

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 08-10-2020

Mødedato Torsdag d. 08. oktober 2020 kl. 13:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Ken Kristensen, Stig Werner Isaksen, Thomas Kampmann, Erling
Larsen, Mette Jorsø, Niels Rolskov, Lene Møller Nielsen, Torben
Haack

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til lokalplan 1095 - Daginstitution og idræt ved Ravnsborg.....	4
Landzonetilladelse til etablering af boliger.....	6
Vurdering af parkeringsforhold ved byggeri.....	8
Fastsættelse af affaldsgebyrer for 2021.....	10
Vandløbsindsatser i vandoplandet til Køge Bugt.....	11
Afvandingsproblemer i Ølby Lyng, opfølgning.....	12
Orientering om takster for vand fra de almene vandværker.....	14
Orientering fra formanden.....	15
Orientering fra forvaltningen.....	16
Eventuelt.....	17
Lukket: Prioritering af lokalplaner - oktober 2020.....	18
Lukket: Anmodning om ny lokalplan.....	19
Lukket: Eventuelt.....	20
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	21

Punkt 166: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Andreas Bech (F) deltog i mødet som stedfortræder for Torben Haack (F).

Punkt 167: Forslag til lokalplan 1095 - Daginstitution og idræt ved Ravnsborg

2020-051231

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1095 - Daginstitution og idræt ved Ravnsborg og kommuneplantillæg nr. 10 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i seks uger.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 2. april 2020 at igangsætte lokalplanlægningen for en ny daginstitution ved Ravnsborg på baggrund af Teknik- og Ejendomsudvalgets beslutning den 13. februar 2020.

I Kommuneplan 2017 er området udlagt til idrætsformål. Der er derfor sideløbende med udarbejdelse af lokalplanforslaget udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 10, hvor også muligheder for dagtilbud, ny hal og tumlesal indarbejdes. Med kommuneplantillægget ændres den samlede bebyggelsesprocent indenfor området fra 10 % til 30 %.

Lokalplanforslaget udlægger et sammenhængende byggefelt, hvor den nye bebyggelse skal placeres. Under lokalplanudarbejdelsen har Ravnsborghallen ønsket, at hallens byggefelt udvides mod nord for at kunne tilbygge Ravnsborgshallen med plads til flere badmintonbaner samt rum til foreninger. Ønsket er imødekommet i lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget bestemmer, at de kommende bygninger må bygges i op til 10 meter, og at den ydre fremtræden matcher områdets eksisterende byggeri med hensyn til farve- og materialevalg.

Med lokalplanen sikres et udlæg til parkering, der dækker hele områdets parkeringsbehov for besøgende til området både i hverdagen og ved større arrangementer. Samtidig udlægges areal til veje og stier, der sikrer tryk færdsel for både de bløde trafikanter, bilister og varelevering mm. til daginstitutionen og fritidsaktiviteter inde og ude.

Områdets træer og stedets grønne karakter har betydning for områdets brugere og naboer, som et rekreativt grønt frirum i det sydlige Køge - Hastrupområdet, og lokalplanen har derfor også et formål om at bevare de grønne rum, træer og beplantning.

Med lokalplanen udlægges byggefelt, hvor en ny padelbane er etableret. Hvis flytning af padelbanerne ikke kan undgås, ønsker padelcenteret en placering af padelbanerne nord ud for Ravnsborghallens motionscenter og hovedindgang.

Padelcenteret har desuden foreslået at arbejde for, at kun én af de to padelbaner flyttes. Med lokalplanen inddrages en del af de eksisterende boldbaner, som udlæg til anden anvendelse. Med lokalplanen skal det samtidig sikres, at det resterende areal til boldbaner opretholdes.

I forbindelse med igangsættelse af lokalplanen er indholdet af startredegørelsen sendt til berørte naboer, foreninger m.fl. Der er i forhøringsperioden indkommet 7 hørings svar. Hørings svarene har især været rettet mod opmærksomhed på parkering og færdsel til og inden for lokalplanområdet. Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at med etablering af ca. 20 ekstra parkeringspladser kan parkeringsbehovet dækkes. Disse kan etableres ved optimering af den nordlige parkeringsplads.

Der er udarbejdet et høringsnotat (se bilag), i hvilket der kort redegøres for hørings svarene samt forvaltningens bemærkninger i lokalplanforslaget.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da de væsentligste miljøgener er vurderet i forbindelse med tidligere miljørapporter for lokalplanområdet.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 6 uger er passende. Der afholdes borgermøde tirsdag den 3. november 2020 kl. 19-21 om lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg. Mødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside. På baggrund af seneste udvikling af COVID-19- situationen arbejdes der på at afholde mødet både fysisk og digitalt.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Lokalplan 1095.

Høringsnotat_lokalplan1095

Samlede høringssvar

Punkt 168: Landzonetilladelse til etablering af boliger

2020-060577

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller overfor Klima- og Planudvalget, at der gives landzonetilladelse til etablering af to boliger i overflødiggjort landbrugsbygning.

Baggrund og vurdering

Ejeren af Højskolevej 17 har søgt om landzonetilladelse til etablering af to boliger på henholdsvis 190 m² og 205 m² i 1½ plan i en overflødiggjort landbrugsbygning.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 25 ha. med et hovedhus fra 1870 på 170 m² samt en overflødiggjort landbrugsbygning fra 2001 på 235 m². Hovedhuset anvendes fortsat til privat bolig og markerne drives fra ejers landbrug på Egøjevej 12.

Plangrundlag

Ifølge Kommuneplan 2017 er ejendommen beliggende i rammeområde 13L01 - Det åbne land. En del af ejendommen er udlagt med kulturhistorisk bevaringsværdi. Det betyder, at de bevaringsværdige kulturmiljøer er sårbare enheder, som bør værnes om. Generelt gælder det, at ved nye disponeringer af området bør der tages hensyn til overordnede helheder og egnskarakteristika.

Planlovens § 35 stk. 1: I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Planlovens § 37: I følge planlovens §37 kan man uden landzonetilladelse etablere én bolig i overflødiggjort landbrugsbygning - herunder staldbygninger m.m., der ikke ombygges i væsentligt omfang og ikke er opført indenfor de sidste 5 år.

Planlovens §35.10: Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter § 35, stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil og kan indrettes uden væsentlige om- eller tilbygninger. Fx i en tidligere skole eller plejehjem, hvorimod overflødiggjorte landbrugsbygninger som f.eks. stalde og lader vil være vanskeligere at omdanne til boligformål uden væsentlige ombygninger.

Planlovens §37 giver en umiddelbar ret til ombygning af stald til 1 bolig uden væsentlig ombygning. Planlovens §35.10 giver mulighed for at tillade flere boliger i eksisterende, egnede bygninger i landzonen uden væsentlig ombygning. Her fremhæves det, at staldbygninger kan være svære at tilgå uden væsentlig ombygning.

Denne åbning i planloven fra 2017 skal understøtte indsatsen for bosætning i landdistrikterne i form af nye boformer som bofællesskaber og kollektiver. Samtidig er der også ønske om, at de eksisterende boliger/bygninger i landzonen ikke står og forfalder.

De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide op til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger.

Ansøgningen har været i naboorientering, og to naboer i området har fremsendt deres bemærkninger, der bl.a. handler om frygt for uro, larm og øget trafik på Højskolevej, der vil føre til værdinedsættelse af deres ejendom. De mener desuden, at indretning af to lejligheder vil være i strid med Planlovens § 35.10, idet de mener, der er tale om en væsentlig ombygning af eksisterende lade.

Vurdering

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at tilladelse til indretning af to boligenheder i den konkrete, overflødiggjorte landbrugsbygning ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer. Da man helt uden landzonetilladelse ville kunne indrette én bolig i ladebygningen, og da planloven giver mulighed for at tillade flere boliger i egnede bygninger, vurderer forvaltningen, at en tilladelse stemmer overens med Planlovens overordnede formål eller intentioner. Hidtidig praksis efter § 37 har gennem mange år været, at både stald- og ladebygninger frit har kunnet omdannes til en bolig.

Den bygning, der ønskes indrettet til bolig, er en nyere ladebygning opført i gul-pudsede facader med et antal vinduesåbninger og døre etableret i landlig stil. En del af ejendommen er udlagt i område med kulturhistorisk bevaringsværdi. Det er derfor vurderet, at tilladelse til etablering af to boligenheder i bygningen skal medføre en arkitektonisk forbedring af bygningen i forhold til kulturmiljøet. Herunder en mindre udvidelse af boligerne ved etablering af kviste frem for ovenlysvinduer og en tilpasset facade udformning med flere vinduer og dørhuller, der understreger bygningens boligformål og tilpasser sig eksisterende hovedhus. Bygningen skal fortsat have røde vingetegl på taget. Disse ændringer vurderes ikke at være væsentlige om- eller tilbygninger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Højskolevej 17, Køge - Situationsplan

Nabohøring Højskolevej 17, Køge

Naboorientering vedr byggetilladelse Højskolevej 17, Vedskølle

Ansøgning - Højskolevej 17

Nye facader m/ kviste

Opstalt med kviste

Eksisterende facade

Eksisterende facade mod vest set fra vej

Eksisterende facade på hovedbygning set fra haven

Eksisterende facade set fra gårdsplads

Placering af Højskolevej 17

Punkt 169: Vurdering af parkeringsforhold ved byggeri

2020-068437

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at stillingtagen til sagen afventer arbejdet med færdiggørelse af Køge Idrætspark.

Baggrund og vurdering

Kultur- og Idrætsudvalget besluttede på sit møde den 7. september 2020 at sende en sag om bevaring af fundamentet under boblehallen/airdomen ved Køge Idrætspark videre til Klima- og Planudvalget med henblik på yderligere afdækning af mulighederne for dette.

Teknik- og Miljøforvaltningen gav i september 2016 midlertidig byggetilladelse for tre år til opstilling af en airdome ved Køge Idrætspark i et område, som i den senere vedtagne lokalplan 1071 for området er udlagt til parkering.

Tilladelsen er nu udløbet, og Kultur- og Økonomiforvaltningen har taget initiativ til af nedtage og afhænde airdomen.

Imidlertid ønsker Køge Hallerne at genanvende fundamentet under domen til sportsfaciliteter som to paddelbaner, samt basketballbane, hvis muligt. Med tiden ønsker Køge Hallerne at opføre en lethal ovenpå fundamentet og indgå et 30-årigt lejemål, eventuelt købe grunden. Ønsket om tidsbegrænset leje gælder også, såfremt der kun er tale om et åbent anlæg. Bevaring af fundamentet vil forudsætte, at der udlægges 40 parkeringspladser et andet sted, dels som en konsekvens af, at de arealer under fundamentet, og som er udlagt til parkering, ikke fremover kan indgå i parkeringsdækningen ved Køge Idrætspark, dels i kraft af det nye behov der opstår ved tilladelse til anvendelse af arealet til sportsfaciliteter.

Derfor har ansøger udarbejdet et forslag til alternativ placering af de 40 parkeringspladser indenfor området, omfattet af lokalplanen for Køge Idrætspark. Af disse foreslås ca. 26 p-pladser placeret uden for det i lokalplanen udlagte område til parkering, herunder i et udlagt beplantningsbælte langs Ringvejen. En del af de foreslåede nye p-pladser, grænser samtidig umiddelbart op til det endnu ubebyggede byggefelt for den sydøstlige hjørnebygning i komplekset omkring fodboldbanen.

Planforhold

Airdomen er placeret i et område, som er omfattet af Lokalplan 1071 for Køge Idrætspark, vedtaget i 2018.

Det specifikke område udgør en del af et parkeringsområde, som skal rumme ca. 200 p-pladser. Lokalplanen stiller samtidig krav om etablering af yderligere 300 p-pladser inden for lokalplanområdet. På et areal nord for Stensbjergvej er der mulighed for at parkere i særlige situationer. Lokalplanen udpeger endvidere byggefelt og arealer, som skal udlægges til grønne arealer mv.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at parkeringsmulighederne ved Køge Idrætspark ikke vil kunne dække efterspørgslen, hvis der fjernes mulighed for at parkere, hvor fundamentet for airdomen er placeret. Samtidig vil anlæg af p-pladser, som ønsket, langs Ringvejen i det udlagte plantebælte betyde, at området ikke vil kunne afskærmes af beplantning. Det vil forringe omgivelsernes visuelle karakter og styrke utrygheden i det i forvejen stærkt trafikerede område ved krydset Ringvejen/Stensbjergvej.

Forvaltningen har vurderet, om de parkeringspladser, der ligger på den modsatte side af Ringvejen, og som grænser op til Nørre Boulevard, eventuelt ville kunne anvendes som erstatningsparkering. Vurderingen er, at disse parkeringspladser fortsat bør indgå i den samlede parkeringsdækning for Køge By og ikke medregnes i p-dækningen ved Køge Idrætspark. P-pladserne er ikke omfattet af betalingsparkering eller tidsbegrænsning.

Det ansøgte strider ikke direkte imod lokalplanens principper, men hensigten har ikke været at tillade nyt byggeri udenfor de udlagte byggefelt. Den samlede vurdering er, at det ønskede projekt ikke tilgodeser en samlet og fremtidssikret løsning for idrætsparken, men i stedet medfører risiko for negativ visuel påvirkning af omgivelserne, større utryghed i området og utilstrækkelig parkeringsdækning ved fuld udnyttelse af lokalplanens byggemuligheder.

På denne baggrund anbefaler forvaltningen, at det ansøgte projekt skal ses i sammenhæng med færdiggørelse af Køge Idrætspark og dermed indgå som en del af arbejdet i en kommende følgegruppe bestående af investorer, politikere, forvaltning og øvrige interessenter.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Foreslåede p-pladser på baggrund af lokalplanens kortbilag 3.

Ansøgning om bevaring af fundament

Punkt 170: Fastsættelse af affaldsgebyrer for 2021

2020-064095

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at nye affaldsgebyrer, jf. vedlagte bilag, gældende fra 1. januar 2021, godkendes.

Baggrund og vurdering

Affaldsgebyrerne foreslås hovedsageligt ændret/tilføjet i det omfang, at der er tale om nye beholderstørrelser og nye tømmefrekvenser. Herudover har erfaringer fra implementering af nye affaldsordninger for både én- og flerfamilieboliger desuden givet anledning til at foretage ændringer i gebyrstørrelserne.

Udviklingen i markedspriserne på papir, pap, plast, glas og metal er desværre fortsat med at udvikle sig i en uheldig retning, således at der også af denne årsag er behov for genberegning af affaldsgebyrerne.

Endelig er ændringerne i omkostningsfordeling som følge af bortfald af erhvervsaffaldsgebyret pr. 1. januar 2019 ikke tidligere blevet indarbejdet i gebyrberegningerne, idet affaldsgebyrerne i det væsentligste er søgt holdt i ro fra 2019 til 2020.

De i bilaget viste gebyrstørrelser er beregnet ud fra dels kendte priser på tømning af beholdere og containere samt behandlingspriser på modtageanlæggene, dels de nuværende (genanskaffelses)priser på minicontainere og større containere, samt Teknik- og Miljøforvaltningens bedste skøn over levetider for beholdere og containere, fyldningsgrader og densiteter for de forskellige affaldsfraktioner og forventninger til udvikling i behandlingspriser i de nærmeste par år. For en havebolig, som har den mellemste størrelse af beholder til mad- og restaffald (240l), betyder de nye gebyrer for 2021 en stigning i det samlede affaldsgebyr på 535 kr., inkl. moms - fra 3.742,50 kr. i 2020 til 4.277,50 kr. i 2021. For en bolig med fælles affaldsløsning vil der også være tale om en stigning, men stigningen vil afhænge stærkt af den konkrete sammensætning af antal boliger, antal og størrelse af beholdere og tømmefrekvenser. Stigningen i de faste gebyrer (det vil sige gebyrer, som ikke er volumen-afhængige) vil være på 37,50 kr., inkl. moms. Men hertil kommer som sagt en stigning som følge af generelle stigninger i gebyrer for containere til især papir og pap (på grund af faldende priser på materialerne).

Som noget nyt foreslås det at indføre "sæргеbyrer" i følgende tilfælde:

- Containere til genanvendelige materialer, som indeholder så store mængder af fejlsorteret affald, at det er nødvendigt at tømme dem som restaffald.
- Nedgravede beholdere, som skal tømmes ekstraordinært, d.v.s. uden for planlagte tømninger.

Alle beløb er inkl. moms.

Kommunikation

De nye affaldsgebyrer vil blive offentliggjort via Køge Kommunes hjemmeside.

Økonomi

Affaldsområdet er gebyrfinansieret, og ændring af gebyrstørrelserne påvirker derfor ikke kommunens økonomi.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Oversigt over nuværende gebyrer og foreslåede gebyrstørrelser for 2021

Punkt 171: Vandløbsindsatser i vandoplandet til Køge Bugt

2019-022892

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager indstillingen fra vandrådet for vandoplandet til Køge Bugt til efterretning.

Baggrund og vurdering

Repræsentanter for 5 af de 21 kommuner i vandoplandet til Køge Bugt, har siden dette forår holdt en række møder med Vandrådet om, hvilke vandløbsstrækninger og hvilke vandløbsindsatser, der skal indstilles til Statens Vandoplandplan 2021-2027 for, at der kan leves op til Vandrammedirektivets beslutninger om, at alle målsatte vandløb skal opnå god miljøtilstand. Vandrådets repræsentanter er listet i bilag 1.

Møderne foregik med henblik på at orientere Vandrådet løbende om kommunernes arbejde med at pege på de typer vandløbsindsatser, der passer til forholdene på de enkelte vandløb, og prioritere hvilke vandløb der laves indsats på i næste planperiode. Dette for at repræsentanterne for det nedsatte vandråd, kunne kommentere og vejlede disponeringen af indsatserne.

Bilag 2 indeholder det afsluttende notat om Vandrådets arbejde, som konkluderer, at det er et enigt Vandråd, der står bag indsatserne.

Bilag 3 viser de indsatser i vandløbene, som kommunerne foreslår Staten i hovedvandoplandet til Køge Bugt. Vandløbsstrækninger med indsatser vises i orange streg. Vandløb, som ikke lever op til deres miljømål, vises i rød streg. Vandløb, som er udpeget til indsats i tidligere perioder, vises ikke. I Køge Kommune er det en strækning af Kanderød Bæk, hvor projektet er udført og Vedskølle Å, hvor indsatsen udføres i 2021, der ikke er vist. Den tekniske rapport under kortet har som hovedformål at vise, at hele det beløb, Staten har sat til rådighed, er disponeret. Det er desværre meget begrænset, hvad udeforstående kan udlede af rapporten.

Bilag 4 er en rapport om de af indsatserne, som skal udføres på vandløb i Køge Kommune i perioden 2021-2027. Det drejer sig om:

- Køge Å fra Vestre Ringvej til Ejbyvej,
- Skensved Å hele vejen fra Roskilde Kommunes strækning øst for Borup til Køge Bugt,
- Ejby Møllebæk fra skovbrynet nord for Tornbjergvej, forbi Ejby Mose til udløbet i Køge Å og
- Sølvbækken fra Græsmarksvej til udløbet i Slimminge Å.

Økonomi

Det har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Notat vedr. vandrådsarbejdet - Køge Bugt 2020

Bilag 2 - Repræsentanter i vandrådet for hovedvandopland Køge Bugt

Bilag 3 - Oplandsrapport_Køge Bugt

Bilag 4 - Kommunerapport Køge Bugt med vandløbsnavne på poster

Punkt 172: Afvandingsproblemer i Ølby Lyng, opfølgning

2020-052733

Indstilling

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

Klima- og Planudvalget 03-09-2020

Udsat.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget behandlede på sit møde den 2. april 2020, under pkt. 66, en sag om vand i haver hos nogle beboere i kvarteret ved Syrenvej og Forsytiavej i Ølby Lyng. Beboerne har henvendt sig til Teknik- og Miljøforvaltningen med deres problem, som de kæder sammen med en drænledning i Forsytiavej, der efter deres opfattelse er ødelagt af KLAR's entreprenør under arbejdet med separatkloakeringen i området og derfor sandsynlig årsag til de opståede problemer.

Forvaltningen har nu med hjælp fra Niras undersøgt afvandingsforholdene i området. Herunder om vandproblemerne kan skyldes opståede skader på ovennævnte drænledning.

I vedlagte notat konkluderer Niras følgende:

- *"At den rørlagte grøft i Forsytiavej måske oprindeligt har haft en funktion i afvanding af området, men at den ikke har været i drift i rigtig mange år.*
- *At den rørlagte grøft ligger forholdsvis højt, ender blindt og er afbrudt/ødelagt mange steder undervejs.*
- *At den oprindelige fælleskloak i området fra 1960 har været utæt og har haft en væsentlig effekt på grundvandsstanden i området igennem mange år.*
- *At etablering af nye tætte kloakker i 2010/2011 har medvirket til en højere grundvandsstand i området.*
- *At øgede nedbørsmængder og -mønstre kan have medvirket til at forværre problematikken."*

Som det fremgår, peger Niras på, at det omtalte dræn formentlig har været ude af drift i længe og derfor ikke kan forklare vand over terræn. Derimod peger grundvandspejlinger i området på, at det nu tætnede kloakrør tidligere har fungeret som dræn for området.

Retablering af drænet i Forsytiavej vil koste mellem 2,5 - 3,5 mio. kr. (ekskl. moms), jf. Niras Notat af 19. august 2020, vil en retablering af det gamle dræn ikke have en sikker effekt på fjernelse af vandet i haverne.

Det er en husejers eget ansvar at sikre sin ejendom mod vind og vejr herunder oversvømmelser. Det er kommunens opgave som myndighed at føre tilsyn med fx vandløbsloven, som bl.a. regulerer drænledninger.

For borgerne i området betyder det, at de kan vælge at gå sammen om at undersøge mulighederne for at etablere og bekoste en fælles afvandingsløsning. Kommunens rolle vil være at vejlede i en sådan proces.

En anden mere individuel løsning kunne være, at husejere vælger at udnytte deres mulighed for at etablere et omfangsdræn om deres hus og lede vandet til regnvandskloakken.

Forvaltningen har taget initiativ til et møde om Niras-rapporten med repræsentanter for beboerne. Mødet blev afholdt den onsdag den 2. september 2020. Et referat er vedlagt. Endvidere vedlagt en vurdering fra kommunens jurister om kommunens mulighed for at bekoste en afhjælpning af problemet. Det fremgår, at det vil være i strid med kommunalfuldmagten.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

03-09-2020 Klima- og Planudvalget

Udsat.

