REFERAT Økonomiudvalget d. 10-09-2024

Mødedato	Tirsdag d. 10. september 2024 kl. 16:30
Mødested	Mødelokale 3
Mødedeltagere	Pernille Sylvest, Mette Jorsø, Niels Rolskov, Thomas Kampmann, Ken Kristensen, Marie Stærke, Mette Wigand Bode, Bent Sten Andersen (Afbud), Thomas Kielgast

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Forslag til lokalplan 1118, Erhverv på Naurbjergvej..... 4
Underskriftsblad - Økonomiudvalget..... 6

Punkt 246: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Afbud: Bent Sten Andersen

Punkt 247: Forslag til lokalplan 1118, Erhverv på Naurbjergvej

2022-009090

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan 1118 – Erhverv på Naurbjergvej samt tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 11. august 2022, at igangsætte lokalplanforslag for erhverv på Naurbjergvej med det formål, at give en lokal virksomhed, som på få år er vokset betragteligt, mulighed for at udvide.
Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 3ac, Lille Skensved By, Højelse, og dækker et areal på 73.850 m2. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af kommunegrænsen mod Solrød, som udgøres af Skensved Å. Den nordligste halvdel af lokalplanområdet er omfattet af åbeskyttelseslinje. Nord for åen ligger Naurbjerg Landsby. Vest for lokalplanområdet ligger erhvervsområdet omkring Hjørnegårdsvej, og mod syd erhvervsområdet omkring Foldagervej. Mod syd/øst er tredje etape af Skandinavisk Transport Center under opførelse.
Lokalplanen giver mulighed for lettere industri og håndværksvirksomhed i form af lager- og produktionsvirksomhed samt administration.
Lokalplanen fastlægger tre delområder, A, B og C. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 50 og en maksimal højde på 15 meter i delområde A, som ligger udenfor åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Ådal. Fastlæggelse af sigtelinjer sikrer udsyn og indkig til ådalslandskabet fra Naurbjergvej og Egedesvej.

Delområderne B og C ligger inden for åbeskyttelseslinjen, og lokalplanen udlægger områderne til rekreativt, grønt areal, dog med mulighed for opførelse af 500 m2 bebyggelse svarende til en eksisterende landejendom i delområde B. Lokalplanen gør det således muligt, at erstatte eksisterende bebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen med ny bebyggelse med samme omfang og placering.
Lokalplanen stiller krav om, at der udlægges tilstrækkelige arealer til håndtering af regnvand på terræn. Placering og størrelse på anlæg til håndtering af regnvand er ikke fastlagt i lokalplanen, men skal afklares i den videre planlægning. Det kan vise sig hensigtsmæssigt, at placere bassiner inden for lokalplanens byggefelt A, hvor der findes et bluespot, eller på naboejendommen øst for lokalplanområdet, som er kommunalt ejet og udlagt til rekreativt område med mulighed for "regnvandsbassiner og øvrige anlæg til håndtering af overfladevand og klimasikring."
Kommuneplan
I Kommuneplan 2021-2033 blev den sydlige del af lokalplanområdet inddraget i rammeområde 9E01, indenfor hvilket der kan planlægges for lettere industri og håndværk. Den nordlige del af lokalplanområdet blev inddraget i den grønne kile langs Skensved Å, rammeområde 1R03.
Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, som muliggør en maksimal højde på 12,5 meter, mens lokalplanen muliggør bygninger i op til 15 meters højde. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen.
Miljøvurdering
Lokalplan 1118 og kommuneplantillæg nr. 17 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planerne forudsætter miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering.
Forslag til lokalplan 1118 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse". Forslaget kan også ses i bilag 1.
Forslag til kommuneplantillæg 17 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen "Tillæg". Forslaget kan også ses i bilag 2.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på otte uger er passende i forhold til planlovens § 24, og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede tirsdag den 17. september 2024, kl. 19 - 20.30 i Kantinen på Køge Rådhus.
Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18/06/2024 Klima- og Planudvalget
Klima- og Planudvalget anbefaler, at

1. lokalplanen sendes i høring med de ændringer i bestemmelserne, dels at ejendommen kun kan anvendes til lager og distribution, hvis dette er i tilknytning til den øvrige virksomhed, dels at bygningshøjden skal være i overensstemmelse med kommuneplanen
2. tillæg til kommuneplan ikke sendes i høring.

Afbud: Jørgen L Petersen, Jonas Bjørn Whitehorn, Erik Swiatek, Andreas Bech
19/08/2024 Økonomiudvalget
Et flertal på 5 anbefaler at lokalplanen sendes i høring uden ændringer og at kommuneplantillægget sendes i høring.
Et mindretal på 2 (Thomas Kielgast (F) og Niels Rolskov (Ø) anbefaler at lokalplanen tilpasses svarende til kommuneplanen og dermed en bygningshøjde på 12 ½ meter. Mindretallet anbefaler dermed at kommuneplantillæget ikke sendes i høring.
2 (Marie Stærke (A) og Pernille Sylvest (A) afventer stillingtagen.

27/08/2024 Køge Byråd
Sagen sendes retur til fagudvalget til fornyet behandling hvorefter sagen genoptages i Økonomiudvalg og Byråd.

Afbud: Ertugrul Vural, Murad Ünsal, Ali Yahya
05/09/2024 Klima- og Planudvalget
Udvalget anbefaler, at lokalplanen tilpasses, så den giver mulighed for, at bygge maksimalt i 12,5 meters højde. Udvalget anbefaler ligeledes, at kommuneplantillæg nr. 17 ikke sendes i høring.

Beslutning

Udvalget anbefaler, at lokalplanen tilpasses, så den giver mulighed for, at bygge maksimalt i 12,5 meters højde. Udvalget anbefaler ligeledes, at kommuneplantillæg nr. 17 ikke sendes i høring.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1118

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 17

Punkt 248: Underskriftsblad - Økonomiudvalget

Indstilling

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

Beslutning

Underskrevet digitalt.

Afbud: Bent Sten Andersen