vurdering**

Nedklassificering af hver enkelt vandløbsstrækning er blevet partshørt med brev ud til alle lodsejere. Dette samtidig med den offentlige høring i perioden 21. november til 27. december 2019.

Der er indkommet 36 høringsbidrag, som er bilagt. Teknik- og Miljøforvaltningen har forholdt sig til høringsbidragene.

Der er udarbejdet en hvidbog indeholdende resume af høringsbidrag og forvaltningens svar på dem, som er bilagt.

Der er ikke nogle høringsbidrag, der har foranlediget, at forvaltningen har måtte opgive nedklassificering af strækninger.

Forvaltningen ønsker derfor at godkende de enkelte nedklassificeringer og som dokumentation for, at de er vedligeholdt i regulativmæssig forstand, notere datoerne for den vedligeholdelse, der er udført i 2019 samt årstal for den seneste kontrolmåling af vandløbsstrækningerne.

### **Økonomi**

Nedklassificeringen forventes at give en besparelse på 170.000 kr. om året på kontoen for vandløbsvedligeholdelse, og kontoen er beskåret med dette beløb fra 2020.

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Udsat.

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Torben Haack (F), Niels Rolskov (Ø), Lene Møller Nielsen (A) og Erling Larsen (A) stillede forslag om, at der udarbejdes et skriftligt notat, der sikrer tilsyn og kontrol med vandløbsvedligeholdelsen fremover, og at der gennemføres en evaluering af den nye ordning efter et år.

Forslaget blev godkendt af et flertal i udvalget.

Liste V og C stemte imod.

Herefter blev indstillingen med ændringsforslaget godkendt af et flertal i udvalget.

Liste V og C stemte imod, da høringsvarene, der først forelå nu, er meget entydige, og da processen frem til nu har været uklar.

### **Beslutning**

Udsat.

### **Bilag**

Hørings svar

Hvidbog 2019

## **Punkt 73: Orientering fra formanden**

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

- Afholdt møde med Handelsforeningen og Connect Køge om Inderhavnen,
- Virksomhedsbesøg på betonfabrik i Bjæverskov.

Godkendt.

### **Beslutning**

- Afholdt møde med Handelsforeningen og Connect Køge om Inderhavnen,
- Virksomhedsbesøg på betonfabrik i Bjæverskov.

Godkendt.

## **Punkt 74: Orientering fra forvaltningen**

### **Indstilling**

- Orientering om landzonetilladelse Ringstedvej 540,
- Udsættelse af tidsfrist for etablering af renseanlæg til Sjællands Universitetshospital.

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

- Nabohøring om sommerlejrskole afsluttet. Sag kommer på næste møde.

Godkendt.

### **Beslutning**

- Nabohøring om sommerlejrskole afsluttet. Sag kommer på næste møde.

Godkendt.

## **Punkt 75: Eventuelt**

### **Sagens forløb**

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 76: Lukket: Orientering om støjforhold fra virksomhed**

2020-047084

## **Punkt 77: Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om separatkloakering**

2019-009494

## **Punkt 78: Lukket: Startredegørelse for ny lokalplan**

2020-049101

## **Punkt 79: Lukket: Startredegørelse for ny lokalplan**

2020-051231

## **Punkt 80: Lukket: Prioritering af lokalplaner - april 2020**

2016-001347

## **Punkt 81: Lukket: Opfølgning på påbud**

2017-006244

## **Punkt 82: Lukket: Eventuelt**

**Punkt 83: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget**