

REFERAT Køge Byråd d. 29-08-2023

Mødedato Tirsdag d. 29. august 2023 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Andreas Bech, Jørgen L Petersen, Murad Ünsal, Bent Sten Andersen, Thomas Kielgast, Vibeke Kjøløng Østergaard, Ali Ünsal, Kirsten Larsen, Jan B. Larsen, Pernille Sylvest, Ken Kristensen, Thomas Kampmann, Mads Andersen, Lene Møller Nielsen, Mette Wigand Bode, Mette Jorsø, Ali Yahya, Claus René Olesen, Marie Stærke, Ertugrul Vural, Erik Swiatek, Kristina Stange, Martin Knudsen, Jonas Bjørn Whitehorn, Rikke Kornval, Niels Rolskov, Lissie Kirk

Indholdsfortegnelse

Igangsættelse af ny lokalplan for boliger og en daginstitution i Ravnsborg Enge.....	3
Underskriftsblad.....	5

Punkt 217: Igangsættelse af ny lokalplan for boliger og en daginstitution i Ravnsborg Enge

2022-020800

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg, at udvalgene igangsætter arbejdet med Lokalplan 1120 for boliger og en daginstitution i Ravnsborg Enge samt Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021.

Klima- og Planudvalget 17-08-2023

Flertallet af udvalget; Niels Rolskov (Ø), Erik Swiatek (A), Jonas B. Whitehorn (A) og Thomas Kielgast (F) ønskede at afvente stillingtagen.

Mette Wigand Bode (V), Claus René Olesen (C) og Jørgen Petersen (C) stemte for.

Økonomiudvalget 22-08-2023

Et flertal på 4 (Erik Swiatek (A), Marie Stærke (A), Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F) afventer stillingtagen.

3 (Ken Kristensen (V), Mette Jorsø (B) og Mette W. Bode (V) stemmer for.

Baggrund og vurdering

Erik Swiatek (A) har ønsket en initiativsag på dagsordenen, da der under Økonomiudvalgets behandling af sagen var opfattelse af at sagen efterfølgende skulle behandles i Byrådet. Ønsket om initiativsag er kommet senere end 8 dage før mødet, men på grund af tilsagn fra et enigt Økonomiudvalg optages sagen på Byrådets dagsorden. Byrådet skal derfor tage stilling til ovenstående indstilling fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sagen "Anmodning om fremrykning af lokalplanlægning for Ravnsborg Enge" blev behandlet på byrådsmøde den 20.

juni 2023. Byrådet besluttede på mødet, at Klima- og Planudvalget igangsætter opstart af lokalplan for Ravnsborg Enge på mødet den 17. august 2023. Det blev i den forbindelse besluttet, at der ikke skal udarbejdes en startredegørelse. Af sagen fremgår det, at Økonomiudvalget får fremlagt den principielle enighed om udbygningsaftale på Økonomiudvalgets møde den 14. august 2023.

Nærværende sag har således til formål at igangsætte en lokalplan samt rammesætte arbejdet og sikre det politiske mandat til forvaltningens arbejde med lokalplanlægningen.

En proces uden en startredegørelse betyder, at forvaltningen ikke har været igennem den gængse praksis med indsamling af indledende bemærkninger fra forskellige fagligheder. Sagen er på nuværende tidspunkt derfor ikke tilstrækkeligt belyst, og der kan således opstå uventede problemstillinger. Dette på trods af, at der er udarbejdet en helhedsplan.

Arbejdet vil omfatte:

- Kommuneplantillæg med ændret rækkefølge for byudvikling.
- Rammelokalplan for hele Ravnsborg Enge.
- Byggeretsgivende lokalplan for etape 1.
- Udbygningsaftale.
- Miljøvurdering.
- Spildevandstillæg.

Teknik og Miljøforvaltningen foreslår, at der udarbejdes en rammelokalplan for hele Ravnsborg Enge med byggeretsgivende bestemmelser for etape 1. Omfanget af etape 1 er endnu ikke fastlagt.

En rammelokalplan er en lokalplan begrænset til at behandle de overordnede hovedtræk og fastsætter overordnede bestemmelser for anvendelse og bebyggelse. Årsagen til, at forvaltningen anbefaler en rammelokalplan for hele byudviklingsområdet, er muligheden for at videreføre helhedsplanens visioner og fastlægge afgrænsningen af de fire boligøer og de grønne friarealer, en løsning for regnvandshåndteringen, infrastrukturen samt en fordeling mellem boligtyper mv.

Som nævnt er etape 1 endnu ikke afklaret, da det er en del af forhandlingerne om en udbygningsaftale. Forhandlingerne går på, om 1. etape indeholder Nordbyen eller Nordbyen og Østbyen. Nordbyen indeholder en daginstitution, et forsamlingshus og ca. 100 boliger (inklusiv et bofællesskab) samt vejadgang fra Egøjevej. Østbyen indeholder ca. 200 boliger.

Vedhæftede notat beskriver flere af forvaltningens overvejelser i forbindelse med lokalplanlægningen af Ravnsborg Enge. Ejerne af de private arealer i Ravnsborg Enge, Egem Ejendomme, har henvendt sig til forvaltningen med et ønske om en udbygningsaftale, med henblik på at få fremrykket deres arealer i kommuneplanens rækkefølgebemmelser, således at der kan igangsættes en lokalplanlægning for området hurtigst muligt. Ifølge de gældende rækkefølgebemmelser kan der tidligst i 2029 vedtages en lokalplan for området. Et forslag til udbygningsaftale vil skulle udsendes i offentlig høring samtidig med forslaget til lokalplan.

Der skal således udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer rammebestemmelserne i overensstemmelse med helhedsplanen, f.eks. bebyggelsesomfang, boligtyper, parkeringsnorm samt fremrykning af arealer i kommuneplanens rækkefølgeplan.

Økonomi

På byrådsmødet den 20. juni 2023 blev det besluttet at give en engangsbevilling i 2023 på 0,5 mio. kr. til rådgivnings- og advokatbistand og en varig tillægsbevilling med 0,7 mio. kr. i 2023 og 1,4 mio. kr. årligt fra 2024 på servicerammen på drift, som påvirkes negativt. Bevillingen finansieres af kassen, og derfor påvirkes den beregnede kassebeholdning. Bevillingen fra 2024 vil blive indarbejdet i behandlingen af budget 2024-2028.

Herudover skal det bemærkes, at der i den vedtagne anlægsplan for budget 2023-2027 ikke er afsat anlægsmidler til Ravnsborg Enge. Såfremt der ikke sker prioritering eller tidsforskydninger af anlægsprojekter, vil det, alt andet end lige, betyde, at anlægsrammen bliver yderligere udfordret med 113 mio. kr. i perioden 2024-2029. Såfremt kommunerne samlet set ikke overholder anlægsrammen, kan Køge Kommune få en økonomisk sanktion fra Staten.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Notat om igangsættelse af Lokalplan 1120 for boliger og daginstitution i Ravnsborg Enge og Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021

Fraværende Mads Andersen

Punkt 218: Underskriftsblad

Indstilling

Mødedeltageres godkendelse af dette punkt i FirstAgenda er bekræftelse af mødedeltagelse samt at protokollen for dette møde er oplæst og godkendt.

Beslutning

Underskrevet digitalt.

Fraværende Mads Andersen