

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 01-03-2018

Mødedato Torsdag d. 01. marts 2018 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Erling Larsen, Thomas Kampmann, Ken Kristensen, Niels Rolskov, Mette Jorsø, Torben Haack, Marie Møller

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Nyt navn til udvalget..... | 4 |
| Udpegning af medlemmer - Politisk følgegruppe VEKS..... | 5 |
| Overførsel af mer-/mindre forbrug mellem regnskabsår 2017 og 2018..... | 6 |
| Endelig vedtagelse af lokalplan - forbud mod spillehaller i fem lokalcentre..... | 7 |
| Ansøgning om midlertidige boliger på Vedskøllevej 84..... | 8 |
| Dispensation til udvidelse af SuperBrugsen i Bjæverskov..... | 9 |
| Ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelse på Køge Marina..... | 11 |
| Opdatering af paraplyplan for Søndre Havn..... | 12 |
| Revision af reglerne for udførelse af bygge- og anlægsaktiviteter..... | 14 |
| Administrationspraksis for gebyrpåligning af sommerhuse..... | 16 |
| Fremme af kystsikringsprojekt..... | 17 |
| Terrænregulering på Bækgårdsvej 80, 4140 Borup..... | 20 |
| Regulativ for tømning af samletanke og bundfældningstanke..... | 22 |
| Bekæmpelse af bjørneklo på private arealer..... | 23 |
| Input til politiske emner fra byrådsseminaret 25. - 26. januar 2018..... | 24 |
| Orientering fra formanden..... | 25 |
| Orientering fra forvaltningen..... | 26 |
| Eventuelt..... | 27 |
| Lukket: Udbud..... | 28 |
| Lukket: Forslag til Kommuneplan 2017 - udkast til drøftelse..... | 29 |
| Lukket: Startredegørelse for lokalplan..... | 30 |
| Lukket: Startredegørelse for lokalplan..... | 31 |
| Lukket: Eventuelt..... | 32 |

Punkt 50: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Sag 55 udgår.

Beslutning

Godkendt.

Sag 55 udgår.

Punkt 51: Nyt navn til udvalget

2018-002712

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalgets navn overvejes ændret.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på møde den 6. februar 2018 at tage en sag på dagsordenen om eventuel ændring af udvalgets nuværende navn: Klima- og Planudvalg.

Følgende forslag kan overvejes, idet det er en forudsætning, at der i navnet højst indgår to benævnelser:

1. Plan- og Miljøudvalg
2. Miljø- og Planudvalg
3. Plan- og Klimaudvalg

En formel ændring af udvalgets navn vil kræve en ændring af Styrelsesvedtægten for Køge Kommune, hvilket kun kan besluttes af Byrådet - og i øvrigt skal behandles ved to møder.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Udvalgets nuværende navn fastholdes.

Mette Jorsø (V) og Ken Kristensen (V) stemmer imod og finder, at udvalget burde hedde Miljø- og Planudvalg.

Beslutning

Udvalgets nuværende navn fastholdes.

Mette Jorsø (V) og Ken Kristensen (V) stemmer imod og finder, at udvalget burde hedde Miljø- og Planudvalg.

Punkt 52: Udpegning af medlemmer - Politisk følgegruppe VEKS

2017-019802

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den politiske følgegruppe for VEKS nedlægges og erstattes af formøder mellem Køges repræsentanter i VEKS's bestyrelse og VEKS's ledelse.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøudvalget nedsatte i 2011 Politisk følgegruppe for fjernvarme. Formålet med gruppen var overvågning af fjernvarmeprojektet i Køge Kommune samt interessevaretagelse i VEKS.

I følgegruppen deltager Køge Kommunes repræsentanter til VEKS's bestyrelse, det vil sige Lene Møller Nielsen (A), Thomas Kampmann (C) som observatør, samt Torben Haack (F) som personlig stedfortræder for Lene Møller Nielsen (A).

Klima- og Planudvalget udpegede herudover på sit møde den 5. januar 2018 yderligere to medlemmer (Ken Kristensen (V) og Marie Møller (A)) til gruppen.

Tidligere har også formanden for Teknik- og Miljøudvalget deltaget i følgegruppen, hvilket vil indebære, at seks ud af Klima- og Planudvalgets syv medlemmer deltager. Det har næppe været hensigten, og Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår derfor, at den politiske følgegruppe formelt nedlægges, og at der i stedet fremadrettet afholdes formøder mellem Køges repræsentanter til VEKS og VEKS' formand/direktion.

Baggrund

Fra VEKS deltager bestyrelsesformand Steen Christensen samt direktør Lars Gullev.

Fra forvaltningen deltager Teknik- og Miljødirektør Torben Nøhr og Strategikonsulent Rasmus Bo Hansen.

Møderne afholdes kvartalsvis forud for bestyrelsesmøderne i VEKS.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Den tidligere vedtagne udpegning fastholdes.

Beslutning

Den tidligere vedtagne udpegning fastholdes.

Punkt 53: Overførsel af mer-/mindre forbrug mellem regnskabsår 2017 og 2018

2018-002243

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima- og Planudvalget, at overførselssagen for Klima- og Planudvalget vedrørende regnskab 2017 godkendes, herunder at der på driftsområdet overføres en samlet udgift på -286.506 kr.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejder hvert år i marts en overførselssag til fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd. Sagen er en opsamling på mer- og mindreforbrug fra sidste års regnskab, hvor der i et vist omfang er adgang til at overføre til næste regnskabsår. Overførslerne skal hvert år godkendes af Byrådet.

På Klima- og Planudvalgets område indstiller Direktionen overførsler for i alt -286.506 kr. Overførslen er fordelt med 74.594 kr. på indsatsplanlægning, vandværker samt -361.100 vedr. projekt, "Viceværten har svaret". Se vedlagte bilag på sagen.

Økonomi

Byrådet har afsat en pulje på 40 mio. kr. i budget 2018, som skal dække de overførte midler på serviceområdet fra 2018. Det betyder, at såfremt overførslerne på serviceområdet holdes inden for 40 mio. kr., påvirkes servicerammen i 2018 ikke i opadgående retning.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Samlet overblik over overførsler 2017-2018 - Drift og finansiering

Overførsel af mer- og mindreforbrug regnskab 2017 og 2018 - Klima- og Planudvalget

Punkt 54: Endelig vedtagelse af lokalplan - forbud mod spillehaller i fem lokalcentre

2017-015182

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at lokalplan 1075 - forbud mod spillehaller i fem lokalcentre vedtages endeligt med redaktionelle ændringer.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 8. december 2016 at nedlægge forbud, jf. Planlovens § 14, mod, at der indrettes spillecafé med gevinstgivende automater i Boholtecenteret, Marksvinget 19 i Køge.

På denne baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et lokalplanforslag, som har til formål at forhindre anvendelsen til spillehaller med gevinstgivende spillemaskiner i kommunens lokalcentre. Den planlægningsmæssige begrundelse for lokalplanen er, at spillehallerne, med deres indadvendte og lukkede karakter, ikke understøtter den ønskede karakter i centerområderne.

Byrådet besluttede den 19. december 2017 at sende forslag til lokalplan 1075 - forbud mod spillehaller i fem lokalcentre i offentlig høring i perioden 9. januar - 6. februar 2018. Der er ikke indkommet høringssvar i denne periode.

Ifølge Køge Kommuneplans rammebestemmelser for de fem lokalcentre: Boholtegården, Hastrupparken, Holmebækhus, Lellinge og Ll. Skensved samt stationsområdet i Ll. Skensved må der ikke indrettes spillehaller. Dette følges op med nærværende lokalplan, hvorved bestemmelserne bliver bindende for de fem lokalcentre og stationsområdet i Ll. Skensved.

