

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 14-01-2021

**Mødedato**           Torsdag d. 14. januar 2021 kl. 08:15

**Mødested**           Teams-møde

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Servicemål for byggesager.....	4
Status på landzonesager.....	5
1. Økonomiske redegørelse for 2021 - Klima- og Planudvalget.....	6
Prospekt for Den Maritime Halvø.....	7
Idræts-, fritids- og kulturplan for Køge Nord Skovby.....	9
Etablering af friskole i Herfølge Vest.....	11
Ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen til garage.....	13
Lovliggørelse af terrænreguleringer.....	15
Lille Dalbyvej 2A - ny erhvervsbygning i landzonen.....	16
Forslag til revision af risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod 2022-2027.....	18
Højesterets dom i sag om lovlighed af erhvervsaffaldsgebyrer.....	20
Orientering fra formanden.....	21
Orientering fra forvaltningen.....	22
Eventuelt.....	23
Startredegørelse for lokalplan.....	24
Lukket: Eventuelt.....	26
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	27

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 2: Servicemål for byggesager**

2018-005772

### **Indstilling**

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

### **Baggrund og vurdering**

I 2015 indgik KL og regeringen en aftale om konkrete servicemål for sagsbehandlingstiden for byggesager.

Servicemålene betyder, at der højst må gå 40 - 60 dage fra indsendelse af fyldestgørende ansøgning, til der er meddelt en afgørelse. Antal dage afhænger af sagstypen, kortest for enfamiliehuse og småbygninger og længst for erhvervs- og etageejendomme. Servicemålene dækker ikke alle byggesager, eksempelvis er lovliggørelsessager og sager, der kræver landzonetilladelse, fritaget. I vedlagte bilag er vist en månedsvis opgørelse for afsluttede byggesager.

Teknik- og Miljøforvaltningen har sidste år overholdt servicemålene i ca. 59% af sagerne, hvilket er lavere end tidligere opgørelser og lavere end landsgennemsnittet på 64% i den nyeste opgørelse for 2019.

I 2020 behandlede forvaltningen 1011 byggesager, i 2019 1226 sager og i 2018 var det 982 sager. Ansøgninger, der indsendes gennem Byg og Miljø har de sidste 3 år ligget stabilt mellem 448 - 457, hvilket er de sager, der er omfattet af servicemål.

Den løbende ændring af byggeloven og bygningsreglementet har medført en øget efterspørgsel på forhåndsdialog og formøde, inden der indsendes en ansøgning, og der bruges nu væsentligt flere ressourcer på afslutning af sager og opfølgning på tilladelser.

Den seneste ændring af bygningsreglementet pr. 1. januar 2020, hvor forvaltningens bygningsmyndighed ikke længere må foretage teknisk sagsbehandling, har betydet en ændring af myndighedsopgaven. Det har medført et øget behov for indledende møder om ansøgningsproces og -materiale. Den inderne sagsbehandling er i år også lidt mere tidskrævende som følge af corona-nedlukning, da byggesagsbehandling ofte kræver sparring med andre afdelinger for afklaring af anden lovgivning, der har indflydelse på afgørelserne.

Leder af byggesagsområdet, Jacob Klinck, deltager under dette punkt.

### **Økonomi**

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Statistik 2018

Statistik 2019

Statistik 2020

## Punkt 3: Status på landzonesager

2018-015264

### Indstilling

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

### Baggrund og vurdering

Ifølge kommunens delegationsplan har Teknik- og Miljøforvaltningen kompetencen til af afgøre alle landzonesager, dog med den undtagelse, at principielle eller politiske sager forelægges Klima- og Planudvalget, herunder brug af løbende, emnevisse afklaringer.

I det seneste år er der i alt oprettet 79 landzonesager. Der er meddelt 35 tilladelser og 5 afslag. I 14 af sagerne er det vurderet, at det ansøgte ikke kræver landzonetilladelse. De resterende sager er forespørgsler eller sager, der er trukket tilbage.

- 2019: 96 sager – 37 tilladelser/12 afslag.
- 2018: 112 sager – 49 tilladelser/8 afslag.
- 2017: 81 sager – 35 tilladelser/9 afslag.
- 2016: 81 sager – 43 tilladelser/3 afslag.

### Landzonereglerne

Hele Danmark er inddelt i tre zoner: Byzone, sommerhusområder og landzone. Planlovens § 34 definerer, hvad der er byzone og sommerhusområde. Alle andre arealer er landzone.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige ved at give muligheder for vækst og udvikling – typisk i de eksisterende fysiske rammer.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse. Der er dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, fx landbrugsbyggeri og anvendelse af visse overflødiggjorte bygninger. Ofte vil det kræve sagsbehandling og dialog med ansøger for at kunne konstatere, om der fx er tale om en erhvervsmæssig landbrugsbygning, der ikke kræver tilladelse – eller om en ændret anvendelse kan ske uden tilladelse jf. Planlovens § 36 og 37.

Der er i planlovens bestemmelser ikke eksakte regler for, hvornår Byrådet kan eller skal give landzonetilladelse og heller ikke for det konkrete omfang af det, der kan meddeles tilladelse til. Overordnet skal kommunen virke for gennemførelsen af kommuneplanen og intentionerne i den samlede fysiske planlægning. Dette indebærer, at forvaltningen i vurderingen af de enkelte ansøgninger om landzonetilladelse skal udøve et konkret skøn indenfor de rammer, som findes i planlægningen, herunder lokalplanpligten.

Leder af planområdet, Anders Mosbæk Nielsen, deltager under dette punkt.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### Beslutning

Godkendt.

## **Punkt 4: 1. Økonomiske redegørelse for 2021 - Klima- og Planudvalget**

2020-072530

### **Indstilling**

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

1. udvalget godkender 1. økonomiske redegørelse 2021 på Klima- og Planudvalgets område,
2. der gennemføres en række indtægts- og udgiftsbevillinger på renovationsområdet med negativ nettoeffekt på kassebeholdningen i 2021 på 2,282 mio. kr.

### **Baggrund og vurdering**

På det skattefinansierede driftsområde indenfor klima- og planområdet forventes budgettet på nuværende tidspunkt overholdt.

