

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 05-03-2020

Mødedato Torsdag d. 05. marts 2020 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tema: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	4
Overførsel fra regnskabsår 2019 til 2020 for Klima- og Planudvalget.....	5
Analyser på Klima- og Planudvalgets område.....	6
Anmodning om lokalplanændring - Lokalplan 2-10 - Gl. Lyngvej 25.....	7
Lokalplan 1082 - endelig vedtagelse af lokalplan for Bjerggade Syd.....	9
Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord.....	10
Forslag til lokalplan 1088 - STC III - del 2.....	12
Sommerlejrhøjskole.....	14
Skovpolitik for Køge Kommune.....	15
Godkendelse af affaldsregulativer.....	16
Tilladelse til vandindvinding, Højstrupgård Vandværk.....	17
Forslag til tillæg til Køge Kommunes Vandforsyningsplan.....	18
Orientering fra formanden.....	19
Orientering fra forvaltningen.....	20
Eventuelt.....	21
Lukket: Startredegerelse for lokalplan.....	22
Lukket: Manglende efterkommelse af miljøkrav.....	23
Lukket: Orientering om støjforhold fra virksomhed.....	24
Lukket: Eventuelt.....	25

Punkt 34: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 35: Tema: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

2019-004715

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager temamøde om indsatsplan for grundvandsbeskyttelse til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vil på temamødet omkring indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, fremlægge for Klima- og Planudvalget, hvorledes arbejdet skrider frem.

Forvaltningen forventer at præsentere følgende på temamødet:

- Rammerne for indsatsplanen - hvad er kommunens opgave,
- Kort gennemgang af data som ligger til grund for indsatsplanen,
- Prioriterede områder - hvorfor er det nødvendigt med yderligere udpegninger,
- Proces og rollefordeling,
- Tidsplan.

Med hensyn til udpegning af prioriterede områder, handler det om en udpegning af områder, som ikke fremgår af statens udpegning af nitratfølsom indvindingsområde (NFI). Forvaltningen vurderer, at der er yderligere områder, som også skal prioriteres i henhold til grundvandsbeskyttelse. I sådanne tilfælde kan forvaltningen udpege områder, som så vil indgå på lige fod med statens udpegning.

Baggrund for forvaltningens vurdering beror på, at staten pr. definition ikke udpeger NFI i områder, hvor modellen beregner, at der, gennemsnitlig over året, ikke sker grundvandsdannelse. I samme model viser beregningerne, at der sker grundvandsdannelse til indvindingsboringerne.

I områder, som er udpeget med stor sårbarhed eller nogen sårbarhed, men hvor der ingen gennemsnitlig grundvandsdannelse er beregnet, har forvaltningen udpeget de områder, hvor der sker grundvandsdannelse indenfor 50 år til indvindingsboringerne. Det vil sige, at der kun er udpeget områder indenfor områder, hvor der er beregnet ingen gennemsnitlig grundvandsdannelse i statens grundvandskortlægning. Forslag til de prioriterede områder og vurderingerne bag vil blive fremlagt på temamødet.

De prioriterede områder udgør et samlet areal på 178 hektar. Til sammenligning udgør statens udpegning af NFI, 7.538 hektar. Vedlagt er oversigtskort med angivelse af NFI og forslag til prioriterede områder.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Prioriterede områder

Punkt 36: Overførsel fra regnskabsår 2019 til 2020 for Klima- og Planudvalget

2020-044249

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima- og Planudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales, at der på driftsområdet samlet overføres mindre udgifter på 246.000 kr.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen udarbejder hvert år i marts en overførselssag til alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet. Sagen er en opsamling på merforbrug og mindre-forbrug fra sidste års regnskab, hvor det i et vist omfang er muligt at overføre til næste regnskabsår. Overførslerne skal hvert år godkendes af Byrådet, og de samlede overførsler bliver behandlet af Økonomiudvalget og Byrådet i marts.

Køge Kommunes opdeling af budget og regler for overførsler er beskrevet i kommunens principper for økonomistyring. I vedlagte bilag 1 er givet et resumé af disse.

Af et samlet mindre forbrug på driftsområdet indstiller Direktionen overførsler fra 2019 til 2020 for 246.000 kr. Mindre-forbruget er sammensat af 3 beløb, som vedrører opstart af vandråd med 82.000 kr., etablering af minivådområder med 42.000 kr. og Gate 21-aftalen på 122.000 kr.

Se nærmere i bilag 2.

