

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 01-02-2024

**Mødedato** Torsdag d. 01. februar 2024 kl. 16:00

**Mødested** Byrådsstue Ivar Huitfeldt

**Mødedeltagere** Niels Rolskov, Lykke Rømer (Stedfortræder for ) (Afbud), Erik Swiatek, Claus René Olesen, Thomas Kielgast (Afbud), Mette Wigand Bode, Jørgen L Petersen, Jonas Bjørn Whitehorn

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
VEKS, ARGO, KLAR - Status for aktiviteter i 2023.....	4
Danmarks Havplan - høringssvar.....	6
Hensigtserklæring - Arbejdet for Køge Bugt.....	7
Hensigtserklæring - Etablering af Klimaskov.....	8
Hensigtserklæring - Styrket natur- og fritidsliv i Køge Kommune.....	9
Høring af forslag til ny erhvervs politik.....	10
Kunstgræsanlæg og opfølgning på første prøvetagning 2023 for PFAS-stoffer.....	12
Forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald.....	13
Organisering af Landsbyforum.....	14
Endelig vedtagelse af Lokalplanforslag 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik og Mejeri.....	15
Opstart af Lokalplan 1123 - Boliger i Herfølge Bjergby.....	16
Status på Lokalplan 1096 - Boskov Lokalcenter.....	18
Forudgående høring af kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport for Ravnsborg Enge.....	19
Dispensation til lavere parkeringsnorm for SuperBrugsen i Herfølge.....	21
Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af maskinstation på Gl. Slimmingevej 10.....	23
Orientering fra formanden.....	25
Orientering fra forvaltningen.....	26
Eventuelt.....	27
Lukket: Omdannelse i Torvebyen samt aftale om parkeringspladser.....	28
Lukket: Eventuelt.....	29
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	30

## **Punkt 21: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

Fraværende under punktet:

Claus René Olesen (C).

Mette Wigand Bode (V).

## Punkt 22: VEKS, ARGO, KLAR - Status for aktiviteter i 2023

2017-003654

### Indstilling

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

### Baggrund og vurdering

Køge Byråd vedtog den 31. maj 2022 "Politik for aktivt ejerskab af selskaber på energi-, forsynings- og havneområdet". Det fremgår bl.a. af strategien, at der årligt udarbejdes en status over aktiviteter i selskaberne, som forelægges såvel Klima- og Planudvalget som Økonomiudvalget.

Det drejer sig om følgende selskaber:

- Køge Fjernvarme (VEKS I/S)
- Køge Kraftvarmeværk (VEKS I/S)
- VEKS Transmission (VEKS I/S)
- ANDEL A.m.b.a. (SEAS/NVE)
- Køge Varme A/S
- Køge Vind A/S
- Køge Vand A/S
- Køge Afløb A/S
- Køge Holding A/S og underliggende selskaber, herunder KLAR Forsyning A/S
- ARGO I/S
- Køge Jorddepot (Kommunal Forsyningsvirksomhed)
- Køge Havn (Kommunal Selvstyrehavn)

Politikken omfatter også Køge Jorddepot og Køge Havn. Der udarbejdes selvstændig sag om disse to selskaber i forbindelse med det årlige møde mellem Økonomiudvalg og Havnebestyrelsens formand.

Der er til støtte for arbejdet i selskaberne på energi- og forsyningsområdet nedsat to politiske følgegrupper. En for KLAR Forsyning og en anden for VEKS/ARGO. I det vedlagte bilag findes et skema med angivelse af hvilke medlemmer, der sidder i de forskellige bestyrelser, og hvem der er medlem af de politiske følgegrupper.

I bilaget redegøres for 20 forskellige aktiviteter i følgende fælleskommunale selskaber:

- VEKS Vestegnens Kraftvarme Selskab
- ARGO Affaldsselskab
- KLAR Forsyning
- ANDEL Energiselskab

I **VEKS** er det vigtigste lige nu, at fjernvarmeudbygningen i villakvartererne rundt om Køge By er udsat til første halvår af 2024. Det skyldes, at der arbejdes på at finde en model for, hvordan man løser problemet med voldsomt forøgede anlægsudgifter. Det betyder endvidere, at den planlagte udbygning i Hastrup, Ll. Skensved og Herfølge-områderne også forsinkes.

I **ARGO** er det vigtigste, at der nu arbejdes med en helt ny selskabsorganisering, som skal ruste ARGO til, at forbrændingsanlægget fremover skal konkurrere med andre selskaber om affaldet.

I **KLAR** Forsyning er det vigtigste, at projekteringen af en udbygning af Køge Egnens Renseanlæg og etablering af blødgøringsanlæg på Køge Vandforsyning er i fuld gang. Begge anlæg forventes at stå klar i 2026.

### Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommunes budget, da selskaberne har deres egne budgetter.

### Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende under punktet:

Claus René Olesen (C).

Mette Wigand Bode (V).

Erik Swiatek (A).

# **Bilag**

Status 2023 - notat

# Punkt 23: Danmarks Havplan - høringsvar

2022-020988

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender vedlagte høringsvar.

## Baggrund og vurdering

Søfartsstyrelsen under Erhvervsministeriet har udsendt forslag til revision af Danmarks Havplan i høring frem til den 5. februar 2024. Revisionen er en opfølgning på en politisk aftale mellem alle Folketingets partier den 7. juni 2023. Køge Bugt Alliancen, bestående af Brøndby, Vallensbæk, Ishøj, Greve, Solrød, Stevns og Køge kommuner, har udarbejdet et fælles høringsvar. I høringsvaret sammenholdes havplanen med dels Alliancens tidligere godkendte seks anbefalinger til et bedre havmiljø i Køge Bugt, dels aftalepunkterne i den ovennævnte politiske aftale. Høringsvaret er vedlagt som bilag 1. Nedenfor beskrives særligt forholdene vedrørende råstofindvinding i Køge Bugt og etableringen af ni kunstige erhvervsøer syd for Avedøre Holme.

### *Om råstofindvinding*

Det fremgår tydeligt af aftalen om havplanen, at aftalepartierne var enige om at reducere arealet udlagt til råstofzoner i Køge Bugt, med henblik på at sikre en bedre balance mellem havnaturen, bl.a. nærliggende Natura 2000 områder, og råstofforsyningsikkerheden.

Det er meget skuffende og helt utilstrækkeligt, at der kun er fjernet et meget begrænset område af udpegning R42 tæt på Køge og Strøby Egede, samt en lille del af område R52 tæt på Mosede Fort og en lille del af R96 tæt på Brøndby Strand. Der er endda sket en udvidelse af udviklingsområdet til råstofindvinding R42 tæt på Køge Havn og desuden af område R41 helt tæt på Natura 2000 området Stevns Rev.

Det er Alliancens opfattelse, at ændringerne af råstofområderne i Køge Bugt ikke er i overensstemmelse med den indgåede politiske aftale. Der bør ske en meget større reduktion af udviklingsområderne til råstofindvinding, fx ved at friholde kystnære områder med dybder under 12 meter, således som Århus Universitet har anbefalet i DCE-rapport nr. 565.

### *Om de ni kunstige erhvervsøer ved Avedøre Holme*

Det fremgår stadig af Danmarks Havplan, at der er udlagt et område til etablering af Holmene (konkret landvindingsprojekt). Køge Bugt Alliancen finder fortsat, at dette projekt ikke bør gennemføres.

Køge Bugt Alliancens vurdering er, at miljøvurderingsrapporten af Danmarks havplan er alt for snæver i forhold til de mange aktiviteter, der skal foregå i Køge Bugt, og at den i utilstrækkelig grad understøtter målet om at opnå en god miljøtilstand i havmiljøet.

Køge Bugt Alliancen gør særligt opmærksom på, at udpegningen af Holmene påvirker nuværende og potentielle ålegræse – og at miljørapporten derfor er nødt til at indeholde en vurdering af planens påvirkning af ålegræs. Dette synspunkt uddybes yderligere i Århus Universitetsrapport 565.

Det ser ikke ud til, at Danmarks Havplan, som lovet, kommer til skabe en bedre balance mellem havnaturen og råstofindvinding i Køge Bugt. Med ændringsbekendtgørelsen er Køge Bugt stadig primært udpeget til råstofindvinding, landvinding, vedvarende energi og kabelkorridorer. Køge Bugt Alliancen vil med høringsvaret endnu en gang understrege behovet for, at der i planlægningen sikres en bedre beskyttelse af havmiljøet i Køge Bugt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Høringsvar til revision af Danmarks Havplan

# Punkt 24: Hensigtserklæring - Arbejdet for Køge Bugt

2024-001031

## Indstilling

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

1. hensigtserklæringen om arbejdet for Køge Bugt drøftes,
2. udvalget godkender, at arbejdet fortsættes med udgangspunkt i de seks anbefalinger, som beskrevet i sagsfremstillingen.

## Baggrund og vurdering

På Byrådsmødet den 28. november 2023 blev det besluttet, at de 27 hensigtserklæringer, som var en del af budgetforliget 2024-2027, fordeles til de enkelte fagudvalg for videre bearbejdning. Arbejdet med hensigtserklæringen om "Arbejdet for Køge Bugt" er placeret i Klima- og Planudvalget.

*Hensigtserklæring om arbejdet for Køge Bugt*

*"Forligspartierne fortsætter det gode arbejde for at passe på Køge Bugt og livet i Køge Bugt, og har afsat penge til fortsættelse af Køge Bugt Alliancen".*

De syv kommuner i Køge Bugt – Brøndby, Vallensbæk, Ishøj, Greve, Solrød, Køge og Stevn's kommuner – har tidligere besluttet, at de ønsker sammen at forbedre havmiljøet i Køge Bugt og fremme en bæredygtig udvikling af Køge Bugt og det sydlige Øresund.

Arbejdet indebærer et politisk og administrativt samarbejde med udgangspunkt i følgende seks anbefalinger:

1. Hele Øresund – også den sydlige del af Øresund – bør beskyttes af den marine nationalpark. Det anbefales derfor, at miljøministeren træffer beslutning om, at den kommende marine nationalpark udvides til at omfatte hele Øresund.
2. Det anbefales, at erhvervsministeren i den kommende reviderede havplan tager hensyn til naturen i den sydlige del af Øresund, og ikke kun betragter området som en råstofresurse.
3. Det anbefales, at Miljøstyrelsen ikke giver tilladelse til forlængelse af de nuværende råstofområder, medmindre der samtidig stilles krav om kompenserende anlæg som f.eks. etablering af stenrev, genopretning af tidligere stiksugeområder, udplantning af ålegræs m.v.
4. Afgifterne på at indvende råstoffer og på at dumpe materialer i havet bør forøges for at gøre det økonomisk omkostningsfuldt at skade havmiljøet og i stedet øge incitamentet til at genanvende bygningsmaterialer og vælge andre råstoffer, som ikke påvirker havnaturen.
5. Det skal være slut med at klappe store mængder af materialer fra anlægsprojekter som fx Lynetteholm i Køge Bugt. Derudover bør det helt forbydes, at klappning sker på vanddybder under 8 meter.
6. På baggrund af de negative konsekvenser for havmiljøet (ålegræsenge og dumpning af jord) samt de negative miljømæssige konsekvenser på land, anbefales det, at Hvidovre Kommune og SVM-regeringen indstiller planerne om etableringen af Holmene.

## Økonomi

Der er i 2024 afsat 50.000 kr. til fælles aktiviteter i forbindelse med Køge Bugt Alliancens arbejde. Forvaltningen anbefaler, at arbejdet fortsættes med udgangspunkt i ovenstående seks anbefalinger.

## Beslutning

Ad 1: Drøftet.

Ad 2: Godkendt.

Havets Folkemøde bliver afholdt d. 24. august 2024.

Udvalget ønsker sag rejst om udledning fra kommunens vandløb til Køge Bugt.

# Punkt 25: Hensigtserklæring - Etablering af Klimaskov

2024-000203

## Indstilling

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

1. hensigtserklæringen om etablering af klimaskov drøftes,
2. forvaltningen på baggrund af drøftelsen udarbejder kommissorium, som efterfølgende behandles i både Klima- og Planudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget.

## Baggrund og vurdering

På Byrådsmødet den 28. november 2023 blev det besluttet, at de 27 hensigtserklæringer, som var en del af budgetforliget 2024-2027, fordeles til de enkelte fagudvalg for videre bearbejdning.

Arbejdet med hensigtserklæringen om etablering af klimaskov er placeret i Klima- og Planudvalget.

*Hensigtserklæring om etablering af klimaskov*

*"Forligspartierne afsætter en mio. kr. i hvert af årene 2025 - 2027 til at omlægge mere kommunal jord til klimaskov med det formål at optage CO<sub>2</sub>. På den måde honorerer budgettet, at Køge Kommune i sin klimaplan forpligter sig på at omlægge jord til klimaskov".*

Formål

Klimaskov og skovrejsning generelt kan have flere både overlappende og konfliktende formål. Flere af formålene er også nævnt i Køge Kommunes nye planstrategi, under målsætningerne for temaet Natur og Landskaber.

Formålet med etablering af klimaskov er i sin snævre definition rettet mod det rent klimakompenserende CO<sub>2</sub>-optag, som nævnes i hensigtserklæringen. Valget af skovrejsningsmetode afhænger af flere faktorer, herunder klimaet i området, jordbunden, den lokale vegetation og biodiversitet.

Det er forvaltningens anbefaling, at formålet med at rejse klimaskov tilgodeser flere forskellige formål ud over at absorbere og lagre CO<sub>2</sub>. Det kan være at fremme biodiversitet, beskytte drikkevandsressourcer og skabe rekreative oplevelser i naturen.

Derfor skal formålsbeskrivelsen for klimaskovsudbredelsen i Køge Kommune politisk afklares nærmere. Fx med en vægtning i tre forskellige formål:

- Klimakompensation og CO<sub>2</sub>-optag
- Biodiversitet
- Rekreativ adgang og oplevelser

Forvaltningen vurderer pt., at de tre formål godt ville kunne indarbejdes i større eller mindre grad i konkrete projekter for etablering af mere klimaskov i Køge Kommune.

Arealafgrænsning

Ikke alle kommunalt ejede arealer vil være egnede til etablering af klimaskov. Klima og Planudvalget har den 7. oktober 2021 godkendt syv kommunalt ejede arealer som potentielle til skovrejsning. Forvaltningen anbefaler, at arbejdet tager udgangspunkt i disse tidligere godkendte arealer.

Proces

Forvaltningen foreslår, at der nedsættes en intern arbejdsgruppe, som skal udarbejde en projektbeskrivelse til det videre arbejde, som forelægges både Klima- og Planudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget. En nærmere tidsplan vil blive fremlagt sammen med projektbeskrivelsen.

## Økonomi

Køge Kommune har i budgetperioden 2025-2027 afsat 1 mio. kr. til formålet om etablering af Klimaskov. Midlerne kan anvendes til rådgivere, der kan designe selve projekterne, eventuelle udgifter til selve etableringen og til dækning af tabte forpagtningsindtægter i årene 2025, 2026 og 2027.

## Beslutning

Ad 1: Udvalget ønsker at indgå samarbejde med Klimaskovfonden om mulighederne.

Ad 2: Godkendt.

# Punkt 26: Hensigtserklæring - Styrket natur- og fritidsliv i Køge Kommune

2024-001025

## Indstilling

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

1. hensigtserklæringen om styrket natur- og fritidsliv drøftes,
2. forvaltningen på baggrund af drøftelsen udarbejder kommissorium, som efterfølgende behandles i både Klima- og Planudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget.

## Baggrund og vurdering

På Byrådsmødet den 28. november 2023 blev det besluttet, at de 27 hensigtserklæringer, som var en del af budgetforliget 2024-2027, fordeles til de enkelte fagudvalg for videre bearbejdning. Arbejdet med hensigtserklæringen om "Styrket natur- og fritidsliv i Køge Kommune" er placeret i Klima- og Planudvalget.

*Hensigtserklæring om styrket natur- og friluftsliv i Køge Kommune*

*"Forligspartierne ser, at samfundsbehovet for vedvarende energi, grundvandsbeskyttelse, klimasikring og biodiversitet skaber nyt pres på arealerne. Det sætter Planstrategi 2023 fokus på, og det er besluttet, at Naturstrategien fremover indarbejdes i Kommuneplanen. I den sammenhæng er der brug for at styrke Køge Kommunes natur- og friluftsliv og for at øge involveringen af aktører på området i form af fonde, foreningsliv, lodsejere og erhvervsliv. Derfor er forligspartierne enige om, at Klima- og Planudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget samt Kultur- og Idrætsrådet i dialog med Naturrådet afdækker muligheder for at supplere natur- og friluftslivindsatsen, fx med en fond, der kan bestå af de centrale aktører. Formålet er at skabe og udføre natur- og friluftslivprojekter i overensstemmelse med naturstrategien og foreningslivets ønsker."*

### Formål og mål

Formålet med hensigtserklæringen er at styrke natur- og friluftslivet i Køge Kommune og øge involveringen af aktører som fonde, foreningsliv, lodsejere og erhvervsliv. Målet er at udvikle og udføre natur- og friluftslivprojekter i overensstemmelse med naturstrategien, kommuneplanen og foreningslivets ønsker.

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter og uddyber, hvad udvalget ønsker indeholdt i indsatsen. På den baggrund kan forvaltningen udarbejde et kommissorium, der uddyber og præciserer, hvad indsatsen skal indeholde. Dette kommissorium bør efterfølgende ligeledes behandles i Kultur- og Idrætsudvalget.

Muligheden for at oprette en fond er en særskilt opgave, der i dag ikke findes ressourcer og kompetencer til i forvaltningen.

Opgaven er forankret i Klima- og Planudvalget, og samarbejdspartnere er Kultur- og Idrætsudvalget, Kultur- og Idrætsrådet, Naturrådet, Friluftsrådet, lodsejere og eventuelt andre relevante foreninger som fx Danmarks Naturfredningsforening, spejdere, lystfiskere, Connect Køge m.fl.

## Økonomi

Der pt. ikke afsat medarbejderressourcer eller budgetmidler til arbejdet. Der er derfor behov for at specificere finansieringsbehovet og undersøge muligheder for ekstern finansiering fx via fonde.

## Beslutning

Ad. 1: Drøftet.

Ad. 2: Godkendt.

# Punkt 27: Høring af forslag til ny erhvervspolitik

2022-024249

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget, Skoleudvalget samt Kultur- og Idrætsudvalget, at

1. tage orientering om Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalgets forslag til ny erhvervspolitik til efterretning,
2. drøfte om forslaget giver anledning til høringssvar fra udvalget og sender i givet fald høringssvaret til Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget.

## Baggrund og vurdering

Byrådet har den 24. januar 2023 vedtaget, at der skal udarbejdes forslag til en ny erhvervspolitik, og at det forberedende arbejde skal varetages af Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget.

Et enigt Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalg har den 6. december 2023 vedtaget forslag til ny erhvervspolitik (bilag 1). Enhedslisten ikke tilslutte sig formuleringen vedrørende Stevnvej, da Enhedslisten ikke ønsker etablering af nogle af de foreslåede vejanlæg.

Forslaget til ny erhvervspolitik er nu sendt i høring hos relevante organisationer og de virksomheder, institutioner med mere, der har været involveret i den indledende proces, ligesom forslaget er offentliggjort på Køge Kommunes høringportal, hvor det er i høring frem til den 16. februar 2024.

Da forslaget med dets 10 indsatsområder og mange tilhørende handlepunkter imidlertid vedrører en lang række forhold, der henhører under andre fagudvalg, sendes forslaget også til direkte høring hos de respektive fagudvalg.

De fremsendte høringssvar vil blive behandlet i Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget forud for Økonomiudvalgets og Byrådets endelige behandling af forslag til ny erhvervspolitik.

Det vedhæftede forslag er formuleret efter en intensiv proces med inddragelse af virksomheder, uddannelsesinstitutioner samt relevante parter og fagudvalg.

Processen skulle dels identificere virksomhedernes behov i forhold til deres fortsatte udvikling og dels forsøge at identificere særlige muligheder for erhvervsudvikling i Køge Kommune.

Der blev indledningsvist gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt flere hundrede lokale virksomheder, og undersøgelsen blev i foråret 2023 fulgt op af flere dialogmøder samt et erhvervspolitisk topmøde.

Forslaget til ny erhvervspolitik indeholder 10 indsatsområder, der hver især er suppleret af flere handlepunkter. Indsatsområderne er:

1. Satsning på innovative produktionsvirksomheder
2. Kompetent arbejdskraft til virksomhederne
3. Større udrulning af grøn energi samt klimasikring
4. Bedre tilgængelighed for varer og arbejdskraft til virksomhederne
5. Udvikle den kommunale erhvervsservice
6. Transparente og veltilrettelagte udbud- og tilbudsprocesser
7. Bymidtestrategi
8. Turismestrategi
9. Fokuseret iværksætterindsats
10. Strategisk forum for offentlig-privat samarbejde og innovation

Flere af de foreslåede 10 indsatsområder kan kun gennemføres i tæt samarbejde med virksomheder, uddannelsesinstitutioner, foreninger, arbejdsmarkedets parter og altså andre fagudvalg.

Forslaget til ny erhvervspolitik er derfor både et forslag til en retning for Køge Kommunes erhvervsudvikling, men skal også ses som en direkte invitation til virksomheder, uddannelsesinstitutioner, organisationer, foreninger og fagudvalg til samarbejde.

## Økonomi

Forslaget har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Køge Kommunes.

## Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Drøftet. Udvalget ønsker en hurtig indsats for hensigtserklæring om Midtby-strategi for at støtte detailhandlen.

# **Bilag**

Erhvervspolitik 2024

# Punkt 28: Kunstgræsanlæg og opfølgning på første prøvetagning 2023 for PFAS-stoffer

2021-006269

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at fastholde det årlige analysekrav for PFAS-stoffer, til brug for overvågning af niveauet og udviklingen af hensyn til udledningens påvirkning af recipienten.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget har i foråret 2023 bedt Teknik- og Miljøforvaltningen om en redegørelse for PFAS-problematikken og kunstgræsanlæg.

Ved orienteringssag den 4. maj 2023 har Klima- og Planudvalget behandlet sagen vedr. PFAS-problematik og kunstgræsbaner. Det blev på baggrund af sagen besluttet, af PFAS skal være en del af testprogrammet for kunstgræsbaner. I forvaltningen er der givet tilladelse til etablering af 7 kommunale kunstgræsanlæg i forhold til regulering af afvanding til recipient og evt. nedsivning i form af drænvand fra kunstgræsanlæggene. Der er blevet ansøgt om etablering af endnu en kunstgræsbane pr. december 2023 beliggende ved Herfølge Stadion. Sagen er igangsat.

For de 7 etablerede kunstgræsanlæg er det aftalt med Vej, Park og Byrum i Køge Kommune, der drifter anlæggene, at der fremover skal udtages analyser for PFAS-stoffer 1 gang årligt.

Der er i 2023 udtaget analyser på alle 7 anlæg i Køge Kommune. Der er analyseret konkret for PFOS, da det er det eneste PFAS-stof, der direkte har miljøkvalitetskrav. Derudover er der analyseret for PFAS-indholdet af 24 PFAS-forbindelser (summen af PFOA-ækvivalenter).

Konklusionen på analyseresultaterne for de 7 baner er, at alle baner overholder miljøkvalitetskravet for de 24 PFAS-forbindelser, og 6 ud af 7 af banerne overholder det konkrete miljøkvalitetskrav for PFOS. Der er påvist PFAS-forbindelser i alle spildevandsprøver.

Banen på Ølbyvej 50 er den nyeste bane, og denne bane har overskredet niveauet for PFOS i mindre grad. Der har ikke været stillet krav om nultolerance for indhold af PFAS-forbindelser i udvaskningstest fra kunstgræstæppe eller granulat i forbindelse med etablering, da problematikken ikke var kendt på daværende tidspunkt.

Der er ikke fastlagt grænseværdier for stofferne i de eksisterende tilladelser. Det er pt. kun krav, at man monitorer for stofferne, for at have fokus på PFAS og risikovurdere på niveauet i forhold til recipient samt grundvand.

Der findes metoder til rensning for PFAS, men der mangler stadig forskning på området. Derudover er det heller ikke fuldt kortlagt, hvor præcis PFAS stammer fra i kunstgræsanlæggene, og der er derfor ikke fundet en erstatning for anvendelse af disse stoffer. Den største kilde menes dog at være kunstgræstæppet (coating af græsstrå).

Forvaltningen anbefaler derfor, at kommunen fastholder det årlige analysekrav for PFAS-stoffer, for at risiko vurdere på niveauet af stofferne i forhold til afledning til recipient. Rensning af drænvand for PFAS er en nyere problemstilling, som kræver nyere teknologier, og der er pt. ikke udviklet disse.

### *Ny bane i Herfølge*

I forhold til etablering af ny bane i Herfølge, forventer forvaltningen at stille krav til, at der skal monitoreres for PFAS-stoffer som en slags overvågning af niveauet i forhold til risikovurdering af recipient, som en del af tilsynet.

I forbindelse med ansøgning vil der blive stillet krav om både analyse af drænvandet for PFAS samt udvaskningstest af kunstgræstæppet og granulatet. I den forbindelse bør forvaltningen tillige foretage en risikovurdering af evt. afledning af PFAS-stoffer til grundvandet.

DA PFAS generelt er uønsket i miljøet, skal der stilles overvågningsvilkår, hvor vi overvåger niveauet af PFAS-stofferne. Derfor giver det mening, at kommunen kræver indledende screening af spildevandet i forbindelse med ansøgningen. På nuværende tidspunkt er det dog midlertidigt uklart, hvordan overskridelser af grænseværdierne kan løses.

## Økonomi

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det vil have økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, hvis der skal leves op til strengere krav til rensning af drænvandet i forhold til allerede etablerede baner, men også i forhold til specielle tiltag ved etablering af nye kunstgræsanlæg i kommunen.

Afledt i nærværende sag vil der være øget udgifter til 7 årlige spildevandsprøver for PFAS (1 pr. bane), som beløber sig på 23.100 kr., ex. moms. Dette beløb bør indgå i den kommende rammekorrektion, da det er tiltag i henhold til gældende Miljøkvalitetskrav.

## Beslutning

Godkendt.

# Punkt 29: Forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald

2023-019521

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende vedlagte forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald.

## Baggrund og vurdering

Med vedlagte forslag bliver Køge Kommunes regulativ for husholdningsaffald opdateret med hensyn til tekstilaffald, som er en af de 10 lovpligtige fraktioner, som kommunerne skal indsamle jf. politisk aftale af 16. juni 2020, Klimaplan for grøn affaldssektor og cirkulær økonomi.

Ordningen for tekstilaffald ses i §18 i vedlagte bilag ”Regulativ for husholdningsaffald – gældende fra 1. marts 2024. Endelig efter høring”.

Regulativet har været i offentlig høring i perioden 5. december 2023 til 8. januar 2024. Der er ikke indkommet bemærkninger. Gældende for flerfamilieboliger har forvaltningen efterfølgende justeret iværksættelsesdatoerne for farligt affald og tekstilaffald til 1. april 2024.

Regulativet træder i kraft den 1. marts 2024 og offentliggøres i den statslige regulativdatabase efter endelig vedtagelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Kommunikation

Efter endelig vedtagelse, offentliggøres regulativet på Køge Kommunes hjemmeside.

## Økonomi

Regulativet har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da området er gebyrfinansieret.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Regulativ for husholdningsaffald - gældende fra 1. marts 2024

# Punkt 30: Organisering af Landsbyforum

2024-000438

## Indstilling

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

- udvalget udpeger to medlemmer til Landsbyforums styregruppe,
- udvalget anmoder henholdsvis Teknik- og Ejendomsudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget om at udpege ét medlem fra hvert udvalg til Landsbyforums styregruppe.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 30. november 2023 at arbejde videre med nedenstående forslag til organisering af Landsbyforum, der blev præsenteret på mødet:

- Landsbyforums styregruppe vælges årligt med max 10 personer fra landsbyerne, suppleret med fire politiske repræsentanter; to fra Klima- og Planudvalget, en fra Teknik- og Ejendomsudvalget og en fra Kultur- og Idrætsudvalget.
- Landdistriktspolitikken er fortsat forankret i Klima- og Planudvalget/Byrådet.
- Styregruppen får sekretariatsbistand til at arrangere og reklamere for to årlige møder for alle beboere i landsbyerne, samt bistand til referat mv. på to årlige møder, hvor der også kan deltage forvaltningspersoner - dvs. i alt fire årlige møder med sekretariatsbistand. Herudover kan styregruppen afholde øvrige møder på eget initiativ.
- Forvaltningen etablerer en samlet oversigt over landsbylaug. Efterfølgende er det landsbylaugenes ansvar at levere opdateringer til oversigten.
- Forvaltningen sørger for vedligehold af en landsbyside på kommunens hjemmeside, hvor referater, oversigter over styregruppen og landsbyerne fremgår.

Forvaltningen har bedt landsbyernes repræsentanter i Landsbyforum om eventuelle kommentarer til denne organisering. Deres holdning er, jf. vedhæftede svar, at den skitserede model ser grundlæggende relevant ud. Den giver nogle faste rammer, og ikke mindst giver den en afklaring af, hvilke ressourcer og roller politikere, forvaltning og borgerrepræsentanter skal have.

Formanden for Landsbyforum har desuden oplyst, at de nuværende repræsentanters valgperiode udløb med udgangen af 2023. Hvis kommunen ikke har nogen formelle indvendinger, vil de gerne deltage lidt udover deres mandatperiode i denne lidt specielle situation.

I den sammenhæng påpeger de, at borgerrepræsentanter hidtil er blevet valgt for et år ad gangen på fællesmøde i november, og byrådsmedlemmer udpeges for en valgperiode - 4 år.

Det fremgår ikke klart af den skitserede model, hvad valgperioden er fremadrettet.

Forvaltningen foreslår, at byrådsmedlemmer udpeges for resten af denne valgperiode. Landsbyforum kan senere beslutte, at borgerrepræsentanter skal vælges for en længere periode eller fortsat for et år ad gangen.

På denne baggrund foreslås Klima- og Planudvalget at udpege to medlemmer til Landsbyforums styregruppe. Udvalget foreslår samtidig at bede Kultur- og Idrætsudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget om at udpege ét medlem hver til Landsbyforums styregruppe. De to udvalg forventes at kunne behandle sagen henholdsvis den 29. februar 2024 og den 4. marts 2024.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Udvalget godkendte udpegning af Niels Rolskov (Ø) og Claus René Olesen (C) til Landsbyforums styregruppe.

## Bilag

Landsbyforum

# Punkt 31: Endelig vedtagelse af Lokalplanforslag 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik og Mejeri

2019-001457

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik og Mejeri vedtages endeligt uden ændringer.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 31. oktober 2023 at sende forslag til Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik og Mejeri i offentlig høring. Der er indkommet to høringssvar i høringsperioden fra beboere i Vedskølle. Høringssvarene kan læses i hvidbogen, som er vedlagt sagen.

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

Lokalplanen er byggeretsgivende for erhvervsområdet Vedskølle Saftfabrik, mens erhvervsområdet på Vedskølle Mejeri kun bliver en rammelokalplan med en ændret anvendelse til boligformål. 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.

Lokalplanen muliggør opførelse af 35 boliger på Vedskølle Saftfabrik i form af 15 åben/lav boliger og 20 tæt/lav boliger. 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 stiadgang og kig fra Vedskøllevej ud i det åbne land mod syd.

Begge indsigere er positive i forhold til, at områderne ændrer anvendelse fra erhverv til boliger, men forholder sig kritisk til antallet af boliger på Vedskølle Saftfabrik. Den ene indsiger roser projektet for Vedskølle Mejeri og efterlyser en cykelsti mellem Vedskølle og Egøje.

Der er i lokalplanprocessen overvejet forskellige scenarier for lokalplanen, herunder en lokalplan som kun omfattede halvdelen af ejendommen. Dette scenarie blev fravalgt, da et lokalplanforslag for halvdelen af ejendommen ville give mulighed for ejeren til fortsat at drive lagervirksomhed på den anden halvdel. Det scenarie ville ikke afhjælpe de nuværende miljømæssige konflikter fra virksomheden, og Køge Kommune ønsker ikke at tillade flere nye boliger så tæt på virksomheden.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at lokalplanen sikrer, at den kommende boligbebyggelse opføres med et omfang og en udformning, som tilpasses landsbyen.

Den ønskede cykelsti mellem Vedskølle og Egøje ligger uden for lokalplanens afgrænsning og kan således ikke reguleres i lokalplanen.

Vejen mellem Vedskølle og Egøje er kategoriseret som en rekreativ rute i Kommuneplan 2021. Der er pt ingen planer om at etablere en cykelsti på strækningen. I forbindelse med den kommende Kommuneplan 2025 skal det vurderes, hvor der fremadrettet skal planlægges for nye cykelstier, herunder strækningen mellem Vedskølle og Egøje.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Forslag til Lokalplan 1069 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "LOKALPLANFORSLAG". Forslaget kan også ses i bilag 1.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

## Bilag

Lokalplanforslag 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik og Mejeri

Hvidbog til Lokalplanforslag 1069

# Punkt 32: Opstart af Lokalplan 1123 - Boliger i Herfølge Bjergby

2023-020711

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene igangsætter arbejdet med Lokalplan 1123 for boliger i Herfølge Bjergby samt Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021.

## Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 28. februar 2023 helhedsplanen for Herfølge Bjergby. Helhedsplanen beskriver visionen for Herfølge Bjergbys udvikling, som et nyt grønt og levende byområde, der tilfører Herfølge nye måder at bo og leve på. Med helhedsplanen fastlægges den overordnede struktur af det knap 40 hektar store areal med principper for fælled, bebyggelse, infrastruktur mv. Helhedsplanen kan ses på [koege.dk](http://koege.dk) > Om Køge Kommune > Udvikling i Køge Kommune > Byudvikling.

Grundejere af LilleSydkvarteret har anmodet om en udbygningsaftale med henblik på fremrykning af planlægningen. Grundejerne har også præsenteret et skitseforslag for den første byggeretsgivende lokalplan for en del af LilleSydkvarteret.

Lokalplan 1123 vil fungere som:

1. en rammelokalplan, der fastlægger de overordnede principper for den samlede Herfølge Bjergby. Rammelokalplanen omfatter arealer i Kommuneplanens rækkefølgeplan; Bjerggårdskvarteret, Frøgrunden og LilleSydkvarteret. Skovkvarteret, der er perspektivområde, beskrives for helhedens skyld.
2. en byggeretsgivende lokalplan for en del af LilleSydkvarteret. Lokalplanen skal give mulighed for udvikling af de første 65-75 boliger, danne plangrundlag for forsamlingshuset LilleSyd, LilleSyd Friskole, evt. børnehave og en del af fælleden.

En beskrivelse af projektet og principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1123 – boliger i Herfølge Bjergby er beskrevet i startredøgørelsen. Startredøgørelsen kan ses på [lokalplaner.koege.dk](http://lokalplaner.koege.dk) under fanen UNDER UDARBEJDELSE på lokalplanens egen side. Startredøgørelsen kan også ses i bilag 1.

Det videre arbejde med forslaget til 1123 - boliger i Herfølge Bjergby vil bl.a. være fokuseret på følgende temaer:

- Fælledens omfang og placering, herunder mængde og byggetype i fælleden
- Tryk trafikafvikling og fremkommelighed for bløde trafikanter
- Bevaring af eksisterende naturkvaliteter og beplantning
- Regnvandshåndtering på terræn
- Principper om grundvandsbeskyttelse
- Placering af fællesparkeringer
- Etapeplanlægning for udvikling af hele bydelen
- LilleSyd forsamlingshus' fortsatte aktiviteter kan udvikles i takt med flere beboere i området
- Hegning og beplantning bidrager til en naturlig overgang mellem bebyggelse og landskab samt mellem private/halvprivate og offentlige arealer
- Bebyggelsen opføres med tagformer, som ikke er flade tage.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanprocessen ses nærmere på mulighederne for bylivsskabende funktioner, så der også er grundlag for at få byliv omkring den kommende underføring ved Herfølge Station.

Lokalplanen er omfattet af rammeområderne 5B17, 5B19 og 5BE02 i Køge Kommuneplan 2021. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.

Kommuneplantillægget skal bl.a. ændre på rækkefølgeplanen i den gældende Køge Kommuneplan 2021, for at give mulighed for lokalplanlægning i nuværende planperiode. Rækkefølgeplanen ændres på baggrund af private grundejeres ønske om at indgå en udbygningsaftale med kommunen. Kommuneplantillægget skal udover rækkefølgebestemmelserne give mulighed for den specifikke anvendelse, overordnet bebyggelsesomfang og parkeringsnorm i overensstemmelse med helhedsplanen for Herfølge Bjergby.

Der udarbejdes et projektgrundlag for hele byudviklingsprojektet Herfølge Bjergby, som forventelig fremlægges for Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget på udvalgsmøder i marts måned.

## Kommunikation

Nærværende lokalplan vil være den første af en række lokalplaner i Herfølge Bjergby. Der vil blive nærmere redegjort for byudviklingsprojektets interessentinddragelse i det kommende projektgrundlag.

Et tidligt forborgermøde med adgang for alle interesserede foreslås afholdt i lokalplanforslagets opstartsfasen tirsdag den 16. april 2024 kl. 17-18 i Herfølge. Forvaltningen anbefaler desuden, at lokalplanforslaget efter vedtagelse sendes i otte

ugers offentlig høring, og at der afholdes borgermøde i høringsperioden.  
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.

Udvalget ønsker at få undersøgt mulighederne for at stille krav om genanvendelse af regnvand i lokalplanområdet.

## **Bilag**

Startredegørelse

# Punkt 33: Status på Lokalplan 1096 - Boskov Lokalcenter

2020-052993

## Indstilling

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

1. tager orientering vedrørende status for Lokalplan 1096 - Boskov Lokalcenter til efterretning,
2. beslutter om beplantningsbæltet skal bevares.

## Baggrund og vurdering

Lokalplan 1096 - Boskov Lokalcenter blev igangsat af Klima- og Planudvalget den 17. august 2023. I startredegørelsen lagde Teknik- og Miljøforvaltningen op til, at projektet skulle bearbejdes på en række punkter, bl.a. at det eksisterende beplantningsbælte mod Hastrupparken skal bevares, der skal sikres tryk trafikafvikling og fremkommelighed for bløde trafikanter, gode overgange til naboområder samt indbydende byrum, der giver plads til uformelle mødesteder. I løbet af efteråret har forvaltningen haft forhandlinger med KFI Erhvervsdrivende Fond (grundejer) og Rema Etablering (udvikler), og projektet er på nogle punkter blevet tilrettet, herunder:

- ophold på tag er fjernet og erstattet med solceller og grønt tag. Trappe op til bygningens tag er derfor også fjernet,
- det eksisterende pizzeria og frisør salon er tænkt ind i projektet og placeret mod Vordingborgvej ved siden af busstoppestedet,
- parcelhusmatrikel nr. 8-fo Hastrup By, Herfølge er inddraget i projektet og foreslås til parkering.

I bilag 1 fremgår situationsplanen fra startredegørelsen samt de to seneste situationsplaner fra forhandlingerne. Forhandlingerne har på det seneste handlet meget om det eksisterende beplantningsbælte mod Hastrupparken og hvorvidt det skal bevares i sin helhed, eller om (dele af) beplantningsbæltet kan fældes og genetableres. Grundejer og udvikler ønsker det sidste og kommer med følgende argumenter:

- grunden er lille, og pladsen er begrænset. Ved at tillade at (delvist) fælde og genetablere beplantningsbæltet kan bygningen placeres længere mod vest, hvilket gør at parkeringsarealet ud mod Langelandsvej - lige ved butikkernes indgangspartier - bliver større,
- ved at genetablere beplantningsbæltet kan man potentielt opnå de samme kvaliteter som det eksisterende beplantningsbælte, når det er fuldt udvokset.

Forvaltningen har holdt fast i startredegørelsens udgangspunkt om, at beplantningsbæltet skal bevares, med følgende argumenter:

- Beplantningsbæltet med de store flotte træer har en række kvaliteter i dag, som kommunen ønsker at bevare - bl.a. visuel kvalitet og afskærmende effekt mellem dagligvarebutikkernes facade og Hastrupparken, CO<sub>2</sub>-lager samt eksisterende levested for insekter/dyr. Det vil tage mange år før et eventuelt erstatningsbælte kan vokse sig stort nok til reelt at kunne levere de samme kvaliteter som det eksisterende beplantningsbælte har i dag.
- Ved at bevare beplantningsbæltet, vil Hastrupparkens beboere afskærmes mere fra byggeprocessen.
- Det nye beplantningsbælte får potentielt dårligere vækstforhold på grund af, at træerne skal etableres så tæt på bygningens facade. Det kræver varsomhed ved etablering (muldlag, plantestørrelser, mm.) og drift (vanding, klipping, mm.) for at træerne skal kunne have de rette betingelser. Dette kan ikke lokalplanen bidrage til at sikre.

I bilag 1 vises nogle illustrationer af det eksisterende beplantningsbælte samt de potentielle fremtidige forhold ved tilladelse af et erstatningsbælte.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Beplantningsbæltet må erstattes af et nyt jf. ansøgningen.

## Bilag

Bilag 1

# Punkt 34: Forudgående høring af kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport for Ravnsborg Enge

2022-020800

## Indstilling

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

1. igangsætte udarbejdelse af miljøvurdering, herunder miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse), for Ravnsborg Enge,
2. indholdet af miljøkonsekvensrapport for projektet fastlægges i overensstemmelse med vedlagte afgrænsningsnotat,
3. høringssvar fra den forudgående høring af kommuneplantillæg nr. 10 for Ravnsborg Enge vedrørende fremrykning ikke imødekommes.

## Baggrund og vurdering

Køge Byråd besluttede den 29. august 2023 at igangsætte Lokalplan 1120 for en daginstitution og boliger i Ravnsborg Enge samt Kommuneplantillæg nr. 10.

Bygherre har anmodet om, at projektet, byudviklingsområdet Ravnsborg Enge, undergår en miljøvurdering (VVM), jf. miljøvurderingsloven. Klima- og Planudvalget blev informeret herom på udvalgs møde den 2. november 2023.

Teknik- og Miljøforvaltningen har således indkaldt til idéer og synspunkter blandt offentligheden og berørte myndigheder forud for miljøkonsekvensvurderingen. Denne forudgående høring blev samkørt med den forudgående høring af kommuneplantillægget. Denne proces er nu afsluttet, og Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler at igangsætte miljøkonsekvensrapporten.

Den forudgående høring (idéfasen) forløb fra den 13. december 2023 -10. januar 2024.

Der er indkommet i alt otte høringssvar og indsigelser fra Vallø Stift, Køge Boligselskab og naboer. Indsigelserne forholder sig primært kritisk til projektet, og handler i store træk om:

- en bekymring for trafikken i området, herunder et ønske om at cykelstien på Ravnsborgvej forlænges, og at Orkestervejs forlængelse sker tidligt i processen
- en bekymring for regnvandshåndtering i de omkringliggende områder
- en bekymring for dyrelivet i området
- en bekymring for det fredede herregårdlandskab
- en opfordring om, at det kommende byggeri bliver så lidt CO<sub>2</sub>-belastende som muligt.
- en kritik af fremrykning af planlægning for området
- en kritisk af at boligantallet øges
- en kritik af at projektet har ændret sig ift. beskrivelsen i Kommuneplan 2021, herunder den grønne kile
- en kritik af finansiering af udgifter ifm. det nye byudviklingsområde
- en kritik af at området ikke omfatter almene boliger.

Der er samlet en hvidbog med høringssvar, resumé af høringssvar og kommunens svar, se vedhæftede hvidbog.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvar til kommuneplantillægget omhandlende kritik af fremrykning af planlægning ikke imødekommes. Byrådet har besluttet, at fremrykke planlægningen af Ravnsborg Enge, for at sikre en større variation i boligudbuddet i Køge Kommune.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret fra Vallø Stift med et forslag om en bredere formulering af afsnittet om regnvandshåndtering i miljøvurderingens afgrænsningsnotat imødekommes, og foreslår følgende supplerede formulering: "Ligeledes skal det undersøges, hvordan Tangmosebækkens afstrømningsforhold er under eksisterende forhold med nuværende udledninger, sammenholdt med den planlagte byudvikling. Herunder et scenarie, der viser, hvordan en upåvirket referencesituation uden udledninger ville tage sig ud."

Mange af de andre punkter i høringssvarene er allerede omfattet af afgrænsningsnotatet og vil blive behandlet i miljøvurderingen.

Forvaltningen anbefaler således, at miljøkonsekvensrapporten vil omfatte følgende emner:

- landskabelig påvirkning
- naturpåvirkning
- regnvandshåndtering / klimatilpasning (med en bredere formulering)
- spildevand
- trafik
- fortidsminder

Ovenstående punkter uddybes i vedhæftede afgrænsningsnotat.

Byrådets vedtagelse af planforslagene med tilhørende miljøkonsekvensrapport forventes at ske i maj 2024, med efterfølgende offentliggørelse i minimum 8 uger. Endelig vedtagelse af planerne forventes at ske i september 2024.

## **Kommunikation**

Planforslag og tilhørende miljøkonsekvensrapport annonceres på kommunens hjemmeside. Der afholdes borgermøde i offentlighedsfasen, når planforslagene er politisk vedtaget.

## **Økonomi**

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af fælles miljøvurdering (MV +VVM) deles ligeligt mellem den private bygherre og Køge Kommune.

## **Beslutning**

Ad 1-3: Anbefales overfor Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Afgrænsningsnotat - miljøkonsekvensrapport Ravnsborg Enge

Hvidbog - Forudgående høring af kommuneplan og miljøvurdering

# Punkt 35: Dispensation til lavere parkeringsnorm for SuperBrugsen i Herfølge

2023-001298

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender dispensation fra lokalplan 1018 - *Udvidelse af dagligvarebutik i Herfølge*, til en lavere p-norm samt overskridelse af byggefeltet i forbindelse med udvidelse af SuperBrugsen i Herfølge.

## Baggrund og vurdering

SuperBrugsen i Herfølge ønsker at udvide butikkens salgsareal med 394 m<sup>2</sup>, hvilket medfører en ny indretning af butikkens parkeringsplads med færre p-pladser samt en overskridelse af byggefeltet i den gældende lokalplan.

### *Lavere parkeringsnorm*

SuperBrugsen i Herfølge er omfattet af lokalplan 1018 - *Udvidelse af dagligvarebutik i Herfølge* fra 2011, som muliggør udvidelse af butikken op til 2.500 m<sup>2</sup> og stiller krav om etablering af 1 p-plads pr. 20 m<sup>2</sup> nyt bruttoetageareal udover de 56 p-pladser, som var etableret ved lokalplanens vedtagelse. Lokalplanens krav svarer til 83 p-pladser til den eksisterende butik på 2.069 m<sup>2</sup> og 103 p-pladser til en udvidet butik på 2.463 m<sup>2</sup> som ønsket.

SuperBrugsen har i dag 86 p-pladser og har fremlagt et skitseforslag, som rummer 82 p-pladser. 82 p-pladser svarer til en p-norm på 1 p-plads pr. 30 m<sup>2</sup>. Skitseforslaget kan ses i bilag 1.

COOP har foretaget tælling af biler på SuperBrugsens parkeringsplads fra den 18.-30. september 2023 i tidsrummene 11-12 og 15-16.30 med det formål at afdække behovet for p-pladser til butikken. Resultatet af optællingen kan ses i bilag 2. På de to uger svinger behovet fra 46 p-pladser på hverdagsformiddage til 81 p-pladser fredag og lørdag formiddag. På baggrund af tællingen og SuperBrugsens placering i Herfølge er det forvaltningens vurdering, at 82 p-pladser som skitseret er tilstrækkeligt til at opfylde behovet for p-pladser til SuperBrugsen, også efter udvidelse af butikken.

SuperBrugsen ligger centralt i Herfølge, og det antages, at de fleste af butikkens kunder bor i Herfølge. Fastlæggelse af en lavere p-norm kan være med til at gøre det attraktivt for lokale kunder at gå eller cykle til SuperBrugsen, hvilket er i overensstemmelse med kommunens arbejde for gode stiforbindelser for bløde trafikanter langs Billesborgvej.

### *Overskridelse af byggefelt*

Lokalplan 1018 fastlægger et byggefelt svarende til den eksisterende butik. Den ønskede udvidelse kræver derfor en dispensation fra lokalplanens byggefelt til bebyggelse øst for den eksisterende bygning på butikkens parkeringsplads. Det er forvaltningens vurdering, at der kan dispenseres til den ønskede overskridelse af byggefeltet ved indretning af parkeringspladsen på en ny og mere hensigtsmæssig måde, hvor der fremadrettet ikke vil være gennemkørende trafik til Havebo over parkeringspladsen som i dag.

### *Nedlæggelse af vej*

Udover dispensation fra lokalplan 1018 til en lavere p-norm og overskridelse af byggefelt kræver den ønskede udvidelse af SuperBrugsen nedlæggelse af offentlig vej, som i dag løber over SuperBrugsens parkeringsplads således, at vejarealet kan sælges til COOP. Nedlæggelse af den offentlige vej kræver, at vejen Havebo lukkes ved SuperBrugsens p-plads og åbnes til Hvedevænget i syd. I forbindelse med salg af den nedlagte offentlige vej kan det stilles som vilkår, at COOP afholder alle udgifter, herunder udgifter forbundet med ændringer af Havebo.

Nedlæggelse af offentlig vej skal godkendes i Køge Kommunes Teknik- og Ejendomsudvalg.

### *Naboorientering*

Ansøgningen om dispensation har været sendt i naboorientering hos nærmeste naboer samt Herfølge Borgerforening, jf. planlovens § 20. Der er indkommet 3 høringssvar, som er refereret og besvaret i bilag 3. Herudover er der indkommet tilkendegivelse fra Herfølge Borgerforening, som støtter SuperBrugsens ønske om udvidelse og lavere p-norm. Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 4.

Et høringssvar har givet anledning til, at forvaltningen foreslår, at der i dispensationen stilles som vilkår, at der etableres støjafskærmning langs skel mod ejendommen Billesborgvej 30.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1 - Skitseprojekt

Bilag 2 - Trafiktælling

Bilag 3 - Høringsnotat

Bilag 4 - Samlede hørings svar

# Punkt 36: Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af maskinstation på Gl. Slimmingevej 10

2023-006148

## Indstilling

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

1. der gives lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende maskinstation i overflødiggjorte landbrugsbygninger,
2. der gives landzonetilladelse til flytning af eksisterende oplagsplads og ekstra udendørs oplagsplads længere væk fra Slimminge Å jf. kortbilag,
3. der gives afslag på landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende maskinstation i overflødiggjorte landbrugsbygninger

## Baggrund og vurdering

I sommeren 2023 modtog Køge Kommune klager over maskinstationens virke i området. Efterfølgende har sagen været behandlet som en landzonesag.

VKST har på vegne af Alexander Kofod-Jensen (AKJ entreprise) søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse og udvidelse af etableret maskinstation i overflødiggjorte landbrugsbygninger samt øget oplags/vendeplads. Maskinstationen udgør samlet ca. 300 m<sup>2</sup> af de eksisterende bygninger, og der ønskes tilladelse til udendørs oplagsplads på samlet ca. 2600 m<sup>2</sup>. Maskinstationen drives sammen med ejendommens forpagtede landbrugsarealer samt yderligere forpagtninger med et samlet areal på 130 ha. Derudover ydes der maskinstationsarbejder rettet imod landbrugskunder i det åbne land. Herunder alle maskinopgaver, som tilknytter sig landbrugsdriften, samt mindre salg af grovfoder/wrap til foder for kreaturer og heste, primært direkte fra markarealer. Derfor kan der være oplag af wrap-baller på udendørs oplagsplads i perioder. Ansøger oplyser, at maskinstationen benytter sig af nyere og moderne maskiner, som er med til at reducere eventuelle støjgener og miljøbelastninger. Den nuværende maskinstation drives med størst muligt hensyn til omboende, herunder støvbinding af adgangsvej til ejendommen, kørsel med lav hastighed igennem Slimminge. Primær transportvej er egen vej ud til Bøgedevej og videre til Ringstedvej.

På ejendommen har der været drevet landbrug med maskinstationsdrift samt pasningsaftaler hos andre landmænd helt tilbage fra 1970'erne og frem samt været foretaget opbevaring af korn og foderstof fra landbrugsejendommen af tidligere ejer, som var nuværende ejers far. Dette var ifølge nuværende ejer godkendt af tidligere Skovbo Kommune.

### Naboorientering

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i 14 dage, og der er i høringsperioden indkommet 17 indsigelser. Indsigelserne indeholder bl.a. bekymring for den øgede trafik i og omkring landsbyen, øget støj, aktiviteter der relaterer sig til entreprenørvirksomhed, øget miljøpåvirkning herunder forurening af biodiversiteten ved Slimminge Å og grundvand og fald i boligpriser i området.

Ansøgers bemærkninger til indsigelserne indeholder bl.a.:

*Der drives traditionelt landbrug, som indgår i maskinstationsdriften. Ansøger oplyser, at ejer/lejer støvbinder på de benyttede grusveje. Ringstedvej og Bøgedevej benyttes. Der foregår sædvanlig transport med såsæd, gødning, wrap/hø mm til alm. landbrugsdrift. Øget trafik i perioder er knyttet til den naturligt øgede aktivitet i landbrugssæsonen.*

Plangrundlag - Vejledning om landzoneadministration:

Maskinstationer og foderstofvirksomheder er virksomheder, der traditionelt hører hjemme i det åbne land, og hvor det må forventes at forekomme færdsel med landbrugsmaskiner til og fra virksomheden

De grundlæggende hensyn om byudvikling og om at friholde det åbne land betyder bl.a., at der kan planlægges for begrænsede udvidelser af små virksomheder, forudsat at det af plangrundlaget klart fremgår, at eventuelle fremtidige udvidelsesbehov skal forventes henvist til et eksisterende erhvervsområde.

Åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelseslovens § 16)

Ejendommen er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Slimminge Å, jf. Naturbeskyttelseslovens § 16. Indenfor åbeskyttelseslinjen må der i udgangspunktet ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet i en afstand af 150 meter fra åen.

Der skal som forudsætning for landzonetilladelsen gives dispensation fra åbeskyttelseslinjen til oplagsplads.

### Forvaltningens vurdering

Ejendommen Gammel Slimmingevej 10 er beliggende i udkanten af Slimminge Landsby med tilkørsel dels gennem landsbyen og dels bag om landsbyen. Naboorienteringen har vist, at beboerne i landsbyen på nuværende tidspunkt føler sig generet af eksisterende maskinstations aktiviteter. Det er dog vurderet, at en mindre maskinstation af den eksisterende størrelse har sin berettigelse i placering i landzonen, hvor aktiviteten ønskes, og der kan derfor gives lovliggørende landzonetilladelse til den eksisterende maskinstation på ejendommen med udendørs oplag. Det er yderligere vurderet, at eksisterende oplag samt udvidelse af oplag flyttes, således at oplaget ikke er beliggende i umiddelbar nærhed af åen. Samtidig bemærkes det, at det ikke er hensigtsmæssigt at udvide maskinstationen yderligere på ejendommen, idet det

vil afstedkomme øget trafik i og omkring landsbyen samt kræve større udendørs oplagsplads indenfor åbeskyttelseslinien. En udvidelse af virksomheden kan kun ske i et erhvervsområde.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Ad 1-2: Godkendt.

Ad 3: Udsat. Udvalget ønsker supplerende oplysninger om den trafikale belastning ved en udvidelse af aktiviteterne på ejendommen.

## **Bilag**

Ansøgning om landzonetilladelse - lovliggørende

Oversigtskort

Indsigelse nr. 1- 4 og 6-17

Indsigelse nr. 5

Ny og udvidet oplagsplads og å-beskyttelseslinie

Svar på indsigelser

## **Punkt 37: Orientering fra formanden**

### **Beslutning**

Formanden orienterede om:

- Besøg hos Fomaca A/S om mulig udvidelse.
- Novo Nordisk om Køge Dige.
- Generalforsamling i Køge Handel.

## **Punkt 38: Orientering fra forvaltningen**

### **Indstilling**

Pga. ændringer i mødeplanen for byrådet (budgetseminar) slettes KPU mødet den 15. august 2024. I stedet foreslås afholdt nyt KPU møde den 18. juni 2024 kl. 18.30-21.00.

### **Beslutning**

Forvaltningen orienterede om:

- Flytning af udvalgmøde til den 18. juni 2024 blev godkendt.
- Corona-camping. Ny sag rejses på næste møde.
- Orientering om sager der handler om håndtering af jord
- Status på kommuneplantillæg for Gørslev Østervang.

## **Punkt 39: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 40: Lukket: Omdannelse i Torvebyen samt aftale om parkeringspladser**

2023-015218

## **Punkt 41: Lukket: Eventuelt**

## **Punkt 42: Lukket: Underskriftsblad KPU**