Det vil løbende på det takst- og gebyrfinansierede område indenfor renovationsområdet være nødvendigt med at tilpasse udgifterne og indtægterne til de nye tiltag, som er sket indenfor de 2 sidste år, med indførelse af nye affaldsordninger for enfamiliehuse og efterfølgende for flerfamilieboliger. Der reguleres for en række indtægts- og udgiftsbevillinger på renovationsområdet med negativ nettoeffekt på kassebeholdningen i 2021 på 2,282 mio. kr.

Taksterne reguleres løbende, og området skal over en årrække hvile i sig selv.

#### **COVID19**

Opfølgningen er gennemført for den ordinære drift, det vil sige uden påvirkninger fra COVID19-omkostninger. Der er ikke lavet et samlet skøn for forventede COVID19-omkostninger for 2021 i indeværende redegørelse, da det endnu er for tidligt på året til et sådant estimat.

### **Økonomi**

Se ovenstående.

### **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

1. Økonomiske budgetredegørelse 2021 for Klima- og Planudvalget

## Punkt 5: Perspektiv for Den Maritime Halvø

2019-011939

### Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, at:

1. prospekt godkendes
2. tids- og procesplan tages til efterretning.

Klima- og Planudvalget, at

3. orientering om prospektet, som oplæg til den videre lokalplanlægning, tages til efterretning.

Økonomiudvalget og Byrådet, at

4. orienteringen om prospektet tages til efterretning.

### Kultur- og Idrætsudvalget 07-12-2020

Ad 1: Godkendt, idet prospektet, forud for forelæggelse til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, justeres med Køge Havns bemærkning i forhold til pontoner ved indsejlingen.

Ad 2: Taget til efterretning.

### Baggrund og vurdering

*Prospektet (Bilag 3) er efter Kultur- og Idrætsudvalgets møde den 7. december 2020 tilrettet med udvalgets protokollerede bemærkning vedrørende pontoner ved indsejlingen.*

Køge Byråd godkendte den 25. februar 2020 vision for Den Maritime Halvø og tilhørende arbejdsprincipper (bilag 1 og 2). Efter godkendelsen skulle der udarbejdes et prospekt, der giver et bud på, hvordan bebyggelse til de maritime klubber og fælles- og servicefunktioner i tilknytning til aktivitetsområdet og stranden mest hensigtsmæssigt kan indpasses i området. Derfor godkendte Kultur- og Idrætsudvalget den 17. august 2020 et oplæg til prospekt og en tids- og procesplan for kvalificering af materialet gennem interessentmøder og borgermøde udarbejdet af Kultur- og Økonomiforvaltningen i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Kyst.

På interessentmøderne og borgermødet har deltagerne primært forholdt sig til:

- Byggezonens størrelse, antal kvadratmeter og placering
- Behov for egne klubarealer og fællesarealer
- Parkeringsbehov
- Interesse for eventuelle pontoner/flydebroer.

Efter interessentmøderne modtog forvaltningen en opfølgende mail med input fra Køge Tri Team 2000 og et opfølgende fælles skriv fra de tre klubber, Køge Kano- og Kajakklub, IF Frem Bjæverskov Kajakklub og Køge Tri Team 2000 med en opdateret udspecificering af behov og holdninger. Under borgermødet indkom knap 50 input via chatten og efterfølgende to mails med input fra borgere. Oplæg til prospekt er også drøftet med Lokale- og Anlægsfonden.

På baggrund af de samlede input har Kultur- og Økonomiforvaltningen i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Kyst justeret prospektet, som nu rummer (bilag 3):

- En aktivitetszone på ca. 2.000 m<sup>2</sup>, som bliver hele kommunens aktivitetsplads med en visuel sammenhæng til Køges bymidte, og som kan rumme en palette af midlertidige og permanente aktiviteter og faciliteter, foruden et område med parkering til 25-45 biler samt cykler. Molefladen på 800 m<sup>2</sup> er et oplagt supplement til aktivitetsarealerne, dog uden bebyggelse, men til mindre elementer og sidde- og opholdsmuligheder.
- En byggezone med bebyggelse på samlet set ca. 1.500 m<sup>2</sup>, som kan rumme klublokaler og opbevaring på ca. 1.000 m<sup>2</sup> svarende til de nuværende faciliteter til klubberne (Køge Kano- og Kajakklub, IF Frem Bjæverskov Kajakklub og Køge Tri Team 2000). Derudover kan der indpasses yderligere ca. 500 m<sup>2</sup> bebyggelse, som foreslås anvendt primært til fællesfunktioner til mindre foreninger og til selvorganiserede kultur- og idrætsfunktioner samt servicefunktioner.

En overvejende del af byggeriet i byggezonen forudsættes etableret i 2 etager, hvorved fodaftrykket mindskes, og der gives rum for arkitektonisk variation. Byrummet "Udsigten", som inviterer til selvorganiserede aktiviteter, foreslås placeret i byggezonen (midlertidigt eller permanent). Langs byggezonen kan der indpasses et begrænset antal parkeringspladser, hvor der kan ske af- og pålæsning.

- En grøn zone, grønningen, på ca. 2.200 m<sup>2</sup>, som bliver et rekreativt samlingsområde med selvorganiserede aktiviteter og plads til leg i sammenhæng med stranden, vandet og funktionerne i byggezonen.

Efter færdiggørelsen af prospektet har Køge Havn bemærket, at man af sikkerhedsmæssige årsager ikke kan anbefale en placering af anlæg langs aktivitzonen mod vest (Kaj 10). Til gengæld er Køge Havn positiv over for en placering af pontoner eller lignede for enden af Den Maritime Halvø mod nord og anbefaler, at det overvejes at placere pontonen eller pontonerne langs Den Maritime Halvø.

Den videre proces

- 7. december 2020: Kultur- og Idrætsudvalget godkender prospekt for Den Maritime Halvø.
- Januar 2021: Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet får prospekt til orientering.
- Juni 2021: Jævnfør Budgeterklæring 2021, punkt 11, forelægger Kultur- og Økonomiforvaltningen i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Kyst forslag for Kultur- og Idrætsudvalget om de mere konkrete planer, herunder forslag til finansiering af den videre udvikling af Den Maritime Halvø, som derefter forelægges for Økonomiudvalget og Byrådet.
- September 2021: Byrådet forventes at godkende lokalplan for Den Maritime Halvø.

