

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 02-02-2023

**Mødedato** Torsdag d. 02. februar 2023 kl. 16:00

**Mødested** Byrådsstuen Niels Juel

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Naturstrategi 2023-2027.....	4
Godkendelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	5
Tilladelse til 210 meter dyb boring til privat jordvarmeanlæg.....	7
Opstart af Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord.....	9
Forslag til Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik.....	10
Forslag til Lokalplan 1107 for Karlemoseparken.....	12
Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark.....	13
Forslag til Lokalplan 1115 - Dagligvarebutik på Værkstedsvej/Egedesvej.....	15
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1110 - Erhverv syd for Egedesvej.....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1077 - Boliger på Vamdrupvej samt kommuneplantillæg nr. 5.....	17
Kvartershus Køge Nord Skovby - Ideoplæg og proces for inddragelse.....	19
Navngivning af privat fællesvej i erhvervsområde syd for Egedesvej samt sti.....	21
Landsbyforum.....	22
Landsbypuljen.....	23
Vedtagelse af regulativ for erhvervsaffald – ændring af ordning for indsamling af affald for virksomheder.....	24
Erhvervsservice med overblik over sagsbehandlingstider.....	25
VEKS - Ejerstrategi 2022-2025.....	26
Orientering om analyser.....	27
Opstart af administrationsanalyse.....	29
Orientering fra formanden.....	30
Orientering fra forvaltningen.....	31
Eventuelt.....	32
Lukket: Ravnsborg Enge - orientering om afledt infrastruktur.....	33
Lukket: Eventuelt.....	34
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	35

## **Punkt 23: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 24: Godkendelse af Naturstrategi 2023-2027

2022-015460

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til klima- og Planudvalget, at Naturstrategi 2023-2027 godkendes.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget vedtog den 3. januar 2019 kommunens første Naturstrategi 2018-2022. Denne er nu udløbet og derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet forslag til en ny naturstrategi.

Målet med naturstrategien er, at:

- Køge Kommune skal bidrage til at udvikle og bevare naturen
- holde fast i, at den særlige og bevaringsværdige natur i kommunen sikres og forbedres.

Samtidig er det et mål, at arbejde for større sammenhængende naturområder med baggrund i et eller flere af strategimålene. Dette kan ske i samarbejde med organisationer og foreninger i Naturrådet eller ved samarbejde med private aktører.

Naturstrategi 2023-2027 består af seks overordnede strategimål for naturindsatsen i kommunen:

- Mål 1: Inddragelse af borgere, lodsejere, virksomheder m.fl.
- Mål 2: Finansiering af naturprojekter via fonde
- Mål 3: Biodiversitet
- Mål 4: Fastholdelse, drift og videreudvikling af igangværende projekter
- Mål 5: Multifunktionel natur
- Mål 6: Naturformidling

Hvert strategimål består af en række delmål, som er beskrevet detaljeret i naturstrategien, og som kommunen kan bruge som udgangspunkt for konkrete projekter i årlige naturhandleplaner. Den 8. september 2022 afholdt forvaltningen en workshop i Borup Kulturhus, for alle interesserede borgere, interesseorganisationer, samt medlemmer af Køge Kommunes Naturråd, med henblik på at samle input til den kommende Naturstrategi 2023-2027. Indkomne input er blevet indarbejdet i de delmål der ses i forslaget til naturstrategi.

Efter workshoppen, og med afsæt i de samlede input fra deltagere, har forvaltningen udarbejdet et forslag til den kommende strategi. Dette var til drøftelse i Naturrådet på møde den 10. november 2022, hvor rådet havde mulighed for at komme med endelige bemærkninger. På baggrund af dette naturrådsmøde er forslaget til Naturstrategi 2023-2027 blevet udarbejdet.

## Økonomi

Der udarbejdes årlige handleplaner med henblik på at realisere målene i strategien. Handleplanerne dækkes af budgettet til naturstrategien.

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Naturstrategi 2023-2027

# Punkt 25: Godkendelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

2019-004715

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende:

1. Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune
2. Besvarelse af høringsvarene som fremgår af vedlagte forslag
3. At forvaltningen kan pålægge rådighedsindskrænkninger med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 26 a, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale om ingen erhvervsmæssig brug af pesticider på udvalgte arealer, som fremgår af indsatsplanen.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune. Indsatsplanen er vedhæftet i bilag 1.

Klima- og planudvalget har den 6. juni 2019 godkendt miljømålene for indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.

Miljømålene fremgår af indsatsplanen.

Udvalget har haft udkast til indsatsplanen på mødet den 2. juni 2022, herefter har planen været forelagt grundvandsrådet og været i offentlig høring.

Planen beskriver, hvordan grundvandsbeskyttelsen i Køge Kommune skal tilrettelægges, herunder hvilke konkrete indsatser, der skal iværksættes for at beskytte grundvandet, hvem der skal udføre indsatserne, og hvornår de skal gennemføres.

Kommunen skal ifølge vandforsyningslovens § 13 udarbejde en indsatsplan for beskyttelse af grundvandet indenfor de følsomme indvindingsområder, som er udpeget af Miljøstyrelsen.

Forvaltningen har desuden vurderet, at der er behov for at beskytte områder udenfor de følsomme indvindingsområder, for at sikre kommunens vandforsyningsinteresser. Der er derfor udpeget prioriterede områder, som supplerende til de udpegede følsomme indvindingsområder, jf. vandforsyningslovens § 13 a.

Indsatsplanen beskriver retningslinjer for kommunens afgørelser, tilladelser og den kommunale administration generelt. Derudover beskriver planen de indsatser, som vurderes at være nødvendige, for at sikre beskyttelse af grundvandsressourcen, fx at kommunen fastholder pesticidfri drift på kommunens arealer samt at der inden for udvalgte særligt sårbare områder indgås aftaler om ingen erhvervsmæssigt brug af pesticider.

Ved vedtagelse af denne indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune ophæves alle tidligere indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, omhandlende arealer inden for Køge Kommune.

Ved vedtagelse af Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune skal forvaltningen bruge administrative timer på udførelse af indsatserne. Det fremgår af indsatsplanen i afsnittet omkring finansiering.

### *Høring af indsatsplanen*

Indsatsplanen har været i offentlig høring fra den 6. juli til den 28. september 2022, og efterfølgende fra den 18. oktober til den 15. november 2022.

Der er indkommet høringssvar fra organisationer, myndigheder, vandforsyninger og lodsejere.

Høringssvarene omhandler hovedsagligt, at

- det ikke længere er muligt at fortsætte den nuværende drift, hvis der ikke må anvendes pesticider.
- de pesticider, som anvendes i dag er godkendte og dermed ikke udgør et problem for grundvandet.

Forvaltningen har til det svaret, at

- rådighedsindskrænkningen sker med fuld kompensation for det tab som ingen brug af pesticider må medføre
- godkendelsesordningen for pesticider ikke i alle tilfælde er en tilstrækkelig beskyttelse af grundvandet, hvilket fremgår af lovbemærkningerne til miljøbeskyttelseslovens § 26 a. Det er derfor muligt for kommunen netop at udpege områder, hvor der skal være en indsats mod erhvervsmæssig brug af pesticider.

Høringssvar og kommunens bemærkninger fremgår i deres fulde længde i hvidbogen, som er vedhæftet som bilag 2.

### *Rådighedsindskrænkninger*

Forvaltningen har vurderet, at der indenfor udvalgte områder er behov for en indsats mod erhvervsmæssig brug af pesticider. Områderne er valgt ud fra en vurdering af, hvor sårbart grundvandsmagasinet er, om der er grundvandsdannelse, om der er fundet pesticider i borerne samt om indvindingen er væsentlig for forsyning af kommunens egne borgere eller borgere i de kommuner, som aftager vandet.

Det er vurderet, at der skal være indsats i 25 års grundvandsdannende oplande for følgende vandværker og kildepladser:

- Ll. Skensved Vandværk
- Højstrupgård Vandværk, som hører under Ejby Vandværk
- Fruedal, Herfølge og Åshøj Kildepladser, hvorfra der indvindes til Køge Vand A/S
- Almsgårde, Gummersmarke, Ravneshave og Slimminge Kildepladser, hvorfra der indvindes til HOFOR.

Indsatsen mod erhvervsmæssig brug af pesticider skal forsøges indgået som frivillige aftaler mellem vandforsyningsselskaberne og lodsejerne. Det fremgår af indsatsplanen, at fristen for indgåelse af frivillige aftaler er med udgangen af 2024. Hvis der ikke er indgået frivillige aftaler inden denne frist, så vil kommunen påbyde rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a.

Lodsejerne modtager fuld kompensation for deres tab, og kompensation betales af vandforsyningsselskaberne.

## **Kommunikation**

De parter, som er direkte berørt af indsatsplanen, får besked om, at planen er vedtaget, når den er godkendt af Byrådet. Indsatsplanen offentliggøres som en digital plan.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Ad 1-3: Godkendt.

Udvalget ønsker et notat om procesrisikoen.

Mette Wigand Bode (V) afventer stillingtagen.

## **Bilag**

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune

Hvidbog

# Punkt 26: Tilladelse til 210 meter dyb boring til privat jordvarmeanlæg

2022-014286

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget giver tilladelse til udførelse af max. 2 boringer til etablering af privat jordvarmeanlæg for bolig på Bøgelysvej 4, 4600 Køge. En brugbar boring vil være til en dybde af 210 meter under terræn.

## Baggrund og vurdering

GeoDrilling har den 19. juli 2022 søgt om tilladelse til 2 boringer til en dybde af 210 meter for etablering af et privat jordvarmeanlæg til opvarmning af bolig på Bøgelysvej 4, 4600 Køge. Der skal kun anvendes én boring for etablering af anlægget, men der ansøges om muligheden for en anden boring på ejendommen, såfremt den ene boring ikke kan gennemføres som planlagt.

Jordvarmeanlægget består af én boring til en dybde af 210 meter. I boringen placeres jordvarmeslanger, som fører varme op fra jorden ved en varmeudveksling jorden til væsken (brine) i jordvarmeslangen. Brinen består af en blanding af vand og IPA-sprit (antifrostvæske) i et blandingsforhold 90% vand og 10% sprit.

Jordvarmeslangen tilkobles en varmepumpe for opvarmning og varmt brugsvand. De enkelte varmeslanger støbes fast i boringen med et varmeledende lavpermeabelt materiale.

Det ansøgte anlæg bliver placeret i OSD (område med særlig drikkevandsinteresse), men udenfor sårbare indvindingsområder, hvor jorddækket til grundvandet er tyndt (NFI – nitratfølsomme indvindingsområder). Anlægget placeres også uden for 300 meters beskyttelseszonen for vandboringer.

Den ansøgte dybe boring sker med baggrund i "jordvarmebekendtgørelsen", der indeholder en række afstandskrav til indvindingsboringer til almene og ikke-almene drikkevandsforsyninger, herunder et afstandskrav på 300 meter til drikkevandsboringen samt krav om, at jordvarmeanlæg placeres udenfor BNBO (Borings-Nære-Beskyttelses-Områder).

De ovennævnte krav i "jordvarmebekendtgørelsen" vil således blive overholdt i en eventuel tilladelse for jordvarmeanlægget. Der er for det ansøgte anlæg ikke nødvendigt at dispensere for afstandskrav til drikkevandsboringer eller forsyningsanlæg.

"Jordvarmebekendtgørelsen" indeholder også andre sikkerhedskrav for etablering af et dybt jordvarmeanlæg. Disse krav skal overholdes og bliver stillet som vilkår i en tilladelse for etableringen af det dybe jordvarmeanlæg. Før et dybt jordvarmeanlæg kan tages i daglig drift, skal der eksempelvis udføres trykprøvning af anlægget samt opfølgende trykprøvninger efter et års drift som sikring mod utætheder. Jordvarmeslangerne fyldes med en blanding af vand og IPA-sprit, som er mindre miljøskadeligt end andre tilladte væsker.

Borearbejdet skal udføres af personer, der er uddannet til at kunne udføre dybe boringer. Dette er et lovkrav i henhold til den gældende "boringsbekendtgørelse". Boringen med jordvarmeslanger udfyldes med en speciel "betonblanding" blandt andet til sikring mod eventuel nedsivende forurening.

Køge Kommune har tidligere givet tilladelse til etablering af lignende dybe jordvarmeanlæg, eksempelvis en boring i villaområdet på Humlekærgård i Køge.

Køge Kommune har udført en VVM-screening (Vurdering af Virkninger på Miljøet) af jordvarmeprojektet da dybe boringer er omfattet af VVM-reglerne. Screeningen har redegjort for at der ikke sker påvirkninger af miljøet og projektet derfor ikke er omfattet af en egentlig miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse).

## Økonomi

Sagen har ingen økonomisk konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

BILAG - Bøgelysvej 4

DGU arkivnr 213. 234

DGU arkivnr 213. 281

UDKAST - Tilladelse til etablering af dybt jordvarmeanlæg (210 m) med IPA frostvæske på Bøgelysvej 4, 4600 Køge.

# Punkt 27: Opstart af Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord

2022-023450

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene igangsætter arbejdet med Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021.

## Baggrund og vurdering

Køge Fælles Jord, som lejer Egøjevej 114C i Køge af Køge Kommune, har anmodet om udarbejdelse af en ny lokalplan, der skal realisere projektet Tiny Varigheden.

Tiny Varigheden omfatter opførelse af et klimahus og 16 tiny houses af natur- og genbrugsmaterialer, der skal fungere som et levende boliglaboratorium for fremtidens måde at bygge og leve på. Det betyder først og fremmest, at bygge mindre huse og at bygge med natur- og genbrugsmaterialer.

Tiny Varigheden er en del af det nye byudviklingsområde Ravnsborg Enge. Helhedsplanen for Ravnsborg Enge blev endelig vedtaget oktober 2022, og denne lokalplan er således første etape af en realisering af Ravnsborg Enge. Nord for Køge Fælles Jord ligger otte boliger, hvorfra der også drives forskellige former for erhverv. Boligerne ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Boligerne er reelt en del af byen, og det er naturligt, at disse ejendomme overføres til byzone i takt med, at byen udvides og udvikles mod syd. Derfor medtages de i lokalplanen. Principperne for udarbejdelse af forslag til Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord er beskrevet i startredegerelsen. Startredegerelsen kan ses på lokalplaner.koerge.dk under fanen "under udarbejdelse" og vedlægges sagen som pdf. Det videre arbejde med forslaget til Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord vil bl.a. være fokuseret på følgende emner:

- Små, fritliggende boliger samt et klimahus
- Bæredygtighed i bebyggelsens udformning og placering
- Lav bebyggelsesprocent
- Hegning og beplantning
- At området skal være offentligt tilgængeligt og have en funktion som "boliglaboratorium", hvor der eksperimenteres med materialer og byggestil
- Vejadgang og parkeringsareal
- Sammenhæng til det omkringliggende områder, herunder det nye boligområde syd for diget.

Køge Fælles Jord er omfattet af rammeområde 4B19 i Kommuneplan 2021. Der gælder ingen kommuneplanramme for boligerne nord for Køge Fælles Jord. Projektet kræver således udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

## Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede onsdag den 22. marts 2023.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Udvalget ønsker at planen afgrænses til kun at gælde Køge Fællesjords arealer.

Udvalget opfordrer til dialog med Køge Fællesjord om muligheden for klubhus for veteraner.

## Bilag

Anmodning om igangsættelse af lokalplan for Køge Fælles Jord

LP1117 Startredegerelse

# Punkt 28: Forslag til Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik

2019-001457

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1069 sendes i offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 15. august 2019, at igangsætte arbejdet med Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik. Lokalplanen omfatter også Vedskølle Mejeri.

Formålet med lokalplanen er, at hindre nye produktionsvirksomheder og tung lastbiltrafik i landsbyen, og at sikre en hensigtsmæssig byomdannelse til boligformål.

For erhvervsområdet på Vedskølle Saftfabrik udarbejdes byggeretsgivende bestemmelser, mens erhvervsområdet på Vedskølle Mejeri kun bliver en rammelokalplan med en ændret anvendelse til boligformål. Baggrunden herfor er Fingerplanens bestemmelser om meget begrænset byvækst i landzonelandsbyer i det øvrige hovedstadsområde. Det betyder, at der ikke vil være mulighed for at opføre nye boliger på begge områder nu. Vedskølle Mejeri skal således fremadrettet administreres efter Planlovens landzonebestemmelser, der giver mulighed for at omdanne eksisterende bygninger til boligformål. På sigt skal der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for Vedskølle Mejeri.

Lokalplanen muliggør opførelse af 35 boliger på Vedskølle Saftfabrik i form af åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse. Lokalplanen skal sikre, at den nye bebyggelse understøtter landsbyens særlige karakter. De nye boliger skal bygges på det befæstede areal i den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanens kuperede, grønne område mod syd bevares som grønt, rekreativt område med mulighed for regnvandshåndtering. Lokalplanen sikrer opførelse af et fælleshus ud mod Vedskøllevej til brug for området og landsbyens beboere. Derudover sikres stiadgang og kig fra Vedskøllevej ud i det åbne land mod syd.

Lokalplanen fastlægger bygningshøjder på op til 8,5 meter i maks. 1½ etage og en bebyggelsesprocent på max. 30.

## Jordforurening

På Vedskølle Saftfabrik findes en omfattende jordforurening. Der er tale om deponerede kirsebærsten, der formulder og frigiver metangasser, ilt og kuldioxid. Forureningens omfang og type er problematisk i forhold til den ændrede anvendelse til boligformål. Det er derfor en forudsætning for ibrugtagning af området til boligformål, at der er givet en §8-tilladelse efter Jordforureningsloven.

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da de væsentligste miljøgener er vurderet i forbindelse med tidligere miljørapporter for lokalplanområdet.

Forslag til Lokalplan 1069 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse" og vedlægges som pdf til sagen.

## Kommunikation

I september 2019 holdt Køge Kommune et forudgående borgermøde i BrugStedet i Vedskølle med et flot fremmøde. Her var der stor opbakning til en omdannelse af erhvervsområderne i Vedskølle til boliger.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring af lokalplanforslaget på 6 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt onsdag den 15. marts 2023 i BrugStedet i Vedskølle.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Venstre og Konservative fremsatte ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

For forslaget stemte Mette Wigand Bode (V) Jørgen Petersen (C) Og Claus René Olesen (C), resten af udvalget stemte imod, dermed faldt forslaget.

Derpå anbefalede udvalget lokalplanen overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Mette Wigand Bode (V) afventer stillingtagen.

## **Bilag**

LP1069 Forslag

# Punkt 29: Forslag til Lokalplan 1107 for Karlemoseparken

2021-017473

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1107 for Karlemoseparken og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 4. november 2021, at igangsætte lokalplanforslag for en ny helhedsplan for Karlemoseparken.

Lokalplanen omfatter Karlemoseparken og et kommunalt, grønt areal sydvest for bebyggelsen, et samlet areal på knapt 90.000 m<sup>2</sup>. Karlemoseparkens nordøstlige række af boligblokke er opført i 5 etager og den sydvestlige række i 4 etager. Der er samlet 629 lejligheder i bebyggelsen og der bor omkring 1.500 borgere i Karlemoseparken.

Karlemoseparken blev opført i 1972 og kom på parallelsamfundslisten (tidligere ghettolisten) i 2012, og er i dag registreret som forebyggelsesområde. Omdannelsen af bebyggelsen skal medvirke til, at bebyggelsen ikke kommer på listen igen. Boligselskabet forventer, at omdannelsen vil kunne gennemføres over en årrække, så genhusning kan ske indenfor Karlemoseparken.

Lokalplanen giver mulighed for at renovere de eksisterende boligblokke, at nedrive 9 ud af 66 opgange, samt at opføre nye tæt-lav boliger i 1-3 plan placeret på tværs af blokkene. Det er en forudsætning for at opføre ny bebyggelse, at de 9 opgange er nedrevet.

Lokalplanens realisering er afhængig af Boligselskab Sjællands køb af en del af det grønne område sydvest for Karlemoseparken som ejes af Køge Kommune. Disse ejerforhold skal afklares sideløbende med lokalplanen.

Støjen fra Køge Bugt-motorvejen og andre større, nærliggende veje betyder, at støjgrænseværdierne overskrides.

Lokalplanen fastsætter derfor krav til udformning og afskærmning af facader og udendørs opholdsarealer, som kan påvirkes af for meget støj. Kravene skal sikre et acceptabelt støjniveau som ligger under grænseværdierne.

Lokalplanen giver mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv i bebyggelsens stueetage som f.eks. café, frisør, galleri, kiosk eller køreskole, samt beboerdrevne aktiviteter som f.eks. cykelværksted, grøntsagsudlevering og genbrugscentral.

En del af lokalplanen er omfattet af rammeområde 2R10 (rekreativt område) i Kommuneplan 2021. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hvad angår anvendelse af en del af det grønne område mod sydvest. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen. Tillægget har som formål at overføre en del af rammeområde 2R10 (rekreativt område) til rammeområde 2B03 (boligområde). Derudover skal tillægget ændre parkeringsnormen fra 1,5 p-plads pr. bolig til mindst 0,8 p-plads pr. bolig.

Lokalplan 1107 og Kommuneplantillæg nr. 3 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planerne forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planerne efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Forslag til lokalplan 1107 og Kommuneplantillæg nr. 3 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse".

## Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på seks uger er passende i forhold til planlovens § 24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede onsdag den 29. marts 2023 kl. 17-18 i rådhusets kantine.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Kommuneplantillæg 3, Karlemoseparken

Forslag til Lokalplan 1107 - rev. 23. jan.

# Punkt 30: Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark

2021-025002

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1108, Køge Idrætspark og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 3. februar 2022 at igangsætte en ny lokalplan for Køge Idrætspark. Baggrunden for beslutningen er at muliggøre, at Køge Idrætspark kan bygges færdigt, så der kan afvikles fodboldkampe på superliganiveau. Strategien for færdiggørelsen af projektet er beskrevet i Realiseringsstrategien for Køge Idrætspark (august 2021).

Lokalplan 1108 dækker et område på ca. 23 ha., der i dag rummer Køge Idrætspark, tre hjørnebygninger til erhvervsformål og en dagligvarebutik, samt en sidetribune og -bygning, der rummer omklædnings- og loungefaciliteter. Området rummer desuden Køgehallerne I, II og III, atletikstadion, tennishal og udendørs tennis- og padelbaner, samt udendørs boldbaner, der anvendes til bl.a. bueskydning, cricket og fodbold.

Formålet med Lokalplan 1108 er blandt andet at færdigudvikle Køge Idrætspark som et attraktivt område for idræts- og kulturlivet i Køge Kommune, samt at sikre, at stadion kommer til at fremstå som en samlet arkitektonisk helhed.

Forslag til Lokalplan 1108 bygger videre på Lokalplan 1071, og muliggør desuden:

- Nye overdækkede syd-, øst- og nordtribuner, så det samlede antal siddepladser bliver 6.000
- Ny bebyggelse til liberalt erhverv og serviceerhverv mellem de tre eksisterende hjørnebygninger omkring stadion på henholdsvis nord- og østsiden samt i to nye etager ovenpå den vestlige omklædningsbygning
- Parkering ved Ølbyvej, der tilfører området yderligere 300 parkeringspladser
- Nyt byggefelt ved den eksisterende tennishal
- Etablering af yderligere omklædningsrum under tribunerne
- Et nyt stitracé for områdets bløde trafikanter syd for Køgehallerne, der er adskilt fra parkeringsområdet, hvor bilerne kører, så cyklister og gående kan færdes i eget tracé
- Et hensigtsmæssigt areal til affaldshåndtering for områdets brugere.

Idet der med lokalplan 1108 afsættes areal til etablering af et nyt parkeringsområde for op til 300 parkeringspladser ved Ølbyvej, udgår behovet for aflastningsparkeringsområdet på trekantsgrunden nord for Stensbjergvej. Trekantsgrunden er derfor ikke en del af det nye lokalplanområde for Lokalplan 1108.

Den nye lokalplan er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, da bebyggelsesprocenten i centerområdet skal opjusteres, så den nye bebyggelse kan realiseres. Derfor er der udarbejdet et forslag til Tillæg nr. 1 til kommuneplanen sammen med lokalplanen.

### Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af planforslaget er der foretaget en miljøscreening i henhold til miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering, idet der er tale om en moderat ændring af gældende planlægning for et mindre område på lokalt plan.

## Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplan sendes i offentlig høring i 6 uger, da forvaltningen vurderer, at det er passende høringsperiode i forhold til planlovens § 24. Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden for alle interesserede. Dette møde holdes samtidig med forborgermøde for lokalplan for boliger på Trekantgrunden, nord for Køge Idrætspark. Borgermødet finder sted 23. marts 2023 kl. 17-19 på Køge Venue, Ved Stadion 4, 4600 Køge. Mødet vil blive annonceret på Køge Kommunes hjemmeside, og der vil blive sendt invitationer til naboer og genboer til området.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Forvaltningen orienterede om en fejl i bilag 3. Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for boliger. Bilagsmaterialet er berigtiget til sagens videre behandling.

## **Bilag**

Køge Idrætspark. Støjberegninger til lokalplan. Ver. 2.0. 2022-05-11

Lokalplan 1108 Køge Idrætspark - forslag 25.01.2023

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 - Køge Idrætspark

# Punkt 31: Forslag til Lokalplan 1115 - Dagligvarebutik på Værkstedsvej/Egedesvej

2021-028026

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslag til Lokalplan 1115 for en dagligvarebutik på en del af hjørnegrunden Egedesvej/Værkstedsvej godkendes og sendes til offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på udvalgmødet den 1. september 2022, at udarbejde et forslag til lokalplan 1115. Lokalplanen giver mulighed for en ny enkeltstående dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> til områdets lokale forsyning. Butikken skal opføres på en del af arealet på matr. nr. 8m Ølsemagle By, Ølsemagle - Egedesvej/Værkstedsvej. Området er udlagt i kanten af et større erhvervsområde og grænser mod syd op til Egedesvej, som den adgangsgivende færdselsåre til området. Syd og vest for Egedesvej ligger store udbyggede boligområder. Tilstødende erhvervsområde er i dag afgrænset af et bredt beplantningsbælte langs Egedesvej.

Kommuneplan 2021-2033 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 med en etagehøjde på 2,5 meter og en bygningshøjde på max 12,5 meter. Det maksimale bruttoetageareal for én dagligvarebutik er 1.200 m<sup>2</sup>.

Den generelle p-norm for dagligvarebutikker under 1.500 m<sup>2</sup> er 1 p-plads pr. 40 m<sup>2</sup> svarende til et krav på ca. 30 bil-pladser til en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup>. Der udlægges samtidig areal til cykelparkeringer.

Vejadgangene til lokalplanområdet etableres fra Værkstedsvej.

Lokalplan 1115 sikrer, at bebyggelsen fremstår harmonisk mod sine omgivelser med hensyn til valg af arkitektur og materialer. Ligeledes skal parkeringsarealet omkranses og tilplantes på en hensigtsmæssig måde, så b.la. afgrænsningen mod Egedesvej fremstår med et grønt plantebælte, der fortsætter det eksisterende grønne bælte langs vejen.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens arkitektur og materialer, beplantning generelt og skiltning og parkering og krav til et beplantningsbælte mod Egedesvej.

## Kommunikation

Forslag til Lokalplan 1115 offentliggøres på kommunens hjemmeside i seks uger og der inviteres til borgermøde vedrørende forslaget i rådhusets kantine tirsdag den 29. marts 2023 kl. 18.30-19.30.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

endeligt forslag 1115

# Punkt 32: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1110 - Erhverv syd for Egedesvej

2022-002647

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan 1110 – Erhverv syd for Egedesvej vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 25. oktober 2022 at sende forslag til lokalplan 1110 – Erhverv syd for Egedesvej i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar i høringsperioden.

Udbygningen af tredje etape af Skandinavisk Transport Center - STC III samt udvidelsen af erhvervsområdet omkring Foldagervej er i gang, og der er efterspørgsel på flere arealer til erhverv i Køge Nord. Lokalplan 1110 giver mulighed for etablering af nye virksomheder syd for Egedesvej i forlængelse af STC III, del 1.

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 36 ha. og ligger indenfor byudviklingsområdet Køge Nord. Lokalplanområdet udgøres af åbne marker med spredte læhegn, men er præget af nærheden til motorvej, jernbaner, Skandinavisk Transport Center, Ll. Skensveds industri og højspændingsledninger samt anlægs- og byggearbejde.

Lokalplan 1110 giver mulighed for erhverv i form af virksomheder indenfor lager-, transport- og fremstillingsvirksomheder, let industri og håndværk, samt administration og servicefunktioner tilknyttet områdets virksomheder.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Ønske om mulighed for lager- og transportvirksomhed i lokalplanens delområde 2
- Ønske om max. grundstørrelser for at sikre areal til mindre virksomheder.

Der er samlet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens svar. Se bilag 1. Der er desuden lavet et ændringsnotat, i hvilket der redegøres for forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringssvarene. Se bilag 2. Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 3.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen, at der gives mulighed for lagervirksomhed i delområde 2, og at der samtidig fastsættes en max. størrelse på 4.500 etagemeter for virksomheder i delområde 2.

Forvaltningen har haft dialog med Bolig- og Planstyrelsen, som har gjort opmærksom på uoverensstemmelser mellem lokalplanforslaget og fingerplanen ift. planlægning for kontorerhverv, planlægning i nærheden af produktionsvirksomhed med national interesse og risikovirksomhed. Forvaltningen har aftalt en række ændringer med styrelsen. Ændringerne fremgår af ændringsnotatet.

Forslag til lokalplan 1110 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "lokalplanforslag".

## Økonomi

Sagen har økonomiske forudsætninger for Køge Kommune, da vedtagelse af lokalplan 1110 muliggør salg af arealer til erhvervsformål.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Bilag 1 - hvidbog

Bilag 2 - ændringsnotat

Bilag 3 - høringssvar

Bilag 4 - forslag til lokalplan 1110

# Punkt 33: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1077 - Boliger på Vamdrupvej samt kommuneplantillæg nr. 5

2021-002744

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan 1077 – Boliger på Vamdrupvej samt tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 30. august 2022 at sende forslag til lokalplan 1077 – Boliger på Vamdrupvej samt tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 i offentlig høring. Der er indkommet 42 høringssvar i høringsperioden.

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Vamdrupvej 1, som tidligere husede Køge Vandrehjem. Ejendommen grænser mod nord, øst og vest op til parcelhuse i boligområdet Nørremarken. Mod syd afgrænses ejendommen af Ølbyvej.

Lokalplanområdet er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen fra en fredet rundhøj i områdets sydvestlige hjørne, hvorfor kun den del af ejendommen, som allerede er bebygget eller befæstet, kan udlægges som byggefelt i lokalplanen.

Efter nedlæggelse af Køge Vandrehjem har Køge Kommune solgt ejendommen Vamdrupvej 1, med mulighed for opførelse af tæt-lav boliger og etageboliger i op til 2 etager, hvilket kræver en ny lokalplan, da den gældende lokalplan for Nørremarken udlægger ejendommen til offentligt formål. Og et tillæg til kommuneplanen, som udlægger ejendommen til åben-lav bebyggelse i 1,5 etage.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Indsigelse mod indkørsel fra Vandelvej og forslag om ind- og udkørsel fra Vamdrupvej pga. bekymring for øget trafik på Vandelvej, som er en lukket villavej.
- Indsigelse mod bebyggelse i 2 etager pga. risiko for indblik- og skyggegener.
- Utilfredshed med tæt-lav- og etageboliger i 2 etager i et område med åben-lav bebyggelse i 1 og 1,5 etage.
- Ønske om bevaring af randbeplantningen langs Vandelvej af hensyn til dyreliv og pga. beplantningens skærmende og rekreative egenskaber.
- Indsigelse mod stiadgange til nye boliger fra Vandelvej pga. bekymring for øget trafik og parkering på Vandelvej samt udtynding af randbeplantningen langs Vandelvej ved gennembrydning med stier.
- Ønske om at afstanden mellem byggefelter og vejskel øges af hensyn til bevaring af randbeplantning samt for at minimere risikoen for indbliksgener.
- Indsigelse mod en miljøstation ved Vandelvej.

Der er samlet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens svar. Se bilag 1. Der er desuden lavet et ændringsnotat, i hvilket der redegøres for forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringssvarene. Se bilag 2. Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 3.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen følgende ændringer:

- En ny trafikal disponering med ind- og udkørsel for personbiler fra Vamdrupvej umiddelbart syd for Ørnhøjvej. Samt indkørsel fra Vamdrupvej og udkørsel til Vandelvej for renovationskøretøjer, flyttebiler mv., med det formål at undgå en uforholdsmæssigt stor vendeplads inden for lokalplanområdet.
- Udlæg af areal i lokalplanen til et 4 meter bredt beplantningsbælte langs Vandelvej og Vamdrupvej og krav om bevaring af beplantningen i en bredde af 2 meter målt fra vejskel samt en præcisering af, at randbeplantningen kun må udtyndes på en måde, så den fortsat fremstår med naturpræg og lavt plejeniveau.
- Adgang for de nordligste boliger via en sti mellem den interne boligvej og Vamdrupvej således, at der ikke vil være adgange til de enkelte boliger gennem randbeplantningen fra Vandelvej.

Jf. planloven kan der foretages ændringer af et offentliggjort lokalplanforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt. Hvis ændringerne berører andre end dem, som har foranlediget ændringerne, kan lokalplanen først vedtages endeligt, når de pågældende har haft mulighed for at udtale sig. Den nye trafikale disponering med en ny overkørsel fra Vamdrupvej har været sendt i partshøring hos beboere på ejendomme med skel til Vamdrupvej fra 15. december 2022 - 5. januar 2023. Der er indkommet 1 høringssvar, men ingen indsigelser imod en overkørsel fra Vamdrupvej.

Forslag til lokalplan 1077 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "lokalplanforslag".

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Udvalget afventer stillingtagen.

Mette Wigand Bode (V) stemte imod, fordi lokalplanen vil betyde, at der kan bygges i 2 etager, frem for de nuværende 1,5 etager. Byggeprocenten sættes op fra 25% til 28%, der etableres en ekstra udkørsel i den nordlige del af grunden, og der gøres et for stort indhug i det grønne bælte mod de eksisterende naboer.

## **Bilag**

Bilag 1 - hvidbog

Ændringsnotat

Bilag 3 - hørings svar

Bilag 4 - forslag til lokalplan 1077

# Punkt 34: Kvarterhus Køge Nord Skovby - Ideoplæg og proces for inddragelse

2021-023061

## Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget, at udvalgene godkender, at:

1. vedlagte idéoplæg til håndtering af bebyggelsen på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 benyttes til dialog med udviklere, brugere af området samt fonde
2. proces for inddragelse i to faser, som beskrevet i idéoplægget.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget godkendte i november 2022 en strategi for udvikling af et mødested i Køge Nord Skovby på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62. Alle udvalg ønsker, at visionsforslaget udfoldes nærmere med udviklerne og brugerne af området. Proces for dette beskrives i det efterfølgende.

Projektets formål er at realisere visionen om, at omdanne Bramhøjgård til et mødested, at skabe forbindelse til Køge Nord Skovby samt identificere gårdrummet, som et særligt offentligt byrum. En central del af visionen er at skabe et mødested, som skal være 'Robust over tid.' Grundlæggende har visionen to udfordringer:

Køge Nord Skovby er en byudvikling med et stort antal tilflyttere over de kommende år. Beboere i Ølsemagle landsby og øvrige potentielle brugere af området skal inkluderes i processen omkring skabelsen af et mødested ved Bramhøjgård. Ønsket om at skabe et sted, der er stærkt lokalt forankret udfordres dog af, at mange af stedets brugere ikke er tilflyttet endnu, og at deres behov og ønsker for stedet derfor ikke kendes. Samtidig er der behov for at håndtere bygningsmassen pga. tilstanden og en delvis nedrivning vurderes nødvendig. Bygningsmassen udgør trods dårlig stand, en ressource i en transformering af stedet over tid.

Vedlagte idéoplæg søger at imødekomme disse udfordringer ved at foreslå:

- Realisering over to faser (proces)
- Transformation, der vil kunne ændre karakter over tid (idéoplæg)

De bygningsmæssige potentialer beskrives i det efterfølgende, og består overordnet af tre elementer: Ølsemagle landsbys kulturhistoriske fortælling, Genanvendelse af materialer og Katalysator for områdets forandringsproces.

### *Fase 1 - Håndtering af bygningsmassen*

I denne fase er fokus på at håndtere den store bygningsmasse på en bæredygtig måde, herunder strategisk nedrivning og udvikling af forskellige rumtyper, som beskrevet i idéoplægget, jf. bilag 1. Afsættet er en ressource ansvarlig transformation af bebyggelsen. Helt i tråd med Køge Kommunes ambitioner, både ift. udviklingen af Køge Nord Skovby som bæredygtig bydel, men også overordnet som en del af Klimaplanen DK2020 - Herfra til CO2-neutralitet i 2050. Overordnet er Bramhøjgård et kulturhistorisk aktiv for lokalområdet, i en tid hvor Ølsemagle landsby udbygges og Køge Nord Skovby udvikles med en hel ny bydel på markerne omkring. Idéoplægget arbejder på en samlet transformation af stedet, med en variation af nedrivning, istandsættelse, transformation og nybyggeri. Derudover foreslås en funktionel opbevaring af materialer, som synliggør og inspirere til fremtidig brug og genanvendelse. Opbevaringen af materialer er rumligheder her og nu. Dette anbefales som den måde at udvikle ejendommen på, der bedst imødekommer stedets potentialer. Idéoplægget definerer en bæredygtighedsstrategi for udviklingen af ejendommen, og lægger op til at gøre den grønne omstilling til æstetisk potentiale. Den globale knaphed på ressourcer kalder på en højere grad af genanvendelse - også i byggeri. Dette giver en ny æstetik og en potentiel ny arkitektoniske stilart. Transformationen over tid til et kvarterhus kan fungere som et forgangs eksempel på, hvordan et fokus på lokale fællesskaber kan kobles til en stærk klimabevidsthed og nyskabende udvikling.

