

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 01-12-2022

Mødedato Torsdag d. 01. december 2022 kl. 15:00

Mødested Byrådsstuen Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Claus René Olesen, Lene Møller Nielsen, Jonas Bjørn
Whitehorn, Thomas Kielgast, Mette Wigand Bode, Niels
Rolskov, Jørgen L Petersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Torvet 14 - orientering om facadeændring.....	4
Ansøgning om landzonetilladelse til en støjvold ved Spanagervej 25.....	5
Egøje Byvej 7 - ansøgning om landzonetilladelse til telemast.....	7
Ansøgning om dispensation til opførelse af baghus på Hovedgaden 19-21 i Borup.....	9
Opstart af Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej.....	11
Planproces for solcelleanlæg i det åbne land.....	12
Breve til ejendomsejere med olie- eller gasfyr vedr. information om mulighed for anden opvarmning.....	13
Køge Bugt - etablering af ni kunstige øer ved Avedøre Holme.....	15
Valg af tildelingskriterie m.v. ved udbud af indsamling af affald.....	16
Fremtidig tømmefrekvens for mad- og restaffald.....	17
Orientering fra formanden.....	18
Orientering fra forvaltningen.....	19
Eventuelt.....	20
Lukket: Islandsvej 2 - nedrivning af sikringsrum.....	21
Lukket: Selskabsgørelse af affaldsområdet	22
Lukket: Fristforlængelse for støjdæmpning.....	23
Lukket: Eventuelt.....	24
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	25

Punkt 204: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Teknik- og Miljødirektør Stig Isaksen. Stedfortræder for Teknik- og Miljødirektøren på mødet var Afdelingschef Pia Nielsen.

Fraværende Jørgen L Petersen, Thomas Kielgast

Punkt 205: Torvet 14 - orientering om facadeændring

2022-007653

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager forvaltningens orientering om facadeændring af ejendommen Torvet 14 til efterretning.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen har i maj 2022 givet dispensation fra Lokalplan 3-11, Rammelokalplan for bykernen, til at udskifte ejendommens vinduer, herunder at ændre vinduesstørrelsen på tre af vinduerne mod Torvet, til høje slanke vinduer. De tre høje vinduer er i samme størrelse som de to glaspartier, som i dag er indgang til ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 3-11, Rammelokalplan for bykernen, som bl.a. har til formål at sikre, at eksisterende bebyggelse bevares. I § 5 står bl.a.: ”Bebyggelsens ydre fremtræden må ikke ændres uden byrådets godkendelse, idet det tilstræbes at afpasse bebyggelsens ydre fremtræden efter særlige karakteristiske og kulturhistoriske træk i bykernen.”

I lokalplanens redegørelse er hovedformålet beskrevet, som at ”planen skal medvirke til at sikre, at der kan ske fornyelse i bykernen med fuldt hensyn til bykernens karakteristiske og kulturhistoriske træk.”

Derudover står der bl.a. i § 3.5 at ”I forhusbebyggelsens stueetage langs Vestergade, Brogade, Torvet, Nørregade og Jernbanegade at der ikke må indrettes kontor (som for eksempel forsikringsvirksomhed, tegnestue, mægler, advokat, klinik eller bank).

Som udgangspunkt for forvaltningens vurdering er bl.a. folderen ”Bevaring af Køge bykerne”.

Forud for dispensationen har forvaltningen lavet en faglig vurdering af den arkitektoniske påvirkning af facaden ved en ændring af størrelsen på de tre vindueshuller mod Torvet.

Vinduesrytmen og detaljerne i murværket over vinduerne bibeholdes, selvom vindueshullerne ændres til de høje slanke partier. Derudover vil de øvrige uoriginale vinduer blive tilbageført til oprindeligt og dermed vil ejendommen få udskiftet samtlige vinduer til et udtryk som er mere tilpasset ejendommens fine arkitektur.

Set ud fra et bevaringsperspektiv, så er ændringen til fem høje vinduespartier et synligt indgreb i bygningens oprindelige arkitektur. Arkitektonisk er det dog forvaltningens vurdering, at ejendommen kan bære ændringen.

I det konkrete tilfælde er det forvaltningens vurdering, at der ikke er andre ejendomme på Torvet, som vil have de samme muligheder, da de enten allerede har store vinduespartier, som er etableret inden udarbejdelsen af Lokalplan 3-11, eller har høj kælder, som ikke gør det muligt at isætte høje vinduer til terræn. Det er derfor forvaltningens vurdering, at ændringen af vindueshullerne ikke vil åbne mulighed for præcedens.

Der er et generelt ønske om at styrke bylivet i Køge bykerne, hvilket forvaltningen har vurderet, at dette projekt kan bidrage til. Ansøger har oplyst, at det har stor betydning for eventuelle lejere, at der er udstillingsvinduer. Lokalplan 3-11 lægger op til butikker og lignende på Torvet, og giver fx ikke mulighed for igen at indrette bank.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Torvet 14 - dispensation fra Lokalplan

Torvet 14 - planmæssige overvejelser

Punkt 206: Ansøgning om landzonetilladelse til en støjvold ved Spanagervej 25

2022-011008

Indstilling

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

1. der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til støjvold ved Spanagervej, og
2. det besluttes, at fastholde Køge Kommunes praksis for tilladelse til støjvolde ud til motorvejsnettet

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en støjvold på Spanagervej 25.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 4,5 ha, der ligger ud til Vestmotorvejen. Støjvolden ønskes placeret i matrikelskel mod syd, øst og delvist mod vest. Anlægget er ca. 490 meter langt, ca. 36-40 meter i bredden i bunden, og ca. 8-9 meter høj. Anlægget har til formål at virke støjdæpende for en række af de 20 ejendomme, der ligger langs Spanagervej (se vedlagte bilag med støjkort). Ejendommen er omfattet af transportkorridoren, som er arealreservationen til større infrastrukturanlæg.

Som udgangspunkt gives der ikke landzonetilladelse til større anlæg i transportkorridoren, som er af permanent karakter og ikke har en landbrugsmæssig funktion. I visse tilfælde kan der gives en landzonetilladelse, hvis anlægget er af midlertidig karakter, og forholdsvist let kan fjernes. Der kan fx stilles et fjernelsesvilkår, hvor ejer selv skal stå for udgiften, hvis arealet skal tages i brug for at gennemføre et infrastrukturanlæg. Derudover er ejendommen omfattet af udpegningen særlig værdifuldt kulturmiljø, grundet Spanager Hovedgård, i Kommuneplan 2021-2033. Ifølge kommuneplanens retningslinjer for kulturarv, må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt i henhold til planlovens landzonebestemmelser. Derudover må særligt værdifulde sammenhængende helheder, samt oplevelsen og kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, ikke forringes. Indenfor det konkrete kulturmiljø er der en sårbarhed overfor bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med statshusmandskolonien struktur eller som ligger udenfor kolonien, men i tilknytning til denne.

I forbindelse med den konkrete sag betyder det, at det åbne landskab, som kan ses mod øst og vest fra alle ejendommene langs Spanagervej, bliver afskærmet af støjvolden for den konkrete ejendom.

I 2006 gav Skovbo Kommune landzonetilladelse til en støjvold på naboejendommen vest for Spanagervej 25. Støjvolden blev ikke opført med det samme, og der var dialog med flere interessenter - blandt andet Vejdirektoratet, Trafikstyrelsen og Banedanmark - om støjvoldens størrelse og placering. I 2014, da linjeføringen for den nye jernbane var fastlagt, meddelte Køge Kommune en endelig landzonetilladelse til støjvolden på en justeret placering. En del af støjvolden er anlagt i dag, men der er ikke foretaget anlægsarbejder i de seneste 10 år. Derfor vil færdiggørelse forudsætte en fornyet sagsbehandling.

Der er indsendt støjkort, som omfatter et samlet projekt for den ansøgte støjvold på Spanagervej 25 samt eventuel færdiggørelse af den eksisterende støjvold på naboejendommen. Med den ansøgte størrelse viser støjkortene en reduktion i støj med ca. 5 dB ved ejendommen på Spanagervej 25 og i mindre grad et par af de omkringliggende ejendomme. Et par ejendomme mod nord vil også opleve en mindre reduktion.

Køge Kommunes nuværende praksis for støjvolde i landzone

I 2013 godkendte det daværende Teknik- og Miljøudvalg en ny administrationspraksis i forhold til større jordvoldsanlæg i landzonen.

Ifølge denne praksis kræver jordvoldsanlæg på 500-600 meter, og 6-12 meters højde en planlægningsmæssig begrundelse, medmindre jordvolden er nødvendig for driften af landbruget på den pågældende ejendom. Begrundelsen skal tage udgangspunkt i en samfundsmæssig nødvendighed, dvs. en væsentlig støjdæmpning mod områder med tæt beboelse. Der er blandt andet tidligere givet tilladelse til en støjvold ved Vemmedrup. Samtidig skal projekter tilgodese de landskabelige hensyn. På baggrund af konkret sagsbehandling af denne type projekter, vil der normalt ikke kunne opnås en landzonetilladelse, jf. planlovens landzonebestemmelser.

Praksis i forhold til Planloven, miljøgodkendelser mv.

Planlovens landzonebestemmelser foreskriver, at der som udgangspunkt bør meddeles afslag på deponi af jord. Der kan lejlighedsvis meddeles landzonetilladelse til jordvolde, hvis der er en særlig begrundelse herfor: fx i særligt støjfølsomme områder (grundet sundhedsrisici ved støj) eller et midlertidigt jordoplag i forbindelse med anlægsarbejder. Ifølge Planklagenævnets praksis skal der meddeles afslag på enkeltstående støj- og jordvolde, der skærmer for ejendomme i det åbne land. Tidligere på året stadfæstede Planklagenævnet forvaltningens afslag på en støjvold ved Bøgede, der havde til formål at skærme for seks ejendomme. Tidligere er der meddelt afslag på en støjvold langs Sydmotorvejen ved Sædder. Der blev i begge sager lagt vægt på støjvoldens størrelse, og at støjvolde generelt virker dominerende i landskabet.

I forhold til miljølovgivning, er støjvolde med ren jord reguleret af restproduktbekendtgørelsen. Støjvolde med lettere forurenet jord reguleres med en miljøgodkendelse og begrænses for ikke at blive større end nødvendigt. Støjvolde med ren eller lettere forurenet jord, der er større end nødvendige, betragtes som deponier, som der i forhold til lovgivning på miljøområdet ikke gives tilladelse til (midlertidige jordoplæg kan der godt gives tilladelse til). I praksis betyder det, at der ikke gives tilladelse til støjvolde, hvor der ikke ses en målbar effekt af støjreducering, eller hvor støjvolden er større, end det nødvendige.

Forvaltningens vurdering

I forhold til den konkrete ansøgning vurderer forvaltningen, at der bør meddeles afslag, da støjvolden strider imod de hensyn kommunen skal varetage i det åbne land.

I forhold til praksis finder forvaltningen, at den nuværende praksis bør fortsætte, og at det vil være uhensigtsmæssigt at tillade støjvolde i landzonen udover hvad der kan være samfundsmæssigt nødvendigt i forhold til støjafskærmning af større byområder. Forvaltningen lægger vægt på de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage i forhold til landskab og kulturarv. Derudover er der også lagt vægt på Planklagenævnets praksis for støjvolde generelt.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad. 1. Ikke godkendt. Udvalget ønsker at sende forslaget i naboorientering, før der træffes endelig beslutning.

Ad 2. Udsat.

Bilag

Dok1

kortmateriale (støj)

Kortmateriale

Ansøgning

Punkt 207: Egøje Byvej 7 - ansøgning om landzonetilladelse til telemast

2022-012598

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles landzonetilladelse til opførelse af en 48 m høj telemast på Egøje Byvej 7.

Baggrund og vurdering

Cellnex/teleselskabet 3 har indsendt en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en 48 m høj gittermast til opsætning af antenneanlæg til forbedring af mobildækningen i et større område omkring Egøje. Ansøger har i den statsligt udbudte 2019-auktion over frekvenser til mobiltelefoni forpligtet sig til at forbedre mobildækningen i området, hvorfor ansøger er forpligtet til at opfylde en licens med dækningskrav fastsat af Energistyrelsen.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger om mulige placeringer af den ansøgte telemast. Den ansøgte placering er valgt ud fra muligheden for at opfylde dækningskravet, samt en række bindinger i lokalområdet, herunder lokalplanen for Egøje, fredningen af Vallø Gods, yderligere landskabelige og naturmæssige beskyttelsesudpegninger mv. Samtidig er Planklagenævnets praksis vedrørende placering af telemaster lagt til grund for den ansøgte placering. Planklagenævnets praksis omfatter blandt andet, at nye master så vidt muligt bør placeres i bymæssig bebyggelse, på eksisterende høje konstruktioner eller i tilknytning til anden eksisterende lavere bebyggelse. Det følger af Planklagenævnets praksis, at hensynet til at undgå nabogener i mastesager normalt må vige for hensynet til landskabet.

Endelig har ansøger redegjort for, at en højde på 48 m på masten er nødvendig for at kunne opfylde Energistyrelsens dækningskrav. Det er således ikke muligt at opsætte sendeanlægget på den nærliggende 36 m høje skorsten hos gartneriet Bladgrønt.

Ansøgningen om landzonetilladelse til telemasten har været sendt i 14 dages naboorientering til ejere, virksomheder og beboere på ejendomme indenfor en radius af 1 km fra den ansøgte placering. Forvaltningen har modtaget 16 høringssvar fra 14 husstande, samt en underskriftindsamling fra Egøje Borgerforening med 33 underskrifter fra 22 husstande.

Omkring halvdelen af underskrifterne er fra husstande, der også har indsendt selvstændige høringssvar.

De overordnede temaer fra høringssvarene er:

- Telemasten vil skæmme lokalmiljøet - både landsbyen og oplevelsen af det nærliggende fredede herregårdslandskab
- Placeringen kan gøre området mindre attraktivt for nye beboere og medføre faldende huspriser
- Bekymringer omkring sundhedsskadelige effekter af stråling
- Mobildækningen i området opleves ikke som problematisk/dårlig.

Ansøgers bemærkninger til høringssvarene vedhæftes som bilag.

Planloven tilsigter, at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber, jf. planlovens § 1, stk. 2. Herunder er navnlig hensynet til landskabet relevant at inddrage i sager om landzonetilladelse til master til mobiltelefoni. Samtidig er der en betydelig samfundsmæssig interesse i at etablere hensigtsmæssig dækning for mobiltelefoni til både tale og data i alle egne af landet, og dette hensyn indgår med betydelig vægt i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til en telemast til mobiltelefoni. Hvis ansøgeren har opnået licens med dækningskrav, som i dette tilfælde, må det antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop disse adresser. Forvaltningen indstiller på baggrund af dette, at der meddeles landzonetilladelse til opførelse af en telemast på Egøje Byvej 7.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ikke godkendt.

Bilag

Bilag 1 Beliggenhed

Bilag 2 Ansøgning om landzonetilladelse

Bilag 3 Dækningskort - nuværende og fremtidig dækning ved 48 m høj mast

Bilag 4 Fotovisualiseringer

Bilag 5 Høringssvar og underskriftindsamling samlet

Bilag 6 Ansøgers svar på nabobemærkninger

Bilag 7 Dækningsanalyse for 36 m høj mast

Punkt 208: Ansøgning om dispensation til opførelse af baghus på Hovedgaden 19-21 i Borup

2022-005581

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 59 til opførelse af et baghus uden for byggefelt.

Baggrund og vurdering

Ejer af Hovedgaden 19-21 i Borup ønsker at opføre en boligbebyggelse bag ejendommens hovedhus, der ligger langs Hovedgaden.

Forvaltningen vurderer, at projektet kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om byggefelter og grønne opholdsarealer. Ejer er uforstående overfor, at opførelsen kræver dispensation. Efter hans opfattelse følger det ansøgte baghus lokalplanens § 7.12, der muliggør ny side- og baghusbebyggelse i 1½ etage og med en bygningshøjde på 8,5 meter.

Da lokalplanen kan tolkes på flere måder, forelægges sagen Klima- og Planudvalget til en principiel stillingtagen til projektet. Ansøger er bekendt med krav til belægningsgrad og afvandringsforhold, samt til de vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner ved nye boliger. Disse forhold afklares sammen med øvrige byggetekniske forhold i forbindelse med byggesagsbehandlingen, hvis udvalget beslutter, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanen.

Ansøgningen

Der ønskes opført en boligejendom i to etager (6,3 meter høj) til to lejligheder på i alt 194 m². Bebyggelsesprocenten vil dermed blive på 83. Der etableres en p-plads pr. bolig og et grønt opholdsareal på 340 m² til de i alt 14 boliger på ejendommen. Hertil kommer en tagterrasse på baghuset til fælles opholdsareal til alle beboerne.

Ansøger mener, at baghuset og randbebyggelse vil skabe et "lukket" og hyggeligt miljø med grønne friarealer. Ansøger henviser til Hovedgaden 23C og 25A/B i samme lokalplanområde, hvor der er etableret lejligheder uden for byggefeltet. Denne beboelsesejendom er bygget ud i skel til Vinkelvej, og den ligger omgivet af stenbelægning uden grønne arealer.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 59 Borup Bymidte fra 1989. Lokalplanen har otte formål, hvoraf særligt to formål skal afvejes i denne sag. Det gælder ønsket om en fortætning med boliger omkring Hovedgaden og ønsket om at bevare den eksisterende bebyggelses hovedform og stationsbypræg i Hovedgaden. Se flere relevante bestemmelser i vedhæftede bilag.

Ejendommen ligger i delområde C2, hvor bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 65. I øvrigt reguleres bebyggelsens omfang af de på kort nr. 1 viste byggefelter samt af en række bestemmelser.

Generelt skal ny bebyggelse opføres som randbebyggelse langs veje indenfor lokalplanens byggefelter. Der hvor tvivlen er opstået, er i følgende §§'er:

§ 7.8 Bag randbebyggelsen kan side- og baghuse opføres langs side- og bagskel med en dybde på højst 8 meter.

§ 7.12 Ny side- og baghusbebyggelse må højst opføres i 1½ etage og med en bygningshøjde på 8,5 meter.

§ 9.1 De arealer, der på kort 1 er vist med særlig signatur, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som privat og fælles opholdsareal. Jfr. § 7.8 er der dog i område C2 mulighed for mindre bag- og sidebebyggelse inden for de nævnte arealer.

Forvaltningens vurdering

Generelt er det fornuftig planlægning og godt for bylivet at fortætte med boliger i bymidten. Det forudsætter dog, at byggeriet levner plads til parkering, opholdsarealer, renovation og overfladevand – samt at lokalplanens bestemmelser følges. Der kan meddeles dispensation, hvis det ikke strider mod planens principper – dvs. formål og anvendelse. Ifølge Planlovens praksis indgår fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer i en plans principper.

Projektet vil medføre en bebyggelsesprocent på 83, hvilket er noget højere end de 65 % der gælder for delområdet som helhed. Hverken ansøger eller forvaltning har dog beregnet den samlede tæthed i delområdet. Forvaltningen vurderer, at der er tilstrækkeligt areal til renovation og parkering. Hvorvidt der er areal nok til at håndtere overfladevand på egen grund skal afklares senere.

Lokalplanen har ikke en bestemt norm for opholdsarealer. De er udlagt på kortbilag. I kommuneplanen findes en generel rammebestemmelse om, at 20 % af grundarealet skal udlægges til fælles grønne opholdsarealer. Projektet kan overholde denne norm.

§ 9.1 henviser til lokalplanens kortbilag 1, hvor friarealerne er udlagt med priksignatur. Her står der ligeledes, at der kan tillades mulighed for mindre bag- og sidebebyggelser i friarealet. Med udgangspunkt i lokalplanens kortbilag og de overordnede formål tolkes disse bag- og sidebebyggelser som fx opbevaringsskure eller renovationsskure til bebyggelsen idet, der for Hovedgaden 19-21 kun er udlagt byggefelter til randbebyggelsen langs Hovedgaden. For de ejendomme hvor der ønskes bag- og sidebebyggelse med boliger er der indtegnet byggefelter på kortbilag 1.

Forvaltningen vurderer, at ansøgers reference til lejlighederne i nr. 23 og 25 ikke er relevant. De er senest godkendt i 2008, men bygningen har ligget på samme sted siden 1900. Dvs. længe før lokalplanens vedtagelse.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation til det ansøgte byggeri uden for lokalplanens byggefelt – på et areal, der er udlagt til fælles opholdsareal. Det strider mod den generelle praksis i Planloven.

Hvis udvalget på baggrund af lokalplanens § 9.1 og 7.8 ønsker at fremme den ansøgte fortætning i Borup, skal ansøgningen sendes i naboorientering, inden der kan meddeles dispensation.

Økonomi

Sagen har ingen konsekvenser for kommunens økonomi.

Beslutning

Godkendt.

Claus René Olesen (C) og Jørgen Petersen (C) stemte imod, da de ønsker at der gives dispensation.

Bilag

Dispensation anøgning baghus Okt 22

1.02G - Situationsplan, fremt. forhold-1

Notat Hovedgaden 19-21

Punkt 209: Opstart af Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej

2022-007312

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget opstarter arbejdet med Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej.

Baggrund og vurdering

Ejer af ejendommen Kimmerslevvej 7 har indgået aftale om salg af matr.nr. 9b til Rudbæk Invest ApS, betinget af, at der kan vedtages en lokalplan for ejendommen, som giver mulighed for at bygge 48 boliger i forskellige størrelser fra ca. 68 m² op til ca. 100 m². I det fremsendte skitseprojektet er der en fordeling på 32 etageboliger og 16 ungdomsboliger.

Lokalplanområdet dækker matrikel 9b, Kimmerslev By, Kimmerslev og dækker et areal på 11.739 m².

Området er omfattet af Kommuneplan 2021-2033 (6B15), der udlægger området til boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse med en maks. bebyggelsesprocent på 30% for området som helhed, 1,5 etage, samt en max. højde på 8,5 m. Det fremsendte projekt er i sin nuværende form ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området, hvad angår bebyggelsesprocent og etageantal. Bebyggelsesprocenten ønskes øget fra 30% til 40% og etageantallet ønskes øget fra 1½ etage til 2 etager. Ændringerne vil kræve, at der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er i dag et haveanlæg, som hører til ejendommen Kimmerslevvej 7. Området afgrænses af Kimmerslevvej mod syd, et grønt område samt Kimmerslev Sø mod øst og et bolig- og erhvervsområde mod vest. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af en 10-25 meter bred grøn kile med høje træer mod et boligområde, samt et åbent vandløb og en sti, som fører til stisystemet ved Kimmerslev Sø. Adgang til området sker fra Kimmerslevvej.

Den omkringliggende bebyggelse består af en blanding af boliger og erhverv med en variation af bygningstypologier fra forskellige perioder med varierende materialeanvendelse.

Principperne for udarbejdelse af forslag til Lokalplan 1114 – Boliger ved Kimmerslevvej er beskrevet i startredegørelsen. Startredegørelsen kan ses på lokalplaner.koege.dk.

Det videre arbejde med forslag til Lokalplan 1114 vil være særligt fokuseret på følgende temaer, hvilket er uddybet i startredegørelsen:

- Afklaring af antal boliger og etager
- Håndtering af regnvand
- Vejadgang fra Kimmerslevvej
- Bebyggelsens størrelse og placering i relation til naboer og til landskabet. Mod nord er der et åbent vandløb som har betydning for bebyggelsens placering
- Sikring af stiforbindelser for bløde trafikanter til og fra området
- Sikring af tilstrækkeligt antal p-pladser
- Bæredygtighed for både byggeri og anvendelse.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et for-borgermøde med adgang for alle interesserede tirsdag den 10. januar 2023 kl. 18.00.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside. Der sendes invitation til nærmeste naboer og Borup Borgerforening.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

2614_Anmodning om opstart af lokalplan_Søengen

2614_Søengen_30.12.2021

Startredegørelse LP 1114, Boliger på Kimmerslevvej - REV.

Punkt 210: Planproces for solcelleanlæg i det åbne land

2022-021795

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg, at forvaltningen forbereder en planproces for et kommuneplantillæg, der skal udpege arealer til markanlæg med solceller.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en del henvendelser fra udviklere og lodsejere, der ønsker at opstille større solcelleanlæg i det åbne land. Udviklerne spørger til kommunens generelle holdning til solcelleparker, og de efterspørger store sammenhængende områder til formålet. Flere landmænd har henvendt sig, da de dyrker marker inden for BNBO-områder, hvor de skal standse med brug af pesticider. Her ser de solcelleanlæg som et alternativ til en for dem utilfredsstillende økonomisk kompensation fra vandværkerne. Se vedhæftede bilag med en konkret henvendelse. Store solcelleanlæg kræver lokalplan og dermed også en udpeget ramme i kommuneplanen. Kommuneplan 2021 har ingen udlagte rammeområder, men planen indeholder en målsætning om at finde 100 hektar, hvor der kan placeres solcelleparker, i samarbejde med lodsejere, foreninger og andre aktører.

For at varetage især landbrugs- og landskabsinteresser peger kommuneplanen på følgende potentielle områder:

1. Placering af solcelleanlæg på marginale jorde eller offentlige arealer langs motorveje og støjvolde
2. Multifunktionel jordfordeling, hvor man eksempelvis opstiller solcelleparker på lavbundslande, så der, ud over bedre arealanvendelse, sikres mere strøm fra vedvarende energikilder, bedre grundvandsbeskyttelse, styrket biodiversitet og en reduktion af landbrugets drivhusgasudledninger.

I Klimaplan 2020 har Køge Kommune vedtaget en målsætning om at dække 64% af kommunens elforbrug med vedvarende energi i 2030. For at opfylde målsætningen beskriver indsats B4 i Klimaplanen opstilling af 100 ha solceller, svarende til 20% af kommunes elforbrug. Det nye datacenter i Køge vil øge elforbruget. For at nå klimaplanens målsætning kan det blive nødvendigt at udpege op mod 400 ha til solceller.

Som følge af Regeringens seneste klimaaftale har Bolig- og Planstyrelsen påbegyndt en screening af mulige arealer til 10-15 store energiparker i Danmark. Forvaltningen har deltaget i et indledende møde om potentielle arealer i Køge Kommune. Pga. befolkningstætheden er det dog meget vanskeligt at byde ind med de helt store arealer. Der er desuden afsat en statslig pulje til finansiering af VE-produktion på mindre tilgængelige arealer.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes en proces for et kommuneplantillæg, der skal udpege rammeområder for lokalplanlægning af store solcelleanlæg i det åbne land.

I en indledende debatfase skal der oplyses om, hvilke områdetyper der kan være i spil til solcelleanlæg uden at komme i væsentlig konflikt med andre interesser i det åbne land. Særligt landskabsområder og beskyttet natur skal holdes uden for. Dermed kan en planproces indledes på baggrund af Kommuneplan 2021, uden at der først udarbejdes ny planstrategi. Forvaltningen vil undersøge, hvordan en planproces kan gennemføres i 2023 under hensyntagen til de ressourcer, der skal anvendes på varmeplanlægning og lokalplaner. Når der er vedtaget et kommuneplantillæg, skal lokalplaner for solcelleanlæg prioriteres i forhold til alle andre lokalplaner. Når antallet af potentielle projekter er kendt, vil forvaltningen lægge en prioriteringssag op i Klima- og Planudvalget, hvor en evt. "fast-track proces" kan drøftes.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Bilag

Vedr BNBO område

Punkt 211: Breve til ejendomsejere med olie- eller gasfyr vedr. information om mulighed for anden opvarmningsform

2022-022559

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Paneludvalget, at brevs-kabeloner til ejendomsejere med olie- eller gasfyr i Køge Kommune vedr. information om fremtidige opvarmningsformer godkendes.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med ”Aftalen om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning og klar besked til borgerne” af 29. juni 2022 mellem KL og Regeringen, skal kommunen inden udgangen af 2022 give alle ejendomsejere med gas- eller olie-fyr i de områder der i dag er gasforsynet, klar besked om udrulning af fjernvarme, herunder om de i stedet skal overveje, at udskifte til en anden løsning som fx varmepumpe.

Teknik- og Miljøforvaltningen har på den baggrund udarbejdet fire forslag til breve for kommunens borgere og virksomheder. Indholdet i brevene er forskelligt alt efter ejendommens størrelse og placering. Med afsæt i Køge Varmeplan 2022, oplyser brevene blandt andet om:

- Brev 1 – til ejendomsejere i godkendte fjernvarmeområder:

At der er mulighed for tilkobling af fjernvarme (bilag 2).

- Brev 2 – til ejendomsejere i fjernvarmeudbygningsområder:

At området er udlagt til fjernvarme med oplysning om forventelig periode for tilkobling, samt mulighed for vejledning om en midlertidig løsning, hvis fjernvarmen ikke kan udrulles hurtigt (bilag 3).

- Brev 3 – til ejendomsejere i de større gasbyer (Bjæverskov, Vemmedrup og Ejby):

At en lokal initiativgruppe i øjeblikket arbejder på, at kunne tilbyde fjernvarme i området, da der i dag ikke findes fjernvarme og at det forventes, at der i 2023 vil blive udarbejdet et projektforslag for området, med tidsplan for etablering af fjernvarmen. Herefter vil man som boligejer blive kontaktet af fjernvarmeselskabet og få information om tidspunkt for, hvornår man kan få fjernvarme samt priser, vilkår for tilslutning mv. (bilag 1).

- Brev 4 – til ejendomsejere uden for områder med planlagt fjernvarme eller igangværende initiativer:

At der ikke vil være mulighed for fjernvarme, suppleret med information om mulige andre opvarmningsløsninger (bilag 4).

Udover ovenstående, indeholder alle fire breve også information om:

- borgerside, med link til konkret bud på besparelser på baggrund af ejendommens BBR-oplysninger
- individuelle og fælles lokale grønne opvarmningsløsninger
- støttemuligheder og yderligere vejledning med links til Energistyrelsen, Køge Varmeplan 2022 samt Kommunens hjemmeside.

I alt forventes det at der skal sendes godt 30.000 breve ud via eboks.

Videre proces

Såfremt udvalget kan godkende indstillingen, vil Teknik- og Miljøforvaltningen påbegynde arbejdet med udsendelse af brevene, så de pågældende borgere og virksomheder modtager brevene i e-Boks medio december 2022.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Brevet bearbejdes kommunikativt.

Bilag

Brev 3 - Ejendomsere i de større gasbyer (Bjæverskov, Vemmedrup og Ejby)

Brev 1 - Ejendomsere i godkendte fjernvarmeområder

Brev 2 - Ejendomsere i fjernvarmeudbygningsområder

Brev 4 - Ejendomsere uden for områder med planlagt fjernvarme eller igangværende initiativer

Punkt 212: Køge Bugt - etablering af ni kunstige øer ved Avedøre Holme

2022-020988

Indstilling

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

1. etableringen af 9 kunstige erhvervsøer i Køge Bugt bør stoppes
2. det i samarbejde med de øvrige seks kommuner undersøges om Køge Bugt bør udpeges som en Marin Naturnationalpark.

Baggrund og vurdering

Hvidovre Kommune og den tidligere VLAK-regering indgik i 2019, som led i udspil til ”Hovedstaden 2030”, en aftale om at påbegynde arbejdet med at etablere ni kunstige erhvervsøer i forlængelse af Avedøre Holme. Erhvervsøerne vil udgøre et areal på 320 hektar med plads til op til 380 nye virksomheder, 12.000 nye arbejdspladser og måske et helt nyt renseanlæg. Projekt Holmene kan ses i dette link <https://holmene.com>

Argumenterne for etableringen af ni kunstige erhvervsøer har bl.a. været, at det vil muliggøre tiltrækningen af grønne erhverv, styrke vækstsikringen og øge kapaciteten af Hovedstadskommunernes spildevandsrensning.

Etableringen af ni kunstige erhvervsøer i forlængelse af Avedøre Holme, indebærer dog en række problemstillinger, af både miljø- og forureningsmæssig karakter for de omkringliggende kommuner og disses borgere – samt også bredere erhvervsmæssige konsekvenser for hele Hovedstadsområdet og store dele af Sjælland.

Borgmestrene i Brøndby, Vallensbæk, Ishøj, Greve, Solrød, Køge og Stevn Kommune har derfor etableret et samarbejde for i fællesskab at kunne tage stilling til Holme-projektet og en mere bæredygtig udvikling af Køge Bugt. Vedlagte notat beskriver de udfordringer og problemstillinger, der vil være for kommunerne ved etablering af Holmene. Borgmestrene ønsker nu, at alle byråd med denne sag tager stilling til projektet, jf. indstillingen.

Etableringen af Holmene vil få store og vidtrækkende konsekvenser for borgere og miljøet omkring Køge Bugt. Både i form af markante støj- og trafikgener i 20 års byggefase og i form af øget forurening af såvel et land- og havmiljø, som allerede i dag er belastet.

Der er allerede 350 hektar ledig erhvervsjord i kommunerne omkring Køge Bugt, - og i hele Hovedstadsregionen er der mere end 1.100 hektar ledig erhvervsjord. Hertil kommer store arealer på resten af Sjælland. Der er derfor intet behov for de 320 hektar, som er foreslået etableret ude i Køge Bugt syd for Avedøre Holme. Derfor bør projektet stoppes.

For at sikre Køge Bugt mod yderligere spildevandsudledning, forurening, klappning, sandsugning og nye erhvervsøer anbefales det, at det i samarbejde med de øvrige seks kommuner undersøges om Køge Bugt bør udpeges som en Marin Naturnationalpark.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad. 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Notat_Konsekvenser af Holmene for Køge Bugt_311022

Faktaark-forurening

Faktaark-StopHolmene - 1

Punkt 213: Valg af tildelingskriterie m.v. ved udbud af indsamling af affald

2022-008602

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forvaltningens forslag vedrørende tildelingskriterier mv. for kommende udbud af affaldsindsamling tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Det kommende udbud af indsamling af henholdsvis mad- og restaffald og tørre genanvendelige fraktioner planlægges gennemført efter følgende overordnede principper.

Indsamlingsopgaverne udbydes (som hidtil) i to særskilte kontrakter:

- Indsamling af mad- og restaffald
- Indsamling af papir, pap, plast, glas, metal og mad- og drikkevarekartoner
- Som tildelingskriterie anvendes "bedste forhold mellem pris og kvalitet", med en pointvægtning på 50% for pris og 50% for kvalitet
- Indsamlingsopgaverne udbydes i 6-årige kontrakter, med option på forlængelse i op til et år
- Der stilles krav om brug af fuldt el-drevne indsamlingskøretøjer hvor det er teknisk muligt i f.t. rutelængde og afstand til modtageanlæg. Øvrige indsamlingskøretøjer skal leve op til gældende standarder for motorer m.v., og vil som udgangspunkt være dieseldrevne

Økonomi

Det må i forbindelse med kommende udbud af indsamlingsopgaverne forventes, at tilbudspriserne på tømning af beholdere generelt vil ligge en del højere end de nuværende priser. Dette skyldes ikke mindst det nuværende høje prisniveau på både brændstof og el.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 214: Fremtidig tømmefrekvens for mad- og restaffald

2022-008602

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget at tømmefrekvens for mad- og restaffald ændres til hver 14. dag hele året rundt, i forbindelse med kommende udbud af indsamlingsopgaven.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med det kommende udbud af opgaverne med at indsamle henholdsvis mad- og restaffald og de tørre genanvendelige fraktioner, foreslår forvaltningen at overgå til indsamling af mad- og restaffald hver 14. dag hele året igennem - i stedet for som nu, at indsamle hver uge i de tre sommermåneder.

Begrundelserne for forslaget er primært følgende:

- Mulighed for at spare på tømmeomkostningerne, som er den største omkostning i de fleste affaldsordninger - ikke mindst i netop denne ordning. Det er således ét af de få tiltag, som gør det muligt at holde gebyrniveauet nede i en situation, hvor ikke mindst priserne på el og brændstof trækker i den anden retning
- Behovet for at have en stabil og pålidelig afhentning, også om sommeren, er mindst lige så vigtigt. Det er således et tilbagevendende problem i branchen, at det er meget vanskeligt for renovatørerne at tiltrække - og ikke mindst fastholde gennem hele sommerperioden - det ekstra mandskab, som skal til, for at der kan blive afhentet affald med den dobbelte tømmefrekvens i sommerperioden. De seneste års erfaringer med uge-tømning om sommeren har således ikke været gode. Det vil sige, at det, som burde være en serviceforbedring for borgerne, alt for hyppigt er blevet det modsatte - på grund af vanskelighederne med at skaffe og fastholde mandskab hos renovatøren.

Forvaltningen er naturligvis opmærksom på, at indsamling hver 14. dag hele året rundt også medfører større risiko for lugt- og fluegener i de varme måneder.

Disse gener kan dog i ret vid udstrækning undgås eller formindskes, hvis man følger de almindelige råd med hensyn til placering og renholdelse af beholder og emballering af affaldet, nemlig så vidt muligt at placere beholderen i skygge, holde den rimeligt ren med vask/skylning efter behov og - måske vigtigst - altid at sørge for at lukke poserne med både mad- og restaffald forsvarligt, inden de lægges i beholderen.

Økonomi

Det er vanskeligt at kvantificere, præcist hvor meget lavere omkostningerne vil være ved at indsamle mad- og restaffald hver anden uge hele året, i forhold til hver anden uge i ni måneder og hver uge i de tre måneder; men besparelsen i tømmeomkostninger må antages at ligge i omegnen af 15 - 20%. Den nuværende årlige omkostning til tømning af mad- og restaffaldsbeholdere er ca. 18,75 mio. kr., incl. moms.

Beslutning

Ikke godkendt.

Udvalget ønsker at udbudsmaterialet gøres fleksibelt ift. tømmefrekvens.

Punkt 215: Orientering fra formanden

Indstilling

- Forslag om nytårsfrokost den 10. januar 2023 kl. 18.00

Beslutning

Intet.

Punkt 216: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Forvaltningen orienterede om:

- Plansag på Billesborgvej 49D
- Høringssvar omkring Energi-Ø Bornholm inden mandag d. 5. december.

Punkt 217: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 218: Lukket: Islandsvej 2 - nedrivning af sikringsrum

2022-017099

Punkt 219: Lukket: Selskabsgørelse af affaldsområdet

2022-019549

Punkt 220: Lukket: Fristforlængelse for støjdæmpning

2020-047084

Punkt 221: Lukket: Eventuelt

Punkt 222: Lukket: Underskriftsblad KPU