## **Økonomi**

Prospektet har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

## **Sagens forløb**

07-12-2020 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1: Godkendt, idet prospektet, forud for forelæggelse til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, justeres med Køge Havns bemærkning i forhold til pontoner ved indsejlingen.

Ad 2: Taget til efterretning.

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Udvalget lægger vægt på, at det af lokalplanen fremgår, at der er offentlig adgang til det grønne område.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

Udvalget lægger vægt på, at det af lokalplanen fremgår, at der er offentlig adgang til det grønne område.

## **Bilag**

Bilag 1 Vision for Den Maritime Halvø

Bilag 2 Arbejdsprincipper for Den Maritime Halvø

Bilag 3 Prospekt for Den Maritime Halvø

# Punkt 6: Idræts-, fritids- og kulturplan for Køge Nord Skovby

2016-008433

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, at:

1. idræts-, fritids og kulturplan godkendes og
2. den videre proces tages til efterretning.

Til Klima- og Planudvalg, Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at:

3. orientering om idræts-, fritids og kulturplan tages til efterretning.

## Kultur- og Idrætsudvalget 11-01-2021

Ad. 1: Godkendt, idet der tilføjes ordet bevægelse på side 26. Der ønskes i arbejdet med handleplanen et særligt fokus på, hvordan de eksisterende foreninger inddrages i og bidrager til arbejdet.

Ad. 2: Taget til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 27. august 2019 den reviderede masterplan for byudviklingsområdet i Køge Nord, kaldet Køge Nord Skovby, med ca. 1.600 nye blandede boliger, kontorbyggeri og erhverv. Visionen for den nye bydel rummer en række ambitioner på idræts- og kulturområdet og består af fire elementer:

- Grøn boligby
- Bæredygtig bydel
- Aktive landskaber
- Kulturelle byrum

For at understøtte byudviklingsrådets idræts-, fritids- og kulturliv besluttede Kultur- og Idrætsudvalget 30. marts 2020, at der udarbejdes en idræts-, fritids- og kulturplan. Denne forelægges nu til udvalgets behandling.

Idræts-, fritids og kulturplanen bygger videre på masterplanens vision for byudviklingsområdet og de vedtagne idræts-, kultur- og biblioteksstrategier. Idræts-, fritids- og kulturplanen skal sikre, at man politisk og administrativt har et idékatalog med tiltag til såvel midlertidige som varige kultur- og idrætsaktiviteter i byudviklingsområdet og omegn, ligesom en række idræts- og kulturfokuserede udviklingsprincipper skal kvalificere kommende tiltag i Køge Nord Skovby og omegn og bidrage til en bæredygtig og mangfoldig bydel med fokus på sammenhængen med og nærheden til skov, strand og fællesskaber på tværs af Køge Nord.

Planens indhold

Idræts-, fritids- og kulturplanen er blevet til på baggrund af en omfattende inddragelsesproces, hvor politikere, embedsfolk, lokale aktører og borgere i løbet af foråret, sommeren og efteråret 2020 er inddraget gennem digital høring, borgermøde, gruppemøder, bilaterale møder og interviews i forskellige formater. Dermed er en bred skare af interessenter hørt og inddraget i udviklingen og kvalificeringen af planens indhold, som er:

- Et forord
- En indledning med beskrivelse af planens baggrund, formål og tilblivelse
- Udviklingsprincipper
- Idémapping
- Tiltag med beskrivelse af idé, målgruppe, aktører og tidsperspektiv
- Overvejelser om forankring og implementering af planen.

Udviklingsprincipperne bygger på best practice på idræts-, fritids- og kulturområdet og masterplanens vision for Køge Nord Skovby og skal anvendes til at udvikle, kvalificere og prioritere kommende indsatser, tiltag og projekter og samtidig sikre sammenhængen med udviklingen i Køge Nord og resten af kommunen.

Alle idéer, der er indkommet frem i løbet af processen, er vurderet ud fra udviklingsprincipperne, og idémappingen er et koncentratet af idéindsamlingen. Efterfølgende er der fokuseret på 10 tiltag, der samler én eller flere idéer, som er udfoldet i en ikke-prioriteret rækkefølge:

1. Kvarterhus - bydelens mødested
2. Aktiver støjvolden
3. Aktivitets- og oplevelsesstier
4. Madskoven
5. Klimafestival i Køge Nord

6. Fælleshaver
7. Natur- og byggelegeplads
8. Græsningslaug
9. Fælles bålplads
10. Aktive byrum og landskaber

Den videre proces

Forvaltningen udarbejder til mødet i februar 2021 forslag til handleplan til realisering af idræts-, fritids- og kulturplanen.

## **Økonomi**

Udarbejdelse af idræts-, fritids- og kulturplanen afholdes inden for Kultur- og Idrætsudvalgets driftsbudget 2020 og 2021. Forligspartierne har afsat i alt 15 mio. kr. i 2021-23 til realisering af idræts-, fritids- og kulturplanen i Køge Nord fordelt med 5 mio. kr. pr år.

## **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning, idet det skal fremgå, at lokale foreninger i området skal inddrages i det videre arbejde herunder Køge Nords Sportscenter.

## **Beslutning**

Taget til efterretning, idet det skal fremgå, at lokale foreninger i området skal inddrages i det videre arbejde herunder Køge Nords Sportscenter.

## **Bilag**

Idræts-, fritids- og kulturplan for Køge Nord Skovby

## Punkt 7: Etablering af friskole i Herfølge Vest

2020-074138

### Indstilling

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

1. ansøgning om etablering af en friskole i Herfølge Vest sendes i nabohøring,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele midlertidig landzonetilladelse medmindre, der indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

### Baggrund og vurdering

Ansøger ønsker at oprette en friskole, som kan være med til at bane vejen for den nye bydel Herfølge Vest, inden byudviklingen igangsættes. Ansøger argumenterer for, at et attraktivt skoletilbud ligger højt på prioriteringslisten for mange potentielle nye beboere, og at der derfor ønskes skoleopstart, så skolen er funderet, når nye beboere kommer til.