### *Fase 2 - Katalysator for områdets forandringsproces*

I denne fase er der fokus på indtagelse af rammerne, deltagelse, samskabelse og lokalt ejerskab. Idéoplægget arbejder ikke med et traditionelt og funktionsspecifikt rumprogram, eftersom alle brugernes behov endnu ikke kendes. I stedet fokuserer idéoplægget på at udvikle rumtyper, der er robuste og kan udvikle sig over tid. Snarere end at lade rummenes funktioner være kendetegnende for stedet arbejder idéoplægget med at skabe en række stemningsfulde rum-oplevelser baseret på potentialer i det eksisterende, koblet med forskellige principper for bæredygtigt byggeri.

Forslaget arbejder således med en proces for kvarterhuset, der ikke afsluttes endeligt, når første etableringsfase er slut. Konkret betyder det en blødere proces i flere faser og en mere robust fysisk transformation af gården, der er gearret til, at bebyggelse og rum kan ændres over tid. I proces diagrammet er skitseret en række borgerinddragende events, der har til formål at formidle potentialerne. Ved at udskyde beslutninger omkring den specifikke brug af gårdens rum,

gives plads til, at lokale brugere kan inkluderes i beslutninger, i takt med at de tilflytter området og behov og idéer vokser frem.

## **Kommunikation**

Forvaltningen foreslår, at der på baggrund af idéoplægget afholdes et offentligt dialogmøde med invitation til Ølsemagle Landsby, Kulturfuglen og Borgerforeningen Ll Skensved, Højelse og omegn, Ølsemagle menighedsråd, Bydelsforeningen for Køge Nord Skovby og Følgegruppen for Køge Nord i foråret 2023.

Der er afholdt et indledende møde med Plushusene i januar 2023. Øvrige udviklere i Køge Nord Skovby inviteres ligeledes til dialogmøde.

Først efter denne proces indstiller forvaltningen på baggrund af input til idéoplægget en anbefaling til valg af model for håndteringen af bebyggelsen.

## **Økonomi**

Idéoplægget beskriver fire modeller for håndtering af bygningsmassen med forskellig økonomi. Fælles for alle scenarier er, at nedrivning og miljø er en udgift forbundet med ejendommen uagtet valg af model, som under alle omstændigheder vil være en kommunal udgift. Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet en konkret sag herom til Teknik- og Ejendomsudvalget.

Den positive dialog, der er indledt med flere fonde vil afgøre mulighederne for, i hvilket omfang projektet kan realiseres.

## **Beslutning**

Ad 1-2: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Idéoplæg\_Kvarterhus Køge Nord Skovby

Bilag 1A - Programappendix til idéoplæg

## **Punkt 35: Navngivning af privat fællesvej i erhvervsområde syd for Egedesvej samt sti**

2022-023193

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den private fællesvej i erhvervsområdet syd for Egedesvej i Køge Nord navngives *Ymersvej*, samt at den tidligere Kapelvej, som er omlagt til sti navngives *Kapelstien*.

### **Baggrund og vurdering**

Byrådet har vedtaget forslag til lokalplan 1110 - Erhverv syd for Egedesvej. Lokalplanen skal muliggøre lager- og transportvirksomheder samt let industri og håndværksvirksomhed på arealer i forlængelse af det eksisterende Skandinavisk Transport Center. Kommende virksomheder inden for lokalplanområdet får adgang via en intern privat fællesvej med overkørsel fra Egedesvej.

I forbindelse med byudvikling i Køge Nord er Kapelvej omlagt til sti, og det vil være hensigtsmæssigt at omdøbe stien, da det giver anledning til misforståelser, at stien fortsat hedder *Kapelvej*.

De eksisterende vejnavne i Køge Nord kommer af et tema om nordisk mytologi, stjerner og himmel, bl.a. *Nordstjernen*, *Karlsvognen*, *Nordlyset*, *Ravnen* og *Solvognen*. I de første etaper af STC kommer vejnavnene fra nordisk mytologi, bl.a. *Mimersvej*, *Idunsvej* og *Bifrost*.

Til den interne private fællesvej foreslås navnet *Ymersvej*. Navnet er i tråd med de veje i STC, som er opkaldt efter guder og jætter fra den nordiske mytologi og også med himmel-temaet fra Køge Nord, da himmelen i nordisk mytologi opfattes som en hvælving dannet af jætten Ymers hjerneskal, mens skyerne er blevet til af Ymers hjerne.

Til Kapelvej foreslås navnet *Kapelstien*, da vejen er omlagt til sti.

### **Økonomi**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - oversigtskort

## **Punkt 36: Landsbyforum**

2015-009312

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter Køge Kommunes landsbyforums form og formål.

### **Baggrund og vurdering**

Køge Kommunes daværende Teknik- og Miljøudvalg besluttede den 4. juni 2015, at der skulle nedsættes et landsbyforum. Beslutningen udsprang af det igangværende arbejde med kommunens landdistriktspolitik, samt den landsbypulje, byrådet afsatte midler til i 2015-2017.

Landsbyforum blev ved nedsættelsen tænkt som en paraplyorganisation for de 39 landsbyer, der findes i kommuneplanen, og formålet med et landsbyforum var at fremme udviklingen i landdistrikterne. Landsbyforum skulle sikre gensidig information og koordination, samt igangsætte og understøtte tiltag gennem prioritering af midlerne i den nye landsbypulje.

Formålet med landsbyforum er siden, i samarbejde med repræsentanter fra landsbyerne, blevet kvalificeret til følgende: Formålet med landsbyforum er at være et talerør for landsbyerne i Køge Kommune og skabe en god dialog mellem borgere og kommune. Landsbyforum skal være med til at sætte fokus på, at fremme en bæredygtig udvikling i landdistrikterne og samtidig værne om og styrke landsbyernes identitet og forskellighed. Landsbyforum skal arbejde for at styrke fællesskabet imellem landsbyerne og sikre gensidig information og koordination. Landsbyforum ønsker at inspirere, fremme og udveksle ideer og projekter om konkrete lokale bæredygtige initiativer, der foregår i hver enkelt landsby.

Alle landsbylaug og landsbyforeninger, der repræsenterer en af kommunens landsbyer, er fødte medlemmer af landsbyforum, og alle personer med fast bopæl i en landsby kan blive medlem af landsbyforum ved deltagelse i de to årlige dialogmøder. Herudover kan alle interessenter i Køge Kommunes landdistrikter være medlemmer.

Der er nedsat en styregruppe for landsbyforum med 5-10 repræsentanter valgt fra landsbyerne for en 1-årig periode. Herudover er der udpeget repræsentanter blandt Klima- og Planudvalgets medlemmer. Der er for nuværende valgt syv medlemmer til styregruppen fra landsbyerne og fire medlemmer fra Klima- og Planudvalget. Styregruppen mødes 3-5 gange årligt, ud over de to årlige dialogmøder.

Landsbyforum har i det seneste år blandt andet arbejdet med muligheden for at få stillet et stykke jord til rådighed i landsbyerne som fællesareal, trafikale problemstillinger i landsbyerne, lokale udviklingsplaner, foreningers lån af offentlige lokaler og muligheden for ansættelse af en landdistriktskoordinator.

Landsbyforum har ved flere lejligheder udtrykt et ønske om, at der ansættes en landdistriktskoordinator i Køge Kommune. Ønsket er, at landdistriktskoordinatoren skal arbejde med implementering af kommunens landdistriktspolitik, blandt andet ved understøttelse af landsbyernes arbejde og udvikling og ved at bidrage til et styrket samarbejde mellem landsbyer, politikere og forvaltning.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Beslutning**

Udvalget ønsker at landsbyforum indbydes til dialog om fremtidig arbejdsform, samt at der indbydes repræsentanter fra et bredere udsnit af kommunens landsbyer.

### **Bilag**

Bilag A - Landdistriktspolitik 2016

Bilag B - Udkast til vedtægter for landsbyforum og landsbypuljen

Bilag C - Guidelines Landsbyforum juni 2017

## Punkt 37: Landsbypuljen

2022-022857

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter landsbypuljens form og kriterier fremadrettet.

### Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget har ønsket en principiel sag om landsbypuljens kriterier og fremtid, så det kan besluttes, om puljen fremover skal have en anden form.

Landsbypuljen udspringer af Køge Kommunes Landdistriktspolitik, som blev vedtaget i 2016. Siden 2017 har puljen givet midler til projekter og fællesskabsfremmende aktiviteter i kommunens 39 landsbyer, med henblik på at udvikle landsbyerne samt styrke deres unikke identitet. Puljen gav i 2017 tilsagn om støtte for ca. 1 mio. kr., i 2018 for ca. 500.000 kr., i 2020 for ca. 400.000 kr., i 2021 for ca. 480.000 kr. og i 2022 for ca. 80.000 kr. Se vedhæftede bilag med liste over alle projekter, der har fået tilsagn om støtte, eller har fået et afslag.

I det første udkast til vedtægter for Landsbyforum og Landsbypulje fra 2015 (se vedhæftede bilag), blev der foreslået en række kriterier for de konkrete projekter, projekternes form, ansøgningsmaterialet, frist for færdiggørelse af projekter mv. Udvalget besluttede, at tage stilling til ansøger uden faste kriterier.

Da puljen er tiltænkt Køge Kommunes 39 landsbyer, har udvalget givet afslag på tilsagn om støtte til projekter i bl.a. Lellinge og Ejby. Derudover har udvalget givet afslag til projekter, der som udgangspunkt hører under kommunens driftsopgaver og givet afslag til driftsdelen i projekter, som *har* fået støtte.

I de første runder, er en del af puljen blev brugt på renovering af gadekær i kommunes landsbyer, hvorfor puljen i de år har været tæt på opbrugt. Udvalget kan overveje, om der skal åbnes op for andre byer i byzonen, og om der eventuelt skal bruges penge på at ansætte en landdistriktskoordinator. For sidstnævnte, se også sagsfremstillingen vedrørende Landsbyforum.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Beslutning

Udsat. Sagen genoptages sammen med drøftelsen om Landsbyforum i pkt. 36.

### Bilag

Notat med liste over alle projekter (støtte og afslag)

Udkast fra 2015 til vedtægter for landsbyforum og landsbypuljen (blev ikke vedtaget)

# **Punkt 38: Vedtagelse af regulativ for erhvervsaffald – ændring af ordning for indsamling af affald for virksomheder**

2022-016352

## **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at regulativ for erhvervsaffald godkendes med ikrafttræden den 1. marts 2023.

## **Baggrund og vurdering**

Klima- og Planudvalget godkendte den 3. november 2022, sag nr. 194, forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald i Køge Kommune. Regulativforslaget har været i offentlig høring til og med den 5. december 2022.

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogen høringsvar.

## **Kommunikation**

Forvaltningen har underrettet de virksomheder, som i dag benytter den kommunale ordning for indsamling af dagrenovationslignende affald.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Køge Erhverv 28-02-2023

# Punkt 39: Erhvervsservice med overblik over sagsbehandlingstider

2022-017026

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget samt Økonomiudvalget, at godkende følgende punkter som led i kommunens erhvervsservice:

1. Den opdaterede og reviderede oversigt over sagsbehandlingstider for de hyppigst forekommende erhvervssager
2. At forvaltningen kan opdatere oversigten løbende efter behov, med henblik på at holde den dynamisk og aktuel for erhvervslivet.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har opdateret og revideret oversigten over de vejledende sagsbehandlingstider på de erhvervsrettede myndighedsområder.

Oversigten har været tilgængelig på kommunens hjemmeside i uændret form siden den blev offentliggjort første gang i 2015. Det er forvaltningens vurdering, at der er behov for, at oversigten opdateres og gøres mere tidssvarende.

Oversigten anvendes som led i forvaltningens erhvervsservice, bl.a. ved de indledende dialogmøder og forventningsafstemning med virksomheder, der har planer om ny-etablering i Køge, samt ved udvidelse og ændringer af eksisterende virksomheder.

Forvaltningen har i forbindelse med opdateringen gennemgået hvert enkelt fagområde med henblik på at målrette oversigten i forhold til de behov virksomheder og landbrug efterspørger i deres kontakt med forvaltningen. Samtidig er de vejledende sagsbehandlingstider justeret, så de afspejler forvaltningens aktuelle kapacitet.

En af de væsentligste ændringer som opdateringen har medført er, at sagstyperne ikke længere kategoriseres i farver alt efter forventet kompleksitet og tidsforløb. Det er forvaltningens erfaring, at farverne gav anledning til forvirring og uklarhed såvel hos virksomhederne som hos sagsbehandlerne.

Kategorisering af indkomne erhvervssagers forventede tidshorizont i farver har derfor ikke været anvendt eller efterspurgt i flere år.

Sagernes/projekternes kompleksitet kan i de fleste tilfælde afklares på det indledende dialogmøde med virksomhederne. Forvaltningen vurderer samtidig, at der er behov for at holde oversigten levende og dynamisk så den hele tiden afspejler såvel relevante sagstyper som aktuelle sagsbehandlingstider. Det er derfor vigtigt, at forvaltningen kan opdatere den løbende.

Den opdaterede oversigt og den gamle version kan ses i sagens bilag.

## Kommunikation

Skemaet med de vejledende sagsbehandlingstider for de erhvervsrettede sagsområder offentliggøres fortsat på kommunens hjemmeside under Én indgang for erhverv.

## Økonomi

Sagen har ikke økonomisk konsekvens for Køge Kommune.

## Beslutning

Ad 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget.

## Bilag

Service mål og sagsbehandlingstider 2015 (1)

Erhvervsservice og myndighedsbehandling 2022

# Punkt 40: VEKS - Ejerstrategi 2022-2025

2023-001472

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at Ejerstrategien for VEKS godkendes.

## Baggrund og vurdering

Der skal vedtages en revideret ejerstrategi for Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS), som gælder for den igangværende kommunale valgperiode. Ejerstrategien er sammen med vedtægterne rammesættende for selskabets arbejde og er således fundamentet for VEKS' udvikling og drift.

Udkastet til ejerstrategi er udarbejdet af embedsmandsudvalget i VEKS, hvor alle 12 ejerkommuner er repræsenteret. Bestyrelsen i VEKS har behandlet ejerstrategien på møde den 9. december 2022 og der har været afholdt borgmestermøde om strategien den 25. januar 2023.

Formålet med revisionen af ejerstrategien har bl.a. været, at skærpe den ejerkommunalt fastlagte strategiske retning for VEKS samtidig med, at der strammes op på de ret omfangsrige proces og rollebeskrivelser, der fremgår af den nuværende ejerstrategi. Udkastet til ejerstrategi fokuserer bl.a. på følgende:

- VEKS skal være foregangsselskab i den grønne omstilling ved bl.a. at bidrage til realiseringen af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling samt understøtte ejerkommunernes klima- og energipolitiske målsætninger
- VEKS skal placere sig centralt i den lokale og regionale omstilling af energisektoren og arbejde aktivt for en CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme. Indenfor varmeforsyningslovens rammer skal VEKS, som en følge heraf, være en grøn innovativ spydspids i samarbejdet med virksomheder, forskningsinstitutioner og øvrige aktører i energisektoren.
- VEKS' aktive rolle i den grønne omstilling skal gå hånd i hånd med et vedvarende fokus på en sund økonomisk udvikling af selskabet, der kan sikre levering af sikker og stabil fjernvarme til lave og konkurrencedygtige priser.
- Behovet for et godt og konstruktivt samarbejde mellem VEKS og ejerkommunerne, hvor man løbende og tidligst muligt informerer hinanden. Der afholdes borgmestermøder, når der skal igangsættes større strategiske tiltag eller ændringer i VEKS.
- Det skal sikres, at bestyrelsesmedlemmerne i VEKS, evt. gennem efteruddannelse, kan stå i spidsen for en forsvarlig, effektiv og innovativ ledelse af selskabet.
- Embedsmandsudvalget i VEKS skal sikre en effektiv udveksling af information, sparring og dialog mellem ejerkommunerne og VEKS' direktion på administrativt niveau.
- VEKS skal have et styrket fokus på kunderne i alle dele af udvikling og drift, bl.a. gennem en styrkelse af det daglige arbejde i VEKS' kundeforum.

Samtidig lægger udkastet til ejerstrategi op til, at selskabets vedtægter moderniseres i indeværende valgperiode. De eksisterende vedtægter i VEKS er relativt gamle og trænger til at blive opdateret. I forbindelse med en ændring af vedtægterne, vil man evt. kunne overføres visse procesrelaterede dele af ejerstrategien til vedtægterne. Hermed vil det strategiske indhold i ejerstrategien i den kommende valgperiode komme til at stå endnu skarpere.

## Økonomi

VEKS har sin egen økonomi.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Ejerstrategi 2022-2025

# Punkt 41: Orientering om analyser

2022-023975

## Indstilling

Direktionen indstiller til  
Økonomiudvalget, at

1. orienteringen om igangsætning af råderumsanalyser tages til efterretning

Økonomiudvalget, Børneudvalget, Skoleudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget, Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget, Socialudvalget samt Ældre- og Sundhedsudvalget, at

2. det drøftes hvorvidt der ønskes igangsat andre analyser på udvalgets resortområde.

## Økonomiudvalget 10-01-2023

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Økonomiudvalget opfordrer til, at der sammen med Kultur- og Idrætsudvalget kikkedes på samarbejde mellem Borgerservice og biblioteker.  
Sagen åbnes med referatet.

## Teknik- og Ejendomsudvalget 30-01-2023

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Forslag til analyser drøftet.

## Baggrund og vurdering

Den generelle økonomiske fremgang har i mange år betydet mulighed for udvikling og stigende service, dette billede har ændret sig på baggrund af blandt andet pandemien og krig i nærområdet. I lighed med landets andre kommuner oplever Køge Kommune flere og mere komplekse udfordringer på en del af kommunens serviceområder. Disse forhold forandrer omgivelserne og det stiller krav til, at Køge Kommune gør det samme.

### *Igangsatte analyseområder*

Køge Kommune ønsker at møde udfordringerne i god tid, og derfor anbefaler direktionen, at der allerede nu igangsættes en række analyser der har til formål at identificere muligheder for at skabe råderum. Kommissorier for analyser indenfor nedenstående områder er derfor under udarbejdelse i forvaltningen:

- Ældreområde
- Idrætsfaciliteter
- Det specialiserede børne- og voksenområde
- Vedligeholdelse af kommunens bygninger
- Øget konkurrenceudsættelse på det tekniske område
- Busdrift
- Administration.

Kommissorier vil blive fremlagt til godkendelse i de relevante fagudvalg i januar - februar måned. Analyserne forventes gennemført i perioden februar – august 2023 med henblik på at resultatet kan indgå i drøftelserne om budgetlægningen 2024-27.

### *Yderligere analysebehov*

Såfremt der er ønske om igangsættelse af analyser på andre områder indenfor udvalgets resort, bedes udvalget give input hertil i denne møderække, så der sikres den fornødne tid til analysearbejdet.

## Økonomi

Analyserne skal skabe grundlag for økonomisk råderum fra 2024 og frem. Direktionen gør opmærksom på at råderumsanalyserne ikke nødvendigvis vil kunne tilvejebringe tilstrækkeligt råderum, hvorfor der kan igangsættes yderligere analyser. Såfremt analyserne ikke tilvejebringer tilstrækkeligt råderum, vil restudfordringen skulle løses ved anvendelse af sparekatalog. Sparekataloget vil blive udarbejdet med udgangspunkt i de tilbageværende forslag fra budgetlægningen 2023-27.

## **Sagens forløb**

### 10-01-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Økonomiudvalget opfordrer til, at der sammen med Kultur- og Idrætsudvalget kikkes på samarbejde mellem Borgerservice og biblioteker.

Sagen åbnes med referatet.

### 30-01-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Forslag til analyser drøftet.

## **Beslutning**

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Intet.

# Punkt 42: Opstart af administrationsanalyse

2022-023975

## Indstilling

Direktionen indstiller til  
Økonomiudvalget, at

1. kommissoriet for administrationsanalysen godkendes

Børneudvalget, Skoleudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Socialudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, Klima- og Planudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget, at

2. kommissoriet for administrationsanalysen tages til orientering.

## Økonomiudvalget 10-01-2023

Ad 1: Godkendt.

Sagen åbnes med referatet.

## Teknik- og Ejendomsudvalget 30-01-2023

Ad 2: Taget til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Den generelle økonomiske fremgang har i mange år betydet mulighed for udvikling og stigende service. Dette billede har ændret sig på baggrund af blandt andet pandemien og krig i nærområdet. I lighed med landets andre kommuner oplever Køge kommune flere og mere komplekse udfordringer på en del af kommunens serviceområder. Disse forhold forandrer omgivelserne og det stiller krav til, at Køge Kommune gør det samme.

Køge Kommune ønsker at møde udfordringerne i god tid, og derfor anbefaler direktionen, at der allerede nu igangsættes en række analyser, der har til formål at identificere muligheder for at skabe råderum. I denne sag anbefales det, at der godkendes kommissorium for en analyse af det administrative område, herunder udviklingen de seneste 5 år.

Analysens formål er at etablere et grundlag for en efterfølgende politisk drøftelse af administrationsområdet i Køge Kommune.

Analysen forventes fremlagt til politisk behandling i april 2023.

Kommissoriet er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Analysen skal medvirke til at identificere muligheder for råderum.

## Sagens forløb

### 10-01-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Godkendt.

Sagen åbnes med referatet.

### 30-01-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 2: Taget til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Kommissorium - Administrationsanalyse - 2

## **Punkt 43: Orientering fra formanden**

### **Beslutning**

Formanden orienterede om:

- Møde med Gl. Kjøge Gårds nye forvalter
- Forslag om at holde et udvalgmøde hos Herfølge Jagtforening i maj.

## **Punkt 44: Orientering fra forvaltningen**

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 45: Eventuelt**

### **Beslutning**

Jonas B. Whitehorn (A) ønsker udvalgsorientering om:

- Ladestanderstrategi for de almennyttige boligselskaber
- Ansøgning om kløpningstilladelse i Køge Bugt
- Afgørelse om offentlighedens adgang til Gl. Kjøge Gårds arealer.

## **Punkt 46: Lukket: Ravnsborg Enge - orientering om afledt infrastruktur**

2023-000242

## **Punkt 47: Lukket: Eventuelt**

**Punkt 48: Lukket: Underskriftsblad KPU**