Lokalplanen kan ikke hindre lovligt eksisterende anvendelse. Det betyder, at eksisterende spillehaller kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanen. Det forbud, der gav anledning til lokalplanen, er påklaget til Planklagenævnet, som endnu ikke har truffet afgørelse.

Økonomi

Lokalplanen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

13-03-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

20-03-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Lokalplanforslag 1075 - Forbud mod spillehaller i fem lokalcentre

Lokalplan 1075 - Forbud mod spillehaller i fem lokalcentre

Punkt 55: Ansøgning om midlertidige boliger på Vedskøllevej 84

2017-019749

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles midlertidig dispensation fra lokalplan 5-11 samt landzonetilladelse til indretning af 2 boliger i eksisterende administrationsbygning på Vedskøllevej 84.

Baggrund og vurdering

Ejeren af ejendommen Vedskøllevej 84 har ansøgt om landzonetilladelse samt dispensation fra gældende lokalplan til at anvende den gamle kontorbygning til boligformål.

Bygningen har igennem længere tid været søgt udlejet til kontorformål - uden held. Derfor søges der nu om tilladelse til at udleje til boligformål. Ansøger har ikke præciseret, om der skal være tale om værelsesudlejning eller almindelige familieboliger/lejligheder.

Ansøgningen omfatter en midlertidig tilladelse til boligformål, idet bygningen på lang sigt vil blive nedrevet i henhold til den helhedsplan for ejendommen, som er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 2. februar 2017. I helhedsplanen for ejendommen indgår, at området skal omdannes til boligformål i to etaper indenfor en årrække.

Kontorejendommen består af to sammenbyggede bygninger. Arealet udgør 532 m² samt en kælder på 105 m². Ejer oplyser, at bygningerne vil kunne ændres til beboelse uden større ombygninger.

I forhold til ejendommens lovlige anvendelse til lagerformål har ejer oplyst, at der dagligt er ca. 6-7 transporter til ejendommen. Transporterne foregår på hverdage i tidsrummet mellem kl. 07.00 og 16.00. Virksomheden er lukket i weekenderne.

Ifølge Planlovens § 36, stk. 1, nr. 20, kan der uden landzonetilladelse indrettes en bolig i overflødig bygning, der er egnet til formålet. Indretning af flere boliger kræver landzonetilladelse, men dette bør tillades, når ejendommen ligger i en landsby.

I forhold til lokalplanen, der udlægger ejendommen til erhvervsformål, er det muligt at meddele en midlertidig dispensation i situationer, hvor der fx er ny planlægning på vej, og hvor det ansøgte ikke har permanent karakter.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der med rimelighed kan meddeles landzonetilladelse og midlertidig dispensation til indretning af 2 boliger i bygningen. Eventuelle miljømæssige gener som følge af transport til og fra ejendommens lagervirksomhed vurderes at være begrænsede og ikke anderledes end for øvrige, eksisterende nabobeboelser.

Inden der kan meddeles tilladelse, skal sagen sendes i naboorientering til de nærmeste naboer.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Udgået.

Beslutning

Udgået.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Punkt 56: Dispensation til udvidelse af SuperBrugsen i Bjæverskov

2017-010082

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles dispensation til forslag A for udvidelse af SuperBrugsen i Bjæverskov Centeret.

Baggrund og vurdering

SuperBrugsen i Bjæverskov ønsker at opføre to tilbygninger på i alt 465 m² til butikken. Den ene bygning kræver dispensation fra lokalplanen på grund af højden og beliggenheden. Det ansøgte byggeri vil udløse krav om 12 nye p-pladser men samtidig betyde, at der nedlægges 12 p-pladser.

SuperBrugsen Bjæverskov er omfattet af lokalplan 70 - Centerområde i Bjæverskov. Et af formålene med lokalplanen er at sikre udvidelsesmuligheder for butikkerne. Konkret nævnes 580 m² til Brugsen og 500 m² til LK-marked (i dag Netto). Brugsen har allerede udnyttet ca. 400 m² af lokalplanens mulighed for udvidelse.

Ifølge lokalplanen må den eksisterende brugs-butik opføres i én etage med en bygningshøjde på 4 m. Der er udlagt byggefelt, og der må ikke bygges indenfor de fælles færdselsarealer samt parkerings- og kørearealer. Andre steder i lokalplanområdet kan der bygges i to etager op til 7 m. i højden.

Ansøgningen indeholder to forslag, A og B, der begge rummer en mindre tilbygning mod nord, men med to forskellige udformninger af en sydlig tilbygning. Her søges opført en 7 m. høj tilbygning i to etager. Forslag A er på 6x33 m/ca. 400 m² bruttoetageareal langs hele den sydlige facade, mens forslag B er på 12x18 m. placeret mod sydøst.

Den ansøgte tilbygning mod syd ønskes opført i et område, der er udlagt til sti og parkering, og forslag B berører desuden anlagt vej. Forslag A vil inddrage 12 p-pladser, og forslag B vil inddrage 7 p-pladser + vejareal. Det gælder for både forslag A og B, at byggeriet overskrider det udlagte byggefelt med mulighed for én etage på 4 meters højde.

Ansøgningen har været i naboorientering, og der er indkommet positive tilkendegivelser fra flere erhvervsdrivende samt Bjæverskov Centerets grundejerforening. Dog påpeges, at forslag A er at foretrække, idet trafikoplægning dermed undgås. Bjæverskov Centerets grundejerforening påpeger desuden, at lokalplanens parkeringsnorm bør overholdes.

KFI Erhvervsdrivende Fond, der ejer den grund, hvor Netto ligger, har ifølge lokalplanen et uudnyttet byggefelt, som er udlagt til butiksudvidelse. Byggefeltet benyttes i dag til p-pladser. Fonden finder det urimeligt, hvis allokering af fælles p-pladser til udvidelse af SuperBrugsen vil medføre forringelse af deres egen mulighed for udvidelse, hvis der ikke kan tilvejebringes det nødvendige antal p-pladser på den del af centerområdet, som er udlagt til p-pladser.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at selve byggeriets omfang, højde og placering bør kunne tillades, da der er tale om en mindre ændring i forhold til den disponering, der var tiltænkt med lokalplanen. Byggeriet overskrider lokalplanens beskrevne udvidelsesmulighed for SuperBrugsen med knap 400 m², men arealmæssigt holder butiksstørrelsen sig indenfor kommuneplanens grænse for dagligvarebutikker i bymidter.

Lokalplanen angiver et maksimalt p-behov på 269 pladser. Lokalplanens kortbilag 1 viser alle gældende byggefelt samt mulighed for i alt 300 p-pladser. Der er i dag anlagt ca. 300 parkeringspladser indenfor lokalplanområdet. En væsentlig del af disse er etableret i uudnyttede byggefelt. Siden lokalplanens vedtagelse i 1990 er der ændret på centerområdets vej- og parkeringsstruktur, og parkeringspladser er flyttet og fjernet til fordel for ny vejadgang til centerområdet. Alt i alt er der fjernet ca. 33 p-pladser, men der er fortsat i alt ca. 300 p-pladser, da der er anlagt nye pladser mod øst.

Det ansøgte byggeri på 400 m² vil udløse et planmæssigt krav om 12 nye p-pladser udover de 12 pladser, der må nedlægges ved forslag A. Disse i alt 24 p-pladser skal anlægges inden for lokalplanområdet. Hvorvidt pladserne skal anlægges af SuperBrugsen vil være et anlæggende mellem dem og grundejerforeningen.

Forvaltningen vurderer samlet set, at det ansøgte forslag A bør tillades med dispensation fra lokalplanen, da der er tale om mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, og da et af kommunens planmål er at understøtte en lokal forsyning med dagligvarehandel. Det er ikke sandsynligt, at alle lokalplanens muligheder for nye udvalgsvarebutikker vil blive realiseret, og selv hvis alle lokalplanens byggeretter realiseres, er det forvaltningens vurdering, at der kan anlægges de ekstra p-pladser, som SuperBrugsens udvidelse vil udløse. Derved ligger det også fast, at Nettos byggeri vil kunne realiseres.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Forslag A - situationsplan

Forslag B - situationsplan

KFI Erhvervsdrivende Fonds indsigelse

Punkt 57: Ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelse på Køge Marina

2018-001358

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der ansøges om ophævelse af strandbeskyttelsen på Køge Marina.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune afsluttede i 2015 arbejdet med en udviklingsplan for Køge Marina. Udviklingsplanen omfatter Køge Marina og Nordstranden og beskriver en vision for udvikling af det eksisterende marinaområde samt nye landområder, som er indvundet i forbindelse med etablering af et nyt moleanlæg.

Udviklingsplanens område er i dag omfattet af rammelokalplan 3-01 for lystbådehavnen med tillæg samt lokalplan 3-43 for Køge Marina og Nordstranden. Lokalplanerne giver mulighed for henholdsvis lystbådehavn og udvidelse af havneområdet ved jordopfyldning. Det er hensigten, at der skal udarbejdes et samlet plangrundlag for marinaen i form af en ny lokalplan, som muliggør visionerne i udviklingsplanen, herunder etablering af et marinahostel.

Køge Marina, Nordstranden og Tangmoseskoven er siden 1999 omfattet af strandbeskyttelseslinjen, indenfor hvilken der ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand og opføres ny bebyggelse. Strandbeskyttelsen er dog ikke til hinder for havnerelateret bebyggelse inden for en række byggefelter, som det er muliggjort med den gældende lokalplan 3-01.1 fra 1979.

Folketinget vedtog i juni 2017 en ændring af naturbeskyttelsesloven. Ændringen giver Byrådet mulighed for at ansøge Miljø- og Fødevarerministeren om ophævelse af strandbeskyttelsen på havne. Ansøgningsfristen er 18. juni 2018.

Der er udarbejdet en ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelsen for Køge Marina med udgangspunkt i en forhåndsdialog med Kystdirektoratet. Der ansøges om ophævelse af strandbeskyttelsen for marinaen, en del af den nordlige opfyldning samt Tangmoseskoven. Hensigten er dels at få mulighed for realisering af funktioner og faciliteter som beskrevet i udviklingsplanen for Køge Marina, dels på sigt at kunne udvikle Tangmoseskoven med henblik på bedre forbindelse mellem kysten og byen. Såfremt der opnås ophævelse af strandbeskyttelsen som ønsket, vil strandområderne nord for marinaen fortsat være omfattet af strandbeskyttelse.

Kultur- og Idrætsudvalget orienteres om ansøgningen på deres møde den 5. marts 2018.

Ved en ophævelse af strandbeskyttelsen vil Køge Kommune kunne fastlægge bestemmelser for marinaområdet uden godkendelse fra Kystdirektoratet. Dog skal den oprindelige tilladelse til at inddrage søterritoriet til lystbådehavnsformål, jf. lov om kystbeskyttelse, fortsat overholdes. Det betyder, at etablering af et hostel på opfyldte arealer kræver en dispensation, da et hostel ikke er lystbådehavnsformål.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - udkast til ansøgning til Kystdirektoratet

Punkt 58: Opdatering af paraplyplan for Søndre Havn

2017-002629

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Paraplyplan for Søndre Havn 2018 godkendes.

Baggrund og vurdering

Baggrund for opdateret paraplyplan for Søndre Havn

Som et nyt tiltag vedtog Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget den 21. marts 2017 "Paraplyplan for Søndre Havn". Det blev endvidere besluttet, at planen skal opdateres årligt.

Opdatering af paraplyplanen er gennemført i samarbejde med Køge Kyst og version 2 fremlægges hermed til godkendelse.

Kommende byggearbejder i Søndre Havn

I det kommende år forventes det, at byggearbejder opstartes på yderligere 4-6 byggefelter, mens et byggeri færdiggøres og forventes ibrugtaget sommer 2018.

Paraplyplanens funktion

Paraplyplanens funktion er at fungere som grundlag for Køge Kommunes byggetilladelser, eventuelle dispensationer fra forskriften for bygge- og anlægsaktiviteter og tilladelser i relation til grundvandshåndtering i forbindelse med byggerier. Formålet er desuden at fungere som dialog- og styringsværktøj for byggerierne ved at klargøre regler og praksis for regulering af støj-, vibrationer- og grundvandshåndtering for bygherrer og entreprenører under hensyntagen til de omkringboende.

Myndighedsmæssigt reguleres byggeaktiviteterne særligt via Byggeloven og Miljøbeskyttelsesloven (herunder Køge Kommunes lokale forskrift for udførelse af bygge- og anlægsaktiviteter).

Ved vedtagelsen af paraplyplanen den 21. marts 2017 blev det med tilføjelsen, at der ikke må være samtidige ramnings- og spunsingsarbejder indenfor byggefelterne på Søndre Havn. Det har siden vist sig at være umuligt at håndhæve med de lovkomplekser, som regulerer byggerierne.

Paraplyplanen fastlægger ikke i sig selv grænseværdier for byggerierne, men udstikker retningslinjer, som følges op ved specifik vurdering af de konkrete ansøgninger for de enkelte byggefelter. For så vidt angår vibrationer, ligger det udenfor kommunens kompetence at fastlægge specifikke grænseværdier for de enkelte byggefelter, og det påhviler altid bygherre/entreprenør at sikre, at der ikke sker skade på naboejendomme, og hvis det alligevel sker, så er det bygherres ansvar.

Effekt af paraplyplan

Som en konsekvens af paraplyplanen udarbejder hver enkelt bygherre/entreprenør en specifik handleplan for håndtering af støj, vibrationer og grundvand for hvert enkelt byggefelt, herunder måleprogram for de tre emner.

Måleresultater offentliggøres løbende på www.bygkoege.dk, når Teknik- og Miljøforvaltningen får dem.

Erfaringen med den første version af paraplyplanen er, at det overordnet set har fungeret hensigtsmæssigt at have paraplyplanen som støtteplan for entreprenørerne på de kommende byggefelter, som via paraplyplanen er guidet igennem de væsentlige forvaltningsmæssige forhold. Alle de kommende byggefelter har således præsenteret handleplaner for støj- og vibrationer i overensstemmelse med paraplyplanen, og forvaltningen har modtaget ansøgninger om håndtering af grundvand fra byggefelterne. Ansøgningerne vurderes at komme forvaltningen i hænde i bedre tid og have en bedre kvalitet end tidligere.

Opdateringer i paraplyplanen

Den nye version af paraplyplanen har gennemgået en gennemskrivning for at øge tilgængeligheden af planen for dem, der skal udmønte planen. Derudover er der sket justeringer af detaljeringsniveauet, hvormed forvaltningen kan styre byggerierne i henhold til den gældende lovgivning, herunder særligt i forhold til rækkevidden af byggelovens §12.

