

REFERAT Økonomiudvalget d. 10-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 10. maj 2022 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Ken Kristensen, Thomas Kampmann (Fravær), Thomas
Kielgast, Niels Rolskov, Marie Stærke, Bent Sten Andersen, Erik
Swiatek, Mette Jorsø, Mette Wigand Bode

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommunale erhvervspræstationer 2022.....	4
Genoptagelse af lokalplan 1086 for blandede byfunktioner syd for Køge Nord Station.....	5
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	7
Eventuelt.....	8
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	9
Lukket: Eventuelt.....	10
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	11

Punkt 132: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 133: Kommunale erhvervspræstationer 2022

2022-007423

Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller, til Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene drøfter og tager orienteringen om rapporten Kommunale erhvervspræstationer 2022 til efterretning.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget 06-04-2022

Taget til efterretning.

Baggrund og vurdering

Konsulentvirksomheden Irisgroup har siden 2019 analyseret erhvervsudviklingen i de danske kommuner og udgiver en gang årligt en rapport med rangering af kommunerne på baggrund af deres præstationer.

Præstationerne er beregnet på baggrund af tre kategorier: Eksport, Iværksættere og vækstvirksomheder samt arbejdspladser, indkomst og produktivitet.

I 2019 blev Køge Kommune samlet placeret som nr. 16, i 2020 som nr. 15 og i 2021 som nr. 26.

Nu har Iris Group så udgivet rapporten Kommunale erhvervspræstationer 2022, hvor Køge Kommune samlet bliver rangeret som nr. 8 – klart bedst af kommunerne i Region Sjælland.

Køge Kommunes placering i de tre hovedkategorier:

- Eksport, hvor Køge er placeret som nr. 52
- Iværksættere og vækstvirksomheder, hvor Køge Kommune er placeret som nr. 16
- Arbejdspladser, indkomst og produktivitet, hvor Køge Kommune er placeret som nr. 4!

Rapporten og en supplerende analyse af udviklingen i Køge Kommune er vedhæftet som bilag og vil blive gennemgået på selve mødet.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-04-2022 Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Køge - Uddybende analyse 2022.pdf

Lokale-erhvervspraestationer-2022_HD.pdf

Punkt 134: Genoptagelse af lokalplan 1086 for blandede byfunktioner syd for Køge Nord Station

2020-057315

Indstilling

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

1. udvalget genoptager arbejdet med lokalplan 1086 for blandede byfunktioner i Køge Nord syd for Køge Nord Station

Økonomiudvalget, at
2. tage følgende orientering om ændret projekt og udvidet byggemulighed i masterplanens delområde D til efterretning.

Klima- og Planudvalget 07-04-2022

Ad. 1: Godkendt.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget igangsatte den 5. november 2020 lokalplan 1086 for boliger i Køge Nord på det privatejede areal matrikel 12a, Ølsemagle By, Ølsemagle, som ligger syd for Køge Nord Station. Lokalplanen havde til formål at muliggøre op til 25.000 etagemeter svarende til ca. 300 boliger. Lokalplanen blev sat i bero i april 2021 bl.a. på baggrund af Planklagenævnets afgørelse i marts 2021, hvor nævnet ophævede en lokalplan for boliger i Vallensbæk Kommune i et område belastet af støj fra Køge Bugt Motorvejen.

Derudover blev der truffet en række andre afgørelser vedrørende planlovens § 15a, som skal forhindre, at der udlægges nye arealer til støjfølsom anvendelse i støjbelastede områder. I forlængelse heraf har Bolig- og Planstyrelsen udgivet et servicetjek af planloven, jf. bilag 1. Dette giver samlet set et overblik over, hvordan man må og skal tolke planlovens § 15a.

Støjpåvirkningen på arealet er de senere år kortlagt gennem en række støjundersøgelser. Undersøgelserne har haft til formål at belyse en forventet støjpåvirkning ved planlægningssituationer i forbindelse med forskellige projektforslag, samt at identificere løsninger, som kan afhjælpe støjpåvirkningen. Det har givet anledning til en tilpasset bebyggelsesplan, som også lå til grund for starteredegørelsen i 2020, hvor bebyggelsen i sig selv skulle skærme bedst muligt mod støj. Støjbelastningen har gennem perioden været stigende i hele Køge Nord, som konsekvens af Køge Bugt Motorvejens udvidelse og øget trafik.

I forhold til planlægningssituationen på arealet vurderes det ikke som teknisk og økonomisk muligt at identificere løsninger, der kan reducere støjen til de vejledende grænseværdier overalt i området og på alle facader. Det vurderes ligeledes, at der er tale om vedblivende støj, fordi støjen fra Køge Bugt Motorvejen kun i nogen grad kan reduceres ved afskærmning. På baggrund af planklagenævnets afgørelser vurderes, at byudviklingsområdet er omfattet af planlovens undtagelsesbestemmelse om isolering af ny boligbebyggelse mod støj og afskærmning af udendørs opholdsarealer (§ 15, stk. 2, nr. 26), hvis området planlægges for blandede byfunktioner.