LilleSyd forsamlingshus vil danne rammen som skolebygning, hvorved bygningsmassen dobbeltudnyttes i dagtimerne, hvor der sjældent er andre aktiviteter. Der er i de eksisterende bygninger de nødvendige faciliteter; toiletter, køkken, sal og kontorfaciliteter for skoleleder.

En friskole skal i henhold til friskoleloven opstarte med mindst ni elever de første tre år. Derefter skal den udvides gradvist, så der efter 3-4 år er minimum op til 20-30 elever. Ansøger ønsker at starte skolen i overensstemmelse med disse normeringer. Der er indgivet ansøgning til Undervisningsministeriet, der skal godkende privat- og friskolers oprettelse. Proces omkring godkendelse af skoletilbuddet er i gang mellem ansøger og Undervisningsministeriet.

Det lave elevantal kan håndteres i de eksisterende bygninger i denne årrække. Der ansøges om at opsætte en midlertidig flytbar pavillon på ca. 30 m<sup>2</sup>, der skal understøtte de udendørs aktiviteter og pasningsordning. Placeringen af pavillonen kan være inden for det blå markerede på vedlagte kortbilag eller på forsamlingshusets parkeringsplads og dermed tættest muligt på eksisterende bygninger.

### Vurdering

Ejendommen ligger i landzone. Administration af landzonereglerne skal understøtte kommunens fysiske planlægning. Området blev inddraget i Fingerplan 2019 som muligt byudviklingsområde. Der arbejdes i øjeblikket på at inddrage arealet som byudviklingsområde i den kommende Kommuneplan 2021, der skal vedtages som forslag i maj 2021. I forbindelse med den nærmere planlægning af byudviklingen, kan en hensigtsmæssig og optimal permanent placering af skolen besluttes.

I følge Erhvervsstyrelsens vejledning om landzonesagsbehandling bør der normalt meddeles landzonetilladelse til institutioner, som fx daginstitutioner, børnehaver m.v., der indrettes i eksisterende, tomme bygninger. Visse former for institutioner, som fx naturskoler og lignende, kan etableres i overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse. Etablering af en friskole kan tillades med en midlertidig 3-årig landzonetilladelse med vilkår om, at dens permanente placering skal fastlægges via lokalplanlægning. Der vil samtidig med den midlertidige landzonetilladelse kunne gives midlertidig byggetilladelse og spildevandstilladelse.

Forud for landzonesagsbehandlingen skal ansøgningen i naboorientering. Fra forsamlingshuset er der ca. 200 meter til skelgrænsen til nærmeste ejendom. Det vurderes, at med det forholdsvis begrænsede elevoptag som start ikke vil være væsentlige støjgener for naboer.

Det vurderes, at pavillonen skal placeres ved forsamlingshusets parkeringsareal for at være optimalt trafikmæssigt og for at holde de ændrede anvendelser i landzonen samlet omkring forsamlingshuset. Det vurderes, at en skole, som beskrevet, kan midlertidigt tillades og etableres på en hensigtsmæssig måde i forhold til den offentlige infrastruktur.

Samlet er det Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at en midlertidig tilladelse til friskole af den beskrevne størrelse er en mindre ændring af den eksisterende anvendelse af forsamlingshuset, og at det samlet ikke vil have væsentlig påvirkning på området og kun positivt vil bidrage til den kommende fysiske udvikling af Herfølge Vest.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Torben Haack (F) kunne ikke tiltræde indstillingen.

## **Beslutning**

Godkendt.

Torben Haack (F) kunne ikke tiltræde indstillingen.

## **Bilag**

Ansøgning om Friskole Lillesyd

Oversigtsluftfoto, Lillesyd

## Punkt 8: Ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen til garage

2020-063831

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller overfor Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på opførelse af 100 m<sup>2</sup> garage indenfor åbeskyttelseslinjen på ejendommen Billesborgvej 51.

### Baggrund og vurdering

Ejer af Billesborgvej 51 har søgt om landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til at opføre en garagebygning på 100 m<sup>2</sup>. Garagen skal primært bruges til opbevaring af klassiske og specielle biler. Garagen ønskes udført i samme arkitektoniske stil som ejendommens beboelseshus. Taget udføres som sadeltag med helvalm og med sorte betontegl. Murfacader udføres i lyse grå/mørkegrå/sorte teglmursten. Bygningens højde bliver 5,5 meter. Ansøger har medsendt to referencefotos af beboelseshuset, der er vedlagt som sagens bilag 1. Forud for ansøgningen fremsendte Teknik- og Miljøforvaltningen et forslag til et byggeprojekt til ejer, som man vurderede kunne opnå landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen. Forslaget bestod i en mindre østvendt udvidelse af eksisterende bygning nr. 2 (jf. BBR) samt opførelse af en mindre selvstændig udhusbygning op til 50 m<sup>2</sup> - begge beliggende på linje med eksisterende bebyggelse, så ind- og udkig til Vedskølle Å ikke blev yderligere obstrueret. Dette forslag blev forud for fremsendelse til ejer også fremlagt til orientering for udvalget på mødet den 5. november 2020 (under pkt. nr. 194). Forvaltningens forslag er sidenhen blevet afvist af ejer, og ovennævnte ansøgning om garagebygning på 100 m<sup>2</sup> er herefter blevet fremsendt.

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone på 0,9 ha, og den ligger øst for Egøje. Den ligger i et område udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen. De økologiske forbindelser skal sikre forbindelsen mellem vigtige naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og kysten. Den konkrete økologiske forbindelse forløber langs Vedskølle Å i erkendelsen af, at vandløbet og dets nære omgivelser udfylder en vigtig rolle som spredningskorridor for en lang række dyre- og plantearter.

Ejendommen ligger også i et område med landskabelige værdier, jf. kommuneplanen. Det udpegede område (Vedskølle-egnen) er sårbart over for udfyldning og opløsning af landskabsrummene ved fx spredt bebyggelse. Formålet med udpegningerne er bl.a. at sikre, at de landskabelige værdier ikke forringes, og at der til stadighed værnes om områdernes kvaliteter.

#### Lovpraksis og plangrundlag

##### *Åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelseslovens § 16)*

Bygningen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen langs Vedskølle Å, der løber langs ejendommens vestlige skel, se sagens bilag 2. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet indenfor en afstand af 150 meter fra en række danske vandløb.