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Notat om Vandproblemer ved Ølby Lyng. Niras august 2020

Syrenvej - mødereferat den 2-9-2020

Juridisk vurdering af mulighederne for kommunal finansiering af problemets afhjælpning

Punkt 173: Orientering om takster for vand fra de almene vandværker

2020-068387

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orienteringen om de godkendte takster for drikkevand til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune skal i følge Vandforsyningsloven godkende vandværkernes drifts- og anlægsbidrag, det vil sige den løbende pris for drikkevand samt prisen for at blive tilsluttet vandværkerne. Dette skal ske en gang årligt, før opkrævning kan finde sted.

Formålet med godkendelsen er, at kommunen skal påse, at

- vandforsyningerne overholder "hvile i sig selv"-princippet,
- taksterne er rimelige også fordelt i forhold til de forskellige grupper,
- et evt. udmeldt prisloft fra forsyningssekretariatet overholdes,
- vandforsyningen kun opkræver takster til udgifter, der kan takstfinansieres i følge vandforsyningsloven.

Kommunens mulighed er at forkaste takstbladet eller godkende hele eller dele af det men ikke at bestemme taksterne. De større vandforsyninger er underlagt et prisloft fra forsyningssekretariatet med en indtægtsrammeregulering. Det betyder, at takster og bidrag skal ligge indenfor den indtægtsramme, der er fastsat af Forsyningssekretariatet i medfør af Vandsektorloven § 6. Indtægtsrammen udgør en beløbsmæssig grænse for selskabets samlede indtægter (hvor meget selskabet må opkræve hos kunderne) og er opgjort på baggrund af selskabets samlede drifts-, investerings- og finansielle omkostninger. Indtægtsrammen pålægges årlige effektiviseringskrav. Kommunens opgave er at påse, at rammen overholdes. En del af de større vandforsyninger arbejder på at udtræde af kontrollen fra forsyningssekretariatet, hvilket er en mulighed, hvor den årlige indvindingsmængde er under 800.000 m³.

I 2020 har Teknik- og Miljøforvaltningen gennemgået hovedparten af vandværkernes takstblade med det formål, at de kom i overensstemmelse med "Vejledningen om takster for vandforsyninger". Dette har krævet en del indsats af både vandforsyningerne og forvaltningen. Et bilag med vandforsyningernes godkendte takstblade er vedlagt.

Til sammenligning af taksterne er der desuden vedlagt et bilag med vandpriserne gældende for et almindeligt parcelhus med et gennemsnitlig vandforbrug på 107 m³. Med statsafgift indregnet varierer den årlige pris fra ca. 1.300 kr. til 2.300 kr. Dertil skal lægges vandaflædningsafgift.

Tilslutningsafgiften varierer fra 15.567 kr. til 43.576 kr. for et almindeligt parcelhus. Forvaltningen vurderer, at der er fornuftige og individuelle forklaringer på disse forskelle.

Siden taksterne blev fremlagt sidste gang i 2015, er Slimminge Vandværk udgået, da det er sammenlagt med Borup Vandværk. Godkendelsen i forvaltningen omfatter ikke Køge vand (KLAR). Her godkendte udvalget forslag til takster på møde den 6. februar 2020, under pkt. 19.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Godkendte takstblade for almene vandforsyninger 2020

Sammenligning af vandværkstakster

Punkt 174: Orientering fra formanden

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

- Orientering om digitale møder DK2020,
- Orientering om møde i Naturrådet.

Punkt 175: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Orientering om afholdt møde den 24. september vedrørende byggeri på Ejbyvej 53.

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

- De kommende borgermøder i uge 43 og 44 bliver afholdt som digitale møder,
- Statens planer om oprydning på 10 særligt store "generationsforureninger" (jordforureninger) hvor Collstrup-grunden i Køge ikke er med.

Punkt 176: Eventuelt

Sagens forløb

08-10-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 177: Lukket: Prioritering af lokalplaner - oktober 2020

2016-001347

Punkt 178: Lukket: Anmodning om ny lokalplan

2020-068699

Punkt 179: Lukket: Eventuelt

Punkt 180: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget