

REFERAT Økonomiudvalget d. 10-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 10. oktober 2023 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 3

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sygefraværsopgørelse ved udgangen af 2. kvartal 2023.....	4
Huslejestigning i boligselskabet Den Selvejende Byggevirksomhed for Herfølge.....	5
Kommunaløkonomisk Forum 2024.....	6
Forslag til Lokalplan 1069 - Boliger på Vedskølle Saftfabrik.....	7
Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark.....	10
Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 - boliger på Østervang i Gørslev.....	12
Debatoplæg forud for kommuneplantillæg om solcelleanlæg i det åbne land.....	13
Eventuelt.....	14
Lukket: Salg af erhvervsareal på Bækgårdsvej 72A, 4140 Borup	15
Lukket: Ejendoms køb Herfølge Bjergby, godkendelse.....	16
Lukket: Alkoholbevilling og natteladelse til Bistro 17.....	17
Lukket: Alkoholbevilling og natteladelse til Café O'Flanagans.....	18
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	19
Lukket: Eventuelt.....	20
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	21

Punkt 272: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 273: Sygefraværsopgørelse ved udgangen af 2. kvartal 2023

2023-005616

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget tager orientering om opgørelse af sygefraværet ved udgangen af 2. kvartal 2023 til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune arbejder systematisk med opfølgning på sygefravær. Det sker dels i form af drøftelser hvert kvartal i direktion, chef- og ledergrupper samt i MED- og fagudvalg, og dels i form af ledernes løbende arbejde med forebyggelse og nedbringelse af sygefraværet på de enkelte arbejdspladser.

Til understøttelse af ledernes arbejde er et nyt værktøj ved at blive integreret i hele organisationen. Bradford University har udviklet en model, der udregner en risikofaktor for den enkelte medarbejder på baggrund af sygefraværs mønstret (antal dage og antal perioder). Værktøjet udvikles og tilpasses løbende sammen med lederne, så det understøtter deres sygefraværsindsats bedst muligt.

Overordnede tendenser for seneste årsperiode (udgangen af 2. kvartal 2023), jf. bilag 1 og 2:

- Sygefraværsopgørelsen for årsperioden ved udgangen af 2. kvartal 2023 viser stagnering i sygefraværet, idet fraværet ligger på samme niveau som ved udgangen af 1. kvartal - på 6,5 %.
- Sygefraværet i 2. kvartal 2023 ligger samlet for Køge Kommune generelt på samme niveau som året før (2022). I 1. kvartal 2023 lå sygefraværet på et lavere niveau end året før.

I bilag 3 er vist nyeste benchmark-opgørelse for udgangen af maj 2023 for de store borgerrettede personalegrupper i Køge Kommune sammenlignet med bl.a. gennemsnit for sammenligningskommunerne. Sammenligningskommunerne er: Greve, Roskilde, Solrød, Holbæk, Faxe, Ringsted, Stevn, Lejre og Næstved kommuner. Årsopgørelsen for 2022 viste, at Køge Kommune lå under både landsgennemsnittet og sammenligningskommunernes sygefravær.

Vedhæftet findes desuden bilag 4 med udviklingen i sygefraværet de sidste 8 år. Her ses, at sygefraværet, efter stigninger i 2020 og 2021, har haft en faldende tendens siden starten af 2022.

Økonomi

Ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Udviklingen i sygefraværet - sammenlignet med tidligere perioder, Køge Kommune, 2.2023

Bilag 2 - Månedsoversigt over udviklingen i sygefraværet de sidste 3 år, Køge Kommune, 2.2023

Bilag 3 - KRL-sygefravær, store personalegrupper, Køge Kommune med benchmark, juni 2022 - maj 2023

Bilag 4 - Udviklingen i sygefraværet de sidste 8 år, Køge Kommune, 2.2023

Punkt 274: Huslejestigning i boligselskabet Den Selvejende Byggevirksomhed for Herfølge

2022-015050

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at

1. den administrative godkendelse af lånoptagelsen uden kommunal garanti tages til efterretning
2. huslejestigningen på 7,37 % for Den Selvejende Byggevirksomhed for Herfølge godkendes.

Baggrund og vurdering

Boligselskabet Den Selvejende Byggevirksomhed for Herfølge afdeling 1, beliggende på Ankersvej 2-8, 7-9 og flere adresser i Køge og Herfølge, har i alt 50 lejemål. Boligorganisationen ansøger Køge Kommune om en godkendelse af huslejestigning på 7,37 %, i forbindelse med et låneoptag uden kommunal garanti, til udskiftning af vinduer og terrassedøre.

Ad. 1 Lånoptagelsen

Projektets samlede udgifter er beregnet til kr. 8.076.000, som finansieres således:

- 30-årigt kreditforeningslån 5.276.000 kr.
- CO2 tilskud 1.000.000 kr.
- Dispositionsfonds tilskud 300.000 kr.
- LBF-egen trækingsret 1.000.000 kr.
- Langtidsplanlægning (egne midler) 500.000 kr.

Lånoptaget er behandlet og godkendt administrativt i forvaltningen jf. Delegationsplanen.

Ad. 2 Huslejestigningen

Projektet vil medføre en huslejestigning på 7,37 % pr. lejemål, svarende til 321 kr. for det mindste lejemål på 59,5 m², og 805 kr. for det største lejemål på 149 m².

Projektet - og den deraf følgende lejestigning og lånoptagelse - er godkendt af bestyrelsesmødet den 27. juni 2022 og af afdelingsbestyrelsen den 22. september 2022 med 34 stemmer for og 6 stemmer imod.

Kommunikation

Boligkontoret Danmark skal orienteres om Økonomiudvalgets beslutning.

Økonomi

Huslejestigningen i forbindelse med projektet har ingen økonomisk konsekvens for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Godkendt.

Punkt 275: Kommunaløkonomisk Forum 2024

2023-016192

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget drøfter deltagelse i Kommunaløkonomisk Forum 2024.

Baggrund og vurdering

Kommunernes Landsforening afholder årligt en konference med fokus på de aktuelle kommunaløkonomiske temaer.

I 2023 afholdes konferencen den 11.- 12. januar i Aalborg.

Der foreligger endnu ikke program fra KL, men temaerne på konferencen vedrører økonomi, styring, dokumentation og kvalitetsudvikling og er præget af økonomiaftalen, aktuelle reformer og initiativer samt kommunalpolitiske udfordringer.

Fra Køge Kommune har det været praksis, at Økonomiudvalget deltager i konferencen, herudover har det også været praksis at kommunaldirektøren, direktøren for Kultur- og Økonomiforvaltningen og økonomichefen deltager.

Der vil være afrejse med tog tidlig torsdag morgen den 11. og hjemkomst den 12. januar sen eftermiddag.

Økonomi

Der er budgetmæssig dækning på kontoen.

Beslutning

Drøftet.

Punkt 276: Forslag til Lokalplan 1069 - Boliger på Vedskølle Saftfabrik

2019-001457

Indstilling

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

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

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.

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.

På byrådsmødet den 28. februar 2023 valgte Byrådet at sende sagen til fornyet behandling i udvalget med et ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

En ny bebyggelsesplan

Ejer af Vedskølle Saftfabrik har således fået til opgave, at udarbejde en ny bebyggelsesplan med plads til flere parcelhuse. Den nye bebyggelsesplan ses af kortbilag 4 i lokalplanforslaget, som er vedlagt sagen.

Ejer oplyser, at det er nødvendigt at fastholde boligantallet, hvis der skal være en attraktiv businesscase. Dels fordi han er tilfreds med forsat at drive virksomhed fra de nuværende bygninger på ejendommen og således skal have et vist økonomisk incitament til at fraflytte ejendommen. Derudover er det omkostningstungt, at omdanne ejendommen til boligformål grundet en omfattende jordforurening.

Det er således et krav fra ejer, at boligantallet på 35 boliger fastholdes. En fordeling med 80 % parcelhuse og 20 % rækkehuse vil betyde, en bebyggelsesplan der rummer 28 parcelhuse og 7 rækkehuse.

Ejer har fået udarbejdet en ny bebyggelsesplan, der øger antallet af parcelhuse fra 7 til 15 boliger og mindsker antallet af rækkehuse fra 28 til 20 boliger. Det er ejers vurdering, at det ikke er muligt at øge andelen af parcelhuse yderligere. Med en fordeling med 15 parcelhuse og 20 rækkehuse er det muligt at fastholde kvaliteterne med et svunget vejforløb, rekreative forbindelser og grønne fællesarealer i planen.

Parcelhuse fylder mere end rækkehuse, da kravene til grundstørrelse er højere, ligesom der skal sikres plads omkring hver enkelt bolig, afstand mellem bebyggelsen samt til parkering på egen grund. Hvis flere rækkehuse omdannes til parcelhuse, vil det medføre en tæthed i planen, der vil gå udover fællesarealerne og det åbne udtryk omkring boligvejen. Der har helt fra det indledende planarbejde været fokus på kvaliteten og karakteren af fællesarealerne i planen. Der er i planen lagt vægt på, at de åbne arealer syd for bebyggelsen, også vil være tilgængelige for øvrige beboere i Vedskølle. Hvis planen gøres tættere, vil området fremstå lukket, og planen vil miste de rekreative muligheder, som der ellers gives de fremtidige beboere og borgerne i Vedskølle generelt.

Til forskel fra den tidligere bebyggelsesplan rummer den nye bebyggelsesplan ikke et fælleshus til områdets beboere.

Lokalplanforslag 1069

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag i overensstemmelse med den nye bebyggelsesplan.

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 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.

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

Jordforurening

På Vedskølle Saftfabrik findes en omfattende jordforurening. Der er tale om deponerede kirsebærsten, der formulder og frigiver metangasser, ilt og kuldioxid. Dertil kommer en mistanke om forurening fra en tidligere plantage på ejendommen. 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. Dette begrundes med, at lokalplanen alene fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan, og at planerne ikke vil muliggøre anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes, at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Kommunikation

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. november 2023, kl. 17.00-18.00 på BrugStedet i Vedskølle.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-02-2023 Økonomiudvalget

Ken Kristensen (V), Mette W. Bode (V) og Thomas Kampmann (C) fremsatte ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

For stemte Ken Kristensen (V), Mette W. Bode (V) og Thomas Kampmann (C). Imod stemte Marie Stærke (A), Erik Swiatek (A), Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F).

Forslaget faldt.

Derefter anbefalede et flertal på 4 (Marie Stærke (A), Erik Swiatek (A), Thomas Kielgast (F) og Niels Rolskov (Ø)) lokalplanen. Mette W. Bode (V), Ken Kristensen (V) og Thomas Kampmann (C) afventer stillingtagen.

28-02-2023 Køge Byråd

Byrådet besluttede at sende sagen til fornyet behandling i Klima- og Planudvalget.

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Niels Rolskov (Ø) fremsatte ændringsforslag om at lokalplanen skal indeholde et fælleshus.

For forslaget stemte:

Niels Rolskov (Ø).

Imod forslaget stemte:

Erik Swiatek (A)

Jonas Bjørn Whitehorn (A)

Claus René Olesen (C)

Jørgen Petersen (C)

Thomas Kielgast (F)

Mette Wigand Bode (V)

Dermed faldt ændringsforslaget.

Herefter anbefaler udvalget sagen overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Punkt 277: Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark

2023-014435

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 28. februar 2023, at sende forslag til lokalplan 1108, Køge Idrætspark og tillæg nr. 1 til kommuneplan 2021 i offentlig høring.

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

Byrådet besluttede den 20. juni 2023 efter den offentlige høring, at aflyse forslaget til lokalplan og tillæg til kommuneplanen i sin daværende form. Baggrund var et høringssvar fra Køge Park Lounge (KPL) med et ønske om muligheden for at kunne opføre boliger i form af ungdoms-/sportscollegeboliger og/eller blandede bolig- og erhvervsformål i de to etager ovenpå den vestlige sidebygning med omklædningsrum og lounge. Derfor besluttede Byrådet, at imødekomme ønsket fra KPL, og at lade et nyt forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen for Køge Idrætspark udarbejde, med muligheden for at opføre de nævnte boliger. Dertil at der skulle udarbejdes en udbygningsaftale med bygherren for denne del om bidrag til infrastruktur.

Derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et nyt forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen. Det nye forslag til lokalplan bygger videre på den eksisterende Lokalplan 1071, og muliggør desuden følgende:

- 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 omklædnings- og loungebygning.
- Boliger i form af ungdoms- og sportscollegeboliger og/eller liberalt erhverv og serviceerhverv i to etager ovenpå den vestlige omklædningsbygning.
- Parkering ved Ølbyvej, der tilfører yderligere 300 parkeringspladser til området.
- Et nyt stitracé for områdets bløde trafikanter syd for Køge Hallerne, der er adskilt fra parkeringsområdet hvor bilerne kører, så cyklister og gående kan færdes i eget tracé.

De nævnte boliger kan etableres i to ekstra etager ovenpå omklædningsbygningen, med mulighed for, at de to etagers vestlige facade forskydes således, at de to etager krager ud over fodafttrykket for de to nederste etager. De to udkragende etager skal kunne stabiliseres med bærende søjler under de to etager. Der gives desuden mulighed for at opføre yderligere to trappe- og elevatorårne uden på selve bygningskroppen, samt fælles udendørs opholdsarealer på tagterrasse ovenpå taget af bygningen, solceller på taget og tilhørende depoter i terræn ved tennisbanen.

Forvaltningen har sideløbende med udarbejdelsen af det nye forslag til lokalplan fået udarbejdet en mobilitetsanalyse. Mobilitetsanalysen er udarbejdet på baggrund af en indsigelse fra Kirkeministeriet, som omhandlede forholdet til stationsnærhedsprincippet i Statens Fingerplan. Køge Idrætspark ligger stationsnært i forhold til henholdsvis Køge Station og Ølby Station, men ikke inden for det kernestationsnære område for de to stationer. Køge Idrætspark ligger ca. 1.200 meter fra henholdsvis Køge Station og Ølby Station. Det stationsnære kerneområde for de to stationer er henholdsvis 1.000 meter for Køge Station og 600 meter for Ølby Station. Mobilitetsanalysen viser, hvordan Køge Kommune med supplerende trafikale tiltag, i form af blandt andet betjening med BRT-løsninger for busserne, forbedrede cykel- og gangstiforbindelser, forbedret cykelparkering, tidsbegrænset parkering med videre kan sikre, at de trafikale effekter ved Køge Idrætspark kan blive som i det stationsnære kerneområde. Således forbedres forholdene for brugere af kollektiv trafik og bløde trafikanter, og bilandelen mindskes i forbindelse med betjeningen af de nye kontor- og servicearbejdspladser ved idrætsparken.

I høringsperioden for den tidligere version af forslaget til lokalplan indkom i alt 15 høringssvar fra borgere, foreninger og myndigheder. Forvaltningen har imødekommet en række af høringssvarene og har indarbejdet bemærkninger i fornødent omfang. En række høringssvar omhandler en række forhold omkring idrætsparken og de kommende anlægsarbejder og omhandler ikke direkte indholdet af forslaget til lokalplan. Forvaltningen har svaret på disse spørgsmål, som fremgår af den vedlagte hvidbog.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplan sendes i offentlig høring i 4 uger, da forvaltningen vurderer, at det er en passende høringsperiode i forhold til planlovens § 24.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden for alle interesserede. Borgermødet finder sted 23. november 2023 kl. 17.00-18.30 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

Selve lokalplanen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune. Lokalplanen er dog en forudsætning for byggeretter, der finansierer dele af infrastrukturen ved Køge Idrætspark. Udbygningsaftalen medfører, at Køge Park Lounge afholder et beløb på 9,6 mio. kr. til finansiering af infrastruktur.

Sagens forløb

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Udvalget blev oplyst om, at bilagsmaterialet bliver opdateret før sagen går videre.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Hvidbog - udkast

Køge Idrætspark. Støjberregninger til lokalplan

Udbygningsaftale - Køge Idrætspark - udkast V2 - 15. sep 2023

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 - Køge Idrætspark

Forslag til lokalplan 1108 Køge Idrætspark - 21.09.2023

Mobilitetsanalyse Køge Idrætspark

Punkt 278: Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 - boliger på Østervang i Gørslev

2019-000463

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende, at forslag til kommuneplantillæg nr. 8 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Med kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 overføres ejendommen matr. nr. 12e, Gørslev By, Gørslev til kommuneplanramme 13BE26, med henblik på efterfølgende lokalplanlægning af ejendommen.

Kommuneplanrammen omfatter i dag både Gørslev landsby og Østervangbebyggelsen, der begge ligger i byzone. Imellem de to områder er et stykke landbrugsjord i landzonen. Det er dette område, som kommuneplantillægget skal give mulighed for at lokalplanlægge til byzone.

Landsbyforeningen Gørslev og Omegn ønsker, at udbygge Gørslev mod øst med 6-10 boliger langs nordsiden af vejen Østervang. Ønsket er fremsat sammen med ejer af matr. nr. 12e Gørslev, der er en ejendom på 7.600 m². Projektet omfatter parcelhuse/rækkehuse langs vejen Østervang, som vil forbinde landsbyen Gørslev med udstykningen Østervang. Der er fremsendt forslag til udformning af bebyggelsen.

Afgrænsning af kommuneplantillæg nr. 8 svarer til ejendommen matr. nr. 12e Gørslev by, Gørslev. Ejendommen udgør et 175 meter langt og 40 meter bredt stykke dyrket jord. Ejendommen ligger i landzone.

Området er beliggende i landområdet i det øvrige hovedstadsområde i Fingerplanen. Fingerplanens § 21 bestemmer, at der kan udlægges ny byzone, når det følger planlovens regler om byvækst. I følge Fingerplanens § 22 skal det sikres, at byudvikling er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommuncentre eller som afrunding af andre bysamfund.

Tilsvarende skal boligudbygning begrundes i lokale behov. Ved afrunding forstås overordnet en afrunding af byen set i forhold til dens udstrækning og det omgivende landskab. Afrunding indebærer, at der sigtes mod en naturlig byafgrænsning, og at byvæksten er beskeden i forhold til den eksisterende bebyggelse og tager hensyn til landskabet. Samtidig skal der ved boligudbygning redegøres for behov og restrummelighed.

6-10 boliger er en beskeden byudvikling set i forhold til Gørslevs størrelse på ca. 200 indbyggere. Boligudbygningen vil støtte op omkring de lokale institutioner og fritidstilbud. Landsbyforeningen Gørslev & Omegn har tidligere argumenteret, at den foreslåede bebyggelse "vil give mulighed for en ønsket styrkelse af den sociale sammenhæng i landsbyen, lige som den vil virkeliggøre en harmonisk landskabelig og historisk sammenhæng i landsbyen".

Kommuneplantillæg nr. 8 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 planen forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering. Dette begrundes med, at tillægget alene fastlægger kommuneplanbestemmelser af et mindre område på lokalt plan og ikke vil muliggøre anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes, at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 kan ses via Køge Kommunes kommuneplan - kommuneplan.koege.dk under fanen "tillæg". Forslaget kan også ses i bilag 1.

Kommunikation

Kommuneplantillægget sendes i offentlig høring i 8 uger i henhold til planlovens § 24. Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med høringen, idet der har været et indledende forborgermøde.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 - boliger på Østervang i Gørslev

Punkt 279: Debatoplæg forud for kommuneplantillæg om solcelleanlæg i det åbne land

2022-021795

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalget godkender, at debatoplæg om planlægning for solcelleanlæg i det åbne land sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget traf den 13. december 2022 principiel beslutning om, at Teknik- og Miljøforvaltningen skulle forberede en planproces for et kommuneplantillæg, der skal udpege arealer til markanlæg med solceller.

Baggrunden er målsætningen i Kommuneplan 2021 samt i kommunens klimaplan om at udpege arealer til solcelleparker. Klimaplan 2020 har en målsætning om at dække 64 % af kommunens elforbrug med vedvarende energi i 2030. Heraf skulle 20 % komme fra solceller, svarende til 100 hektar landbrugsjord. Det nye datacenter i Køge og en generel stigning i elforbruget betyder, at det nu vil være nødvendigt at udpege op mod 400 hektar til solceller for at nå klimaplanens målsætning.

Forvaltningen har modtaget en del henvendelser fra udviklere og lodsejere, der ønsker at opstille større solcelleanlæg i det åbne land. Udviklerne efterspørger store sammenhængende områder til formålet, og flere landmænd har især peget på BNBO-områder, som udgangspunkt for at finde egnede arealer.

Store solcelleanlæg kræver lokalplan og dermed også en udpeget ramme i kommuneplanen. Forvaltningen anbefaler, at der i et kommuneplantillæg først vedtages retningslinjer for lokalisering og etablering af solcelleanlæg – samt at der udpeges interesseområder, hvor hensynet til energi vil veje tungere end øvrige arealinteresser i det åbne land.

Kirkeministeriet er ved at behandle en bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land. Bekendtgørelsen forventes vedtaget i løbet af efteråret 2023. Formålet er at sikre en planlægning for solceller, hvor der *"lægges mest mulig vægt på hensynet til såvel muligheden for at udbygge energiforsyningen som til nabobeboelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbrugsmæssige interesser samt offentlighedens adgang til naturen"*.

Forvaltningen har samlet lovens krav og kommunens tilgang til planprocessen i vedhæftede debatoplæg. I den indledende debatfase oplyses således om, hvilke områdetyper der kan være i spil til solcelleanlæg uden at komme i væsentlig konflikt med andre interesser i det åbne land.

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af byrådet, kan der udarbejdes lokalplaner for de konkrete projekter. I den forbindelse skal der også vedtages kommuneplantillæg med rammeområder, der konkret skal indsnævre de interesseområder, der udpeges i dette første tillæg. På den måde får udviklerne de bedste muligheder for at gå i dialog med berørte naboer og for at opfylde betingelserne i VE-lovgivningen.

Udarbejdelse af lokalplaner skal prioriteres i forhold til alle andre lokalplaner. Når antallet af potentielle projekter er kendt, vil forvaltningen lægge en prioriteringssag op i Klima- og Planudvalget, hvor en evt. "fast-track proces" kan drøftes – og hvor bygherre i videst muligt omfang skal udarbejde planforslag og miljøvurderinger.

Kommunikation

Debatoplægget sendes i offentlig høring i fire uger fra slut oktober til slut november.

Organisationer, som fx landbrugsorganisationer, borgerforeninger, landsbylaug, DN mv. inviteres til et info-møde i Det grønne Hus. På den måde kan vi informere om processen og de opstillede kriterier.

Når der er udarbejdet og vedtaget et forslag til kommuneplantillæg skal dette sendes i offentlig høring i otte uger. I den forbindelse kan der afholdes et borgermøde, hvor de konkret berørte borgere kan inviteres.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget idet der foretages en redaktionel ændring i debatoplægget, hvorved udvalget undlader at tage stilling til den endelige arealstørrelse for opsætning af solceller.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Debatoplæg solceller

Punkt 280: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 281: Lukket: Salg af erhvervsareal på Bækgårdsvej 72A, 4140 Borup

2023-012306

Punkt 282: Lukket: Ejendoms køb Herfølge Bjergby, godkendelse

2022-021301

Punkt 283: Lukket: Alkoholbevilling og nattilladelse til Bistro 17

2023-012973

Punkt 284: Lukket: Alkoholbevilling og nattiladelse til Café O'Flanagans

2023-014829

Punkt 285: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 286: Lukket: Eventuelt

Punkt 287: Lukket: Underskriftsblad - ØU