Forvaltningen kan meddele dispensation fra forbuddet. Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere fra forbuddet.

Hovedformålet med åbeskyttelseslinjen er at sikre åerne som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Ved vurdering af, om der kan meddeles dispensation fra forbuddet, er det afgørende, om formålet med det ansøgte kan anses at være så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse for de landskabelige og naturmæssige værdier bør vige. Efter gældende praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning. Forvaltningen skal samtidigt overveje, om kommuneplanen udstikker relevante retningslinjer for afgørelsen. Graden af uberørtheden langs vandløbets omgivelser er normalt et vægtigt parameter, når der træffes afgørelser. Jo mere uberørt landskabet omkring åen er, des mere restriktivt må det udøvede skøn nødvendigvis være. Hertil hører der en praksis for at kunne tillade mindre nybyggeri og udvidelse af eksisterende bygninger på allerede udbyggede ejendomme, såfremt nyt udhusareal placeres på linje med og ikke nærmere vandløbet end eksisterende lovlig bebyggelse. Således at der ikke bygges nærmere åen, og således at indkig til og udkig fra vandløbet ikke blokeres yderligere.

#### Landzonereglerne (Planlovens § 35)

Opførelse af garager/udhuse over 50 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse. Nybyggeri, der ikke er driftsmæssigt nødvendigt for landbrug, skal begrænses i landzonen. Praksis er, at der kan tilladeles garager op til 100 m<sup>2</sup>. Ved vurderingen af en ansøgning skal forvaltningen se på, om der allerede er garager/udhuse på ejendommen.

#### Naboorientering

Ansøgningen har været i 14-dages naboorientering hos ejere og øvrige beboere af ejendommene Billesborgvej 51A, 53 og 55, 4600 Køge, jf. Planlovens § 35, stk. 4. Følgende bemærkninger er indkommet til sagen:

- Vallø Stift har den 9. december tilkendegivet, at man ingen bemærkninger har til sagen.

#### Vurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte garagebygning på 100 m<sup>2</sup> er i strid med gældende lovpraksis, og at der derfor bør meddeles afslag på dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

På trods af, at ejendommen allerede er bebygget, opføres garagen med en placering, der blokerer indkig til og udkig fra vandløbet samt med en volumen, der vil være medvirkende til, at ejendommens samlede bebyggelse fortættes og vil fremstå endnu mere markeret i landskabet og herved yderligere svække de landskabelige værdier og oplevelsen af vandløbet i strid med beskyttelsesinteressen.

Der er herudover lagt vægt på, at det privat-rekreative formål med det ansøgte byggeri efter gældende praksis i sig selv ikke bør vurderes så væsentligt, at den generelle landskabelige og naturmæssige beskyttelsesinteresse bør tilsidesættes. Et eksempel på væsentlige formål kan være anlægs- og byggeprojekter, der har en naturforbedrende karakter eller forbedrer den landskabelige oplevelse af vandløbet. Et andet væsentligt formål kan være, hvis projektet har en væsentlig samfundsmæssig betydning og ikke kan placeres på andre lokaliteter end indenfor beskyttelseslinjen. Der er slutteligt lagt vægt på, at området i kommuneplanen er udpeget for en høj landskabelig og naturmæssig værdi i kraft af udpegningerne som *område med landskabelig værdi* og *økologisk forbindelse*, hvor forvaltningen i udgangspunktet bør være forbeholden overfor at meddele dispensation til nyt byggeri.

Planlovens praksis om at se på eksisterende garager/udhuse, når der tages stilling til nybyggeri på 100 m<sup>2</sup>, støtter argumentationen for et afslag.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

### 14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Lene Møller Nilesen (A), Erling Larsen (A), Niels Rolskov (Ø) kunne tiltræde indstillingen.

Et flertal bestående af Mette Jorsø (B), Ken Kristensen (V), Thomas Kampmand (C) og Torben Hack (F) kunne ikke tiltræde indstillingen og finder, at der skal meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje.

Lene Møller Nielsen (A) begærede sagen i Byrådet.

### 26-01-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Lene Møller Nilesen (A), Erling Larsen (A), Niels Rolskov (Ø) kunne tiltræde indstillingen.

Et flertal bestående af Mette Jorsø (B), Ken Kristensen (V), Thomas Kampmand (C) og Torben Hack (F) kunne ikke tiltræde indstillingen og finder, at der skal meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje.

Lene Møller Nielsen (A) begærede sagen i Byrådet.

## Bilag

Bilag 1 - Referencefotos af beboelseshuset på Billesborgvej 51

Bilag 2 - Oversigtskort for Billesborgvej 51 med placering af ansøgte garagebygning

## **Punkt 9: Lovliggørelse af terrænreguleringer**

2020-074347

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der igangsættes fysisk lovliggørelse af terrænreguleringer på Sven Brasch Vej (Tuen i Borup).

### **Baggrund og vurdering**

Teknik- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksom på, at der i forbindelse med opførelse af parcelhuse på Sven Brasch Vej (Tuen) er sket ulovlig terrænregulering. På ejendommene Sven Brasch Vej 1, 9, 15, 21 er der sket terrænreguleringer, som åbenlyst er i strid med lokalplanen. Der er højst sandsynligt flere ejendomme, hvor der er foretaget ulovlige, men mindre markante terrænreguleringer.

Tuen udgør en mindre bakkekam i dalstrøget langs Kimmerslev Møllebæk i den østlige del af Borup. Bakkekammen består af to toppe, som ligger ca. 10 meter over de laveste dele af dalstrøget. Ejendommene på Sven Brasch Vej har vejadgang fra de fladeste dele af bakkekammen og skrånere herfra mellem 0,5 og 4 meter ned mod dalstrøget. Ejendommene på Sven Brasch Vej er omfattet af Lokalplan 116 - Boligområde i Borup Øst. Jf. lokalplanen skal eksisterende terrænforhold så vidt muligt bevares, dog uden at begrænse de i lokalplanen planlagte byggemuligheder. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes af Byrådet med udgangspunkt i en terrænplan for hele det område, som påvirkes. Det vil sige, at der ikke kan terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter uden en dispensation fra lokalplanen.

