

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 03-12-2024

Mødedato Tirsdag d. 03. december 2024 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Claus René Olesen, Jørgen L Petersen, Thomas Kielgast, Erik
Swiatek, Niels Rolskov, Jonas Bjørn Whitehorn, Ulrik Sejersdal
Nielsen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Erhvervspolitiske indsatsområder - handleplan fra Teknik- og Miljøforvaltningen..... | 4 |
| Revideret Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt..... | 5 |
| Administrationspraksis for BNBO..... | 7 |
| Godkendelse af aftale mellem HOFOR og lodsejer vedr. beskyttelse af drikkevandsressourcer ved I | 8 |
| Status på helårsbeboelse ved Dyndet sommerhusområde..... | 9 |
| Bæredygtighedsdialogværktøj i lokalplanprocesser..... | 11 |
| Glæisersvej 20 - tilbygning..... | 12 |
| Tilretning af lokalplan 1106 - Boliger på Kymervej samt kommuneplantillæg 19..... | 14 |
| Forslag til lokalplan 1119 - Nyt byområde på Søndre Havn - SH5 og SH6..... | 16 |
| ARGO - CO2-fangst anlæg..... | 18 |
| Orientering fra formanden..... | 21 |
| Orientering fra forvaltningen..... | 22 |
| Eventuelt..... | 23 |
| Lukket: Eventuelt..... | 24 |
| Lukket: Underskriftsblad KPU..... | 25 |

Punkt 213: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Tillægsdagsorden pkt. 229. Anmodning om brug af initiativret - Vedligehold af åer og vandløb blev udsat.

Punkt 214: Erhvervspolitiske indsatsområder - handleplan fra Teknik- og Miljøforvaltningen

2024-016094

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender forslag til handleplan til erhvervspolitikken.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 28. maj 2024 Køge Kommunes nye erhvervspolitik ”Nye Muligheder”. Med henblik på implementering af erhvervspolitikken skal der udarbejdes handleplaner, der over de kommende år sikrer en god implementering af politikken.

Med udgangspunkt i politikken har Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget godkendt en plan for politisk og administrativ forankring af indsatsområder og handlepunkter, hvor ansvarligt udvalg og forvaltning er angivet i forhold til erhvervspolitikken enkelte handlepunkter.

I forhold til Klima- og Planudvalget har forvaltningen derfor udarbejdet en handleplan for følgende indsatsområde og handlepunkter:

3. Større udrulning af grøn energi samt klimasikring i kommunen (bilag 1)

- 3.1: Køge Kommune vil sikre en god dialog mellem fjernvarmeselskaberne og virksomhederne for at sikre, at fjernvarme kan udrulles til virksomheder i alle større byområder.
- 3.2: Samarbejde om energieffektivisering og udnyttelse af overskudsvarme fra virksomheder til fjernvarme.
- 3.3: Afklare, hvordan mulighederne for at etablere solceller på alle egnede, større tagflader på virksomheder kan forbedres.
- 3.5: Undersøge potentialet for energi- og ressourcepartnerskaber blandt virksomhederne i de større erhvervsområder med henblik på at udnytte cirkulære synergier.
- 3.6: Køge Dige skal etableres hurtigst muligt for at sikre både virksomheder og borgere.
- 3.7: Virksomhederne inddrages i den kommende vandhåndteringsstrategi, der skal beskytte mod risici ved øgede nedbørsmængder og højere grundvandsstand (tovholdere Klima- og Planudvalget i samarbejde med Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget).
- 3.8: Køge Kommune vil sammen med relevante samarbejdspartnere indenfor energisektoren søge at sikre, at planer om udbygning af kapacitet og infrastruktur til el, fjernvarme m.m. løbende bliver gjort tilgængelig for borgere og virksomheder.

Forvaltningen indstiller, at handleplanen (se bilag 1) godkendes som grundlag for det videre arbejde med implementering af erhvervspolitikken.

Sagens forløb

07/11/2024 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Udvalget ønsker, at se en mere detaljeret afrapportering på igangværende handleplaner, jf. eksempler på handleplaner fra Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget. Og undersøge muligheden for, at styrke virksomheders muligheder for at indgå lokale projekter med klimaskov og natur (ESG).

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Erhvervspolitisk handleplan - 3. Større udrulning af grøn energi samt klimasikring i kommunen

Punkt 215: Revideret Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt

2024-018753

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til

1. Klima- og Planudvalget, at revideret Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt godkendes.
2. Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at forvaltningen har bemyndigelse til løbende at foretage mindre ændringer og tilpasninger i delplanen.
3. Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager den reviderede Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har siden højvandshændelserne i oktober 2023 samt januar og februar 2024 revideret kommunens eksisterende Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt fra 2017.

Beredskabsplanen for stormflod fra Køge Bugt er en delplan til den overordnede Beredskabsplan for fortsat drift i Køge Kommune.

Formålet med delplanen er, at kommunen er forberedt på at kunne håndtere og imødegå en varslet stormflod. Planen skal danne ramme for en koordineret forebyggende og afværgende indsats i forhold til skadende oversvømmelser under en højvandshændelse.

Beredskabsplanen er bygget op om følgende hovedpunkter:

- Aktivering og drift af kriseorganisationen
- Krisestabens opgaver – herunder håndtering af informationer samt kommunikationsindsats
- Operationelle tiltag

Derudover indeholder planen en bilagsliste med blandt andet skabeloner for dagsorden ved møder i krisestaben samt bemandingsplan og en liste over behovet for praktiske tiltag.

Krisestyriingsorganisationen

Krisestyriingsorganisationen består af tre grupper.

Overvågningsgruppe: Overvåger løbende højvandssituationen i Køge Kommune. Ved risiko for højvandshændelser vurderer gruppen, om direktøren skal varsles, og en eventuel varslingsgruppe nedsættes.

Varslingsgruppe: Følger udviklingen af en hændelse og forbereder en eventuel aktivering af krisestaben.

Krisestab: Varetager kommunens overordnede indsats under en hændelse. Herunder den operative indsats. Krisestaben refererer til Køge byråd, og arbejdet foregår i samarbejdet med LBS (den lokale beredskabsstab) og NOST (den nationale Operative Stab).

For hver gruppe er der udpeget en række funktioner fra forvaltningen, som kan aktiveres, når kriseorganisationen aktiveres. Bemandingslisterne vedligeholdes løbende og vil være tilgængelige i kommunens krisestyresystem C3.

Primære ændringer fra tidligere beredskabsplan

I den reviderede beredskabsplan er der med overvågningsgruppen tilføjet et niveau i kriseorganisationen.

Derudover er der i den reviderede version taget højde for vind- og bølgepåvirkning. Derfor opereres der nu med beredskabsniveauer og ikke kun varsler. Varslerne aktiverer fortsat kriseorganisationen. De forskellige grupper i kriseorganisationen vurderer herefter, hvilket beredskabsniveau, der skal opereres ud fra. Beredskabsniveauet er afhængigt af placering i forhold til lagunen samt vind- og bølgepåvirkning.

Afgrænsning for beredskabsplanen

Køge Kommunes Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt beskriver tiltag, som kan håndteres af det kommunale beredskab op til et beredskabsniveau på ca. 1,8 meter over almindelig vandstand. Ved et beredskabsniveau på 1,8 meter vil indsatsen kræve mere materiel og anderledes håndtering, end det kommunale beredskab kan håndtere. Beslutninger vil i den forbindelse overgå til den kommunale krisestab (KKS), den lokale beredskabsstab (LBS) samt den nationale operative stab (NOST).

Der vil fortsat være et samarbejde med kriseorganisationen, som beskrevet i Beredskabsplan for stormflod fra Køge Bugt. Såfremt der foretages store ændringer i planen, herunder ændringer med større økonomiske konsekvenser, godkendes disse af udvalget.

Økonomi

Jævnfør Køge Kommunes hovedberedskabsplan for fortsat drift, vil der ved en mindre højvandshændelse, som kan håndteres på forvaltningsberedskab (driftsniveau 1), være behov for, at større økonomiske udlæg godkendes af Køge Byråd.

Ved større hændelser på Områdeberedskab (driftsniveau 2) og Kriseberedskab (driftsniveau 3), nedsættes der en kriseledelse på tværs af forvaltninger. Kriseledelsen har, i disse situationer, bemyndigelse til, uden forudgående accept i Byrådet, at kunne træffe dispositioner uden økonomisk loft, med henblik på at undgå, at Køge Kommune påføres uoverskuelige økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Punkt 216: Administrationspraksis for BNBO

2022-001312

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orienteringen om administrationspraksis for BNBO til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen er i gang med arbejdet omkring aftaler om ingen erhvervsmæssig brug af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Der skal i alt indgås aftaler på 110 ejendomme, hvoraf der fortsat mangler aftaler på 104 ejendomme.

Der skal arbejdes for, at der indgås frivillige aftaler mellem vandforsyningerne og lodsejerne, men det kan være nødvendigt, at forvaltningen meddeler påbud til den enkelte lodsejer, hvis en frivillig aftale ikke kan indgås.

Hvis vandforsyningen og lodsejer indgår en frivillig aftale, kan de aftale, at arealet, der omfattes af aftalen, og hvor der ikke må bruges pesticider, rækker ud over det udpegede BNBO, hvis det har et grundvandsbeskyttende formål.

Hvis der skal gives påbud i et BNBO, er det først og fremmest med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24a, hvor der gives påbud mod anvendelse af pesticider. Det er vores vurdering, at der derudover er behov for at meddele et påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24 om, at der ikke må opbevares eller håndteres pesticider indenfor BNBO. I områder omkring BNBO, de såkaldte brugsgrensearealer, kan ligeledes være behov for at udstede påbud efter § 24 om både anvendelse, håndtering og opbevaring af pesticider. Illustration af BNBO og omkringliggende areal fremgår af Bilag 1.

I kommunens Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er der derudover udpeget arealer med pesticidindsats, hvor der skal forsøges at indgås aftaler om ingen erhvervsmæssig brug af pesticider. Hvis der ikke kan indgås en aftale, skal der meddeles påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 26a.

Der kan derfor være større sammenhængende arealer udover BNBO, hvor der er behov for grundvandsbeskyttelse.

Forvaltningen får tildelt DUT-midler til løsning af BNBO-opgaven, hvilket over de næste 4 år samlet er ca. 307.000 kr.

Midlerne er primært disponeret til udarbejdelse af erstatningsnotater for alle ejendommene af en ekstern rådgiver.

Erstatningsnotaterne skal bruges til at kunne indgå frivillige aftaler, men også til fremtidige påbud.

Hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale, er det oftest, fordi der mellem vandforsyning og lodsejer er uenighed omkring erstatningens størrelse, og i så fald skal vi give påbud. Hvis lodsejeren fortsat ikke er enig i erstatningsstørrelsen, kan lodsejeren indbringe det for taksationskommissionen. I den forbindelse vil der være omkostninger til selve taksationen samt til eventuel rådgivningsbistand, advokater og landinspektører. Kommunens udgifter i taksationssager forventes ikke at kunne dækkes af de tilføje DUT midler.

Udgiften til taksationen skal afholdes af kommunen. Udgifter til eventuelle rådgivere, advokater mm. afholdes af kommune og/eller vandforsyning. Udover udgifter i forbindelse med eventuelle konkrete taksationssager vil sagerne medføre et betydeligt ressourcetræk i forvaltningen i form af arbejdstimer. Under økonomi er angivet størrelsesordner for de forventede udgifter for kommunen ved taksationssager.

Økonomi

De økonomiske omkostninger afhænger af sagens forløb.

Udgift til taksationskommissionen: 20-25.000 kr. pr. gang.

Udgift til overtaksationskommissionen: 230-250.000 kr. pr. gang.

Der kan indbringes flere sager (ejendomme) pr. gang.

Udgift pr. ejendom i taksationskommissionen (taksation, rådgivere, advokater mm.): 40-70.000 kr.

Udgift pr. ejendom i overtaksationskommissionen (taksation, rådgivere, advokater mm.): 110-220.000 kr.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at se den endelige fortegnelse over de arealer, hvor der ikke er indgået frivillige aftaler til BNBO beskyttelse.

Bilag

Bilag 1 - Kort over BNBO og brugsgrenser

Punkt 217: Godkendelse af aftale mellem HOFOR og lodsejer vedr. beskyttelse af drikkevandsressourcer ved Kimmerslev Kildeplads

2024-019049

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender, at HOFOR indgår vedlagte aftale om restriktioner i arealanvendelsen, som er nødvendige for beskyttelsen af HOFORs drikkevandsressourcer til Kimmerslev Kildeplads.

Baggrund og vurdering

Staten har beregnet og afgrænset boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) rundt om alle boringer til almene vandværker. Vandforsyningerne skal forsøge at indgå en frivillig aftale med lodsejerne om restriktioner i arealanvendelsen, herunder ingen erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Kimmerslev Kildeplads er beliggende i Køge kommune og tilhører HOFOR. Der er 10 indvindingsboringer på kildepladsen, hvorfra der kan indvindes op til 1.300.000 m³ grundvand om året. BNBO omfatter et større areal omkring indvindingsboringer, hvor der er behov for beskyttelse.

HOFOR er underlagt reglerne i Vandsektorloven, som stiller krav om effektivisering af HOFORs drift og anlæg, og krav om, at indtægter skal holde sig inden for fastsatte økonomiske rammer.

I medfør af vandsektorloven er udstedt Bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber (ØR-bekendtgørelsen), hvoraf det fremgår, at beløb, som vandforsyningsselskaber betaler til grundejere eller indehavere af andre rettigheder over en ejendom for aftaler om restriktioner i arealanvendelsen eller aftaler om køb af jord, kan give tillæg til vandpriserne uden et effektiviseringskrav, hvis kommunalbestyrelsen har vurderet, at aftalen er nødvendig for beskyttelsen af HOFORs drikkevandsressourcer.

Det er Vandtilsynets vurdering, at reglerne indebærer, at kommunalbestyrelsen skal forholde sig til indholdet af den pågældende aftale om dyrkningsrestriktioner eller køb af jord, herunder det aftalte beløb eller den aftalte købspris. HOFOR anmoder derfor om, at Køge Kommunes Byråd godkender, at vedlagte aftale vedrørende betaling til lodsejer for restriktioner i arealanvendelsen i forbindelse med, at der tinglyses en deklaration med restriktioner på ejendommen, er nødvendige for beskyttelsen af HOFORs drikkevandsressourcer til Kimmerslev kildeplads, herunder det aftalte beløb i aftalerne.

Arealet ejes af Dansk Økojord A/S, og aftalen indgås derfor imellem HOFOR og Dansk Økojord A/S. Formålet med aftalen er generelt at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug, og konkret at arealet anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening fra pesticider, forurenede jord, og spildevandsslam. Herudover har aftalen til formål at sikre, at HOFOR kan etablere nye indvindingsboringer med tilhørende infrastruktur på arealet til brug for indvinding og transport af grundvand til produktion af drikkevand.

Det er forvaltningens vurdering, at der er behov for at beskytte drikkevandsressourcerne til Kimmerslev Kildeplads, og at det bl.a. omhandler arealrestriktioner på de tilstødende arealer til kildepladsen, herunder BNBO. Det er derfor også forvaltningens vurdering, at aftalen indeholder restriktioner, som er nødvendige for at kunne beskytte BNBO og drikkevandsressourcen, og at lodsejeren skal kompenseres for værdiforringelsen.

Lovgrundlag

Vandsektorloven; Lovbekendtgørelse om vandsektorens organisering og økonomiske forhold nr. 1693 af 16/08/2021
ØR-bekendtgørelsen; Bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber nr. 2291 af 30/12/2020

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Aftale om miljøvenlig drift, boringer og køberet

Bilag 2 Udkast til tinglysningsrids vedr. aftale

Punkt 218: Status på helårsbeboelse ved Dyndet sommerhusområde

2022-014405

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Det er som udgangspunkt ikke lovligt at bo i sommerhus året rundt. Om vinteren, fra 1. november til udgangen af februar, må man ikke overnatte i sit sommerhus, bortset fra kortvarige ferieophold. Der gælder dog få undtagelser – fx for pensionister, der har ejet sommerhuset i minimum ét år. Læs mere i vedhæftede notat, hvor der også er kortbilag. Ifølge Planlovens § 51a skal kommunen hvert år pr. 1. november påbyde enhver, som er registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse, inden 14 dage efter påbuddets meddelelse, at fraflytte boligen og dokumentere fraflytningen over for kommunen.

Køge Kommune har ikke udført dette tilsyn systematisk siden 2010.

Gældende planforhold og tilladelser

Området ved Dyndet er et sommerhusområde, hvor ejendommene er underlagt Sommerhuslovens og Planlovens særlige regler for helårsbeboelse. Området rummer ca. 80 sommerhuse, hvor 54 lovligt bebos af pensionister eller førtidspensionister, mens 10 har en dispensation, som frafalder ved ejerskifte. Derudover bor 11 med en pensionist, førtidspensionist eller dispensation. I 2023 boede 32 ulovligt, pr. 2024 bor 17 personer ulovligt.

Teknik- og Miljøforvaltningen sendte i oktober 2023 en orientering ud om ulovlig helårsbeboelse i sommerhusområdet ved Dyndet til adresserne ude i området.

Den 2. oktober 2023 sendte forvaltningen breve til 82 personer, som var tilmeldt Folkeregisteret. De blev orienteret om, at deres helårsbeboelse i området kunne være ulovlig, og at fraflytning skulle ske senest den 31. oktober 2023.

Forvaltningen oplyste også i brevet, at forvaltningen ikke havde håndhævet disse regler systematisk, siden de trådte i kraft i 2010. Med dette brev gjorde forvaltningen opmærksom på reglerne.

En del af de 82 personer omfattede bl.a. pensionister eller personer, der var ægtefælle, samlever eller nært beslægtet med en pensionist. Forvaltningen modtog også en lang række henvendelser fra beboere, der ønskede mulighed for dispensation til helårsbeboelse. Forvaltningen erfarede desuden, at mange af beboerne ikke var bekendt med, at det er ulovligt at bo i sommerhus hele året, da forvaltningen ikke havde ført tilsyn med dette. Mange af beboerne havde på det tidspunkt boet i området i mere end 10 år.

Efterfølgende, den 1. november 2023, sendte forvaltningen et varsel om påbud til 32 personer, der boede ulovligt i sommerhus. De 32 havde hverken reageret på det første brev eller flyttet adresse og påvist flytningen til forvaltningen inden den 1. november 2023.

Den 15. november 2023 fulgte forvaltningen op med at sende et påbud om ophør af ulovlig helårsbeboelse, og den 13. december 2023 blev en indskærpelse af påbuddet sendt til 12 personer. De 12 havde hverken reageret på det første eller andet brev eller kontaktet forvaltningen om flytning af adresse og påvist deraf.

Forvaltningen modtog ni dispensationsansøgninger i perioden oktober – november 2023. Der blev ansøgt om dispensation til enten helårsbeboelse eller midlertidig helårsbeboelse. Med midlertidig helårsbeboelse menes det, hvor ansøgerne ønskede at bo i sommerhuset midlertidigt, fx indtil huset blev solgt, eller de havde fundet en ny bolig.

Forvaltningen gav afslag på alle ni ansøgninger, da deres begrundelser for helårsbeboelse ikke var forenelige med Planlovens regler. Ansøgerne henviste bl.a. til, at forvaltningen tilbød offentlig service i området, som skraldeafhentning og skoletransport. Dette ændrer ikke på området status som sommerhusområde.

Desuden har mange i området fået foretaget renoveringer af sommerhusene, gennem byggetilladelser, og mener, deres sommerhus er egnet til helårsbeboelse. Sommerhuse er ikke tiltænkt helårsbeboelse. Af den grund har mange sommerhuse mindre isolering og dårligere muligheder for ventilation end helårshuse.

I september-oktober 2024 valgte syv ud af de ni ansøgere at påklage deres afslag til Planklagenævnet. Ud af de syv påklagede sager blev to sat i bero af forvaltningen i oktober 2024, da ejeren af det ene hus er førtidspensionist uden at stå på skødet, og den anden klager er under udredning for mulig førtidspension. Forvaltningen afventer Planklagenævnet afgørelse på de resterende fem sager.

Ved at håndhæve Planloven kan de ulovlige helårsbeboelser bringes til ophør, og det sikres, at sommerhusene fastholdes som rekreative områder. Det sænker behovet for at oprette nye sommerhusområder i værdifulde områder og ubebyggede kyststrækninger. Derudover beskyttes de sårbare landskabstyper i og omkring sommerhusområderne mod slid. Det forhindrer, at sommerhusområder udvikler sig til parcelhuskvarterer, og sikrer dermed karakteren af sommerhusområder, som ønsket af flertallet af sommerhusbeboere.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Kortbilag – Dyndet sommerhusområde

Sommerhuslovens bestemmelser

Punkt 219: Bæredygtighedsdialogværktøj i lokalplanprocesser

2023-014459

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender "Køge-Kompasset" som Køge Kommunes bæredygtighedsdialogværktøj, og at det indarbejdes i kommunens lokalplanproces som beskrevet.

Baggrund og vurdering

Den fysiske planlægning skal bidrage til den grønne omstilling. Vores byer og landskaber - store som små - spiller en vigtig rolle, når vi skal forebygge og tilpasse os de store udfordringer, vi står overfor, bl.a. når det gælder biodiversitet, klima, ressourceknaphed, trivsel og folkesundhed, social ubalance og demografiske forandringer. Det kræver tidlig vidensdeling og dialog mellem forskellige fagligheder i planlægnings- og designprocesserne.

En tværfaglig projektgruppe i Teknik- og Miljøforvaltningen har (med input fra deltagere fra Velfærdsforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen) udviklet "Køge-Kompasset" - et dialogværktøj til fælles drøftelser om bæredygtighedshensyn i fysisk planlægning.

Hensigten er, at Køge-Kompasset anvendes i lokalplanprocessen med det formål, at:

- videndele og facilitere dialoger om bæredygtighed med bygherrer, rådgivere og borgere.
- bidrage til at udvælge og synliggøre bæredygtige ambitioner ved fysisk planlægning - både for politikere, forvaltningen og borgere.
- skabe en kobling mellem lokalplanlægningen og Køge Kommunes øvrige planer, strategier og politikker.
- motivere til, at krav i lokalplaner suppleres med frivillige aftaler.

Køge-Kompasset (Bilag 1) tager udgangspunkt i en holistisk forståelse af bæredygtighedsbegrebet og definerer fem fokusområder: Natur, Vand, Ressourcer, Sundhed & Fællesskab og Arkitektur & Identitet. De fem fokusområder er de samme fem overordnede emner, der indgår, når forvaltningen screener planer for mulig påvirkning af miljøet. På den måde skabes kobling mellem Køge-kompasset og den lovpligtige miljøvurdering med det formål, at miljøvurderingsprocessen bliver mere gennemsigtig og dialogbaseret.

I praksis indarbejdes Køge-Kompasset i grove træk i lokalplanprocessen som følger:

- Bygherre modtager kompasset, og der afholdes et møde med udgangspunkt i kompassets dialogspørgsmål. Formål med mødet er at aftale ambitioner for bæredygtighed i projektet.
- I startredegørelse for lokalplanen redegøres for ambitioner for bæredygtighed.
- Planen screenes efter miljøvurderingsloven. Screeningsskemaet rummer kompassets fem fokusområder.
- I forbindelse med vedtagelse af lokalplanforslaget redegøres for, hvilke ambitioner for bæredygtighed, der er blevet til konkrete tiltag. Tiltagene præsenteres på det borgermøde, som afholdes i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Løbende opdatering:

Eftersom bæredygtighedsdagsordnen udvikler sig i høj hastighed, vil Køge-Kompasset løbende blive opdateret. Erfaringer og tilbagemeldinger fra rådgivere og bygherrer vil også indgå i forvaltningens opdatering af dialogværktøjet.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vil lægge "Køge-Kompasset" på Køge Kommunes hjemmeside. Herudover vil Køge-kompasset ligge på lokalplaner.koege.dk i forbindelse med vejledning om lokalplanprocessen.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Køge-Kompasset November 2024

Punkt 220: Glæisersvej 20 - tilbygning

2023-008385

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender at der meddeles dispensation til en tilbygning på ca. 58 m² i 1 plan med kælder som vist i bilag 1 - på ejendommen Glæisersvej 20.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune modtog i marts 2023 ansøgning om dispensation til en tilbygning på ca. 58 m² på østsiden af det eksisterende hus på ejendommen Glæisersvej 20. Tilbygningen ønskedes opført i 1 plan med kælder og med samme tagudformning som hovedhuset, men med lavere taghældning. Glæisersvej 20 er omfattet af lokalplan 3-46 - Pedersvej kvarteret, som bl.a. indeholder bestemmelse om, at bygningers ydre fremtræden ikke må ændres uden byrådets godkendelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen sendte i maj 2023 ansøgningen i naboorientering, og i høringsperioden indkom hørings svar fra naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B, som gjorde indsigelse pga. indblik- og skyggegener. Forvaltningen dispenserede den 15. juni 2023 til en tilbygning, som var adskilt fra hovedhuset med en mellemgang. Forud for dispensationen blev projektet ikke sendt i fornyet naboorientering på trods af, at det projekt, der dispenseredes til, afveg fra det projekt, der var sendt ud i naboorientering. Den 11. juli 2023 påklagede naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B dispensationen. Naboerne klagede bl.a. over manglende partshøring. Klagenævnet ophævede kommunens afgørelse om dispensation og hjemviste sagen til fornyet behandling.

På Klima- og Planudvalgets møde den 18. juni 2024 orienterede forvaltningen udvalget om sagen. Forvaltningen foreslog at sende ansøgningen i partshøring og forelægge sagen for Klima- og Planudvalget inden fornyet afgørelse om dispensation. Udvalget fik ført til protokols, at forvaltningen skal inddrage og lægge vægt på hensyn som f.eks. indblik- og skyggegener i sager, hvor der foretages en skønmæssig vurdering.

Partshøring I

Ejer af ejendommen Glæisersvej 20 genfremsendte sin ansøgning om dispensation til en tilbygning. Forvaltningen sendte ansøgningen i partshøring fra den 4. juli til den 15. september 2024 hos naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B.

Under partshøringen indkom et samlet svar fra naboerne, som gjorde indsigelse pga. indblik- og skyggegener.

På Klima- og Planudvalgets møde den 10. oktober 2024 indstillede forvaltningen, at udvalget tog stilling til den genfremsendte dispensationsansøgning. Hørings svar fra partshøringen fremgik af sagen. Udvalget besluttede, at der kunne meddeles dispensation, såfremt husets arkitektur tager hensyn til, at naboer ikke får indbliksgener. Udvalget besluttede desuden, at dispensationen skal godkendes i udvalget.

Partshøring II

Ejer af ejendommen Glæisersvej 20 har revideret sin ansøgning således, at nordvendte vinduer i stueplan er reduceret og placeret således, at underkant af vinduerne er min. 173 cm over gulv. Se det ansøgte i bilag 1.

For at kunne overholde en gældende servitut, som fastlægger en minimumsafstand på 3 meter til naboskel, ønsker ansøger, at tilbygningens sydvendte facade flyttes ca. 0,5-12,5 cm væk fra naboskel i forhold til det tidligere ansøgte, mens tilbygningen forlænges mod øst svarende til det reducerede areal. Ansøger ønsker desuden en taghældning på 18 grader, da det vil give mulighed for at beklæde taget med eternitskifer i stedet for tagpap. I det tidligere ansøgte har tilbygningens tag en hældning på 15 grader. Hovedhuset har en taghældning på 30 grader.

Den reviderede ansøgning blev sendt i partshøring fra den 21. oktober - 5. november 2024 hos naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B. Under partshøringen indkom svar fra begge naboer. Se svarene i bilag 2.

Nabo på Glæisersvej 22B mener, at vinduer bør placeres højere end 173 cm over gulv således, at det sikres, at vinduerne sidder over øjenhøjde og kun fungerer til at få lys ind. Herudover gøres indsigelse imod en taghældning på 18 grader samt forlængelse af bygningen mod øst pga. skyggegener. Nabo på Glæisersvej 18 gør indsigelse pga. indbliksgener og ønsker mulighed for at etablere hæk eller overdækket terrasse for at kunne skabe et ugenert rum i sin have.

Forvaltningens vurdering

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 8,5 meters højde og et boligareal på op til 175 m² samt etablering af kælder med loft op til 1,25 meter over terræn. Den samlede bolig efter opførelse af den ansøgte tilbygning er mulig inden for lokalplanens bestemmelser om omfang, og derfor, efter forvaltningens vurdering, hvad man som nabo må forvente/tåle.

Forvaltningen har foreslået, at nordvendte vinduer reduceres ift. det ansøgte, så de får samme højde som kældervinduer og reduceres til to vinduer evt. med en større bredde. Ansøger har oplyst, at når vinduer i stueplan får samme højde som kældervinduer, kan ruden i vinduer i stueplan have underkanten placeret 185 cm over gulv. Det er forvaltningens vurdering, at det vil være tilstrækkeligt ift. at undgå indbliksgener.

Forvaltningen anbefaler, at det godkendes, at tilbygningens sydvendte facade flyttes ca. 0,5-12,5 cm væk fra naboskel i forhold til det ansøgte, mens tilbygningen forlænges mod øst svarende til det reducerede areal (ca. 10 cm mod øst). Forvaltningen anbefaler desuden, at der godkendes en taghældning på 18 grader således, at taget kan beklædes med eternitskifer.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er afpasset arkitektonisk til hovedhuset, da det vurderes, at tilbygningen underordner sig hovedhuset qua indrykning af den nordvendte og sydvendte facade og lavere taghældning. Der lægges desuden vægt på, at det oprindelige hus fortsat fremstår med sit oprindelige udtryk mod Glæisersvej.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt, på vilkår at krav til vindueshøjden i nordvendte vinduer, fra underkant af vinduerne ændres fra 185 cm, til minimum 190 cm.

Bilag

Bilag 1 - projekt

Bilag 2 - partshøringssvar

Punkt 221: Tilretning af lokalplan 1106 - Boliger på Kymervej samt kommuneplantillæg 19

2021-020163

Indstilling

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

- godkender at forslag til lokalplan 1106 - Boliger på Kymervej tilrettes med de ændringer der fremgår af ændringsnotatet og sendes i ny supplerende høring, inden sagen forelægges til endelig vedtagelse.
- beslutter, hvorvidt lokalplanen skal stille krav til, at lokalplanens Delområde 2 kun skal give mulighed for tæt-lav boliger i stedet for *både* tæt-lav boliger og etageboliger.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 27. august 2024 at sende forslag til lokalplan 1106 – Boliger på Kymervej samt tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021-2033 i offentlig høring. Der er indkommet 13 høringssvar i høringsperioden, hvor et af høringssvarene har 17 underskrifter.

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Borup og dækker et areal på ca. 5.700 m². Området udgøres i dag af et ubebygget areal, der grænser op til et erhvervsområde mod vest og nordøst, et boligområde mod nord og sydøst og et grønt område mod syd. Syd herfor ligger yderligere et erhvervsområde.

Lokalplanen giver mulighed for, at opføre op til 7 bygninger med i alt 14 boligenheder i form af etageboliger og tæt-lav boliger i op til 2 etager. Hver bygning må have et fodaftryk på maksimalt 135-150 m². Den nye bebyggelse har en højere tæthed end det eksisterende parcelhusområde på Kymervej. Dette for at udnytte arealet bedst muligt og bidrage til fortætning af et eksisterende boligområde, hvor infrastruktur, serviceforsyning, arealforbrug med mere udnyttes mere effektivt.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Indsigelser i forhold til tætheden og antal boliger.
- Indsigelser mod at der udarbejdes et kommuneplantillæg som øger antal etager fra 1,5 til 2.
- Indsigelser mod boligtypologien "etagebolig", hvor den øverste bolig på 1. sal giver øgede indkigsgener for naboer.
- Bekymring for lokalområdets identitet fordi bebyggelsen adskiller sig væsentligt fra det eksisterende.
- Mange mener projektet tager for meget hensyn til bygherre ift. de eksisterende beboere på Kymervej.
- Bekymringer idet beboelsesområdet kommer tættere på industrikvarteret.
- Bekymringer for trafikpåvirkning på Kymervej.
- Bekymringer for den samlede trafikpåvirkning på Kimmerslevvej som følge af lokalplan 1106 (Boliger på Kymervej) og 1114 (Boliger på Kimmerslevvej).
- Ønsker til forklaring på tidligere aftaler om bebyggelsesprocenter og ejerforhold.

Der er samlet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens svar. Se bilag 3. Der er desuden lavet et ændringsnotat, i hvilket der redegøres for forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringssvarene. Se bilag 4. De fulde høringssvar og vedhæftninger er samlet i bilag 6.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen bl.a.:

- At byggelinjen mod syd ændres fra 18 meter til 35 meter således at den nye bebyggelse holder den samme afstand til de mest forurenende, godkendelsespligtige listevirksomheder på Bækgårdsvej, som de eksisterende boliger på Kymervej.
- At den sydligste bygning i projektområdet flyttes nord for den nye byggelinje (til lokalplanens Delområde 2), og at parkeringspladsen flyttes syd for den nye byggelinje. Se principskitse for ny illustrationsplan i bilag 5. Fælles opholdsarealer må ikke placeres syd for den nye byggelinje.
- At hver bygning inden for lokalplanens delområde 2 må have et fodaftryk på maks. 135 m² i stedet for maks. 150 m².
- At præcisere bebyggelsesplanens principper for at forhindre indkigsgener fra den østligste bygning mod matr. 1aa.
- At hegn mod naboskel må etableres i maks. 1,8 meter i stedet for maks. 1,2 meter.
- Øvrige ændringer fremgår af bilag 4.

I forbindelse med tilretning af lokalplanforslaget og situationsplanen foreslår forvaltningen desuden, at Klima- og Planudvalget drøfter boligtypologien, og hvorvidt lokalplanen skal stille krav til, at lokalplanens Delområde 2 kun skal give mulighed for tæt-lav boliger (dobbelthuse med lodret lejlighedsskel) i stedet for *både* tæt-lav boliger og etageboliger (vandret lejlighedsskel). Tæt-lav boliger giver færre indbliksgener i forhold til nabobebyggelsen da boligernes primære opholdsarealer som køkken/stue typisk befinder sig på stueplan i stedet for på 1. sal. Tæt-lav boliger skiller sig også

mindre ud fra den eksisterende bebyggelse på Kymervej, som alle har indgang fra stueetagen - hvilket også kan bidrage til at øge "livet" i haverne i stedet for på 1. sals altaner. Selv om boligtypologien ændres fra etageboliger til tæt-lav boliger, vil antal boliger, antal etager, bebyggelsesprocenten og principperne i situationsplanen være uændret. Bygherre ønsker dog at holde fast i etageboliger, bl.a. fordi udgangspunktet er ældrevenlige boliger med alle funktioner på samme etage, og fordi bygherre ønsker at alle bygninger skal fremstå "ens" og med et samlet arkitektonisk udtryk.

Forvaltningen gør til sidst opmærksom på, at realiseringen af projektet medfører flere boliger tæt på eksisterende erhverv på Bækgårdsvej og Kimmerslevvej, hvilket øger risikoen for fremtidige konflikter. Generelt vil en "bufferzone" mellem boligområder og erhvervsområder typisk bidrage til at beskytte boliger mod diffus forurening og virksomheder mod eventuelle fremtidige klagesager fra borgere i det nye boligområde, der kan begrænse eller fordyre deres produktion. Ved at ændre lokalplanens sydlige byggelinje fra 18 meter til 35 meter sørger kommunen for, at den nye bebyggelse holder den samme afstand til de mest forurenende godkendelsespligtige listevirksomheder på Bækgårdsvej, som de eksisterende boliger på Kymervej - men de nye boliger kommer stadigvæk generelt tættere på de øvrige virksomheder langs Bækgårdsvej og Kimmerslevvej.

Forslag til lokalplan 1106 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "LOKALPLANFORSLAG". Forslaget kan også ses i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg 19 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen "TILLÆG". Forslaget kan også ses i bilag 2.

Kommunikation

Planlovens § 27 stk. 2 giver mulighed for, at der kan foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig.

Eftersom ændringsforslagene fører til en ændret disponering af boliger, p-pladser og stiadgange vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen derfor, at en ny supplerende høring på 2 uger er passende i forhold til planlovens § 27 stk. 2.

Efter den supplerende høring forventer forvaltningen, at lokalplanen kan fremlægges til endelig godkendelse på Klima- og Planudvalgets møde i januar og derefter Økonomiudvalg og Byråd i februar 2025.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Begge boligtyper kan accepteres, hvis totalhøjden ikke overskrides.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til LP1106

Bilag 2 - Forslag til KP-tillæg nr. 19 - 6B23

Bilag 3 - Hvidbog: Resumé og kommunens svar

Bilag 4 - Ændringsnotat

Bilag 5 - Principskitse for ny illustrationsplan

Bilag 6 - Hvidbog: Høringssvar og vedhæftninger

Punkt 222: Forslag til lokalplan 1119 - Nyt byområde på Søndre Havn - SH5 og SH6

2022-023615

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Køge Byråd, at forslag til Lokalplan 1119 - Nyt byområde på Søndre Havn - SH 5 og SH 6 samt kommuneplantillæg 9 med tilhørende miljøvurdering sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Forslag til Kommuneplantillæg 9 og Lokalplan 1119 er udarbejdet på baggrund af Klima- og Planudvalgets beslutning den 4. maj 2023 om igangsætning af lokalplanarbejdet. Som led i arbejdet med planerne er der udarbejdet en miljøvurdering med særlig fokus på kystpåvirkning, kulturarv, højvandsbeskyttelse, trafik og miljømæssige problemstillinger i forhold til den blivende erhvervshavn og områdets fortid som erhvervsområde.

Lokalplan 1119

Lokalplan 1119 omfatter de nordlige dele af Søndre Havn, hvor der endnu ikke foreligger lokalplaner for byomdannelsen, samt en del af vandarealet i havneslipset. I overensstemmelse med udviklingsplanen for Køge Kyst skal lokalplanen muliggøre femte og sjette etape af byudviklingsområdet Søndre Havn. Lokalplanen omfatter også den midlertidige gæstearmarina i havneslipset, som lovliggøres permanent, og der fastlægges retningslinjer for anvendelsen af vandarealerne i de sydlige og vestlige dele af havneslipset.

Landområderne i lokalplanen skal anvendes til boliger, kontor- og serviceerhverv, hoteller, offentlige formål, foreningsformål samt cafe/restaurant og detailhandel. Samlet set kan der bygges ca. 65.000 etagemeter ny bebyggelse, hvoraf ca. $\frac{3}{4}$ kan være boliger. Det svarer til ca. 550 nye boliger. Idet Søndre Havn udvikles som en del af Køge bymidte stilles der krav om udadvendte stueetager i nogle af bebyggelserne. For ikke at svække butikslivet i den historiske bymidte, muliggøres dog kun en begrænset mængde detailhandel.

Bebyggelsen skal i lighed med tidligere etaper udformes i samspil med friarealer og byrum med forskellige grader af offentlighed. Der etableres offentlige promenader langs havnebassinet, og mellem bebyggelserne anlægges der offentligt tilgængelige almindinger/friarealer. Internt i bebyggelserne etableres mere intime gårdrum, som skal fungere som de primære opholdsarealer til boligerne. LAR-løsningerne på Søndre Havn, hvor regnvandet afledes lokalt, videreføres som klimarobuste løsninger, der samtidig skal fremme udviklingen af frodige og oplevelsesrige udearealer.

Bilparkering på Søndre Havn skal overvejende placeres i parkeringskældre, som kan sammenbygges på tværs af byggefeltene. Terrænparkering langs vejene vil være meget begrænset, og reserveres derfor til korttidsparkering og handicappede. Med de mange nye funktioner på Søndre Havn øges trafikmængderne yderligere. For at håndtere den fremtidige trafikale situation er der behov for, at klappbroen på Carlsensvej tilbageføres til sin oprindelige udformning, så den igen kan håndtere dobbeltrettet biltrafik. Lokalplanen muliggør derfor, at der parallelt med klappbroen kan etableres en ny stibro til fodgængere og cyklister.

Med lokalplanen introduceres i området nord for Søndre Havnevej et lidt anderledes bebyggelsesprincip idet bygningerne her i højere grad kan få pakhuskarakter, hvorved karréstrukturen i nogen grad kan fraviges. For bygningerne i dette område stilles der, med reference til den bevarede ØA-bygning, krav om saddeltage, og bygningerne skal opføres som selvstændige bygninger på adskilte byggefeltet. Af hensyn til støjen fra erhvervshavnen kan der dog opsættes relativt høje transparente støjskærme mellem bebyggelserne langs havnebassinet, så der kan opnås en effektiv støjafskærmning af de bagvedliggende områder. Langs havnefronten gives også mulighed for to høje tårne på henholdsvis 30 og 36 meter, som vil bryde områdets generelle højdegrænse på 24,5 meter.

I lokalplanområdet findes de mest bevaringsværdige bygninger og anlæg på Søndre Havn. Mange bygninger er allerede fjernet, men lokalplanen udpeger, med afsæt i bygningsregistreringer fra Museum Sydøstdanmark, Dansk Bygningsarv, Køge Byhistoriske Arkiv og Køge Fonden de vigtigste tilbageværende bygninger og anlæg, som absolut bør bevares, så områdets og byens nyere historie kan formidles til fremtidige generationer.

Lokalplanområdet indgår i kommunens overordnede planlægning for Køge Dige, som skal sikre kommunen mod stormflod og stigende havvandstand. Derfor udformes de offentlige promenader langs havnen - som i de hidtidige lokalplaner - som et dige, der vil yde beskyttelse på samme niveau, som den øvrige planlagte kystbeskyttelse i kommunen. Dog ikke i de inderste dele af havneslipset fordi der i regi af Køge Dige etableres en højvandsport på tværs af havneslipset, hvorved de inderste dele af kajerne kan bevares som i dag.

I lokalplanen indgår også bygningerne til Køge Roklub og friarealerne i tilknytning hertil. Området ved roklubben bevares stort set som i dag, men fordi resten af området af hensyn til klimasikring og LAR-løsninger hæves, vil roklubben fremover ligge lidt lavere end naboerne, men til gengæld med direkte adgang til vandet. Fra de nye omgivelser sikres der gode niveaufrie adgange til roklubben, ligesom der gives mulighed for en særskilt mobil digeløsning, som kan beskytte roklubbens bygninger ved højvande. Ved roklubben udlægges også et byggefelt til et nyt skur, som skal erstatte et eksisterende skur, som må opgives som følge af byudviklingen.

Kommuneplantillæg 9

Lokalplanen følges af tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021-33, der ændrer den maksimale etagehøjde fra 7 til 9 etager og den maksimale bygningshøjde fra 24,5 til 36 meter, idet højdeoverskridelsen dog kun muliggøres stedvis langs havnebassinet. Kommuneplantillægget tilføjer også nye anvendelsesmuligheder, herunder hotel og lystbådehavn. De dele af rammeområde 3R09, der er beliggende på søterritoriet indenfor erhvervshavnens dækkende værker, overføres til rammeområde 3C15, idet erhvervshavnen ikke er et rekreativt område.

Udpegningen af Søndre Havn som byomdannelsesområde er ikke længere relevant. Derfor ophæves udpegningen for rammeområderne 3C15 og 3C22.

Digital adgang til planerne

Køge Kommunes kommune- og lokalplaner er digitale og læses bedst online.

Forslag til lokalplan 1119 og den medfølgende miljøvurdering kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "LOKALPLANFORSLAG".

Forslag til kommuneplantillæg 9 og den medfølgende miljøvurdering kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen "TILLÆG".

Planforslagene og miljøvurderingen er også vedlagt som bilag.

Kommunikation

Forslag til lokalplan 1119 og kommuneplantillæg 9 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Der afholdes borgermøde om lokalplan og kommuneplantillæg den 14. januar 2025 kl. 19.00 til 21.00 i kantinen på Køge Rådhus. Der informeres om borgermødet på kommunens hjemmeside og sociale medier og på Køge Kysts hjemmeside og sociale medier. Ligeledes opfordres Bydelsforeningen for Søndre Havn til at dele nyheden via sine kommunikationskanaler.

Økonomi

En ny stibro mellem Søndre Havn og Havnepladsen er nødvendig for hensigtsmæssig trafikafvikling ved fuld udbygning af Søndre Havn. Stibroen indgår i kommuneplanens retningslinjer for nye vejanlæg, og den bør prioriteres i kommunens anlægsinvesteringsplan.

Den oprindelige klapbro omfattes af bevarende bestemmelser, hvilket kan være fordyrende ved fremtidige renoveringer.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Lokalplan 1119 (forslag)

Kommuneplantillæg 9 (forslag)

Miljøvurdering. Kommuneplantillæg 9 og Lokalplan 1119

Punkt 223: ARGO - CO2-fangst anlæg

2024-019262

Indstilling

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

- Køge Kommune tilkendegiver en principiel opbakning til forberedelse og udvikling af projekt om CO2-fangst på ARGOs kraftvarmeværk med henblik på at give ARGO mulighed for at søge statslige støttemidler i 2025.
- Byrådet forelægges endeligt beslutningsoplæg, inden der træffes bindende investeringsbeslutning.

Baggrund og vurdering

Affaldssektoren er underlagt betydelige ændringer i rammevilkårene i disse år. Centralt står krav om aktieselskabsgørelse af affaldsenergianlæg og konkurrenceudsættelse af behandlingen af restaffald til energiudnyttelse. ARGO har forberedt sig til de nye rammevilkår i samarbejde med ejerkommunerne igennem 2023 og 2024, og ARGOs affaldsenergianlæg bliver i december 2024 udskilt i et selvstændigt aktieselskab, ARGO Affaldsenergi A/S.

Økonomien i ARGO Affaldsenergi A/S vurderes robust (se *bilag 2 om økonomi, tabel 1*), og ARGO vurderer, at selskabet er rustet til den kommende konkurrence med konkurrencedygtige priser i det kommende affaldsmarked, *jf. bilag 1 – Status på affaldssektoren og ARGOs konkurrencedygtighed*. Samtidig vurderes der ikke længere overkapacitet på markedet for affaldsforbrænding i Danmark. Nedbringelse af kapacitet for affaldsforbrændingsanlæg var ellers et væsentligt grundlag for de politiske aftaler bag affaldssektorens ændrede rammevilkår, men nye affaldsprognoser fra Miljøstyrelsen peger ikke længere på overkapacitet i Danmark, *jf. bilag 1*.

ARGO ejes af ni kommuner på Sjælland og Køge Kommunes ejerandel af selskabet udgør 18 pct., *jf. bilag 2 om økonomi, tabel 4*. ARGOs ejerkommuner har i processen indtil videre stillet en række spørgsmål, som så vidt muligt på projektets nuværende stade søges besvaret i nærværende sag med bilag. En oversigt over spørgsmål og svar kan ses i *bilag 3 - Spørgsmål og svar fra ejerkommunerne*, som opdateres løbende. Den videre konkretisering af projektet vil give grundlag for fortsat drøftelse og besvarelse af spørgsmål fra ejerkommunerne.

Overvejelser om etablering af CO2-fangst på ARGOs affaldsenergianlæg

ARGO har en ejerstrategi vedtaget i selskabets ni ejerkommuner i efteråret 2022. ARGOs foreløbige arbejde med CO2-fangst har ophæng i ejerstrategien, der bl.a. fastslår, at ”ARGO kan spille en vigtig rolle ift. realiseringen af målet om en klimaneutral affaldssektor gennem fokus på bl.a. cirkulær affaldshåndtering, energieffektiviseringer, CO2 fangst og bæredygtig tilgang til import og eksport af affald.” Af selskabets egen strategi, vedtaget af ARGOs bestyrelse i 2022, fremgår også, at ARGO skal arbejde for etablering af CO2-fangst på kraftvarmeværket senest i 2030. Projektet og processen har været drøftet i løbet af 2022, 2023 og 2024 i ARGOs ejerudvalg (direktører og chefer fra ejerkommunerne) og ARGOs bestyrelse samt på to borgmestermøder i ARGOs ejerkreds den 8. oktober og den 18. november 2024.

Formålet med et CO2-fangstanlæg er flerdelt:

1. For det første bidrager et CO2-fangstanlæg til **væsentlige CO2-reduktioner**. ARGOs kraftvarmeværk udleder årligt ca. 350.000 ton CO2, svarende til ca. 0,5 pct. af Danmarks samlede CO2-udledning. Til sammenligning udledes der i hele Køge Kommune omkring 500.000 ton CO2 årligt. Fangst og lagring af ARGOs CO2 vil derfor udgøre en væsentlig klimainsats både lokalt og på nationalt plan.
For det andet vil etablering af CO2-fangst være med til at sikre **konkurrencedygtighed for det kommende ARGO Affaldsenergi A/S**. På det kommende kommercielle marked for affald forventes det, at kunderne over tid vil stille krav om klimaneutral affaldsbehandling. Flertallet af ARGOs kommende konkurrenter (andre affaldsenergiselskaber) forbereder på tilsvarende vis CO2-fangstprojekter. ARGOs kraftvarmeværk er som udgangspunkt velegnet til CO2-fangst i kraft af størrelsen (landets 3. største), anlæggets restlevetid og opkobling til et større fjernvarmenet, som kan aftage den overskudsvarme, som dannes ved fangst af CO2. Etablering af CO2-fangst vil derfor kunne øge værdien af ARGO Affaldsenergi A/S.

Dette vil have betydning, hvis det på et senere tidspunkt besluttes at frasælge en andel af ARGO Affaldsenergi A/S, hvilket kan tilføre selskabet kapital og reducere den risiko, som ejerkommunerne i dag bærer i kraft af ejerskabet af ARGO.

I det scenarie hvor der ikke etableres CO2-fangst hos ARGO, vil ARGO Affaldsenergi A/S som udgangspunkt stå dårligere på det kommercielle marked for affald, end de konkurrenter, som etablerer CO2-fangst. Årsagen er, at det forventes, at kunderne/markedet vil foretrække en klimaneutral affaldsbehandling, når dette bliver muligt. Det forventes ligeledes, at selskabets værdi uden CO2-fangst kan påvirkes i negativ retning i en eventuel salgssituation. ARGOs ejerkommuner har besluttet senest i 2027 at tage stilling til et eventuelt salg (ifølge loven må der sælges op til 49% af affaldsenergiselskabet), og flere kapitalfonde har allerede vist interesse.

Statslig støtte og økonomi i CO2-fangst

Etablering af CO2-fangst på ARGOs affaldsenergianlæg indebærer en investering af en meget betragtelig størrelse, se *bilag 2 om økonomi, tabel 2*, og det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at etablere en positiv projektøkonomi uden statslig støtte.

Et bredt flertal i Folketinget har afsat i alt ca. 38 mia. kr. i støtte til fangst og lagring af CO2. De statslige støttemidler udbydes i flere runder. Ørsted A/S vandt den første udbudsrunde af støttemidler i 2023, og staten udbyder de resterende 28 mia. kr. (fordelt over 15 år) i én samlet runde i 2025.

ARGOs CO2-fangstprojekt kan kun realiseres, hvis det hænger sammen økonomisk for ARGO (positiv businesscase). Hvis der ikke bevilliges det fulde ansøgte støttebeløb fra staten, hænger projektet ikke sammen økonomisk, og i så fald er det ikke muligt at realisere projektet på nuværende tidspunkt.

Ifølge planen skal de selskaber, som ønsker at konkurrere om støttemidlerne, søge prækvalifikation i marts 2025, og der er frist for indikativt (foreløbigt) bud i august 2025 samt frist for endeligt bud ultimo 2025. Staten har ikke afsat yderligere støttemidler til CO2-fangst. Hvis ARGO skal etablere CO2-fangst på denne side af 2030, kræver det derfor, at ARGO søger om og får tildelt støttemidler i udbudsrunderne i 2025.

En uddybning af økonomien i ARGOs affaldsenergianlæg og CO2-fangstprojektet fremgår af *bilag 2, tabel 1, 2 og 3, med tekst*.

Forpligtelser og risici for ejerkommunerne

Etablering af CO2-fangst indebærer en række risici, som skal afdækkes i den videre udvikling af projektet. Risikoen i projektet afhænger i høj grad af forhandlinger med kommende partnere i projektet. Det gælder både en ny joint-venture-partner, banker og andre finansieringsinstitutter, lageroperatører mv. Derfor kan risici for ejerkommunerne ikke opgøres konkret på nuværende tidspunkt, men ARGOs bestyrelse har besluttet en række principper og pejlemærker for projektets økonomi og finansiering samt for de kommende forhandlinger med mulige partnere, hvor den økonomiske risiko for ejerkommunerne minimeres, *jf. bilag 2*.

Det forudsættes, at der indskydes kapital (egenkapital) i et kommende CO2-fangstselskab. Kapitalindsuddet vil komme fra det kommende ARGO Affaldsenergi A/S samt en ny joint-venture-partner og ikke ARGOs ejerkommuner, *jf. bilag 2, tabel 2*. Denne kapital vil blive forrentet, hvilket vil være en økonomisk gevinst for ARGO. I værste fald kan kapitalindsuddet være helt eller delvist tabt, hvis CO2-fangstselskabet i løbet af driftsperioden måtte blive nødlidende. Kapitalindsuddet fra ARGO vil dog være af en størrelse, der ikke sætter ARGOs nuværende fornuftige økonomi over styr.

Der forelægges et endeligt beslutningsoplæg for ARGOs ejerkommuner i 2025, hvor projektets risici foldes ud og præciseres. ARGOs ejerkommuner har stillet kommunal lånegaranti for ARGOs langfristede lån. Derfor vil der i en skitsering af risici være fokus på både direkte risici i et kommende CO2-fangstselskab og indirekte risici i det kommende ARGO Affaldsenergi A/S.

Flere kommuner har rejst spørgsmålet, om det vil være muligt som ejerkommune at stå udenfor projektet. Med vedtagelse af lov om CO2-fangst, som blev fremsat i Folketinget den 6. november 2024, vil et CO2-fangst-projekt være at anse som en forsyningsaktivitet til varetagelse sammen med affaldsenergiaktiviteten, som er kompetenceoverdraget til ARGO. Det er vurderingen, at en så væsentlig beslutning som gennemførelse af et CO2-fangst-projekt må forudsætte, at der opnås enighed blandt ejerkommunerne.

Projektets status

Afgivelse af et kvalificeret bud på de statslige støttemidler kræver en betydelig indsats hos ARGO. Et bud på statslig støtte kræver et gennearbejdet projekt og business case, hvor finansiering, juridisk grundlag, aftaler med samarbejdspartnere, teknisk løsning m.m. er fastlagt. Et flertal i ARGOs bestyrelse har derfor besluttet at afsætte en betydelig økonomisk ramme til processuel, finansiel, juridisk og teknisk bistand til udvikling af projektet frem til det tidspunkt, hvor der kan søges statslig støtte til at realisere projektet, se *bilag 2, tabel 5* for præcisering af beløb og forventet disponering. Det skal understreges, at ARGO ikke går videre med projektet, hvis beregninger måtte vise, at den samlede økonomi i projektet (inkl. statslig støtte) ikke vurderes at løbe rundt.

Projektet er under tidspres, da staten har fremrykket udbuddet af støttemidler i forhold til tidligere udmeldinger. ARGO vurderer det muligt at aflevere et kvalificeret bud til staten indenfor fristen, men det kræver en dedikeret indsats i ARGOs bestyrelse og administration og opbakning fra ARGOs ejere.

Videre proces

Under forudsætning af opbakning fra ejerkommunerne forbereder ARGO at ansøge om prækvalifikation til den statslige støttepulje i marts 2025. Hvis der opnås prækvalifikation, forberedes et indikativt (foreløbigt) bud i august 2025 og et endeligt bud på de statslige støttemidler ultimo 2025. Der forelægges særskilt sag med beslutningsoplæg i første halvdel af 2025 i alle ARGOs ejerkommuner inden bindende investeringsbeslutning. Den videre konkretisering af projektet vil give grundlag for fortsat drøftelse og besvarelse af spørgsmål fra ejerkommunerne.

Økonomi

På nuværende tidspunkt afsætter ARGO en anlægsbevilling til forberedelse og udvikling af CO2-fangst-projektet frem mod det tidspunkt, hvor der kan søges statslig støtte, og midlerne tages af selskabets egenkapital. Dette har ingen betydning for kommunens økonomi.

Da udvikling af et CO2-fangstprojekt foregår i et stærkt konkurrencepræget marked, er konkrete oplysninger om nøgletal, økonomi, finansiering m.v. af hensyn til ARGOs forhandlingsposition oplyst i et lukket bilag til nærværende sag (*bilag 2 – Økonomi ved etablering af CO2-fangstanlæg*).

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1. Status på affaldssektoren og ARGOs konkurrencedygtighed til CO2-sag

Bilag 3. Oversigt over spørgsmål og svar fra ejerkommunerne

Punkt 224: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Møde i KIMO
- Borgermøde om fjernvarme

Punkt 225: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Taget til efterretning.

Oplægget om den Grønne Trepert sendes ud med referatet.

Bilag

Arealanvendelse, dec 2024 til KPU.pdf

Punkt 226: Eventuelt

Beslutning

Thomas Kielgast (F) spurgte til padelcenter-sag.

Ulrik Sejersdal Nielsen (V) spurgte til anvendelse af midler i den grønne pulje og vandhåndtering.

Punkt 227: Lukket: Eventuelt

Punkt 228: Lukket: Underskriftsblad KPU