Økonomi

Byrådet har afsat en pulje på 20 mio. kr. i budget 2020. Formålet med puljen er at sikre, at kommunen ikke overskrider serviceloftet, når overførslerne svinger fra år til år. Målet er at have overførsler for maksimalt 40 mio. kr., og at tallet ikke svinger mere end 20 mio. kr. fra år til år.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1, Opdeling af budget og regler for overførsler

Bilag 2, Vedrører overførselssag fra 2019 til 2020 på Klima - og Planudvalget

Punkt 37: Analyser på Klima- og Planudvalgets område

2020-044254

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at temaer for faglige spareforslag drøftes.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med budgetlægningen for budget 2020-23 er det besluttet at erstatte de traditionelle sparekataloger med indførelsen af en råderumsmodel. Råderumsmodellen er indført for at være på forkant og arbejde mere indgående med effektiviseringer og besparelser. Råderumsmodellen er nødvendig for at få anlægsniveauet op på det niveau, der er krævet for en kommune af Køges størrelse og samtidig sikre, at der skabes råderum til de nødvendige politiske omprioriteringer.

Råderummet fra 2021 på 35 mio. kr. er indarbejdet i budgettet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2020-23. Det årlige råderum er fordelt med 20 mio. kr. til faglige forslag, 10 mio. kr. til løbende forbedringer og 5 mio. kr. til tværgående forslag. Der er hvert år behov for nyt råderum, og det samlede behov, som indarbejdes i budgettet, er således 35 mio. kr. i 2021, 70 mio. kr. i 2022, og 105 mio. kr. i 2023. Det svarer til, at der indarbejdes besparelsesblokke svarende til henholdsvis 1,3%, 2,5% og 3,8% af servicedriftsudgifterne i henholdsvis 2021, 2022 og 2023.

De faglige spareforslag er fordelt forholdsmæssigt efter servicedrift på udvalg og er dermed indarbejdet i budgettet som besparelsesblokke på hvert enkelte udvalg. De tværgående spareforslag indarbejdes som besparelsesblokke under Økonomiudvalget til senere udmøntning via konkrete projekter.

Temaer til de faglige og tværgående analyser behandles i fagudvalgene i denne møderække og selve analyserne gennemføres i perioden marts-juni måned. Der gives en mundtlig status til fagudvalgene i juni måned, og i august måned beslutter de enkelte fagudvalg, hvilke spareforslag der skal sendes i høring. Og så beslutes det i forbindelse med forhandlingerne om budgettet hvilke besparelser, der skal gennemføres.

Råderumsmodellen for Klima- og Planudvalget ser således ud:

Årstal	Løbende forbedringer i t.kr.	Faglige forslag i t.kr.	De samlede udmøntede besparelser i t.kr.
2020	-11	0	-11
2021	-33	-44	-77
2022	-54	-86	-140
2023	-76	-129	-205

Klima- og Planudvalgets beskedne budget retfærdiggør ikke igangsætning af omfattende analyser. Forvaltningen anbefaler, at den samlede besparelse i 2021 på 77.000 kr. findes indenfor konsulentkontoen til miljøundersøgelser.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 38: Anmodning om lokalplanændring - Lokalplan 2-10 - Gl. Lyngvej 25

2019-023841

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der ikke igangsættes ny lokalplan for området ved Gl. Lyngvej.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget et forslag fra Jysk Holding om at ændre lokalplan 2-10 for et område mellem Lyngvej og Gl. Lyngvej, så den gældende anvendelse kan suppleres med mulighed for serviceerhverv.

Ejendommen Gl. Lyngvej 25, matr. nr. 6bc, Ølby By, Højelse, som er ejet af JYSK Holding A/S, gennemgik for et par år siden en renovering, hvorved den eksisterende ene, store butik på ejendommen blev ombygget til fire butiksljemål. Det aktuelle lejemål, som nu ønskes anvendt til en klinik for fysioterapi, ligger på første sal og omfatter 835 m². Lejemålet har indgang fra ejendommens p-plads på bagsiden af bygningen.

Ansøger betragter lejemålet som vanskeligt at anvende til butiksmål. Dels på grund af adgangsforholdene, dels på grund af lejemålets udformning.

Ansøger ønsker derfor, at lokalplanen ændres, så det bliver muligt at anvende 20% af ejendommens etageareal til klinik for fysioterapi eller liberale erhverv.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 2-10 for Håndværkergrunde og grønt område mellem Lyngvej og Gl. Lyngvej, delområde E.

Lokalplanen udlægger området til pladskrævende varegrupper, håndværk, mindre industri og engroshandel.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2E05, som udlægger området til erhvervsområde i form af kontor- og serviceerhverv, større udvalgsvarer, der ikke er plads til i bymidten samt service- og kontor erhverv, grossist- og lagervirksomhed og mindre publikumsorienterede fremstillingsvirksomheder.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at anvendelse til liberale- eller serviceerhverv ikke kan rummes indenfor lokalplanen, og det vil være i strid med lokalplanens principper, som særligt udgøres af anvendelsesbestemmelserne.

På trods af den tilladte anvendelse til særlig pladskrævende varegrupper (gruppen omfatter bl.a. biler, tømmer, havebrugsvarer mv.), hører de fleste af områdets butikker ikke til i denne kategori, men i kategorien " større udvalgsvarer, der ikke er plads til i bymidten". Det skyldes, at de fleste butikker er etableret før en ændring af Planloven i 2002. Inden denne lovændring var der ikke en særlig definition af, hvad særlig pladskrævende varegrupper er. Kommunen havde derfor tidligere mulighed for til en vis grad selv at definere, hvad der kunne rummes i et område udlagt til særlig pladskrævende varer.

På grund af planlovens detailhandelsbestemmelser, vil der ikke kunne vedtages en ny lokalplan for et såkaldt aflastningsområde med udvalgswarebutikker i området, da området ikke er udlagt til aflastningsområde i statens planlægning.

En ny lokalplan vil derfor være i strid med den overordnede planlægning, såfremt den udlagde området til udvalgswarebutikker. Derfor vil forvaltningen kunne forvente veto fra staten, som vil medføre, at lokalplanen ikke vil kunne vedtages, før den er bragt i overensstemmelse med den statslige planlægning.

Forvaltningen anbefaler, at fysioterapiklinikker og andre serviceerhverv henvises til de områder i Køge Kommune, som ved lokalplan er udlagt til dette. Det gælder fx Ølby Center eller Den Hvide By.

Region Sjællands Praksisplan fastsætter ikke distrikter internt i en kommune, men sikrer, at dækningen er hensigtsmæssig, dels inden for kommunens grænser, dels i forhold til regionen. I forbindelse med Regionens tilladelse til flytning eller nyetablering bliver kommunen hørt, men det er Regionens, der træffer afgørelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Udsat.

Det undersøges, om Regionen kan acceptere en placering af en fysioterapiklinik i Ølby Centeret eller Den Hvide By.

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat.

Det undersøges, om Regionen kan acceptere en placering af en fysioterapiklinik i Ølby Centeret eller Den Hvide By.

Punkt 39: Lokalplan 1082 - endelig vedtagelse af lokalplan for Bjerggade Syd

2019-005052

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Lokalplan 1082 for etagebyggeri på ejendommen Bjerggade 2 vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet i høringsnotatet.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog på mødet den 26. november 2019, pkt. 189, at sende forslag til Lokalplan 1082 for Bjerggade Syd i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et bolig- og erhvervsbyggeri i samme skala som det resterende byggeri i Bjerggade. Byggeriets højde er på max. 15,5 meter. På en del af tagetagen etableres friarealer som en fælles tagterrasse.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 8 boliger på mellem 80-90 m² og mulighed for etablering af erhverv i stueetagen. På og under terræn etableres parkeringspladser i henhold til parkeringsnormen. Der kan blive tale om at skulle tilkøbe parkeringspladser i det nærliggende parkeringshus for at kunne opfylde parkeringsnormen. Her henvises til "Bekendtgørelse om dispensation fra parkeringskrav, når der foreligger et forpligtende aftalegrundlag".

De indkomne høringssvar indeholder bl.a. bekymring i forhold til byggeriets volumen og materialevalg. Lokalplanen lægger op til, at byggeriet kan opføres i enten præget beton og metalplader i rødlige nuancer, eller i røde mursten og tegltag som resten af Bjerggade. Materialevalget, som præget beton og metalplader, er tænkt som en måde at markere overgangen mellem den gamle by og det nye område. I forhold til bygningens højde så overholder den de 15,5 meter, som er tilladt i stationsområdet.

Bygherre har fremsendt ønske om at lade lokalplanen give mulighed for at etablere boliger og/eller erhverv i stueetagen. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for boliger i stueetagen. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der ikke vil kunne etableres attraktive boliger i stueetagen på grund af den lave sokkel og dermed sandsynlige indbliksgener fra forbipasserende trafik. Til sammenligning er boligerne i stueplan i det resterende Bjerggade opført på høj kælder.

Derudover ønsker bygherre mulighed for at opsætte altaner på facaden mod Bjerggade, hvilket både arkitektonisk og i forhold til etablering af opholdsarealer vil være et plus for byggeriet. Opsætning af altaner i 1. sals højde vil dog kræve, at etagehøjden i stueetagen hæves, da altanerne vil hænge ud over fortovet. Oplevelsen af at gå under altanerne kan føles lav og for trykket.

Der er udarbejdet et høringsnotat, hvor der redegøres for alle høringssvarene, samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Sagen sendes i fornyet høring inden videresendelse til Økonomiudvalg og Byråd.

Høringen omfatter etablering af altaner og materialevalg til facaderne.

Beslutning

Sagen sendes i fornyet høring inden videresendelse til Økonomiudvalg og Byråd.

Høringen omfatter etablering af altaner og materialevalg til facaderne.

Bilag

Lokalplan 1082 - forslag

Lokalplan 1082 høringssvar samlet

Altanillustrationer 4,1 meter

Høringsnotat LP 1082, Bjerggade Syd

Punkt 40: Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord

2019-013855

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til tillæg nr. 7 til kommuneplan 2017 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Byrådet har vedtaget en revideret udgave af Masterplan for Køge Nord. Lokalplanlægning inden for den reviderede masterplan kræver et tillæg til kommuneplan 2017 således, at kommuneplanens rammer stemmer overens med disponeringen i masterplanrevisionen.

Med den reviderede masterplan byttes der om på rekreative områder og erhvervsområder, således at erhvervsområder flyttes til arealer, som i kommuneplan 2017 udgør en del af et grønt bånd omkring Køge Nord. På den måde bliver der plads til flere boliger i forlængelse af Ølseagle Landsby, vest for fredskoven, samt til en ny grøn struktur i form af en landskabsvold, som skærmer boligdelen STC III.

Formålet med kommuneplantillæg nr. 7 er, at

- bytte om på erhvervsarealer og rekreative arealer og udlægge et nyt rammeområde til boliger i overensstemmelse med masterplanrevisionen,
- bytte om på arealer til lager- og transportvirksomheder og arealer til lettere industri, således at lager- og transportvirksomhed ligger i forlængelse af det eksisterende Skandinavisk Transport Center, mens lettere industri placeres i det stationsnære område omkring Køge Nord Station,
- sænke max. højden fra 40 til 20 meter for bygninger i den del af STC III, som ligger nærmest boligdelen.

Kommuneplantillægget dækker et areal på ca. 130 hektar og afgrænses af Skensved Å i nord, Køge Bugt Motorvejen i øst, Lille Syd-Banen i syd og erhvervsområder i den østlige del af Ll. Skensved mod vest.

Kommuneplantillæggets afgrænsning er sammenfaldende med afgrænsningen af kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2013, som muliggjorde byudvikling i Køge Nord-området, og som blev fulgt af rammelokalplan 1046 for Køge Nord. Planerne indeholder principper for beskyttelse af grundvandet og sikring af grundvandsdannelsen. Principperne videreføres i kommuneplantillæg nr. 7 til kommuneplan 2017.

Miljøvurdering:

Kommuneplantillæg nr. 7 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screening vurderes det, at planen forudsætter en miljøvurdering, da planen forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet på parametre, som skal miljøvurderes.

Kommuneplantillægget miljøvurderes sammen med lokalplan 1088 på emnerne biologisk mangfoldighed, sundhed, kulturarv, luft og klima samt landskab.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt den 30. april 2020 kl. 19-21 i Ll. Skensved Hallen. Det foreslås, at forslag til lokalplan 1088 for STC III- del 2 og opstarten af lokalplan 1089 for boliger i Køge Nord præsenteres på samme møde.

Økonomi

Kommuneplantillæg nr. 7 har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da det muliggør lokalplanlægning, som medfører salg af kommunalt ejede arealer.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Ken Kristensen (V) og Mette Jorsø (V) afventer stillingtagen.

17-03-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Ken Kristensen (V) og Mette Jorsø (V) afventer stillingtagen.

Bilag

Bilag 1 - forslag til kommuneplantillæg 7

Bilag 2 - miljørapport

Punkt 41: Forslag til lokalplan 1088 - STC III - del 2

2019-004003

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Lokalplan 1088 for STC III - del 2 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Efter udbygning af de første to etaper af Skandinavisk Transport Center (STC I og STC II) er der efterspørgsel på arealer med plads til erhverv i stor skala. Køge Kommune ønsker derfor at give mulighed for etablering af større lager- og transportvirksomhed i Køge Nord på arealer nord for Egedesvej.

Køge Nord er i dag omfattet af rammelokalplan 1046 fra 2015. Lokalplanen er ikke byggeretsgivende og udlægger arealerne nord for Egedesvej til lettere industri, hvorfor lager- og transportvirksomhed på arealerne nord for Egedesvej kræver en ny lokalplan.

Kommuneplan 2017 udlægger arealerne nord for Egedesvej til lettere industri. I forbindelse med revision af Masterplan for Køge Nord udarbejdes kommuneplantillæg nr. 7 for hele Køge Nord, herunder lokalplanområdet. Med kommuneplantillægget ændres bestemmelserne således, at der bliver mulighed for lager- og transportvirksomhed indenfor lokalplan 1088. Det er en forudsætning for endelig vedtagelse af lokalplan 1088, at kommuneplantillæg nr. 7 vedtages endeligt.

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 18 hektar. Lokalplanområdet ligger i umiddelbar forlængelse af 1. del af STC III og omfatter 2. del af udvidelsen. Lokalplanområdets nordlige afgrænsning udgøres af åbesskyttelseslinjen langs Skensved Å. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Egedesvej.

Lokalplanen giver mulighed for lagerbygninger i op til 15 meters højde. Lokalplanen stiller krav om, at facader, som vender mod Skensved Ådal, skal fremstå med en graduering fra mørk til lys - i et mønster, et motiv eller begrønnet med det formål, at de markante bygningsvoluminer smelter sammen med omgivelserne og himlen.

Lokalplanområdet ligger i følsomt indvindingsområde, hvorfor plads- og vejevand ikke må nedsives, og lokalplanen stiller krav om uigennemtrængelig befæstelse på pladser og veje. Samtidig er det nødvendigt, at der nedsives vand således, at der kan opretholdes vandbalance og dannes grundvand, hvor det er muligt. Lokalplanen fastsætter derfor et forhold mellem befæstede arealer, bebyggede arealer (tagflader, hvorfra der kan nedsives rent vand) og arealer til regnbede.

Der er givet landzonetilladelse og dispensation fra åbesskyttelseslinjen til et forsyningsanlæg til forsinkelse af regnvand og rensning af overfladevand fra STC III på arealerne nord for lokalplanområdet. Anlægget udformes som natur med synlig vandhåndtering i form af lavninger i terrænet og et dige.

I anlægget indpasses en sti, som kobles på det øvrige stisystem. Lokalplanen udlægger beplantningsbælte i den nordlige del af lokalplanområdet mod Skensved Ådal. Formålet med beplantningsbæltet er at sløre de store bygningsvoluminer i STC, set fra ådalen. Lokalplanen stiller desuden krav om, at terrænet på den nordlige side af bygningerne udformes i S-formede kurver med det formål at sikre et blødt landskab, hvor bygningerne set fra ådalen fremstår naturligt indpasset i den bølgede topografi.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser om skiltning og belysning samt beskyttelse af fredede jord- og stendiger.

Miljøvurdering:

Lokalplan 1088 er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screening vurderes det, at planen forudsætter en miljøvurdering, da planen forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet på parametre, som skal miljøvurderes.

Lokalplanen miljøvurderes sammen med kommuneplantillæg nr. 7 på emnerne biologisk mangfoldighed, sundhed, luft og klima samt landskab. For lokalplanområdet skal miljøvurderingen mere detaljeret belyse påvirkningen af bilag 4-arter samt den visuelle påvirkning af Skensved Ådal.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt den 30. april 2020 kl. 19-21 i Ll. Skensved Hallen. Det foreslås, at forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord og opstarten af lokalplan 1089 for boliger i Køge Nord præsenteres på samme møde.

Økonomi

Lokalplan 1088 har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da lokalplanens realisering medfører salg af kommunalt ejede arealer.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Vestligste facade på bygningen begrønnes, eller der etableres et beplantningsbælte.

10-03-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Vestligste facade på bygningen begrønnes, eller der etableres et beplantningsbælte.

Bilag

Bilag 1 - forslag til lokalplan 1088

Bilag 2 - miljørapport

Punkt 42: Sommerlejrhøjskole

2020-035639

Indstilling

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

1. udvalget godkender, at ansøgning om sommerlejrhøjskole sendes i naboorientering,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse medmindre, der indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

Baggrund og vurdering

Ejerne af Bjergvej 8 har ansøgt om tilladelse til at etablere en sommerlejrhøjskole på ejendommen Bjergvej 8 som vist på bilag 2.

Herfølge Vest planlægges som prioriteret byudviklingsområde i kommunens kommende planlægning. Målet med Herfølge Vest er at udvikle et attraktivt og alternativt boligområde med forskellige boligtyper, som tiltrækker forskellige befolkningsgrupper og giver en alsidig beboersammensætning. Kommunen vil i 2020 udarbejde en helhedsplan for Herfølge Vest i samarbejde med Herfølge Borgerforening og andre interessenter.

Sommerlejrhøjskolen ønskes etableret som en midlertidig anvendelse, før området skal byudvikles og skal bidrage til ideudviklingen af en kommende bæredygtig bydel. Ejendommens forsamlingshus LilleSyd anvendes allerede som led i at forberede udviklingen. Sommerlejrhøjskolens aktiviteter skal omhandle dyrkning af grøntsager på friland og i drivhus, foredrag om verdensmål og livsstil, kurser i fx etablering af skov- eller permahave mm. Herudover vil der være aktiviteter som fx keramik, yoga, løb, fællesspisninger, koncerter, foredrag og lignende.

Sommerlejrhøjskolen ønskes afholdt i perioden 1. april - 1. oktober 2020 med mulighed for gentagelse i foreløbig tre år. Rammen er en lejrplads med 20-30 pladser, med pladsstørrelser på 80-100 m². Lejren forventes at bestå af primært campingvogne, men der vil også være telte i de varme måneder. Ønsket er, at lejren kommer til at være en blanding af enlige, par og familier i alle aldre og i alt bestå af 40-60 personer.

Forsamlingshusets parkeringsplads ved Bjergvej 8 ønskes anvendt som lejrens fælles parkeringsplads, og der vil blive opstillet en skurvogn med muldtoiletter samt indendørs og udendørs brusebad og et drivhus. Forsamlingshusets toilet-/garderobebygning skal desuden stå til rådighed som supplement for toiletter og bad. Der ønskes etableret et fælles drivhus på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone. Området blev inddraget i Fingerplan 2019 som ydre storbyområde/forlængelse af byfingeren i forbindelse med revision af fingerplanen. Det ydre storbyområde består af henholdsvis et by- og landområde. Bjergvej 8 ligger i landområdet, hvor det gælder, at der kan udlægges ny byzone i forbindelse med kommuneplanlægningen. Når området er indarbejdet i kommuneplan 2021 vil det umiddelbart derefter kunne lokalplanlægges.

Etablering af midlertidig sommerlejrhøjskole kræver landzonetilladelse. Overnatningsfaciliteter kan ligeledes efter omstændighederne kræve udlejningstilladelse fra Erhvervsstyrelsen efter sommerhusloven.

Det ansøgte vil kunne tillades med en midlertidig 3-årig landzonetilladelse med vilkår om at ophøre aktiviteterne senest ved påbegyndelsen af lokalplanlægningen samt vilkår om opstilling af campingvogne i vinterhalvåret. Der vil samtidig kunne gives midlertidig byggetilladelse og spildevandstilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Ad. 1: Godkendes.

Ad. 2: Udvalget orienteres om indkomne indsigelser.

Beslutning

Ad. 1: Godkendes.

Ad. 2: Udvalget orienteres om indkomne indsigelser.

Bilag

Ansøgning om Sommerlejr

Sommerlejr - oversigtstegning

Punkt 43: Skovpolitik for Køge Kommune

2020-049904

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg, at vedlagte skovpolitik for Køge Kommune godkendes.

Baggrund og vurdering

Som et led i Køge Kommunes naturstrategi har Klima- og Planudvalget besluttet, at der skal formuleres en politik for mere skov i kommunen og drift af kommunalt ejede skove.

Af naturhandleplanen for 2019 fremgår:

"Klima og Planudvalget vedtager en intern politik om, at erstatningsskov for nedlagt fredskov skal etableres i kommunen.

Forslag: Skov på kommunale arealer, hvor der automatisk er offentlig adgang, prioriteres højest. Dernæst private projekter, hvortil ejeren også giver offentlig adgang. Der laves en oversigt over kommunale arealer, der kan bruges til skovrejsning, og annonceres efter private lodsejere, der er interesserede i at modtage erstatningsskov.

Kortlægger eksisterende, kommunale skovbevoksede arealer. Arealer, der kan udlægges til urørt (evt. uforstyrret) skov, udpeges i et samarbejde med Anlægsafdelingen og ETK."

Teknik- og Miljøforvaltningen har på den baggrund formuleret et bud på en politik, hvis hovedsigte er:

- Erstatningsskov skal så vidt muligt etableres på kommunens egne arealer,
- Erstatningsskov skal så vidt muligt etableres, hvor det rekreative potentiale er størst,
- Erstatningsskov skal så vidt muligt etableres, hvor gevinsten for grundvandsbeskyttelse er størst.

Ud over det lægger skovpolitikken op til, at kommunalt ejede arealer tilplantes med skov, hvis det er muligt i forhold til andre hensyn. Skovpolitikken indebærer også, at kommunalt ejede skove skal drives så miljø- og naturvenligt som muligt, se vedlagte bilag.

Skovpolitikken har været forelagt Køge Kommunes naturråd på et møde den 19. november 2019, referat vedlagt.

Økonomi

Politikken kan have afledte økonomiske konsekvenser, hvis fx etablering af ny skov skal finansieres.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Der arbejdes videre med at identificere egnede kommunale arealer.

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Der arbejdes videre med at identificere egnede kommunale arealer.

Bilag

Referat fra møde i Naturrådet 19. nov. 2019

Naturnær skovdrift og urørt skov i Køge Kommunes egne skove

Skovpolitik Køge Kommune

Punkt 44: Godkendelse af affaldsregulativer

2019-021812

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald i Køge Kommune godkendes med ikrafttræden 1. maj 2020.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget godkendte på sit møde den 9. januar 2020, under pkt. 5, forslag til reviderede regulativer for henholdsvis husholdnings- og erhvervsaffald i Køge Kommune. Regulativforslagene har herefter været i offentlig høring frem til og med 7. februar 2020.

Behovet for at revidere regulativ for erhvervsaffald (gengivet i bilag 1, med foreslåede ændringer med rød skrift) skyldes primært, at der skal etableres kommunale indsamlingsordninger for genanvendelige materialer fra alle kommunale institutioner og øvrige kommunale virksomheder. Baggrunden for at det skal tilstræbes at implementere nye indsamlingsordninger for kommunale institutioner og virksomheder allerede pr. 1. maj 2020 er, at der således kan opnås en stordriftsfordel / synergieffekt, idet implementering sker samtidig med udrulning af nye ordninger til flerfamilieboliger. Der vil således også være tale om de samme typer af beholdere og containere, som ved husstandene og de samme tømmefrekvenser for materiellet.

Herudover er der i bilag 1 i regulativet tilføjet en definition på "kommunale virksomheder og institutioner".

Behovet for at revidere regulativ for husholdningsaffald (gengivet i bilag 2, med foreslåede ændringer med rød skrift) skyldes primært Klima- og Planudvalgets beslutning om at indføre indsamling af plast- og metalemballager i klare sække via storskraldsordningen (§22).

Herudover er der foretaget en teknisk tilretning og præcisering i bilag 2 til regulativet - præcisering af hvordan reglen om afstand fra standplads (tilbagekørsel eller ej af beholdere efter tømning) skal forstås ved koteletgrunde og lignende (punkt 1.5 i bilag 2 til regulativet).

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogen hørings svar til hverken regulativ for husholdningsaffald eller regulativ for erhvervsaffald.

ETK har imidlertid fremsat ønske om ændring af perioden for indsamling af juletræer. Dette skyldes, at det har vist sig uhensigtsmæssigt at indsamle juletræer fra alle ejendomme i løbet af uge 4 og 5. Det foreslås derfor i stedet at indføje i regulativ for husholdningsaffald, at juletræer indsamles med henblik på kompostering, samtidig med afhentning af storskrald fra alle boliger, i løbet af januar og februar måned. Denne ændring er indarbejdet i vedlagte forslag til regulativ for husholdningsaffald (i §22.3).

Kommunikation

Når regulativerne er endeligt vedtaget af Byrådet, vil regulativteksten blive indtastet i den statslige regulativdatabase, NSTAR, og offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med revision af affaldsregulativerne.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

17-03-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til regulativ for erhvervsaffald - efter høring

Forslag til regulativ for husholdningsaffald - efter høring

Punkt 45: Tilladelse til vandindvinding, Højstrupgård Vandværk

2010-8356

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at vandindvindingstilladelsen til Højstrupgård Vandværk godkendes.

Baggrund og vurdering

Højstrupgård Vandværk blev oprindeligt etableret for at forsyne de nærliggende gartnerier med vand til vanding. Gartneridriften har været for nedadgående, og vandværket blev overtaget af Ejby Vandværk i 2012. Derefter er det blevet renoveret. Vandværket leverer sammen med Ejby Vandværk drikkevand til et større forsyningsområde, der også inkluderer Ejby By og omegn. Vandværket indgår dermed i den samlede drikkevandsforsyning af borgerne i Køge Kommune.

Højstrupgård Vandværk har haft en tidligere tilladelse til at indvinde 162.000 m³ grundvand årligt. Den udløb den 1. april 2010. Vandværket søgte om forlængelse i 2009, men på grund af Teknik- og Miljøforvaltningen har afventet de bindende retningslinjer i Statens Vandplan og efterfølgende vandområdeplaner, blev den tidligere tilladelse forlænget til 2016.

Der har ikke været en gældende tilladelse siden.

Indvindingen har siden 1990 svinget mellem 40-100.000 m³/år, hvor den de sidste år har ligget omkring de 50.000 m³/år. Vandværkes strategi er nu at flytte en del af indvindingen fra Ejby By til Højstrupgård Vandværk, da grundvandsmagasinet her er bedre beskyttet mod forurening fra overfladen.

Forvaltningen har behandlet ansøgningen og udarbejdet et forslag til en ny 30-årig tilladelse på 100.000 m³/år med vilkår, der sikrer den fremtidige drikkevandsforsyning i området. Forvaltningen vurderer, at med den mængde kan området forsynes tilstrækkeligt samtidig med, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af naturen. Et udkast af tilladelse med bilag er vedlagt.

Indvindingen i området sker fra et geologisk følsomt område, men vandkvaliteten viser, at vandet er forholdsvis godt beskyttet. Der er kun gjort ganske få fund af miljøfremmede stoffer og drikkevandet overholder grænseværdierne.

Med hensyn til vandmængden vurderer forvaltningen, at den er tilstede og kan hentes uden væsentlige negative konsekvenser for naturen i området. Dette skyldes generelt, at den regionale indvinding til Hovedstadens forsyningselskab (HOFOR) er faldet over mange år. Grundvandsspejlet er steget i området, hvilket kan relateres til den mindre oppumpning og måske øgede nedbørsmængder.

Ansøgningen skal VVM-screenes efter gældende miljøvurderingslov, da vandindvinding fremgår af bilag 2 til denne lov.

Kommunikation

Tilladelsen vil blive annonceret på kommunens hjemmeside

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Tilladelse til indvinding af grundvand, Højstrupgård

Punkt 46: Forslag til tillæg til Køge Kommunes Vandforsyningsplan

2011-21157

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til tillæg til vandforsyningsplanen godkendes.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog i 2010 Vandforsyningsplanen for vandforsyningen i Køge Kommune. Planen opdeler hele kommunen i forsyningsområder, der hver er tilknyttet et vandværk. Når der sker ændringer til Vandforsyningsplanen, skal der udarbejdes tillæg, som skal godkendes af Byrådet.

Slimminge Vandværk og Borup Vandværk har orienteret Teknik- og Miljøforvaltningen om en sammenlægning af de to vandværker.

Forslag til tillægget til vandforsyningsplanen er vedlagt som bilag. Forslag til tillægget omfatter informationer om baggrund for sammenlægningen og en vurdering af, om Borup Vandværk har den nødvendige kapacitet til at forsyne Slimminge Vandværk. Ligeledes fremgår det af udkastet til tillægget, at forsyningsgrænsen ophæves mellem Slimming Vandværk og Borup Vandværk.

Forslag til tillæg har været i 4 ugers offentlig høring. Her er ikke indkommet indsigelser eller øvrige kommentarer til tillægget.

Vurdering:

Forvaltningen vurderer, at det vedlagte forslag til tillæg er i overensstemmelse med de målsætninger, der er givet i vandforsyningsplanen, idet tillægget omfatter samarbejde af drift, administration eller forsyningsikkerhed.

Kommunikation

Tillægget har været i 4 ugers offentlig høring. Når tillægget er godkendt, lægges det på kommunens hjemmeside sammen med Vandforsyningsplanen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

17-03-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Tillæg nr. 9 til Vandforsyningsplanen

Punkt 47: Orientering fra formanden

Indstilling

- Oversvømmelsesproblemer på Dyndetvej,
- Møde afholdt med Borgerforeningen Ejby,
- Åbning af Det Grønne Hus.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

- Møde afholdt med Borup Fjernvarme.

Taget til efterretning.

Beslutning

- Møde afholdt med Borup Fjernvarme.

Taget til efterretning.

Punkt 48: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Procesbevillingsnævnet har afvist fri proces til Højesteret, hvorefter Landsrettens dom i sag om spildevandsudledning er endelig. Se sag i Klima- og Planudvalget den 5. december 2019,
- Undersøgelse af drænforholdene i området omkring Syrenvej,
- Overholdelse af byggebestemmelserne ved byggeri på Overdrevsvejen 2,
- Overholdelse af byggebestemmelserne ved byggeri på Strandpromenaden,
- Overholdelse af byggebestemmelserne ved byggeri på Ejbyvej 53,
- Sagsbehandling vedr. badebro på Revlen,
- Organisationsændring gennemført mellem Miljøafdeling og Byg- og Planafdeling pr. 1. marts 2020.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

- Påbud om overholdelse af bestemmelser til udsalg i Tigervejskvarteret,
- Forlængelse af høringsfrist vedr. lokalplan for Køge Dige.

Beslutning

- Påbud om overholdelse af bestemmelser til udsalg i Tigervejskvarteret,
- Forlængelse af høringsfrist vedr. lokalplan for Køge Dige.

Punkt 49: Eventuelt

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 50: Lukket: Startredegørelse for lokalplan

2019-009906

Punkt 51: Lukket: Manglende efterkommelse af miljøkrav

2020-048859

Punkt 52: Lukket: Orientering om støjforhold fra virksomhed

2020-047084

Punkt 53: Lukket: Eventuelt