Der er flere steder sket voldsomme terrænreguleringer uden dispensation. Se bilag 1. Forvaltningen har ikke dispenseret til terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, da det er muligt at bevare det naturligt bløde terræn ved at opføre huse i flere niveauer eller med høj sokkel. Det er desuden forvaltningens vurdering, at man ikke kan dispensere på baggrund af et ønske om en plan have på en skrånende grund. Herudover er der ikke fremvist terrænplaner for de påvirkede områder til godkendelse.

Forvaltningen foreslår, at udvalget beslutter at igangsætte fysisk lovliggørelse af ulovlig terrænregulering på ejendommene på Sven Brasch Vej. Lidt mere end halvdelen af grundene i området er ikke bebygget endnu, og såfremt forholdene ikke lovliggøres, vil det være svært at håndhæve lokalplanens bestemmelse om terrænregulering fremadrettet. Det vil medføre en markant forringelse af det værdifulde landskab omkring Kimmerslev Møllebæk. Der er desuden givet flere afslag på ansøgninger om dispensation til terrænregulering. Det betyder, at flere allerede har måttet ændre deres projekter for at tilpasse husene til terrænet.

Forvaltningen har partshørt Sven Brasch Vej 1, 9, 15, 21 med henblik på lovliggørelse af terrænreguleringer. Ejer af ejendommen Sven Brasch Vej 1 har fremsendt en opmåling af ejendommen, som viser terrænregulering på op til 1,7 meter. Ejer af de øvrige ejendomme mener ikke, der er foretaget ulovlig terrænregulering på ejendommene.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - oversigtskort

# Punkt 10: Lille Dalbyvej 2A - ny erhvervsbygning i landzonen

2020-067968

## Indstilling

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

1. der gives lovliggørende landzonetilladelse til den eksisterende entreprenørvirksomhed med eksisterende lade/hal fra 2005,
2. der gives afslag på opførelse af ny erhvervsbygning på ejendommen Lille Dalbyvej 2A.

## Baggrund og vurdering

Entreprenør Jens Olsen Aps har søgt om landzonetilladelse til etablering af ny erhvervsbygning på 137 m<sup>2</sup> på ejendommen Lille Dalbyvej 2A i Borup, som drives som landbrug, entreprenør- og håndværksvirksomhed. Ny bygning skal bl.a. anvendes til firmaets ansatte og være med til at adskille erhverv og bolig på ejendommen.

Jens Olsen overtog ejendommen i 2005 og fik angiveligt politisk tilsagn af den daværende kommunalbestyrelse i Gl. Skovbo Kommune til at etablere en entreprenørvirksomhed på adressen. Hverken ejer eller Køge Kommune er i besiddelse af nogen form for dokumentation herpå eller landzonetilladelse til entreprenørvirksomhed og opførelse af lade/hal i 2005.

Virksomheden har 8-12 personer ansat på ejendommen. Der er intet salg af produkter eller produktion på ejendommen. Det oplyses ligeledes, at der ikke er lastbiler tilknyttet ejendommen, fordi entreprenørvirksomhedens materialer bliver leveret direkte til diverse arbejdspladser. Kun overskydende materialer bliver tilkørt og opbevaret på adressen Lille Dalbyvej 2A.

Ejendommens gårdsplads udgør ca. 1.500 m<sup>2</sup> og tilsvarende areal til materialeoplag, som er afskærmet af beplantning og vender væk fra offentlige arealer. Yderligere er der oplag af diverse landbrugs- og entreprenørmaskiner.

Ved årsskiftet 2020/2021 vil ca. 18 ha landbrugsjord fra ejendommen Dalbyvej 45 overgå til Lille Dalbyvej 2A.

Ejendommen ligger i landzonen uden særlige beskyttelsesinteresser, tæt op ad Dalbyvej uden tilknytning til nogen yderligere bebyggelse såsom landsby eller lignende.

### Vurdering

I landzone må der ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse.

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at varetage planlægningsmæssige hensyn ved at hindre uplanlagt bebyggelse i det åbne land, herunder etablering af større erhvervsvirksomheder, samt at beskytte de landskabelige og jordbrugsmæssige værdier i landzone. Det betyder, at erhvervsbyggeri, som ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene, som hovedregel skal henvises til erhvervsområder i byzone.

Der bør kun undtagelsesvis i særlig tilfælde gives landzonetilladelse til etablering af erhvervsbebyggelse i landzonen.

Entreprenørvirksomhed i landzonen falder udenfor de muligheder, der findes i planlovens §37. Da der ikke findes dokumentation på landzonetilladelse til entreprenørvirksomhed m.m., og da virksomheden i "god tro" har eksisteret siden overtagelsen i 2005 og fremstår ryddelig og velholdt med afskærmede arealer til udendørs oplag indstilles det, at virksomheden får en lovliggørende landzonetilladelse til at drive virksomheden fra ejendommen.

For at opnå de nødvendige kontorfaciliteter til ejendommens entreprenør- og håndværksvirksomhed vil Teknik- og Miljøforvaltningen være positivt indstillet overfor en ny landzoneansøgning om etablering af kontorfaciliteter i en tilbygning til den eksisterende lade/hal på ejendommen.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Præcisering af udtalelse vedr. ejendommens lovlige anvendelse

Ansøgning om landzonetilladelse

Luftfoto 2005

Luftfoto 1992

Yderligere oplysning om erhverv på ejendommen

Oversigtskort

# Punkt 11: Forslag til revision af risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod 2022-2027

2017-008717

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslag til risikostyringsplan for kystzonen i forhold til stormflod fra Køge Bugt 2022-2027 godkendes.

## Baggrund og vurdering

Kystområdet fra Dragør i øst til udløbet af Vedskølle Å mod syd er som led i gennemførelsen af EU's oversvømmelsesdirektiv i 2011 udpeget som et risikoområde for oversvømmelse primært i forhold til en stormflod fra Køge Bugt. Det blev udpeget, fordi der her er en stor befolkningstæthed og mange værdier, der kan blive skadet ved en oversvømmelse. Som baggrund for kommunernes arbejde med planen havde staten beregnet muligt tab ved en række nuværende og fremtidige scenarier.