Der er ikke ændret på ansvarsfordelingen imellem bygherre/entreprenører og forvaltningen, og det er således stadig bygherre og entreprenørs ansvar, at aktiviteterne tilrettelægges i henhold til gældende lovgivning.

Økonomi

Der er ingen omkostninger forbundet med udarbejdelse og implementering af paraplyplanen bortset fra medgået tid i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Forslaget drøftes nærmere i en arbejdsgruppe bestående af Niels Rolskov (Ø), Torben Haack (F), Thomas Kampmann (C) og Ken Kristensen (V).

Beslutning

Forslaget drøftes nærmere i en arbejdsgruppe bestående af Niels Rolskov (Ø), Torben Haack (F), Thomas Kampmann (C) og Ken Kristensen (V).

Bilag

Paraplyplan Sdr. Havn 2018-20feb18

Punkt 59: Revision af reglerne for udførelse af bygge- og anlægsaktiviteter

2013-222

Indstilling

Genfremstilling af sag fra 2017:

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

1. vedlagte revision af Forskriften for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Køge Kommune vedtages
2. krav og anbefalinger til bygningssskadelige vibrationer samt overvågning af grundvandssænkningernes udbredelse udenfor byggefeltene samles i et særskilt administrationsgrundlag (se bilag)
3. der udarbejdes en folder til borgerne, der omhandler miljøforhold (støj, støv og vibrationer) samt byggelovens § 12 ved nedrivnings-, bygge- og anlægsarbejder.

Sagens tidligere behandling:

Teknik- og Miljøudvalget 01-06-2017

Køge Byråd 20-06-2017

Det blev på de foregående møder besluttet, at sende udkast til revideret forskrift samt administrationsgrundlag i offentlig høring i 8 uger sammen med følgende bemærkning:

"Køge Kommune er særligt opmærksomme på, at der er geografiske områder i kommunen, der kræver særlig opmærksomhed grundet bebyggelsens alder og undergrundens sammensætning. Dette vurderes bl.a. at gøre sig gældende for Køge midtby og særligt området ud mod Køge Bugt. Den administrative praksis for disse områder vil derfor være særligt skærpet, og krav om udførselsmetoder og udarbejdelse af paraplyplaner for større bygge- og anlægsopgaver, der kan afføde støj og vibrationer, vil kunne forventes. I forlængelse heraf kan Byrådet vælge at anvende byggelovens § 12A til at påbyde særlige foranstaltninger i tilfælde, hvor særligt skærpede forhold taler for det."

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har gennemgået de høringssvar der er indkommet i høringsperioden. I det omfang det er muligt, har forvaltningen indarbejdet forslag fra høringssvarerne i den reviderede udgave af forskriften. Derudover har forvaltningen medtaget de anbefalinger, som fremgår af Miljø- og Fødevarerministeriets nye vejledning på området (december 2017), samt de erfaringer forvaltningen har høstet ved brugen af forskriften siden den seneste revision i 2015. Endelig har forvaltningen også, i relevant omfang, indarbejdet ændringer svarende til dem Københavns Kommune har indført i deres forskrift i 2017.

Køge Kommune har de senere år haft bygge- og anlægsaktiviteter i tilsvarende niveau som København med byudviklingsprojekterne (Køge Kyst), udvidelse af motorvejen, København-Ringsted banen, vedligeholdelse af S-banen, udvidelse af Universitetssygehuset, Campus Køge, Køge Nord Station, STC for blot at nævne nogle. Omfanget af anlægsarbejder fortsætter i årene fremad og dermed også kravene til håndtering af miljøsagerne.

Væsentligste ændringer i den reviderede forskrift er:

- Grænseværdien for de komfortrelaterede vibrationer udtages af forskriften
- Bilag 1 om byggelovens § 12 samt grundvandshåndtering flyttes fra forskriften over i selvstændigt administrationsgrundlag.

Eksempler på ændringer som følge af ministeriets nye vejledning samt de indkomne høringssvar:

- Det præciseres i forskriften, at kommunen kan stille supplerende krav til arbejdets udførelse eller nedlægge forbud til imødegåelse af støj-, støv- og vibrationsgener selvom vilkår i forskriften eller dispensation er opfyldt
- Der åbnes op for muligheden for at dispensere fra krav til støj og arbejdstider ved de byggepladser, der er lokaliseret så langt fra nærmeste forureningsfølsomme område/bygning, at der ikke er risiko for miljøgener (f.eks. visse steder i STC)
- Det er konkretiseret, hvornår en aktivitet vil blive betraget som midlertidig og dermed omfattet af forskriftens bestemmelser
- Nabovarslingszonen kan tilpasses arbejdsstrækningen hvis støjilden kun kortvarigt befinder sig udfør hver enkelt bolig/forureningsfølsomme bygning, f.eks. ved "rullende" asfaltarbejder.

Vibrationsgener er typisk knyttet til de stærkt støjende aktiviteter - såsom nedbringning af spuns og funderingspæle - så de håndteres i sammenhæng med reguleringen af de stærkt støjende aktiviteter. Ligesom ved stærkt støjende aktiviteter kan komfortvibrationer være uundgåelige for at gennemføre et byggeprojekt. Vibrationsgener kan - i lighed med støj altid reguleres konkret, hvis der er særlige problemer ved et bygge- og anlægsarbejde. Samtidig er det væsentligt at påpege, at det ikke er praktisk muligt at måle vibrationsgenerne fra byggepladser.

Grænseværdier for komfortniveau (*gener - ikke skader*) er primært relevant i forbindelse med vibrationsgener fra stationære virksomheder samt trafikerede færdselsveje og derfor ikke i en forskrift for midlertidige bygge- anlægsaktiviteter. På den baggrund foreslås grænseværdien fjernet.

Det er forvaltningens erfaring - ligesom det også fremgår af ministeriets vejledning - at kravet til udførselstidspunkter og rettidig nabovarsel er meget vigtigt i forhold til at imødegå gener for de omkringboende. Jo mere naboerne kender til projektet, jo højere er genetærskelen.

Forvaltningen dispenserer kun fra forskriftens krav, såfremt forudsætningerne i § 10 er opfyldt. Det kan f.eks. være, når det omhandler støjende og stærkt støjende bygge- og anlægsaktiviteter, hvor der efter en afvejning af proportionalitetsprincippet - hverken teknisk eller økonomisk set - er relevante alternative arbejdsmetoder eller hvis der er sikkerheds- og/eller trafikafviklingsmæssige forhold at tage hensyn til. I forbindelse med dispensationer fra forskriften skærpes kravet til nabovarslingszonen.

Bilaget med administrationsgrundlaget for byggetekniske krav og grundvandshåndtering omhandler forhold til minimering af risikoen for skader på bygninger og andet udenfor de aktuelle byggefeltet. Administrationsgrundlaget fortæller samtidig, hvad Køge Kommune lægger vægt på, når der træffes afgørelser og ydes vejledning i byggesager. Administrationsgrundlaget sikrer desuden en ensartet sagsbehandling af byggesagerne.

Kommunikation

Den reviderede forskrift skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ikke økonomisk konsekvens for Køge Kommune, da forskriften alene regulerer miljøgener/ulempen og ikke skader.

Det er til enhver tid den ansvarlige for byggeriet (bygherren), der har ansvaret for, at bygge- og anlægsaktiviteten ikke frembringer u hensigtsmæssigheder, herunder skader på omkringliggende ejendomme, uanset om alle regler og krav er opfyldt.

Sagens forløb

20-06-2017 Køge Byråd

Ad 1-2: Enhedslisten stillede ændringsforslag til bilag 1: Revideret forskrift for støjende og støvende bygge- og anlægsaktivitet. Ændringsforslaget vedhæftes referatet.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning, og et flertal på 25 (C, I, O, V, A og F) stemte imod. Et mindretal på 2 (Ø) stemte for. Ændringsforslaget blev dermed ikke vedtaget.

Et flertal på 25 (C, I, O, V, A og F) godkendte at bilag 1: Revideret forskrift for støjende og støvende bygge- og anlægsaktivitet og bilag 4: Administrationsgrundlag - vibration og grundvand sendes i høring idet følgende bemærkning medsendes høringen:

"Køge Kommune er særligt opmærksomme på, at der er geografiske områder i kommunen, der kræver særlig opmærksomhed grundet bebyggelsens alder og undergrundens sammensætning. Dette vurderes bl.a. at gøre sig gældende for Køge midtby og særligt området ud mod Køge Bugt. Den administrative praksis for disse områder vil derfor være særligt skærpet og krav om udførselsmetoder og udarbejdelse af paraplyplaner for større bygge- og anlægsopgaver der kan afføde støj og vibrationer, vil kunne forventes. I forlængelse heraf kan Byrådet vælge at anvende byggelovens § 12A til at påbyde særlige foranstaltninger i tilfælde, hvor særligt skærpede forhold taler for det."

Enhedslisten (2) stemmer imod.

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Forslaget drøftes nærmere i en arbejdsgruppe bestående af Niels Rolskov (Ø), Torben Haack (F), Thomas Kampmann (C) og Ken Kristensen (V).

Beslutning

Forslaget drøftes nærmere i en arbejdsgruppe bestående af Niels Rolskov (Ø), Torben Haack (F), Thomas Kampmann (C) og Ken Kristensen (V).

Bilag

Administrationsgrundlag - vibrationer og grundvand

Indkomne høringssvar til revision af reglerne for bygge- og anlægsarbejder

Forskrift for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Køge Kommune

Punkt 60: Administrationspraksis for gebyrpåligning af sommerhuse

2018-001969

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslag til administrationspraksis for gebyrpåligning af sommerhuse godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har konstateret, at der p.t. ikke er en helt ensartet eller konsekvent praksis i forhold til, hvordan sommerhuse beliggende i kommunen er tilmeldt affaldsordningerne - og betaler for disse ydelser. Forvaltningen vil med nedenstående forslag til administrationspraksis råde bod på dette, så der opnås en mere rimelig og ensartet praksis på dette område.

Nuværende situation

Der er ca. 125 "sommerhuse" i Køge Kommune. Den nuværende sommerhusordning indebærer afhentning af dagrenovation 26 uger om året - fordelt ujævnt over året, således at der hentes hver uge i sommermånederne og med op til flere ugers mellemrum resten af året. Der hentes ikke hverken papir/glas, storskrald eller haveaffald fra sommerhuse med "sommerhusordning". Disse sommerhuse betaler således udelukkende for ½ års afhentning af dagrenovation (110l sæk) plus ½-års administrationsgebyr.

En del af sommerhusene er dog reelt beboet hele året (folkeregisteradresse), hvorfor der bliver hentet dagrenovation fra de pågældende husstande 52 uger om året. Det vides desuden fra adskillige brugerundersøgelser i andre kommuner, at sommerhusbeboere flittigt benytter genbrugspladserne.

Forslag til administrationspraksis

Forvaltningen foreslår, at der fremover administreres efter følgende retningslinjer:

Hvis der er tale om et sommerhus, som udelukkende bruges som sommerhus, det vil sige et hus, som ikke er beboet hele året:

Nuværende gebyrpåligning bibeholdes, således at de pågældende sommerhusejere betaler for afhentning af dagrenovation i 26 uger plus ½-års administrationsgebyr.

Hvis der er tale om et sommerhus, som er tilmeldt folkeregistret på helårsbasis:

Ejendommen pålignes som udgangspunkt affaldsgebyrer svarende til, hvad alle andre helårsbeboede énfamilieboliger betaler. Det vil sige, at der skal betales for - og tilbydes afhentning af - storskrald og haveaffald samt papir/glas. Herudover skal der betales alle øvrige gebyrer, som pålignes almindelige énfamilieboliger (administrationsgebyr, miljøgebyr og gebyr for genbrugsplads).

Det bemærkes, at når ny indsamlingsordninger for énfamilieboliger træder i kraft - forventeligt fra omkring sommer 2019 - vil både gebyrstruktur og krav vedr. opsamlingsmateriel (sæk/holder) ændre sig, og disse ændringer vil også indebære ændringer for sommerhuse, hvad enten der er tale om egentlige "sommerhuse" eller helårsbeboede sommerhuse.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vil snarest muligt advisere de enkelte sommerhusejere om ændringerne, samt i nødvendigt omfang have en dialog om forholdene og mulighederne på den enkelte adresse.

Økonomi

Da der er tale om ret få ejendomme, som vil blive omfattet af den ændrede administrationspraksis, vil der kun blive tale om ubetydelige ændringer i det samlede budget for affaldsområdet. Der vil derimod ske en væsentlig stigning i affaldsgebyrer for den enkelte ejer af en ejendom, som fremover kommer til at betale som andre énfamilieboliger i stedet for som sommerhusejer.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 61: Fremme af kystsikringsprojekt

2017-007931

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Byrådet godkender, at

1. fremme kystbeskyttelsessagen efter kapitel 2a i Kystbeskyttelsesloven
2. der i den nordlige del af kommunen arbejdes videre med et landdige. Der etableres en rekreativ cykelsti på den sydlige halvdel af diget fra Nordstranden til Revlen (Nord for Køgeegnes Renseanlæg) og eventuel en trampesti på den nordlige del
3. der i den sydlige del af kommunen arbejdes videre med et dige mellem Strandhusene og Strandvejen
4. der indarbejdes en sluse ved klapbroen i Køge Å i det samlede kystbeskyttelsesprojekt
5. der arbejdes videre med en bidragsmodel, hvor der fastlægges en højrisikozone øst for Københavnsvej/Vordingborgvej og en risikozone mellem Københavnsvej/Vordingborgvej og motorvejen. Sydlig grænse for begge zoner er som udgangspunkt Sdr. Viaduktvej/Marksvinget. Nordlig grænse er Solrød Kommune
6. bidragene fordeles på ejerne af fast ejendom med en årlig fastsat promille af ejendomsvurderingen. Grundejere i højrisikozonen betaler det dobbelte af grundejerne i risikozonen
7. at Køge Kommune udover sit bidrag som ejer af fast ejendom bidrager med 10 mio. kr. til beskyttelse af eksisterende infrastruktur og merudgifter til etablering af rekreativ cykelsti
8. Køge Kommune tager initiativ til oprettelse af et digelaug, der driver kystbeskyttelses anlægget.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 24. maj 2016, under pkt. 116, at tage initiativ til at rejse en kystbeskyttelsessag efter kapitel 1a i Kystbeskyttelsesloven. Derefter har Teknik- og Miljøforvaltningen arbejdet videre med projektet og indstiller nu til, at Byrådet tager næste formelle skridt i sagen - nemlig at fremme sagen efter kapitel 2a i Kystbeskyttelsesloven.

Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om projektet på et temamøde den 15. juni 2017 og fik en orientering om status på møde den 18. august 2017. Projektet blev igen fremlagt for det nye Klima- og Planudvalg på temamøde den 6. februar 2018.

Samtidig indstiller forvaltningen til Byrådet at tage nogle valg omkring projektets tekniske udformning samt forslag til en geografisk afgrænsning af de områder, hvor grundejerne kan blive pålagt at betale bidrag til projektet, principper for beregning af bidragsfordelingen og forslag til fremtidige organisering.

Fremme af sagen

Hvis Byrådet beslutter at fremme sagen, skal kommunen orientere alle ejere af fast ejendom, der kan blive pålagt bidragspligt, det vil sige ejere i risikoområderne om beslutningen. Dette vil ske via personligt brev.

Landdige i Nord

I nord foreslår forvaltningen, at der arbejdes videre med et landdige på indersiden af lagunen. Forvaltningen vurderer, at landdiget er betydeligt billigere både at anlægge og drifte end et dige på selve revlen. Kystdirektoratet har i 2 udtalelser anbefalet den løsning på baggrund af en vurdering af påvirkningen af naturområdet samt styrken af diget. Samtidig foreslår forvaltningen, at der anlægges en rekreativ cykelsti på den sydlige halvdel af diget. Merudgiften til anlæg og drift af cykelstien finansieres udenfor kystsikringsprojektet. På den nordlige del af diget uden cykelsti undersøges forvaltningen muligheden for etablering af en trampesti.

Strandvejsdige i syd

Mod syd på strækningen langs Strandhusene, der er sommerhuse på lejet grund, foreslår forvaltningen, at der arbejdes videre med en løsning, hvor barrieren dels består af selve Strandvejen - der har topkote over 2,8 m. og dels udfør de sydligste sommerhuse, hvor vejkoten er lavere, at supplere med et lerdige mellem vejen og Strandhusene. Et stranddige, som er alternativet, vil bestå af et ca. 10 m. bredt og 1 m. højt dige foran sommerhusene, og det er der blevet udtrykt modstand imod af beboerne i Strandhusene. Begrundelsen er, at det vil påvirke udsigten og naturen negativt.

Strandvejsdiget koster ca. 1/3 af prisen af Stranddiget. Grundejer, som er Vallø Stift, ønsker dog, at der etableres et stranddige foran Strandhusene. Forvaltningen vil anbefale ud fra en afvejning af økonomien, beboernes ønsker og påvirkningen af naturen, at der arbejdes videre med et strandvejsdige.

Indarbejde en sluse i Køge Å i kystsikringsprojektet

Der har tidligere været planer om at etablere en sluse i Køge Å udenfor selve kystbeskyttelsesprojektet for at gennemføre en beskyttelse af byområderne tidligere, end hvis den skulle være en del af kystbeskyttelsessagen. Tidligere var vurderingen at en sluse ville koste 4-6 mio. kr. ekskl. pumper, og derfor kunne den etableres umiddelbart som et skattefinansieret anlæg og ikke afvente hele den komplekse sagsbehandling af kystbeskyttelsessagen. Nærmere undersøgelser af forholdene ved Klapbroen samt en vurdering af behovet for en fremtidssikker pumpekapacitet, betyder, at forvaltningen nu anslår, at slusen i stedet koster mellem 15-20 mio. kr., og den ville derfor få en betydelig påvirkning på kommunens anlægsbudget og anlægsramme. Derfor foreslår forvaltningen, at slusen integreres i det samlede kystbeskyttelsesprojekt.

Der arbejdes videre med en bidragsmodel, hvor der fastlægges en risikozone og en højrisikozone

Som udgangspunkt skal de ejere af fast ejendom, der får nytte af et kystsikringsprojekt, bidrage. Et forslag er at fastlægge en højrisikozone øst for Københavnsvej/Vordingborgvej og en risikozone mellem Københavnsvej/Vordingborgvej og motorvejen. Sydlig grænse for begge zoner er som udgangspunkt Sønder Viaduktvej/Marksvinget. Dette er en meget enkel inddeling afgrænset af vejnettet, som har den fordel, at der ikke er tvivl om, hvilken zone ejendommen ligger i. Forvaltningen skal arbejde videre med detaljerne i grænsedragningerne specielt idet sydlige område, fordi der her er områder, der ligger udenfor afgrænsningen, der kan blive oversvømmet, ligesom der i højrisikoområdet er områder, der ikke umiddelbart bliver oversvømmet.

Bidragene beregnes på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering

Forvaltningen har analyseret forskellige bidragsmodeller bl.a. baseret på bygnings- og arealanvendelse, højdekote og bygningsstørrelse. Det bliver let kompliceret og uoverskueligt og dermed vanskeligt at forklare. Forvaltningen vil foreslå, at den offentlige ejendomsvurdering lægges til grund for beregningen, således at bidraget udgør en årlig fastlagt promille. Derved vil bidraget automatisk blive justeret, når ejendomsværdien ændres. Forvaltningen vurderer, at det er sagligt, at risikoen for tab ved en oversvømmelse er proportional med ejendomsværdien. Denne model har også den fordel, at forvaltningen ikke løbende skal opdatere en egen bidragsnøgle på ca. 6-7000 matrikler. Det foreslås, at ejendomme i højrisikoområder som udgangspunkt bidrager med det dobbelte af risikoområder. En beregning baseret på den gældende ejendomsvurdering anslår en årlig betaling af 0,453 promille i højrisikoområder og 0,227 promille i risikoområder. Forudsætningen for dette beløb er, at projektet koster 100 mio. kr., at beløbet betales tilbage over 25 år, og at udgiften til drift og vedligehold er 2 % af anlægssummen, det vil sige 2 mio. kr./år. Beløbet opkræves sammen med ejendomskatten. Den endelige fastlæggelse afhænger dog af renteniveau og refinansieringsmuligheder.

Køge Kommune bidrager med 10 mio. kr. af de 100 mio.kr. til kystsikringsprojektet og til etablering af rekreativ cykelsti
Det samlede kystbeskyttelsesprojekt vurderes til at kunne gennemføres for ca. 100 mio. kr. Kommunen skal også bidrage til beskyttelsen af de almenyttige værdier, som f. eks er vejnettet. Derfor vil forvaltningen indstille, at kommunen bidrager med 10 mio. kr. af de 100 mio. kr., hvoraf ca. 2 mio. kr. går til finansiering af cykelstien på landdiget og 8 mio. kr. til beskyttelse af de almenyttige værdier. Derudover bidrager kommunen, som ejer af fast ejendom.

Køge Kommune tager initiativ til at få valgt og etableret et digelaug blandt bidragsyderne

I kystbeskyttelsesloven er det som udgangspunkt et digelaug, der anlægges og driver et kystbeskyttelses anlæg. Konstruktionen kendes fra vandløbslag, grundejerforeninger m.v. Der holdes en årlig generalforsamling, hvor der vælges repræsentanter til lauget. Forvaltningen vil udarbejde en proces for valg og etablering af et digelaug. Kommunen står dog for anlæg og etablering af kystsikringen, hvorefter driften overtages et lauv.

Kommunikation

Der udsendes pressemeddelelse samt informationsbreve til dem, der kan blive pålagt bidragspligt til kystsikringsprojektet. Det vil sige alle ejere af fast ejendom, hvis ejendom er placeret under kote 2,8 m. og tilgrænsende geografiske områder.

Økonomi

De samlede anlægsomkostninger anslås til 100 mio. kr.

De samlede anlægsomkostninger herunder projektering samt omkostninger, som Køge Kommune bruger til projektstyring tillagt omkostninger til lånefinansiering, kan pålægges et senere oprettet digelaug og vil som sådan ikke påvirke Køge Kommunes kassebeholdning. De allerede afholdte udgifter til projektering betales over en mellemregningskonto og vil senere blive pålagt digelaug.

Af de samlede anlægsomkostninger på 100 mio. kr. foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at kommunen bidrager med ca. 8 mio. kr. til beskyttelse af infrastrukturen primært vejnettet, og 2 mio. kr. til anlæg af cykelsti i område 1.

Drift og vedligeholdelsesudgifterne forventes at udgøre 2 % af anlægssummen pr. år. svarende til 2 mio. kr.

Økonomisk Afdeling bemærker, at:

- Bidraget på 10 mio. kr. dækker 2 mio. kr. til cykelsti, som vil belaste anlægsramme som serviceanlæg, og samlet 8 mio. kr. dækker en driftsudgift på servicerammen, som er kommunens andel til et digelaug vedrørende til beskyttelse af vejnettets infrastruktur (årlige driftsudgift 320.000 kr. beregnet ud fra 25-årig periode)
- Kommunens andel til et digelaug vedrørende beskyttelse af kommunens ejendomme mv. er ikke indregnet i den samlede driftsudgift på 8 mio. kr. med en årlig udgift på 320.000 kr.
- Køge Kommune afholder pt. udgifter, som vil kunne henføres til et digelaug. Såfremt, at digelauget ikke bliver etableret, er det Køge Kommune alene, som skal afholde disse udgifter. Det forventes, at dette beløb samlet set vil være under 10 mio. kr.
- Omkostninger, som kan henføres til et digelaug, vil ikke belaste servicerammen på drift og anlæg, idet de afholdte omkostninger vil blive hensat indtil stiftelse af et digelaug. De hensatte omkostninger påvirker kommunens likviditet negativt, indtil omkostningerne er overgået til digelaug
- Køge Kommunes bidragspligt som part/ejer vil være en årlig driftsbevilling og vil blive indarbejdet i budgetlægningsfasen eller som en tillægsbevillingssag, når beregningsmodellen er besluttet, og når der er klarhed om de samlede omkostninger
- Der ikke er mulighed for kommunal låneadgang til omkostninger til etablering af diger. Det vil være digelaug, som skal optage et lån. Det er vurderingen, at Køge Kommune kommer til at skulle give en kommunal garanti for,

at digelaug et kan optage lån. Hermed får Køge Kommune en risiko ved garantistillelse. Evt. garantistillelse til et digelaug vil ikke udløse deponering for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Pkt. 1-8: Anbefales.

Koncept til borgerbrev (bilag 4) redigeres yderligere inden udsendelse.

13-03-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

20-03-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Pkt. 1-8: Anbefales.

Koncept til borgerbrev (bilag 4) redigeres yderligere inden udsendelse.

Bilag

Område, hvor ejere af fast ejendom orienteres om byrådets beslutning

Forslag til risikozoner

Dispositionsforslag dateret 14.2.2018

Koncept til borgerbrev

Punkt 62: Terrænregulering på Bækgårdsvej 80, 4140 Borup

2017-014447

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har i løbet af 2017 og 2018 modtaget en række klager over forhold på ejendommen Bækgårdsvej 80, 84 og 86 fra den nærmeste nabo på Dyndetvej 8, 4140 Borup.

Orientering om virksomhedens aktiviteter:

Forvaltningen blev i slutningen af 2016 ansøgt af virksomheden HHTE ApS om tilladelse til at terrænregulere grunden med henblik på at kunne bruge den som erhvervsgrund, bl.a. til sortering og videresalg af byggematerialer (genbrugsmaterialer) og ren jord samt eventuelt knusning af beton. Området har været meget kuperet og skulle bringes til samme terrænkote som rundkørslen på Bækgårdsvej, således at til- og frakørsel, samt intern kørsel på området, kan forgå i et horisontalt niveau. Området vil til den tid være i samme niveau som betonelementfabrikken, der er nabo mod nord. Grunden skal omkranses af en jordvold, så gener for naboerne begrænses. Området er meget sumpet, og HHTE ApS fortalte, at det derfor vil være nødvendigt at stabilisere de berørte matrikler for at kunne køre med tunge lastbiler. Virksomheden ønskede at stabilisere med genbrugsmaterialer; nedbrudt uforurenede beton og tegl.

Lovgivning og regulering:

Forvaltningen orienterede ved et opstartsmøde virksomheden om, at selve byggemodningen af grunden ikke kræver tilladelse, hvis der benyttes uforurenede jord og uforurenede nedknuste byggematerialer (beton/tegl) som stabilisering. Området ligger i byzone, og der er lokalplan til erhverv. Der er ingen lovhjemmel i Jordforureningsloven eller Miljøbeskyttelsesloven til at give hverken en tilladelse eller et afslag til et sådant projekt. Da det ligger i byzone kræves naturligvis heller ikke en landzonetilladelse til terrænregulering. En terrænregulering i byzone er omfattet af byggelovens § 13. Virksomheden kunne dermed umiddelbart gå i gang. Restproduktbekendtgørelsens § 4 giver umiddelbart tilladelse til at restprodukter og jord i kategori 1 (rene materialer) uden tilladelse må anvendes til bygge- og anlægsarbejder omfattet af bekendtgørelsen. Forvaltningen orienterede virksomheden om, at hvis der blev problemer med støv, støj eller andre miljøforhold, kan forvaltningen, som ved alle andre bygge- og anlægsarbejder, give påbud om begrænsning af disse gener, hvis det vurderes nødvendigt.

Forløb siden 2017:

HHTE ApS har i løbet af 2017 og indtil nu tilkørt mange tons ren jord og mange læs beton, der er blevet nedknust i nødvendigt omfang.

Der er indsendt de nødvendige jordprøver og prøver af betonen, som reglerne i Jordforureningsloven og Restproduktbekendtgørelsen foreskriver. Alle prøver har vist, at det tilkørte materiale er uforurenede. Forvaltningen vurderer, at projektet er ukompliceret miljømæssigt set, og at det er godt, at der benyttes genbrugsmaterialer. Der er mangel på steder hvor der kan tilkøres ren jord. Eksempelvis modtager Køge Jorddepot ikke længere ren jord, hvilket fremgår af deres hjemmeside. Nedbrudt beton og tegl erstatter nye materialer (primære råstoffer som grus og sten), der ellers skulle benyttes for at stabilisere grunden.

Klager fra Dyndetvej 8 er meget utilfreds med mængden af jord, der tilkøres. Klager skriver/siger, at projektet er mistænkeligt, fordi der også tilkøres materialer om natten. Klager mener, der ligger mange forurenede ting i jorden og har sendt forvaltningen fotos af mindre stykker asfalt, et bræt, et betonrør, noget armeringsjern, et par el-kabler og lignende. Klager fortæller, at der også ligger mængder af asbestplader, men har ikke fremvist fotos eller andet dokumentation for dette forhold. Forvaltningens tilsyn har ikke observeret asbest ved tilsyn. HHTE ApS har, efter flere anmodninger, fået etableret en aflåselig port, således at der ikke kan tilkøres materialer uden HHTE ApS viden og for at undgå unødige klager over natlige kørsel til området.

Hver gang klager har henvendt sig, har forvaltningen været på tilsyn og aftalt med HHTE ApS, at de får ryddet de ting, som klager har påtalt, op i containere med henblik på bortskaffelse fra området. Virksomheden har hver gang reageret med det samme og frasorteret tingene. Det er forvaltningens vurdering, at de ting, der har været klaget over, aldrig har udgjort et miljøproblem. Selvom de tilkørte genbrugsmaterialer skal overholde Restproduktbekendtgørelsen, kan det godt indeholde enkelte ting, der ikke er omfattet af bekendtgørelsen. Kriteriet for om sorteringen er god nok er, at det ikke må være til risiko for mennesker eller miljø. Det er store mængder materiale, der skal bruges til projektet, og det er ikke proportionalt at kræve, at de fx håndsorterer det hele. Det vil ødelægge det økonomiske grundlag for at genanvende byggematerialer. Der vil i denne type projekter altid kunne findes enkelte stykker armeringsjern, træ, asfalt eller kabler, der ikke er sorteret fra, men mængderne skønnes at være langt under 1 promille af det samlede genbrugte materiale og vil aldrig kunne udgøre et miljøproblem.

Ved tilsyn den 8. februar 2018 har forvaltningen haft særligt fokus på terrænhøjderne. Forvaltningens samlede vurdering er umiddelbart, at der endnu ikke er tilkørt jord nok til at hele området vil have samme højde som terræn, ved rundkørslen på Bækgårdsvej. Området skråner en del op mod jernbanen langs nordsiden af grunden. Terrænet vil formentlig slutte i et niveau lidt højere end klagers grund. Dette bør dog ikke kunne ses fra naboen, da en jordvold afskærmer indblikket til

erhvervsområdet, og volden er fastlagt i den gældende lokalplan. Der er et beplantningsbælte på 12 m. mellem jordvolden og naboens have.

Konklusion:

Det er forvaltningens samlede vurdering med inddragelse af det forvaltningsmæssig proportionalitetsprincip, at der miljømæssigt set ikke er grundlag for håndhævelse af lovgivningen, da der ikke foregår noget ulovligt eller miljøfarligt, uanset at der kan findes fragmenter af eksempelvis asfalt eller armeringsjern.

Forvaltningen har i 2017 og 2018 brugt mange ressourcer på klagerne fra Dyndetvej 8 over forholdene på Bækgårdsvej 80, 84 og 86.

Økonomi

Sagen har ikke økonomisk betydning for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Bækgårdsvej 80 terrænregulering

Punkt 63: Regulativ for tømning af samletanke og bundfældningstanke

2018-002206

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at det reviderede Regulativ for tømning af samletanke og bundfældningstanke godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har, sammen med KLAR Forsyning, revideret Regulativ for tømning af samletanke og bundfældningstanke for Køge Kommune. Regulativet erstatter et tidligere regulativ fra april 2010.

Regulativet omfatter alle ejendomme i Køge Kommune, der har etableret bundfældningstanke eller samletanke til håndtering af sanitært husspildevand.

Den daglige drift af den kommunale tømningsordning varetages af KLAR Forsyning. Eventuel myndighedsudøvelse udføres af forvaltningen.

Byrådets beføjelser til at gennemføre tømningsordninger for samle- og bundfældningstanke fastlægges i Miljøministeriets:

- Bekendtgørelse nr. 1469 af 12. december 2017 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4
- Lovbekendtgørelse nr. 633 af 7. juni 2010 om betalingsregler for spildevandsanlæg mv.
- Lovbekendtgørelse nr. 966 af 23. juni 2017 om miljøbeskyttelse, samt senere ændringer til disse.

Når regulativet er vedtaget, offentliggøres det på Køge Kommunes og KLAR Forsynings hjemmeside. Regulativet kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Økonomi

Regulativet har ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

13-03-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

20-03-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Revideret Regulativ for tømning af samletanke og bundfældningstanke

Punkt 64: Bekæmpelse af bjørneklo på private arealer

2016-008942

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den nuværende ordning med bekæmpelse af bjørneklo på private arealer evalueres.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 1. juni 2017 at annullere den gældende indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo med henvisning til den indgåede budgetaftale i efteråret 2016. Sagen blev efterfølgende drøftet i Økonomiudvalget den 13. juni 2017, under pkt. 206, hvor det blev besluttet at indkalde gruppeformændene bag budgetforliget til drøftelse af sagen. Møde herom fandt sted i september måned.

ETK har siden beslutningen varetaget kontakten til borgere, der har henvendt sig om bekæmpelse af bjørneklo.

ETK har udarbejdet vedlagte notat om sagen.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Forvaltningen bedes udarbejde forslag til budget for bekæmpelse af bjørneklo på private arealer.

Beslutning

Forvaltningen bedes udarbejde forslag til budget for bekæmpelse af bjørneklo på private arealer.

Bilag

Notat - bekæmpelse af bjørneklo, status 2017

Punkt 65: Input til politiske emner fra byrådsseminaret 25. - 26. januar 2018

2017-019901

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalget drøfter byrådsmedlemmernes input til politiske emner på Klima- og Planudvalgets ressortområde.

Klima- og Planudvalget 06-02-2018

Udsat.

Baggrund og vurdering

Byrådet var på introduktionseminar den 25. og 26. januar 2018. Under seminarts punkt "*Tema B - hvilke politiske emner skal Byrådet i øvrigt arbejde med?*" gav byrådsmedlemmerne input og forslag til politiske emner, som Klima- og Planudvalget kan arbejde med i byrådsperioden. De fremkomne input og forslag blev skrevet ned, og og uddelt i papirkopi og rundsendt pr. mail ved seminarets afslutning.

Det blev aftalt på byrådsseminaret, at udvalgene drøfter de fremkomne forslag på deres respektive ressortområder, på deres kommende udvalgs møder. Forslag til Klima- og Planudvalgets område er vedhæftet.

Økonomi

Intet.

Sagens forløb

06-02-2018 Klima- og Planudvalget

Udsat.

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Drøftet.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Politiske emner - Klima- og Planudvalget

Punkt 66: Orientering fra formanden

Indstilling

- Afholdt møde med regionen om helikopterlandingsplads
- Landsbyforum planlægger et visionsseminar lørdag den 2. juni 2018 kl. 13-17

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

- Underskrifter vedr. forsamlingshuset i Borup modtaget
- Møde afholdt med Corona Camping

Beslutning

- Underskrifter vedr. forsamlingshuset i Borup modtaget
- Møde afholdt med Corona Camping

Punkt 67: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Næste ansøgningsfrist til Landsbypuljen forventes fastsat til 30. april 2018
- Renovationsordning i kolonihaverne og kommunale ældreboliger
- Tilladelse til en bolig på Vedskøllevej 84
- Vandafledningsproblem ved Skovbo Golfklub
- Henvendelse om støj- og lysgener fra p-huset på Rådhusstrædet

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

- Der er i går givet byggetilladelse til ombygning af ventilationsanlæg i Torvebyen
- Olieforurening i Vedskølle Å er kilden til forureningen fundet.

Beslutning

- Der er i går givet byggetilladelse til ombygning af ventilationsanlæg i Torvebyen
- Olieforurening i Vedskølle Å er kilden til forureningen fundet.

Punkt 68: Eventuelt

Sagens forløb

01-03-2018 Klima- og Planudvalget

Sag om bevarelse af lade på Stubberupgård kommer på næste møde i Klima- og Planudvalget.

Beslutning

Sag om bevarelse af lade på Stubberupgård kommer på næste møde i Klima- og Planudvalget.

Punkt 69: Lukket: Udbud

2018-002254

Punkt 70: Lukket: Forslag til Kommuneplan 2017 - udkast til drøftelse

2016-013350

Punkt 71: Lukket: Startredegørelse for lokalplan

2018-002029

Punkt 72: Lukket: Startredegørelse for lokalplan

2014-025452

Punkt 73: Lukket: Eventuelt