Startredegerelse for ændret projekt og udvidet byggemulighed

På den baggrund har den private udvikler anmodet om en byggeretsgivende lokalplan for udvikling af boligområde suppleret med liberalt erhverv og fremsendt en ny startredegerelse, der beskriver det projekt, som ønskes realiseret. Jf. bilag 2.

Området indgår i masterplan Køge Nord - Køge Nord Stationsnær Skovby (2019) - delområde D med 25.000 etagemeter, som kan udbygges i første fase. Realisering af delområdet kræver en byggeretsgivende lokalplan for arealet, som i dag alene er omfattet af en rammelokalplan - 1046. Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til centerområde i nærhed af Køge Nord Station. Arealet ligger udenfor det udpegede lokalcenter.

Det ændrede projekt indeholder 20.000 etagemeter bolig svarende til ca. 240 boliger samt 5.000 etagemeter til private studieboliger svarende til ca. 145 boliger. Således ender den samlede boligområde på ca. 385 boliger, hvilket er en større boligområde end udgangspunktet. Derudover ønskes mulighed for fælleshus for bebyggelsen på 400 m² med mulighed for blandede funktioner samt 3.000 etagemeter liberalt erhverv.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at området med sin placering mellem Køge Nord Station og Campus er en fornuftig placering af studieboliger, og at den øgede samlede boligområde ikke vil betyde øget trafik og lignende i forhold til den tidligere boligområde. Studieboligerne tinglyses ved servitut sammen med lokalplanen på ejendommen for at sikre, at anvendelsen som studieboliger opretholdes. I forhold til udvidet byggemulighed med erhverv er det forvaltningens vurdering, at den ønskede mængde erhverv kan rummes indenfor den samlede ramme for kontor- og serviceerhverv for Køge Nord i Kommuneplanen.

Det vurderes derudover, at trafikmængden kan håndteres som beskrevet i startredeegørelsen. Dog er den gennemgående sti, som udlagt i lokalplan 1046, med kobling gennem lokalplanområdet og videre til eksisterende sti mod Campus og mod Køge Nord Station nødvendig for den øgede mængde bløde trafikanter studieboligerne vil medføre bl.a. af trafiksikkerhedsmæssige årsager.

Forvaltningen vurderer, at der derudover vil kunne opnås en højere kvalitet i infrastruktur for bløde trafikanter ved realisering af en direkte stiforbindelse mellem lokalplanområdet og Køge Nord Station.

Siden første startredeegørelse er der, udover ændret anvendelse, arbejdet videre med bl.a. regnvandshåndtering, trafikafvikling og arkitektur, særlig lydisolerede vinduer. I forbindelse med lokalplanen skal der arbejdes videre med:

- Landskabsplanen - terræn, klimasikring og beplantning.
- Mikroklima i gårdrum.
- Stiforbindelser internt i området og til den omkringliggende by.
- Parkering og trafiksikkerhed.
- Tryghedsskabende tiltag på friarealer og omkring bebyggelsens stueetager.

Kommunikation

I forbindelse med igangsættelse af lokalplanen blev der afholdt digitalt for-offentlighedsborgermøde den 9. december 2020. Input fra borgermødet fremgår af bilag 3. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår følgende inddragelse i forbindelse med genoptagelsen af lokalplanarbejdet:

- Følgegruppen for Køge Nord orienteres om lokalplan 1086.
- Startredeegørelsen udsendes i partshøring for ejendommen Ølsemagle Kirkevej nr. 57.

Nyt borgermøde foreslås afholdt i forbindelse med offentlighedsperioden, når et lokalplanforslag er vedtaget.

Økonomi

Indstillingen har ingen direkte konsekvens for Køge Kommune, men etablering af stier, der kobler lokalplanområdet på det eksisterende stinet til Campus og til Køge Nord Station, vil skulle indarbejdes i det kommunale budget.

Sagens forløb

07-04-2022 Klima- og Planudvalget

Ad. 1: Godkendt

10-05-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 2: Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Servicetjek af Planloven

Bilag 2 - Startredeegørelse_matrikel 12a Ølsemagle_Lokalplan 1086

Bilag 3 - Noter i forbindelse med forudgående offentlighed - Borgermøde 09.12.2020

Punkt 135: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Beslutning

Intet.

Punkt 136: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 137: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 138: Lukket: Eventuelt

Punkt 139: Lukket: Underskriftsblad - ØU