Derefter udarbejdede hver berørt kommune og dermed også Køge en risikostyringsplan for sin del af kystzonen.

Planen blev vedtaget af Byrådet den 22. september 2015 (sag. nr. 230), og den dækkede perioden 2016-2021. I den var der angivet nogle mål og tiltag, som for størstedelens vedkommende nu er implementeret og på vej mod gennemførelse. Det er primært sket via igangsættelsen af det omfattende kystbeskyttelsesprojekt Køge Dige samt vedtagelsen af en beredskabsplan for stormflod. Planen dækkede perioden 2016-2021.

Planen skal nu revideres og opdateres for den næste planperiode 2022-2027.

Generelt er risikoområdet blevet udvidet, så det også omfatter oversvømmelse fra nord i København og desuden er området generelt blevet større og breder sig længere ind i landet, da afgrænsningshøjden nu er en simuleret stormflod på 3,75 meter over hav-niveau, hvor det i den tidligere plan var 2,8 meter. Men den sydlige afgrænsning ved Vedskølle Å er uændret.

Staten har opdateret kortmaterialet til denne plan med beregninger af tre nutidige og tre fremtidige stormflodsscenarier med forventede håndgribelige (som værdisættes i kr.) og uhåndgribelige skader, der omfatter kulturarv, forsyningsikkerhed, beredskabspunkter, skader på infrastruktur, naturværdier samt menneskers psykiske skader m.v. efter en oversvømmelse. Fremtidsscenarier forventes at blive højere på grund af klimaforandringer, der medfører et stigende havvandsspejl.

Teknik- og Miljøforvaltningen har valgt at analysere scenariet med en stormflod på 2,8 meter, da det er sikringshøjden for Køge Dige. Det kalder staten en ekstremhændelse med en forventet hyppighed på hvert 1000 år. I denne plan beregnes de forventede tab i Køge Kommune til 3,9 mia. kr. mod 1,9 mia. kr. i den gældende risikostyringsplan. Forskellen skyldes primært, at virksomheders produktionstab nu værdisættes i skadesomkostningerne. I 2115 forventes denne hændelse at stige til en højde på 3,48 meter og det samlede tab anslås at stige til 7,3 mia. kr. Dette er under forudsætning af, at der ikke etableres en beskyttelse eller tages nogen beredskabsmæssige tiltag.

Dette forslag skal i høring hos offentligheden og berørte myndigheder i mindst 1/2 år, og derefter skal den endelige plan være vedtaget af Byrådet senest den 22. oktober 2021. Den sendes til staten, der sammenskriver planerne for hvert risikoområde og indrapporterer dem til EU inden udløbet af 2021.

Forvaltningen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljø-vurdering af denne revision af planen, da den ikke fastlægger rammer for planen, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4 eller andre anlæg, som vurderes at have væsentlige virkninger på miljøet. Desuden vurderer forvaltningen, at planen i sig selv ikke vil påvirke internationalt udpegede naturbeskyttelsesområder.

## Kommunikation

Planen offentliggøres på kommunens hjemmeside, og der udsendes en pressemeddelelse.

Planen skal, i henhold til BEK nr. 894 af 21. juni 2016 om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet, offentliggøres med mulighed for at indgive bemærkninger i seks måneder.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

## Beslutning

Godkendt.

# **Bilag**

Forslag til risikostyringsplan 2022-2027

# Punkt 12: Højesterets dom i sag om lovlighed af erhvervsaffaldsgebyrer

2019-023559

## Indstilling

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

## Baggrund og vurdering

Sagen om lovligheden af erhvervsaffaldsgebyrerne har sit udspring i en konkret sag fra Københavns Kommune, hvor kommunen i 2015 opkrævede virksomhed X et affaldsgebyr på 750 kr. med tillæg af moms, i alt 937,50 kr., i form af "Administrationsgebyr 2015". Virksomheden ansøgte kommunen om fritagelse for gebyret men fik afslag. Herefter betalte virksomheden beløbet, men anlagde efterfølgende sag an imod kommunen ved Byretten.

Sagen gik derfor oprindeligt helt konkret på, om virksomhed X havde krav på tilbagebetaling, og spørgsmålet er i den forbindelse, om Københavns Kommune efter de dagældende regler i miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelsen om affald var berettiget til at opkræve beløbet hos virksomheden.

Kort fortalt fandt Byretten, at Københavns Kommune havde handlet i overensstemmelse med reglerne. Herefter ankede virksomheden til Østre Landsret, idet man samtidig inddrog spørgsmålet om, hvorvidt kommunerne overhovedet generelt havde hjemmel i lovgivningen til at fastsætte og opkræve sådanne gebyrer fra virksomheder. Det vil sige, om bestemmelsen i affaldsaktorbekendtgørelsen, som pålagde kommunerne at fastsætte og opkræve gebyret, havde hjemmel i miljøbeskyttelsesloven.

Landsretten kom frem til, at der ikke var hjemmel til at fastsætte og opkræve et sådant gebyr, hvorefter Københavns Kommune ansøgte procesbevillingsnævnet om adgang til at få sagen prøvet ved Højesteret. Det fik kommunen lov til. Højesteret kom frem til en enstemmig afgørelse (ni dommere) om, at der på daværende tidspunkt var hjemmel til at opkræve et særskilt administrationsgebyr for erhverv på affaldsområdet. Herefter vurderede Højesteret spørgsmålet om, hvorvidt der i den konkrete sag burde have været meddelt fritagelse fra gebyret. Højesterets dommerne delte sig i dette spørgsmål, således at et flertal på 5 vurderede, at kommunen burde have givet fritagelse, og et mindretal på 4 vurderede, at kommunen havde handlet i overensstemmelse med reglerne. Kopi af dommen er vedlagt som bilag.

Fokus var på, om kommunens begrundelse for afslag tog tilstrækkelig stilling til, om virksomhed X burde have haft fritagelse fra gebyret, fordi virksomheden ikke havde en egentlig affaldsproduktion. Kommunen synes således alene at tabe sagen, fordi kommunens administrationsgrundlag blev vurderet i strid med forbuddet mod at sætte skøn under regel. I forhold til kommunerne mere generelt, så ser det ud til, at konsekvensen af dommen er af betydning, hvis en virksomhed har fået et generelt afslag og virksomheden på en ansøgning om fritagelse, samtidig med at virksomheden har kunnet godtgøre, at man på baggrund af en konkret vurdering, var berettiget til at få fritagelse, fordi man ikke havde en "egentlig affaldsproduktion".

Køge Kommunes praksis på området har netop været at tage udgangspunkt i en vurdering af hver enkelt virksomheds forhold, herunder ikke mindst, hvorvidt der har været tale om "egentlig affaldsproduktion". Derfor forventes Højesterets afgørelse ikke at få nogen umiddelbare konsekvenser i form af hverken behov for at tilbagebetale gebyrer eller behov for et administrativt merarbejde.

Det skal bemærkes, at 4 virksomheder, med P-nr. beliggende i Køge Kommune, tidligere har indsendt anmodninger om tilbagebetaling af erhvervsaffaldsgebyrer, men eftersom ingen af disse virksomheder havde ansøgt om fritagelse, vil en tilbagebetaling af de opkrævede (og indbetalte) erhvervsaffaldsgebyrer ikke komme på tale i disse tilfælde.

## Økonomi

Højesterets afgørelse forventes ikke at have nogen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Højesterets dom - sag om erhvervsaffaldsgebyr - 7-12-2020

## **Punkt 13: Orientering fra formanden**

### **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 14: Orientering fra forvaltningen**

### **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 15: Eventuelt**

### **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.

## Punkt 16: Startredegørelse for lokalplan

2020-074842

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter arbejdet med lokalplan 1102 for Underføring ved Køge bymidte.

### Baggrund og vurdering

Køge Kyst P/S har anmodet om en lokalplan, som skal muliggøre etableringen af en underføring for gående og cyklister mellem "Kulturtorvet" og havnepladsen i Køge bymidte.

Idéen om en underføring for gående og cyklister er et helt centralt element i Køge Kyst-projektet. Projektet har siden vedtagelsen af Udviklingsplanen for Køge Kyst i 2011 været tænkt som den ene af tre nye forbindelser på tværs af jernbanen, som skal binde by og havn bedre sammen. De to øvrige, den nordlige vej tunnel og stationsbroen er allerede etableret.

Teknisk set skal der etableres tre særskilte viadukter under henholdsvis Ivar Huitfeldtsvej, jernbanen og Toldbodvej samt ramper på begge sider. Herudover skal det tekniske anlægsprojekt indpasses i de følsomme historiske bymiljøer på begge sider af jernbanen, hvor der er mange grænseflader til omkringliggende bygninger og byrum og til andre planlagte projekter.

I 2016 og 2017 udarbejdede COWI og tegnestuen Schønherr for Køge Kyst et projektforslag til realisering af projektet med landskabelig bearbejdning og indpasning i byen. Projektet blev dog aldrig fremsendt til kommunen, fordi der på det tidspunkt ikke var økonomisk råderum til realisering af projektet. Projektforslaget er både anlægsteknisk og arkitektonisk meget gennemarbejdet, hvorfor der relativt hurtigt (medio 2021) kan fremsendes et myndighedsprojekt.

Projektet er omfattet af en lang række bindinger i forhold til bl.a. jernbanen, veje, nabobebyggelser, klimasikring og tilgængelighedskrav. Derfor er projektets tekniske udformning allerede på nuværende tidspunkt relativt fast defineret. Men i lokalplanprocessen vil det være muligt mere frit at forholde sig til materialer og udformning af projektets pladser, byrum og forbindelser.

Formålet med lokalplanen er på den baggrund at muliggøre det tekniske anlægsprojekt og skabe rammerne for en god dialog med naboer og byen i øvrigt om projektets udformning og ikke mindst de mange grænseflader til tilstødende bygninger og planlagte projekter.

I det videre arbejde med forslaget til lokalplan 1102 fokuseres der særligt på:

- Den konkrete udformning af selve underføringen og de tilstødende pladser, herunder omlægning af trafikale forbindelser samt materialevalg.
- Koblingen til Oluf Jensens Gård og den fremtidige udvikling i det sydlige stationsområde, hvor det er afgørende, at projektet bidrager til at forbedre de bymæssige sammenhænge.
- Koblingen til projektet for Køge Dige, hvor der er store afhængigheder og synergier, og hvor de to projekter tilsammen skal skabe rammerne for en ny klimasikret havneplads.
- "Kulturtorvet", som i projektforslaget er indrettet som et midlertidigt byrum, men hvor det fortsat skal være muligt på et senere tidspunkt at anvende arealet til byggeri af et nyt kulturhus.

Projektet er yderligere udfoldet i den vedlagte startredegørelse for lokalplanen.

Forventet tidsplan for udarbejdelse af lokalplanen:

- Januar 2021 - Igangsætning af lokalplanen
- Maj 2021 - Vedtagelse af forslag til lokalplan
- Juni - juli 2021 - Offentlig høring
- September 2021 - Endelig vedtagelse af lokalplan

### Kommunikation

Køge Kyst har på sin hjemmeside og i dagspressen offentliggjort beslutningen om at igangsætte projektet.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at de nærmeste naboer, som direkte påvirkes af projektet, involveres tidligt i processen, men at der ikke herudover inviteres til for-offentlighed om projektet. Borgerdialogen med den bredere offentlighed foreslås henlagt til høringsperioden og søges koordineret med Køge Kysts kommunikation om projektet. For at sikre en god borgerdialog lægges der op til en høringsperiode på 8 uger, som dog delvis vil forløbe henover sommerperioden.

### Økonomi

Indstillingen har ingen direkte konsekvens for Køge Kommune. Kommunen har givet tilsagn til delvis medfinansiering af projektet, særligt omkring havnepladsen. Disse omkostninger er indarbejdet i Budget 2021-2024.

## **Sagens forløb**

14-01-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Det besluttedes efterfølgende at sætte punktet på åben dagsorden.

## **Beslutning**

Godkendt.

Det besluttedes efterfølgende at sætte punktet på åben dagsorden.

## **Bilag**

Startredegørelse, lokalplan 1102

## **Punkt 17: Lukket: Eventuelt**

## **Punkt 18: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget**