

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 12-08-2021

Mødedato Torsdag d. 12. august 2021 kl. 13:30

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Lokalplan 1101 - Boliger på Højelsevej II.....	4
Forslag til Lokalplan 1091 - Boliger på Ejbovej i Bjæverskov.....	5
Forslag til lokalplan 1098 - Værket ved Regnemark.....	6
Åshøjvej 12b - mulighed for ekstra bolig på ejendommen.....	8
Bevarende lokalplan for Digterkvarteret i Køge.....	10
Nye vejnavne i Køge Nord.....	12
Bøgedevej 9 - vognmandsvirksomhed.....	13
Køge Dige - projekt, bidragsfordeling og økonomi.....	14
Deltagelse i fælles udbud af indsamling af farligt affald.....	16
Åbning af 1 km rørlagt strækning af Bjæverskovvandløbet.....	17
Åbning af to rørlagte strækninger af Ejby Møllebæk omkring Valore Mose.....	18
Naturhandleplan med plan for 2021.....	19
Miljøministeriet søger forslag til nye naturnationalparker.....	20
Regulering af støj fra byggeplads.....	21
Godkendelse af § 11 mål - levering af blødt drikkevand fra Borup Vandværk.....	23
Hospitalsspildevand fra Sjællands Universitetshospital.....	25
Orientering om godkendelse af takster for drikkevand 2021.....	27
Udkast til mødekalender 2022 - Klima- og Planudvalget.....	28
Fælleskommunale selskaber på forsyningsområdet - halvårsstatus.....	29
Orientering fra formanden.....	30
Orientering fra forvaltningen.....	31
Eventuelt.....	32
Startredegørelse for ny lokalplan.....	33
Lukket: Reviderede støjvilkår til eksisterende virksomhed.....	35
Lukket: Eventuelt.....	36
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	37

Punkt 135: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Erling Larsen (A) deltog ikke under pkt. 135-136.

Beslutning

Godkendt.

Erling Larsen (A) deltog ikke under pkt. 135-136.

Punkt 136: Forslag til Lokalplan 1101 - Boliger på Højelsevej II

2020-072062

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Lokalplan 1101 for Boliger på Højelsevej II sendes i offentlig høring i fire uger.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 4. februar 2021 at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslaget for boliger på Højelsevej, etape II.

I 2019 godkendte Byrådet Lokalplan 1074, Boliger på Højelsevej. Efterfølgende blev der givet dispensation til bl.a. at ændre vejadgangen til området. Derudover har ejer af ejendommen Højelsevej 4 (matr.nr. 14b) anmodet om, at lokalplanområdet udvides til også at omfatte denne ejendom. Området ligger i kommuneplanens rammeområde 9B02. Forslag til Lokalplan 1101 erstatter Lokalplan 1074 for hele området.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udstykning af området med en enkelt storparcel til opførelse af rækkehuse, samt parcelhusgrunde i varierende størrelser til bebyggelse af énfamiliehuse og dobbelthuse. Der anlægges et fælles grønt opholdsområde langs områdets interne boligvej. I den nordlige del af det grønne område, som ligger lavest, anlægges et regnvandsbassin.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udstykning af syv grunde ved opførelse af fritliggende enfamiliehuse i delområde I, otte grunde ved opførelse af dobbelthuse i delområde II og rækkehusbebyggelse i delområde VI.

Adgangen til området skal ske ad én samlet adgangsvej fra den private fællesvej syd for området (Højelsevej). Der etableres vendeplads og fælles gæsteparkering langs boligvejen. Alle parceller får direkte udkørsel til boligvejen eller vendepladsen.

Boligerne i lokalplanområdet skal tilpasse sig beliggenheden i overgangen til det åbne land og til terrænets forløb.

Lokalplanen fastsætter derfor, med byggelinjer, bestemmelser om bygningernes retning og placering i forhold til veje og stier.

Området skal i udformningen fremstå som et grønt og åbent boligområde. Lokalplanen fastlægger en stiforbindelse fra det nye boligområde til det eksisterende parcelhusområde ved Toftestien nord for lokalplanområdet.

For at sikre en sammenhæng i bebyggelsen fastlægger lokalplanen derudover bestemmelser om facadematerialer, tagmaterialer og facadeudtryk.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

Miljøvurdering:

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planen efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Kommunikation

Et udkast til lokalplanforslaget er sendt til Borgerforening for Lille Skensved, Højelse og omegn.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger, og at der ikke afholdes borgermøde.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

24-08-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

31-08-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Lokalplan 1101 - Boliger på Højelsevej - Forslag KPU

Punkt 137: Forslag til Lokalplan 1091 - Boliger på Ejbovej i Bjæverskov

2020-004389

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Lokalplan 1091 for Boliger på Ejbovej i Bjæverskov sendes i offentlig høring i fire uger.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 5. november 2020 at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag for senioregnede boliger på Ejbovej i Bjæverskov.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af ca. 45 tæt-lav boliger i 1-plan og 2-plan med udnyttet tagetage og et fælleshus. Boligerne indeholder blandede boformer i form af senior- og familieboliger.

Lokalplanens formål er at skabe et åbent boligområde, hvor der er mulighed for fællesskab og grønne områder. De grønne friområder, som omkranser boligerne, binder området sammen med den grønne offentlige park syd for Ejbovej.

Lokalplanområdet har adgang fra Ejbovej i syd med fælles adgangsvej og parkering langs vest-skelle mod Bjæverskov Centret. Det grønne friområde mod øst, grænser op til det eksisterende ældrecenter og boligområde. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af Ringstedvej.

Der sikres forbindelse til det offentlige stinet med en offentlig cykel- og gangsti, og der sikres ligeledes stiforbindelse mellem Bjæverskov Centret, boligområdet og ældrecentret i øst.

For at nedsætte støjniveauet i boligområdet giver lokalplanen mulighed for at etablere støjdæmpende foranstaltninger mod Ringstedvej, samt langs den sydlige del af vest-skellet mod Bjæverskov Centret.

Lokalplanen giver mulighed for at skabe en bebyggelse i varierende højder og med varierende taghældning. Boligerne placeres langs adgangsstier, så man kommer til sin bolig via en fælles adgangssti. Boligerne placeres i rækker, som kan vinkles og forskydes i forhold til hinanden.

For at sikre en sammenhæng i bebyggelsen fastlægger lokalplanen bestemmelser om facadematerialer, tagmaterialer og facadeudtryk.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

Miljøvurdering:

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planen efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Kommunikation

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger med afholdelse af borgermøde den 21. september 2021.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales, idet udvalget bemærker, at boligerne er tiltænkt seniorer. Forslaget rettes således, at familieboliger udgår.

24-08-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

31-08-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales, idet udvalget bemærker, at boligerne er tiltænkt seniorer. Forslaget rettes således, at familieboliger udgår.

Bilag

Lokalplan 1091 Ejbovej, Bjæverskov-Forslag

Punkt 138: Forslag til lokalplan 1098 - Værket ved Regnemark

2019-017195

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Lokalplan 1098 sendes i offentlig høring i 4 uger.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på sit møde den 3. september 2020 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag for nyt vandværk ved Regnemark.

Lokalplan 1098 skal muliggøre etablering af nyt vandværk med centralt blødgøringsanlæg og nye driftsbygninger som erstatning for det eksisterende vandværk ved Regnemark. Eksisterende vandværk nedrives, når nyt vandværk er taget i drift. Værket producerer ca. 20 % af HOFOR's drikkevand og er af central betydning for forsyningssikkerheden i HOFOR's forsyningsområder samt de tilstødende forsyningsområder, der aftager vand eller baserer sin forsyningssikkerhed på leverancer fra HOFOR. Modernisering af vandværket medfører et behov for en vandværksbygning på op til 18.500 m² og med en maksimal bygningshøjde op til 18,5 meter, samt sekundære driftsbygninger på ca. 750 m².

Lokalplanens formål er at sikre, at området kan anvendes til tekniske anlæg til offentlige formål i form af vandværk, og at ny vandværksbebyggelse kan opføres med en bygningshøjde op til 18,5 meter. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bygningsudformning, materialevalg og placering af ny bebyggelse af hensyn til de beskyttede naturtyper og den landskabelige påvirkning i området.

Det er desuden lokalplanens formål at sikre offentlig passage af området via eksisterende stiforløb etableret gennem området og natursti langs Køge Å, samt fastsætte bestemmelser om materialevalg og arkitektur for eksisterende boliger i lokalplanområdet.

Lokalplanen opdeler området i to delområder til henholdsvis vandværksformål med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer mv. og til boligformål for den eksisterende tæt-lav boligbebyggelse i området.

Vandværket er ikke lokalplanlagt, men ligger i kommuneplanens rammeområde 13T01, teknisk anlæg. Området ligger indenfor den statslige reservation til transportkorridor, som er forbeholdt infrastruktur og tekniske anlæg af statslig og regional interesse. Erhvervsstyrelsen - nu Bolig- og Planstyrelsen - har vurderet, at vandværket som forsyningsanlæg er et teknisk anlæg, som kan placeres inden for transportkorridoren.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. I forslag til Kommuneplan 2021-33 er indarbejdet ændring af kommuneplanramme 13T01, der muliggør en maksimal bygningshøjde op til 18,5 meter, hvilket betyder, at lokalplan 1098 ikke kan vedtages endeligt før Kommuneplan 2021 er vedtaget.

Miljøvurdering:

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering, da det vurderes, planen ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i fire uger og at der i høringsperioden ikke afholdes et borgermøde.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

24-08-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

31-08-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan 1098 - Værket ved Regnemark

Punkt 139: Åshøjvej 12b - mulighed for ekstra bolig på ejendommen

2021-007551

Indstilling

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

1. der gives et positivt tilsagn på forespørgslen om at etablere en ny bolig på ejendommen jf. bilag
2. der foretages en naboorientering på baggrund af tegninger af ny tilpasset bolig på ejendommen.

Baggrund og vurdering

Ejerne af ejendommen Åshøjvej 12b har forespurgt Teknik- og Miljøforvaltningen om muligheden for at få landzonetilladelse til at opføre en ekstra bolig (bedsteforældre-bolig) på ejendommen.

Ejendommen Åshøjvej 12b er beliggende indenfor et rammeområde, der i kommuneplanen er udpeget til landområde med kulturhistorisk bevaringsværdi og som værdifuldt kulturmiljø. Det betyder, at kommunerne i planlægningen skal tage hensyn til bevaringsværdierne i arkitekturen, materialer og beliggenhed, således at den særlige karakter og betydning opretholdes og dermed fortsat være sikret en hensigtsmæssig rolle i fremtiden.

Ejendommen har tidligere huset Åshøj lokale skole og er en meget fin udgave af et oprindeligt statsligt skolebyggeri, i en form for klassicistisk arkitektur fra sidste halvdel af 1800-tallet.

Bygningerne er meget velholdte og i næsten originale materialer og udgør sit eget lille anlæg på matriklen med gårdsplads, udhus og skure omkring pladsen. Ejendommen er i sit hele et meget fint og bevaringsværdigt kulturmiljø. I overensstemmelse med planlovens § 36.1 er det tilladt uden landzonetilladelse at til- og ombygge helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m².

Det er vurderet, at det ikke er muligt at tilføre ejendommen en tilbygning uden at kompromittere ejendommens hele, som en kulturhistorisk bevaringsværdi bygning og udviske detaljer og arkitektur i det originale anlæg. Forvaltningen har derfor været i dialog med ejer om muligheden for i stedet at opføre en ny bolig uden at ødelægge anlæggets samlede hele og eksisterende arkitektur.

Ejer har fremsendt en situationsplan med en mulig ny bolig, som ønskes placeret på havearealet ca. 15 meter syd for den eksisterende bygning. Ny bolig ønskes opført som et ca. 80 m² stort længehus med et haverum mellem den eksisterende bolig og nybygningen. Eksisterende adgangsvej og parkeringsplads forventes ikke ændret.

Deklaration

Ejendommen er ligeledes omfattet af deklARATION fra 2000, hvor Roskilde Amt giver landzonetilladelse til bolig forud for andre rettigheder betinget af, at bygningens ydre bevares, idet bygningens kulturhistoriske værdi som gammel forskole ønskes fastholdt via anvendelse til bolig.

Vurdering

I andre lignende situationer, hvor bebyggelser er beliggende indenfor samme udpegninger, er det forvaltningens normale praksis, at der stilles krav om særlige byggematerialer og tilpasset arkitektur ved landzonetilladelse til tilbygning. I dette tilfælde synes det dog ikke muligt at tilbygge på den originale bygning uden at ødelægge historien. Det er vurderet, at en evt. tilladelse til ny bolig på ejendommen ikke vil skabe præcedens, da der her er tale om en helt særlig historisk bygning.

Forvaltningen vurderer yderligere, at det vil være muligt at etablere en ny mindre bolig på den anviste plads, hvis der kan opnås enighed om en arkitektur, der kan indpasses i det historiske miljø og bevare den gamle skole, som den er.

Det anbefales, at ejendommen Åshøjvej 12b udpeges som bevaringsværdig i Kommuneplan 2021.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Fotos - Åshøjvej

Deklaration

Situationsplanskitse - 05.01.2021

Åshøjvej 12b

Punkt 140: Bevarende lokalplan for Digterkvarteret i Køge

2021-011248

Indstilling

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

1. udvalget drøfter forvaltningens erfaring med Lokalplan 1033
2. der ikke udarbejdes ny eller ændret lokalplan
3. forvaltningen skriver til samtlige grundejere i området for at tydeliggøre lokalplanens formål og virkemidler.

Baggrund og vurdering

Lokalplan 1033, Bevarende lokalplan for Digterkvarteret blev vedtaget af Byrådet i 2015. En sag om udskiftning af vinduer i en bolig, der er udpeget som bevaringsværdig, har i foråret 2021 ført til en debat om lokalplanens gyldighed og forvaltningens administration. Sagen lægges op til drøftelse i udvalget for at afklare, om der er anledning til at ændre lokalplanen eller eventuelt styrke kendskabet til lokalplanens formål og virkemidler.

Det er lokalplanens formål at sikre og styrke homogeniteten i området ved at:

- Fastsatte bestemmelser for udformningen af en bygning, så den tilpasser sig områdets karakter
- Fastsatte bestemmelser for bevaring af det enkelte hus
- Fastsatte bestemmelser om materialer, vinduesudformning, tagformer, kviste, detaljering, skiltning placering og omfang af bebyggelse
- Fastsatte bestemmelser for nyt byggeri og anlæg.

Lokalplanen skal desuden sikre og styrke autenticiteten af bygningerne ved at:

- Udpege særligt bevaringsværdige bygninger af særlig betydning for lokalplanområdet
- Fastsatte delområders særlige arkitektoniske karakteristika i forbindelse med om- og tilbygning og vedligeholdelse af bygningerne i området.

Endelig skal planen sikre områdets grønne karakter ved at fastsatte bestemmelser om forhave.

Lokalplanen har en række specifikke bestemmelser om materialer og bygningers udformning; tagformer, kviste, døre og vinduer. Planen har desuden en kompetencenorm for 31 boligejendomme, der er udpeget som særlig bevaringsværdig bebyggelse. Disse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunens tilladelse. De skal fastholdes i eller tilbageføres til oprindeligt udseende, også hvad angår materialer, detaljering, overfladebehandling og farver. Byrådet kan tillade, at der udføres mindre tilbygninger til eller ændringer af bebyggelsen, når det sker i respekt for husets stil og i forhold til omgivelserne. Bestemmelsen betyder, at alle nævnte forhold kræver dispensation efter Planlovens § 19.

Det er særligt begreberne ”ombygges”, ”ændres” og ”tilbageførsel til oprindelig stil”, der har givet anledning til misforståelser eller fejltolkning af lokalplanen.

Lokalplanens tilblivelse

Lokalplanarbejdet blev sat i gang på opfordring fra borgere i byen og i lokalområdet. I processen har der været argumenter både for og imod lokalplanen og dennes detaljeringsniveau.

Lokalplanen er udarbejdet efter planlovens regler om offentlig høring af et planforslag, vedtagelse i Byrådet og endelig offentliggørelse med klagevejledning. Da planen ikke har været påklaget, antager forvaltningen, at den er det lovligt gældende plangrundlag.

Lokalplanarbejdet er blevet kritiseret for ikke at bygge på systematiske analyser eller nedfældede principper, men der er ingen krav om at benytte bestemte metoder, når der udarbejdes en bevarende lokalplan. Mange kommuner benytter den såkaldte SAVE-registrering, som er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. Metoden afdækker disse fem elementer: Arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

Planens redegørelse indeholder beskrivelser af de to arkitektoniske stilperioder, der er særligt dominerende i området, og som derfor søges bevaret. I redegørelsen er det også beskrevet, hvilke bygningsdele der især skal være fokus på ved ombygninger eller vedligeholdelse. Endelig indeholder planen fotos af samtlige 31 bevaringsværdige bygninger.

Teknik- og Miljøforvaltningens egne jurister vurderer, at lokalplanen er lovligt tilvejebragt, og at lokalplanen lever op til kravene til en bevaringsværdig lokalplan. Bestemmelserne om bevaring indeholder en tilstrækkelig saglig og konkret regulering af bygningerne i lokalplanområdet, herunder særligt de bevaringsværdige. Bestemmelserne fremstår tydelige og konkrete og bør ikke efterlade mange tvivlsspørgsmål. Se vedhæftede notat fra kommunens juridiske afdeling.

Sagsbehandlingen

Gennem de seneste seks år har forvaltningen administreret lokalplanen. Ca. 50 sager i alt har bl.a. handlet om nedrivning og genopførelse af boliger, tilbygninger, udskiftning af tage og vinduer. Hertil kommer en lang række forespørgsler til lokalplanen, som ikke har ført til egentlige afgørelser.

Forvaltningen har pligt til at håndhæve lokalplanen, hvilket i nogle tilfælde kan give anledning til konflikt med husejerne. Forvaltningens tilgang er altid at afsøge løsninger, som kan tilfredsstille både husejeren og være i overensstemmelse med lokalplanen. Der er dog tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed, fordi lokalplanen sætter grænser og stiller krav, som ikke kan omgås, og som også har været hensigten fra Byrådets side, da den bevarende lokalplan blev vedtaget.

Dette kan af den enkelte boligejer opfattes, som om forvaltningen ikke sætter borgeren i centrum. Det er forvaltningens opfattelse, at ved at fokusere samlet set på alle områdets boligejere og hele kvarteret, netop også varetager den enkeltes interesser.

Realdania konkluderede i rapporten ”Værdien af bygningsarven” fra 2015, at bygningsarven har en stor økonomisk værdi, som medfører udvikling og økonomisk vækst. Bevaringsværdige huse opnår højere ejendoms- og salgspriser, og der ses afledte effekter i form af øgede indtægter fra turisme og flere ansatte.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det har stor værdi for Køge by, at der findes ældre boligområder med bevaringsværdige boliger. Ved at stille krav til arkitektur og materialer, og ved at udpege bevaringsværdige ejendomme sikres det, at byen rummer en variation i boligudbuddet, og at der fortsat findes kvarterer, der i sin helhed eller med mange enkeltejendomme repræsenterer velholdte eksempler på arkitektoniske stilarter. I Digterkvarteret gælder det særligt Bedre Byggeskik og de to nyere stilarter Funkis og Den funktionelle Tradition.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er juridiske eller faglige anledninger til at ændre i plangrundlaget. Da der i enkelte sager er rejst tvivl om, hvordan boligejere skal forholde sig ved istandsættelser mv., og da forvaltningen gennem tiden har oplevet, at der er foretaget ombygninger eller udskiftninger uden forudgående dispensation, vil forvaltningen anbefale, at kommunen oplyser alle grundejere om lokalplanens formål og bestemmelser.

Formidlingen kan ske via direkte breve til alle grundejere, og det kan ske via kommunens hjemmeside eller evt. et borgermøde. Oplysninger på hjemmesiden kan rettes bredere mod alle områder med bevaringsværdier.

Økonomi

Sagen har ingen økonomisk betydning for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 1033

Juridisk vurdering af lokalplan 1033

Punkt 141: Nye vejnavne i Køge Nord

2021-005930

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at stamvejen for det samlede boligområde i Køge Nord navngives *Nordlyset*, samt at interne veje i de første to etaper af boligudbygningen navngives *Alstærk*, *Årvågen*, *Solvognen*, *Kærulven* og *Ravnen* eller *Ask*, *Embla*, *Solvognen*, *Solhesten* og *Kærulven*, mens institutionerne øst for Ølsemagle Landsby får adresse på *Søslangen*. Se kortbilag 1 og 2.

Baggrund og vurdering

I de kommende år opføres de første etaper af boligområdet i Køge Nord. Boligerne er muliggjort med lokalplan 1089 - Boliger i Køge Nord. Boligerne får adgang via interne veje og stier langs stamvejen, som løber fra Egedesvej til Nordstjernen.

Med de eksisterende vejnavne i Køge Nord, *Nordstjernen* og *Karlsvognen*, er der lagt op til et tema om stjernehimmelen. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at temaet videreføres og udvides til også at omfatte nordisk mytologi, hvilket stemmer overens med intentionen om et område præget af nordisk arkitektur.

Til stamvejen foreslås navnet *Nordlyset*. Stamvejen har ligesom nordlyset et bugtet forløb, og navnet ligger op ad navnet *Nordstjernen*. I nordisk mytologi optræder nordlyset som et gærde omkring Midgård, som beskytter menneskene mod jætter.

Til de interne veje i de første etaper af boligområdet foreslås navnene *Alstærk*, *Årvågen*, *Solvognen*, *Kærulven* og *Ravnen* eller *Ask*, *Embla*, *Solvognen*, *Solhesten* og *Kærulven*. Solen er en stjerne, og i nordisk mytologi kører Sol hver dag over himmelen i solvognen trukket af de to heste Alstærk og Årvågen, mens den jages af en ulv. Alstærk og Årvågen optræder også under den samlede betegnelse Solhesten. Ulven og Ravnen er stjernebilleder i samme familie. Ravnen optræder i nordisk mytologi i form af Odins to ravne. Kærulven er synonym med Fenrisulven, som også er en figur fra nordisk mytologi. Ask og Embla (Elm) er de to første mennesker i nordisk mytologi. De er skabt af to stykker træ, som blev fundet af guderne. Navnene passer godt til intentionen om en Skovby i Køge Nord.

Søslangen er et stjernebillede i samme familie som Ravnen og Ulven. En søslange leder tankerne hen på vand og eventyr, og vejnavnet *Søslangen* foreslås i et område, hvor vandhåndtering fylder meget, og hvor der planlægges for bl.a. en børneinstitution.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Alternativ 2 godkendt.

Beslutning

Alternativ 2 godkendt.

Bilag

Bilag 1 - alternativ 1

Bilag 2 - alternativ 2

Punkt 142: Bøgedevej 9 - vognmandsvirksomhed

2018-018374

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer Klima- og Planudvalget om status på sagen og forvaltningens handlemuligheder.

Baggrund og vurdering

Siden 2008 har Teknik- og Miljøforvaltningen forsøgt at afvikle en vognmandsvirksomhed på Bøgedevej 9. Det er sket gennem påbud, klagesager og politianmeldelse. Se vedhæftede sagshistorik.

Forvaltningen fremsendte endnu et varsel om påbud om ophør med at drive virksomheden 1. juni 2021 med slut høringsdato den 15. juni 2021. Varslet er fremsendt til ejer af virksomheden, til ejer af ejendommen og advokaten.

Advokaten svarede i mail af den 14. juni 2021, at hun er bekendt med, at retssagen mellem virksomheden og Planklagenævnet ikke har opsættende virkning for Køge Kommunes mulighed for at udstede påbud. Hun mener dog, at man bør afvente retssagens udfald, inden der evt. udstedes yderligere påbud i sagen.

Kommunen står overfor igen at fremsende et opfølgende påbud om ophør.

Sagshistorikken vedrørende vognmandsvirksomhed på Bøgedevej 9 fremgår af vedhæftede bilag.

De juridiske handlemuligheder:

Det fremsendte af "varsel om påbud" følges op med et egentligt påbud om ophør af den ulovlige aktivitet på ejendommen. Påbuddet skal forhindre TOR Udlejning ApS i fremadrettet at drive vognmandsvirksomhed fra ejendommen Bøgedevej 9, 4100 Ringsted. I påbuddet fastsættes en frist for ophør af den ulovlige aktivitet ca. 14 dage.

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over påbuddet. Som udgangspunkt har påbuddet ikke opsættende virkning, medmindre nævnet bestemmer andet. Det betyder, at TOR Udlejning ApS skal stoppe den ulovlige aktivitet, også selvom de har klaget over påbuddet.

Hvis TOR Udlejning ApS ikke overholder fristen i påbuddet, kan der ske politianmeldelse. Derfra overgår fremdriften i sagen til politiet.

Spørgsmålet om, hvorvidt der skal ske politianmeldelse inden en eventuel klagesag er behandlet må bero på en konkret vurdering af sagens omstændigheder. Hvis det vurderes, at der er særlige forhold der bør tages hensyn til, f.eks. tung trafik på en skolevej eller lignende, så kan det tale for at foretage politianmeldelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Afgørelse PKN Bøgedevej 9

Bøgedevej 9 - sagshistorik

Punkt 143: Køge Dige - projekt, bidragsfordeling og økonomi

2018-013507

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg, at

1. det godkendes, at forvaltningen arbejder videre med den kombinerede løsning ved Havstokken
2. der træffes beslutning, om det kan accepteres, at en virksomhed på Køge Havn står udenfor den fælles beskyttelse
3. det godkendes, at forvaltningen arbejder videre med bidragsfordelingen ud fra nedenstående principper
4. orienteringen om økonomi og kommunikation tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Siden orienteringen på mødet i maj 2021 har Teknik- og Miljøforvaltningen arbejdet videre med projektet.

Forvaltningen har afholdt møde med beboerne på Havstokken, som har et stort ønske om, at forvaltningen arbejder videre med en kombination af forskellige løsninger. Beboerne ønsker, at der langs vejen foran rækkehusene etableres en fast beskyttelse til ca. 1 meter over vejens nuværende niveau kombineret med mobile løsninger; og at der gennem de tre haver etableres en beskyttelse bestående udelukkende af mobile løsninger, for at udgå begrænsning i anvendelse af store dele af haverne. Alle de fremmødte tilkendegav, at de gerne vil indgå i et beredskab til opsætning af de mobile løsninger ved stormflod. Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med en kombination af forskellige løsninger ved Havstokken og vil inddrage beboerne på Havstokken i det videre arbejde.

Forvaltningen har også afholdt møder med de virksomheder i Køge Havn, som bliver berørt af projektet. Forvaltningen har haft god dialog med virksomhederne og har fået mange gode input, som indgår i den videre projektering.

En enkelt af havnens virksomheder har udtrykt ønske om at stå udenfor den fælles beskyttelse. NIRAS har vurderet, at det godt kan lade sig gøre, uden at det går udover sikkerheden for naboerne på havnen og resten af byen. Samtidig vurderes det, at denne ændring ikke får økonomisk betydning for projektet. Se vedlagte bilag 1.

Køge Havn anbefaler, at der udføres den fælles beskyttelse, da den også vil tilgodese fremtidige ejere af arealet.

Hvis Klima- og Planudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget beslutter, at det kan accepteres, at virksomheden står udenfor den fælles beskyttelse, så går forvaltningen i dialog med virksomheden, og får deres endelige tilbagemelding og tilkendegivelse af, om de fortsat ønsker at stå udenfor den fælles beskyttelse.

Udviklingsplanerne og tidsplaner for evt. oprensning af grunden ved SUN Chemical er fortsat uafklarede.

Tidsplan

Forvaltningen forventer, at projektet bliver forsinket på grund af mangel på ressourcer i forvaltningen til bl.a. myndighedsbehandling, samt forsinkelser hos rådgiveren.

Da projektet ændres i forhold til forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering, skal disse plandokumenter sendes i ny høring i løbet af efteråret.

Afklaring af ressourcerne til projektet sker i øjeblikket, og der udarbejdes en revideret tidsplan, når denne afklaring er sket.

Bidragsfordeling

I forbindelse med at kystbeskyttelsessagen for Køge Dige blev fremmet i marts 2018, besluttede Byrådet også de overordnede principper for bidragsfordelingen. Forvaltningen har efterfølgende arbejdet videre med et forslag til bidragsfordeling, se bilag 2, og anbefaler, at der arbejdes videre ud fra følgende principper:

- Grundbidrag, betales af alle bidragspligtige
- Oversvømmelsesbidrag, betales af alle, der opnår beskyttelse mod oversvømmelse. Områderne med risiko for oversvømmelse opdeles i to zoner: En risikozone og en højrisikozone.

Ca. 7.500 ejendomme skal bidrage til projektet, og nedenstående bidrag er beregnet ud fra en anlægssum på 150 mio. kr. og med en tilbagebetalingstid på 25 år.

Ca. 1.100 ejendomme skal alene betale grundbidraget, som årligt vil være på 138 kr. plus moms pr. mio. kr. i ejendomsværdi.

Resten af ejendommene skal også betale oversvømmelsesbidrag: Ca. 3.400 ejendomme er beliggende i højrisikozonen og skal betale et årligt bidrag på 688 kr. plus moms pr. mio. kr. i ejendomsværdi. Ca. 3.000 ejendomme er beliggende i risikozonen og skal betale et årligt bidrag på 413 kr. plus moms pr. mio. kr. i ejendomsværdi.

De beregnede bidrag er inkl. bidrag til fremtidig drift og vedligeholdelse, som årligt er anslået til 2 % af den samlede anlægssudgift.

Forvaltningen undersøger i øjeblikket muligheden for at oprette ekstra zoner i områder med særlige lokale løsninger, fx ved Havstokken.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen mener, at der er behov for mere information om projektet og er ved at få lavet nogle korte film, som skal skabe opmærksomhed om projektet og fortælle om projektstatus på en informativ og underholdende måde. Filmene planlægges offentliggjort i løbet af efteråret og vil være tilgængelige på projektsiden på kommunens hjemmeside og blive sendt ud på de sociale medier.

Forvaltningen foreslår, at der bliver afholdt et orienteringsmøde i løbet af efteråret, hvor forvaltningen fortæller om projektet og tager imod borgernes input og spørgsmål og søger at få dem afklaret inden den mere formelle høring af projektet. Mødet kan afvikles som en kombineret fysisk og digitalt møde.

Økonomi

Teknik- og Miljøforvaltningens rådgivere har udarbejdet et nyt anlægsoverslag med afsæt i det reviderede projekts nuværende stade. Med de usikkerheder der er på det nuværende detaljeringsniveau, anslås projektet at ville koste ca. 150 mio. kr.

Årsagerne til, at anlægsoverslaget er øget i forhold til det tidligere anlægsoverslag, er, at der må forventes ekstra udgifter til det mere bugtede digeforløb mod nord, hvor det også vil være nødvendigt med ekstra forstærkning af diget på de skarpe hjørner. Desuden er den mere sikre løsning på Køge Havn med den brede højvandsport og de sammenhængende højvandsmure dyrere end i dispositionsforslaget, hvor udgifterne ikke omfattede en sammenhængende primær løsning, ligesom udgifter til sluse og pumper dengang var sat meget lavt.

Køge Kommune har ejendomme med en samlet ejendomsværdi på ca. 1,5 mia. kr., som bliver beskyttet af Køge Dige. Hertil kommer en række vej- og parkarealer, som endnu ikke er værdisat. Forvaltningen anslår, at kommunen i alt skal bidrage med ca. 17 mio. kr. til anlæg af projektet. Herudover anslås forvaltningens årlige bidrag til drift og vedligeholdelse til 400.000 kr. Se bilag 3.

Desuden kommer der en udgift til etablering af en sti på diget mellem Nordstranden og Sundvej/Revlen, en udgift på ca. 2 mio. kr., som skal afholdes alene af forvaltningen. Der vil være en årlig afledt drift af cykelstien på ca. 50.000 kr.

Der skal ske en drøftelse af projektet i forbindelse med budgetseminaret i august, og hvis projektet skal gennemføres, skal kommunens samlede bidrag enten afsættes på anlægsbudgettet i 2023 eller finansieres via digelauget over 25 år.

Kystbeskyttelse er sat på finansloven fra 2021-2023, og som noget nyt kan et projekt som Køge Dige også søge denne pulje. Der er i 2021 afsat 50 mio. kr. og i 2022 og 2023 er der afsat 150 mio. kr. pr. år. Der kan ansøges om op til 80 % projektets anlægsudgifter (der kan ikke ansøges om udgifter til projektering, forundersøgelser og lignende). Projektet må gerne være igangsat på ansøgningstidspunktet, men ikke afsluttet. Evt. tilskud udbetales først, når projektet er afsluttet.

Forvaltningen anbefaler, at der søges om tilskud i ansøgningsrunden i 2022, når projektet er kommet lidt længere, og tidsplanen for myndighedsbehandlingen er afklaret.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Punkt 1 og 3 godkendt. Punkt 2 kunne ikke godkendes.

Orienteringen i øvrigt kunne godkendes med en bemærkning om, at eventuelle tilskudsmuligheder skulle undersøges og om muligt afprøves.

Beslutning

Punkt 1 og 3 godkendt. Punkt 2 kunne ikke godkendes.

Orienteringen i øvrigt kunne godkendes med en bemærkning om, at eventuelle tilskudsmuligheder skulle undersøges og om muligt afprøves.

Bilag

Bilag 1 Beskyttelse af Køge Havn

Bilag 2 - Forslag til bidragsfordeling for Køge Dige

Bilag 3 - Køge Kommunes bidrag til Køge Dige

Punkt 144: Deltagelse i fælles udbud af indsamling af farligt affald

2021-007487

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager til efterretning, at Køge Kommune deltager i fælles udbud af indsamling af farligt affald fra husstande.

Baggrund og vurdering

Indsamling af farligt affald er et nationalt krav pr. 1. juli 2021. Mange kommuner, heriblandt Køge Kommune har søgt og fået dispensation fra fristen. Køge Kommune har fået dispensation til først at starte indsamling af farligt affald fra husstande senest 1. januar 2023.

Syv af ARGO's ni ejerkommuner (Kalundborg, Køge, Lejre, Odsherred, Roskilde, Solrød og Stevn) har med hjælp fra rådgivningsfirmaet Rambøll udarbejdet udkast til fælles udbudsmateriale vedr. indsamling af farligt affald. Hensigten har været at koordinere erfaringer og forventninger, samt effektivisere processen og opnå bedre priser fra tilbudsgiverne grundet en større ordre. Formelt vil der være tale om syv særskilte, men i substansen helt overvejende enslydende kontrakter for hver af de syv kommuner. Der vil således være en kontraktansvarlig i hver kommune.

Indsamling af farligt affald organiseres i 2 delkontrakter, henholdsvis indsamling af farligt affald via miljøkasser (villaer og øvrige boliger med individuel affalds afhentning) og via miljøskabe for boliger med fælles renovationsløsning (etageboliger og enkelte rækkehusbebyggelser).

Udbud med forhandling er valgt for at sikre kommunerne den bedste konkurrencesituation blandt de relativt få tilbudsgivere, der forventes at være på markedet. Den valgte udbudsform er administrativt tungere og procesmæssigt længere end et offentligt udbud, men forventes at resultere i lavere priser og en større sikkerhed for levering af forventet og forhandlet ydelse i kontraktperioden.

Tildelingskriterier

Tildelingskriteriet vil være "bedste forhold mellem pris og kvalitet". De tilbud, der i tilbudsfasen modtages fra de prækvalificerede tilbudsgivere, vil blive vurderet i henhold til fire underkriterier, som er henholdsvis 1) pris (den samlede tilbudssum), 2) opgaveløsning og driftssikkerhed (materiel, mandskab, beredskab), 3) kvalitet og service (samarbejdsorganisation) samt 4) miljø (indsamlingskøretøj og drift).

De fire underkriterier vægtes efter følgende model:

Pris:	50 %
Opgaveløsning og driftssikkerhed:	20 %
Kvalitet og service:	15 %
Miljø:	15 %

Tilbudsgiveren med højeste score tildeles administrativt kontrakten uden yderligere politisk godkendelse.

Økonomi

De årlige driftsudgifter til indsamling og behandling af farligt affald er estimeret til 1,6 mio. kr. og er indregnet i budget 2023. Hertil vil så komme en udgift på omkring 1,8 mio. kr. til indkøb af miljøbokse. Den endelige udgift kendes naturligvis først, når tilbuddene er modtaget.

Farligt affaldsordningen skal i lighed med de øvrige affaldsordninger hvile i sig selv.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 145: Åbning af 1 km rørlagt strækning af Bjæverskovvandløbet

2019-001813

Indstilling

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at åbning af 1 km af Bjæverskovvandløbet godkendes efter vandløbsloven.

Baggrund og vurdering

Efter at den øverste strækning af Bjæverskovvandløbet er blevet nedklassificeret og dermed er overgået til privat vedligeholdelse, er lodsejerne interesserede i, at Køge Kommune åbner og forlægger vandløbet, og det gamle betonrør derved aflastes. Projekt omfatter 1 km rørlagt strækning af Bjæverskovvandløbet, beliggende lige syd for det gamle Bjæverskov.

Køge Kommunes Naturstrategi ønsker at skabe mere vandløbsnatur i kommunen. Derfor har Naturstrategien afsat penge til at åbne det rørlagte Bjæverskovvandløb på landbrugsjord mellem Skovbohallens boldbaner og det gamle Blå Korshjem, nuværende håndværkerhotel, i Krogen 15b. Hovedparten af landbrugsarealet ejes af Køge Kommune. Forvaltningen er indforstået med, at jorden afsættes til formålet.

Der er lavet en foreløbig aftale med Bjarne Thue Andersen, Krogen 14, om at tilkøbe 1.670 m² til projektet. Købet er betinget af, at det godkendes på næste møde i Økonomiudvalget, og at vandløbsprojektet godkendes.

Alle lodsejere til vandløbet er inddraget tidligt i processen og er indforståede med projektet. Det rørlagte vandløb ligger midt i store marker. For ikke at gennemskære god dyrkningsjord, forlægges det åbne vandløb til en placering på østsiden af læhegnet mod bebyggelsen i Kildebjerg Agre, så vandløbet ligger 50 meter fra bebyggelsen. Bebyggelsen er derudover omkranset af 16 meter grønne fællesarealer med offentlig adgang.

Projektet var i offentlig høring frem til 16. juli 2021, og der er indkommet 13 høringssvar. Der har været afholdt et møde den 8. juli 2021 - indenfor høringsperioden - med ca. 50 beboerne i Kildebjerg Agre, idet høringsmaterialet nævnte idéer ved siden af vandløbsprojektet, om at tilså området mellem vandløb og bebyggelse med hjemmehørende blomster og -græsser og at lave nye trampestier i området - hvilket gav negative henvendelser.

Efter mødet er høringssvarene stort set udelukkende positive overfor vandløbsprojektet, dog er en borger kritisk overfor, at vandløbsprojektet lægger vandløbet ud mod bebyggelsen i stedet for på bagsiden af læhegnet. Placering af vandløbet på østsiden af læhegnet er valgt for at få mest muligt fald på den åbne vandløbsstrækning og dermed livlighed i vandløbet, for ikke at skulle lægge vandløbet helt udenom et §3 beskyttet vandhul (50 meter i diameter) og for at bringe mere natur i nærheden af bebyggelsen.

Nogle borgere er bekymrede, dels for at de vil blive generet af gående langs vandløbet, når der bliver adgang til arealet, fordi der ikke er mark længere, og dels fordi ideen om en trampesti er blevet præsenteret. Efter forslag fra mødet med borgerne 8. juli 2021, gøres der plads til at en evt. trampesti kan ligge mellem læhegn og vandløb.

Trampestien er aflyst. Et møde den 2. august med de borgere, der har stillet spørgsmål i deres høringssvar, har skabt ro om seningen af en vildeng.

Borgersvarene i høringen er kommet til at handle meget om trampesti og eng, selvom den afgørelse, forvaltningen skal træffe, udelukkende omhandler regulering af vandløbet jf. Vandløbsloven. Projektet ønskes gennemført i september 2021.

Økonomi

Projektet er budgetteret til 350.000 kr., som dækkes af årets budget til Naturstrategien. Heraf går ca. 40.000 kr. til betaling for køb af jord.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bjæverskovvandløbet - høring af projekt jf. Vandløbsloven med åbning af en rørlagt strækning

Bilag 2 - Borgersvar på høring af projekt med åbning af 1 km af Bjæverskovvandløbet

Bilag 3 - Hvidbog over høring af åbning af 1 km af Bjæverskovvandløbet

Punkt 146: Åbning af to rørlagte strækninger af Ejby Møllebæk omkring Valore Mose

2020-066319

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at åbningen af to strækninger af Ejby Møllebæk, henholdsvis lige vest og lige øst for Valore Mose, godkendes efter vandløbsloven.

Baggrund og vurdering

Efter 2 km af Ejby Møllebæk blev nedklassificeret, har Teknik- og Miljøforvaltningen fået henvendelse fra 2 lodsejere, der ønsker deres rørlagte vandløb åbnet.

Forvaltningen har påtaget sig at udføre projekterne i overensstemmelse med naturstrategien for at forbedre forholdene for flora og fauna.

Derfor har Forvaltningen indgået en aftale med lodsejerne til begge projekter og haft åbning af en 45 meter strækning af Ejby Møllebæk opstrøms/vest for Valore Mose i høring i 4 uger frem til 5. august 2020. Åbning af den anden vandløbsstrækning på 80 meter nedstrøms/øst for Valore Mose var i høring 30. marts til 28. juli 2021.

Projekternes høringsmateriale er bilag 1 og 2.

Der er ikke indkommet nogen høringssvar vedrørende strækningen opstrøms Valore Mose. Åbningen nedstrøms Valore Mose er blevet problematiseret af 3 lodsejere. Deres henvendelser og Miljøforvaltningens svar kan læses i bilag 3.

Lodsejerne er bekymrede for, at ændringen fra betonrør til et åbent vandløb kan give dem flere aflejringer af materiale nedstrøms. Endvidere er der bekymringer for, at vandløbet vil oversvømme dyrkningsjord. Forvaltningen mener, at en åbning af vandløbet tværtimod giver plads til mere vand i vandløbets tracé, når der er spidsbelastninger.

For at imødekomme lodsejernes bekymringer, bliver det planlagte sandfang i slutningen af den åbnede strækning gjort permanent. Materiale - som frigives, når vandet æder af brinkerne på strækningen - vil i stor udstrækning blive indbygget der, hvor vandløbet løber langsomt og aflejrer materiale. I det omfang der er overskydende materiale, vil det blive fastholdt i sandfanget, så det regelmæssigt kan fjernes. Det er lodsejerne på private vandløbsstrækninger, der jf.

Vandløbslovens bestemmelser vedligeholder private vandløb, så det er ikke noget, der aftales særskilt, når sandfanget står i godkendelsen. De pågældende lodsejere er indforståede med, at der etableres et sandfang, og at de selv kommer til at stå for driften af sandfanget efter 3. år. De første 3 år vedligeholder forvaltningen de strækninger, forvaltningen har projekter på for at sikre, at de kommer godt fra start.

Projektet forudsætter, at Fredningsnævnet meddeler dispensation til det, hvilket forventes, at de gør.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om et fornuftigt vandløbsprojekt til gavn for såvel flora som fauna og anbefaler derfor, at projektet godkendes efter Vandløbslovens bestemmelser om vandløbsregulering, som kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Økonomi

Åbningerne finansieres af de 60.000 kr. i projektmidler, der årligt er afsat til vandløbsprojekter. Den ene strækning i 2021 og den anden strækning på budget 2022.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ejby Møllebæk - Fremme af projekt med åbning af 45 meter af Ejby Møllebæk opstrøms Valore Mose

Bilag 2 - Ejby Møllebæk - høring af åbning af 80 meter nedstrøms Valore Mose

Bilag 3 - Høringssvar til åbning af Ejby Møllebæk og forvaltningens svar.

Punkt 147: Naturhandleplan med plan for 2021

2021-010863

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Naturhandleplan for 2021 tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget vedtog den 3. januar 2019 Køge Kommunes overordnede Naturstrategi for 2018-2022. Denne strategi bliver hvert år fulgt af en handleplan og budget for årets naturforvaltning for at implementere strategien med en årlig plan for de konkrete projekter. Der har alle år været årlige handleplaner, men i 2019 blev der nedsat et Naturråd, og Naturstrategien blev udarbejdet. Naturrådet har en rådgivende funktion og består udover af Teknik- og Miljøforvaltningen af repræsentanter for benytterne (landbrug og skovbrug) og beskytterne (de grønne organisationer).

Nærværende forslag til en handleplan for projekter og politikker i 2020 er udarbejdet af forvaltningen på baggrund af Naturstrategien for 2018-2022, og møder og ønsker fra Naturrådet. På første møde med rådet den 20. januar i år blev dette forslag til naturhandleplan gennemgået. Delvist på grund af omstrukturering og travlhed i naturteamet bliver planen først forelagt udvalget et stykke tid inde i året denne gang.

Handleplanen skal opfattes som en bruttoliste med et større budget, end hvad der erfaringsmæssigt kan nå at blive aftalt med lodsejere og andre interessenter. Nogle projekter må opgives, andre kan både opstå og skal nå at aftales i løbet af samme budgetår, fx etablering af hegninger for en ny dyreholder eller projekter i forbindelse med konkurrencen som Danmarks Vildeste Kommune.

Årets naturforvaltning for 2021 tager udgangspunkt i Naturstrategi 2018-2022 og er til dels en fortsættelse af tidligere igangsatte projekter, fx fortsat bekæmpelse af bjørneklo, afgræsning af flere naturarealer i fredningen af Regnemark Mose og afslutning af ny, skiltet rute i Svenstrups skov ved Stubberup. Det forventes også, at forvaltningen fortsat medfinansierer restaurering eller nygravning af vandhuller fx på skydebanen på kommunens ejendom i Herfølge. Nye projekter er fx nudging til grønne arealer med vild drift i Køge Nord og kommunens nyhvervelse af HOFORs gennemgående sti og ejendom gennem Ejby Mose, hvor en arbejdsgruppe er nedsat til etablering af flere stimuligheder og naturpleje i mosen. En kilometer langs Bjæverskovvandløbet med åbning af vandløb, etablering af nye stiadgange og retablering af artsrige og biodiversitetsfremmende brinker forventes også gennemført i indeværende budgetår.

Økonomi

Udgifterne afholdes indenfor de afsatte midler til naturforvaltning.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til naturhandleplan 2021

Referat fra møde i Naturrådet 20.01

Punkt 148: Miljøministeriet søger forslag til nye naturnationalparker

2021-012341

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Køge Kommune ikke indgiver forslag til naturnationalparker.

Baggrund og vurdering

Regeringen indgik i december 2020 aftale om en natur- og biodiversitetspakke til bl.a. udlæg af urørt skov og etablering af nye naturnationalparker. For de afsatte midler vil det fx være muligt at etablere naturnationalparker på statens arealer, så der samlet set vil være 15 naturnationalparker. For at skyde processen godt i gang blev der afholdt en konference om naturnationalparkerne den 8. juni 2021.

Både kommuner, borgere og interesseorganisationer kan melde forslag ind frem til den 2. august 2021, (jf. interaktivt link i vedhæftede bilag om proces for udvælgelse af op til 10 nye nationalparker). Flere kommuner har dog rejst kritik af høringsfristen midt i sommerferien, og formentlig vil denne frist blive udsat til ultimo august.

Klima- og Planudvalget vedtog på baggrund af en workshop i 2018 en Naturstrategi for 2018-2022 og har i overensstemmelse med denne strategi gennemført planer for naturforvaltning siden 2018. Naturnationalparker har ikke indgået i kommunens Naturstrategi, men der er arbejdet med plejeplaner for de fredede naturområder i kommunen og for bedre adgangsforhold og biodiversitetsfremmende naturpleje i Ejby Mose, hvor kommunen i år har overtaget HOFORs ejendomme i mosen.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer det imidlertid ikke realistisk at pege på yderligere, tilstrækkeligt store og sammenhængende arealer til en naturnationalpark i kommunen. Forvaltningen vurderer, at de fleste biologiske værdier findes og fremmes bedst på baggrund af de mindre enheder i de eksisterende fredninger og beskyttede naturtyper, og at det vil være svært at samle den eksisterende natur i en større enhed et sted i Køge Kommune, med den struktur, den har. Det vil i givet fald også kræve betydelige yderligere resurser. Forvaltningen vurderer, at det vil kræve oprettelse af en fuldtidsstilling, og at det også vil være svært at begrunde ud fra den biologiske gevinst, der kan opnås.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Notat om proces for naturnationalparker

Brev fra miljøminister Lea Wermelin - Proces for udvælgelse af naturnationalparker

Punkt 149: Regulering af støj fra byggeplads

2021-001986

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima - og Planudvalget, at udvalget imødekommer ansøgning om dispensation fra forskriftens støjkrav ved ramning af pæle på byggefelterne, SH4-1, 3 og 5.

Baggrund og vurdering

Entreprenør på byggefelterne, Enemærke & Petersen A/S har ansøgt om dispensation fra støjgrænsen i forskriften til udførelse af pæleramning forud for byggeriet på 3 byggefelter på den tidligere Kemetylgrund, Søndre Havn.

Der er tale om et større projekt, end der hidtil har været på Søndre Havn, fordi det består af 3 byggefelter (SH4, syd). Der skal nedrammes i alt knapt 2.500 pæle. Entreprenøren har redegjort for, at det ikke er praktisk eller økonomisk muligt at anvende andre funderingsmetoder. Nabobygningen, Skibet, er opført af samme entreprenør, og her blev der anvendt pladefundering i stedet for pæle, fordi lerlaget ligger meget dybt. På byggefeltet SH4 findes lerlaget langt højere, hvorved pælefundering er den geoteknisk og økonomisk set bedste løsning.

Behovet for dispensation omhandler 10 lejligheder i nabobygningen, Skibet, i 4., 5. og 6. sals højde. Lejlighederne i 1. - 3. sals højde bliver skærmet af en midlertidig støjvæg, så støjgrænsen vil være overholdt der. Støjgrænsen indendørs vil være overholdt for alle lejligheder, såfremt vinduerne holdes lukket, mens arbejdet pågår. Lejlighederne på 4. - 6. sal l blive udsat for støjbidrag på op til 77 dB(A)I, det vil sige inklusive genetillæg på 5 dB for impuls (bankelyde).

Entreprenørens argumenter for en imødekommelse af ansøgningen:

- *"De støjbelastede facader - her vil beboere til hver en tid kunne lukke vinduerne og opnå en dæmpning af støjen, således at vi ikke overskrider krav om støj indvendigt i lejligheder, da dæmpning gennem facade er på næsten 30 dB.*
- *I notat omkring kB vægtede vibrationer fremgår det, at der "kun" vil ske overskridelse af de kB-vægtede vibrationer i det omfang, hvor der arbejdes inden for 25 meter fra bygningens facade, det vil sige 5 meter inde i byggefeltet fra vest.*
- *Der er tale om overskridelser på i alt 134 pæle, som befinder sig indenfor byggefeltet. Det udgør samlet set under 5% af det samlede antal pæle, og hvis vi opnår dispensation, har vi en forventning om at slå 50 pæle om dagen, hvorfor der er tale om i alt 3 dages arbejde, hvor beboere i givet fald vil opleve gener fra kB-vægtede vibrationer."*

Støjberegninger og notat fra entreprenørens støjrådgiver, CPTest viser 3 ting:

1. At der skal etableres en støjvæg i en højde af 7,8 meter i form af skibscontainere stablet i 3 lag langs byggegrubens vestlige side og rundt om hjørnet langs et stykke af den nordlige side.
2. At støjgrænsen (trods støjvæggen) overskrides med op til 7 dB for de 10 lejligheder, der er beliggende på 4, 5. og 6. sal i nabobygningen.
3. At de generende vibrationer (ikke de bygningsskadelige) forventes at begrænse sig til dem, der udføres indenfor de første 5 meter af byggegruben, fordi nabobygningen (Skibet) er forsynet med kælder og er velfunderet.

Entreprenøren har oplyst, at såfremt kommunen dispenserer fra støjgrænsen, vil de kunne øge fremdriften ved at anvende 2 rammemaskiner samtidig. Derved kan den samlede periode for rammearbejdet halveres, det vil sige, at perioden med generende bankelyde kan begrænses til ca. 55 hverdage fremfor ca. 110.

Ved nabomøde afholdt den 22. juni 2021 deltog forvaltningen. Flere af de fremmødte naboer gav udtryk for, at de ønsker arbejdet overstået hurtigst muligt.

Det stemmer godt overens med forvaltningens erfaringer fra tidligere byggefelter i området. De bankelyde og vibrationer, der opstår i forbindelse med rammearbejdet, giver anledning til gener hos omkringboende uanset om støjgrænsen er overholdt eller ej. Det er varigheden af den samlede periode, der har størst betydning for naboerne.

Ved at imødekomme ansøgningen om at lempe støjkravet, får entreprenøren mulighed for at anvende 2 rammemaskiner samtidig og udnytte arbejdstiden, hverdage kl. 08 - 16 uden tidsreduktion. Det betyder, at arbejdet med nedramning af betonpæle kan overstås på ca. 2,5 - 3 måneder.

Hvis kommunen meddeler afslag og fastholder støjkravet betyder det, at:

- Entreprenøren ikke kan anvende 2 rammemaskiner samtidig.
- Den daglige arbejdstid som min. skal reduceres for en del af byggefeltet, det vil sige, at de kun må arbejde i 2 - 4 timer pr. dag på ca. 1/3 af byggegrubens areal.
- Den samlede periode med rammeaktivitet vil være mindst 110 dage, svarende til ca. 6 måneder.

Forskriften stiller skærpet krav til denne type stærkt støjende arbejde i form af reduceret tidsrum, hvori arbejdet må udføres på hverdage kl. 08 - 16. Andre "almindeligt" støjende bygge- anlægsarbejder kan udføres kl. 07 - 18 på hverdage

og kl. 08 - 16 om lørdagen.

Forvaltningen har i forbindelse med de indledende prøveramninger, der er planlagt udført fra den 1. august - 10. august, mulighed for at indsamle data i form af daglige støjmålinger til brug for kvalificering af støjberegningerne. Derudover kan der indsamles evt. henvendelser fra naboer.

De indhøstede data fra prøveperioden vil blive forelagt på udvalgsrådet i forhold til, hvordan støjniveauerne ser ud i virkeligheden, og om forvaltningen har modtaget klager eller spørgsmål fra naboerne.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Udsat.

02-09-2021 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat.

Punkt 150: Godkendelse af § 11 mål - levering af blødt drikkevand fra Borup Vandværk

2021-012135

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Køge Kommune som udgangspunkt godkender "levering af blødt drikkevand" som et mål for Borup Vandværk og andre vandværker, som måtte ønske det.

Baggrund og vurdering

Borup Vandværk har den 23. august 2020 søgt Teknik- og Miljøforvaltningen om en officiel godkendelse af mål om "levering af blødt drikkevand" fra Borup Vandværk fra 2023, således at driftsudgifterne hertil kan godkendes af forsyningssekretariatet og dermed udløse et tillæg til prisloftet i henhold til § 11 i Bekendtgørelsen om økonomiske rammer for vandselskaber. Det betyder, at vandværket kan opkræve driftsudgifterne til blødgøring via en takstforhøjelse hos forbrugerne.

Borup Vandværk ønsker at etablere et nyt vandværk med blødgøring af drikkevand som en avanceret og integreret del af vandbehandlingen. Ønsket om blødgøring er gennemgået på vandværkets generalforsamling den 19. august 2020, hvor der var et stort flertal for etablering af nyt vandværk med blødgøring. Referatet er vedlagt. Derudover er sagen behandlet på et af vandværket arrangeret borgermøde den 21. april 2021. Præsentationer fra dette møde om det nye vandværk samt den valgte blødgøringsmetode er ligeledes vedlagt.

Ved blødgøring er formålet, at forbrugerne undgår kalk på fliser, i kaffemaskiner, i vandhaner og andre husholdningsapparater. Vandværket oplyser, at der samtidig er en miljømæssig gevinst, da der skal bruges mindre sæbe, rengørings- og afkalkningsmidler, og at det betyder besparelser for forbrugere, boligselskaber og virksomheder. Vandværket oplyser i sin ansøgning, at driftsomkostningerne forventes at blive øget med 1,4 mio. kr. fra 2023 eller ca. 40 % i forhold til det nuværende niveau, og vandprisen derfor forventes at blive øget med 4,7 kr./m³. Det er en væsentlig merudgift.

Metoden til blødgøring er af Borup Vandværk beskrevet som et CARIX-anlæg, hvor kalken fjernes ved at tilsætte kuldioxid, der strippes af efterfølgende. Der tilsættes derfor ingen for drikkevandet fremmede kemikalier. En detaljeret beskrivelse af processen og vandværket er vedlagt.

Vandværket skriver, at forsyningssekretariatet vurderer, at de tidligere beslutninger i Køge Kommune om blødgøring ikke er tilstrækkelige til at opfylde kravene til et mål.

Vurdering

I henhold til vandsektorloven om vandselskabers organisering og økonomiske forhold, skal en kommune fastsætte eller godkende et mål for, at vandselskaberne kan få lov fra forsyningssekretariatet til at hæve indtægtsrammen. Det gælder, at der er mulighed for § 11-tillæg, hvis målet er pålagt eller godkendt af stat eller kommune, og det overstiger en væsentlighedsgrænse, det vil sige 1 pct. af økonomisk ramme i det pågældende år eller 500.000 kr. inden for et kalenderår, og det ligger udenfor den almindelige drift.

Forvaltningen vurderer, at mål om "levering af blødt drikkevand" er over det økonomiske væsentlighedskrav, da vandværket anslår de øgede driftsudgifter vil ligge ca. 40 % over de nuværende driftsudgifter, og at det derudover er udgifter, der ligger udover almindelig drift.

Forbrugerne betaler i 2021 5 kr./m³ plus et fast bidrag plus målerleje. Indføring af blødgøring er derfor en betydelig merudgift for forbrugerne til drikkevand. Hvis vandprisen stiger med 4,7 kr./m³, udgør merudgiften 28 % af den nuværende udgift med afgifter, men uden spildevandsbidrag ved et årligt vandforbrug for en almindelig forbruger i et parcelhus på 107 m³.

Der er planer om indføring af blødgøring på mange af de store vandforsyninger i hele landet, og det er et stort ønske fra forbrugerne til "komfortvand". Dette skal selvfølgelig ske uden øget belastning af miljøet.

Der er en lang række forskellige metoder til blødgøring, hvoraf nogle kræver tilsætning af salt eller andre kemikalier, og nogle medfører et højt medforbrug af grundvand. Derudover kan udledningen af spildevand være problematisk for det omgivende miljø. Forvaltningen vil derfor vurdere de ansøgte metoder og indgå i en dialog med vandforsyningerne om muligheder og valg af metoder i forhold til den konkrete placering, så de miljømæssige konsekvenser bliver så minimale som muligt. Derudover vil forvaltningen i en tilladelse stille de nødvendige miljømæssige vilkår.

I overensstemmelse med kommunens tidligere beslutninger anbefaler forvaltningen, at "levering af blødt drikkevand" bliver et mål for Køge Kommune jf. udvalgets beslutning af 5. januar. 2018, pkt. 17 og pkt. 146 af 3. september. 2020.

Andre afgørelser og ansøgninger

Forvaltningen gav den 8. oktober 2020 en udledningstilladelse til spildevand fra et CARIX- blødgøringsanlæg og filterskyllevand fra det kommende vandværk i Borup.

Borup Vandværk har den 28. juni 2021 søgt kommunen om lånegaranti til det nye vandværk. Sagen forventes at blive behandlet af Økonomiudvalget den 24. august 2021 og Byrådet den 31. august 2021.

Økonomi

Nærværende sag har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

24-08-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

31-08-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Ansøgning om godkendelse af § - 11 mål - Borup Vandværk

Generalforsamling 19-08-20

210421 Borgermøde (Final)

Konsekvenser nyt vandværk (3.6.2021)

Borup VV, Beskrivelse af nyt vandværk rev.1

Punkt 151: Hospitalsspildevand fra Sjællands Universitetshospital

2021-000029

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Den 3. juni 2021 har Klima- og Planudvalget godkendt, at Teknik- og Miljøforvaltningen arbejder videre med forbedret rensning for lægemiddelstoffer på Køge-Egnens Renseanlæg (KER) (central rensning) i stedet for, at der etableres et særskilt rensanlæg, som kun renser spildevand fra hospitalet (lokal rensning).

Rambøll har på vegne af KLAR Forsyning præsenteret to løsninger på central rensning:

1. Central rensning (forbedret central rensning af den fulde spildevandsstrøm med ozonering og granuleret aktivt kul - GAC, hvor både husholdnings- og hospitalsspildevandet ledes til Køge Egnens Renseanlæg)
2. Delvis central rensning (det samme som nr. 1 men kun omkring 25 % af vandet behandles med granuleret aktivt kul).

Forvaltningen skal kræve, at renseløsningen, som vælges, er bedste tilgængelige teknologi (BAT).

Der kan fjernes flere toksicitetsækvivalenter (en enhed som repræsenterer spildevandets skadelighed for vandmiljøet) ved scenarie 1 end ved scenarie 2. Desuden kræver scenarie 2 en større fortynding i Køge Bugt og dermed en større blandingszone i Køge Bugt for at fortynde koncentrationerne til et acceptabelt niveau. En faktor-20 fortynding omkring udledningen fra KER vurderes normalt at være acceptabel. Lægemidlet tramadol kræver en fortynding på helt op til en faktor 185 i Køge Bugt.

KLAR Forsyning vurderer på nuværende tidspunkt, at omkostningerne til etablering og drift af en central rensning vil være højere end for en dedikeret renseløsning, men der kan også være flere kunder i form af både hospitalet og alle andre kunder i Køge Afløb A/S til at afholde omkostningerne. Der foreligger endnu ikke en endelig takstmodel til fordeling af omkostningerne, men KLAR Forsyning er i kontakt med Energistyrelsen for at afdække betalingslovens muligheder. KLAR Forsyning kan bede om et tillæg til vandafledningsbidraget, når der er konkrete krav fra kommunen – i dette tilfælde i et tillæg til KERs udledningstilladelse. Anmodningen skal inkludere en beregning af tillægget til vandafledningsbidraget.

Forvaltningen vurderer, at rensning af en delstrøm med granuleret aktivt kul (scenarie 2) ikke kan betragtes som bedste tilgængelige teknologi (BAT), da det er både teknisk og økonomisk muligt at rense den fulde strøm ved hjælp af ozon og granuleret aktivt kul (scenarie 1), og forvaltningen ønsker derfor, at der kun arbejdes videre med scenarie 1.

Forsinkelse af processen

KLAR Forsyning ønsker at anvende en ny teknologi for at fjerne bl.a. lægemidler fra spildevand, som indebærer, at der anvendes ozon i den biologiske proces på KER. Fordelen med teknologien er, at koncentrationer af miljøfarlige stoffer og blandt andet PAH'er i spildevandsslam kan reduceres. PAH'er har begrænset mulighederne for KLAR Forsyning at køre slammet ud på landbrugsjord og dermed begrænset mulighederne for at begrænse omkostningerne til bortskaffelse af slammet.

Teknologien er blevet afprøvet i et pilotforsøg i Brædstrup. KLAR Forsyning har i samarbejde med rådgiveren Envidan, teknologileverandøren SUEZ Water og Aalborg Universitet udarbejdet og indsendt forstadiet til en ansøgning til Miljø- og Fødevareministeriets tilskudsordning til miljøteknologisk indsats under Miljøteknologisk Udviklings- og Demonstrationsprogram (MUDP) for at få støtte til et fuldt skalaforsøg. Det er indsendt den 10. marts 2021, og der er den 22. marts 2021 gennemført en præsentation for MUDP-sekretariatet, hvor tilbagemeldingen var, at projektet er meget relevant i forhold til MUDP-ordningen.

Oprindeligt havde KLAR Forsyning planlagt, at forbedret central rensning på KER vil være etableret den 31. december 2022, og at indkøring kan være afsluttet den 1. juli 2023.

På grund af delvis opkøb af firmaet SUEZ Water, kan MUDP-ansøgningen først indgives i 2022, hvilket betyder, at processen forsinkes med et år, hvis KLAR Forsyning ønsker at ansøge MUDP-støtte. Hvis der opnås tilskudsmidler, kan der opnås et tilskud på op mod 15-20 mio. kr. Det vil kunne begrænse behovet for at vandafledningsbidraget skal stige og dermed omkostningerne for borgerne og virksomhederne, hvis Køge Afløb får MUDP-støtte. Det er ikke 100 % sikker, at SEUZ Water vil kunne tilbyde teknologien i 2022, og om kommunen vil kunne få MUDP-støtte.

En anden mulighed er, at KLAR Forsyning opstarter en udbudsproces snarest. Konsekvensen vil sandsynligvis være, at Suez ikke vil byde ind med deres løsning, og at KLAR Forsyning ikke vil kunne reducere omkostningerne til bortskaffelse af spildevandsslam.

En tredje mulighed vil være at opstarte en udbudsproces efter den 1. januar 2022. Forvaltningen vurderer, at det vil forsinke processen med et halvt år.

Konklusion

Forvaltningen vurderer, at fordelene er større end ulemperne. Forvaltningen støtter derfor, at ansøgningen om MUDP-støtte sendes i 2022, og at processen udskydes således, at forbedret central rensning på KER kan være etableret den 31. december 2023, og at indkøring kan være afsluttet den 1. juli 2024.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 152: Orientering om godkendelse af takster for drikkevand 2021

2021-012468

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 ifølge 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 indtægts- rammeregulering. 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 er Ejby Vandværk udtrådt af reguleringen og Vandværket Lyngen fra 1. januar 2021.

I 2021 har Teknik- og Miljøforvaltningen godkendt vandværkernes forslag til takstblade undtagen det for Viby Dals Vandværk, som er under behandling. 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/år. Med statsafgift indregnet varierer den årlige pris fra ca. 1.300 kr. til 2.500 kr. Dertil skal lægges vandafledningsafgift.

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.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Godkendte takstblade for almene vandforsyninger 2021

Vandudgift for alm. ejendom 2021

Punkt 153: Udkast til mødekalender 2022 - Klima- og Planudvalget

2021-009121

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslag til mødekalender 2022 for Klima- og Planudvalget tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalgets møder planlægges som udgangspunkt til 1. torsdag i måneden kl. 16.00 - dog med følgende ændringer:

- Mødet i januar afholdes 2. onsdag grundet juleferie
- Juli holdes mødefri
- Mødet i august afholdes 2. onsdag grundet sommerferie.

Forslag til mødeplan er herefter følgende:

- Onsdag 12. januar kl. 09.00
- 3. februar
- 3. marts
- 7. april
- 5. maj
- 2. juni
- Onsdag 10. august kl. 09.00
- 1. september
- 6. oktober
- 3. november
- 1. december

Teknik- og Miljøforvaltningen oplyser, at mødedatoer godkendes endeligt på 1. møde i udvalget i 2022.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 154: Fælleskommunale selskaber på forsyningsområdet - halvårsstatus

2017-003654

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg, at orienteringen tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har besluttet at udøve et aktivt ejerskab i forhold til de fælleskommunale virksomheder på forsyningsområdet. Derfor udarbejdes hvert halve år en status over aktiviteterne på området. I vedlagte notat (bilag 1) er der nærmere redegjort for arbejdet i selskabernes bestyrelser og i de to politiske følgegrupper, som Køge Kommune har nedsat. Nedenfor beskrives kort de vigtigste emner, der har været til behandling.

Den gennemgående tråd i arbejdet i første halvår af 2021 har været opfølgning på de nationale klima- og energipolitiske beslutninger.

ARGO Affaldsselskab

Dette gælder i særlig grad det fælleskommunale affaldsselskab ARGO, som kort før jul blev optaget på KL's liste over forbrændingsanlæg, der indstilledes lukket. Dette blev dog efterfølgende ikke godkendt af Energistyrelsen, hvorfor Folketinget nu arbejder videre med en model med selskabsgørelse af sektoren. Fra Køge Kommunes side har der været peget på muligheden for CO₂-fangst som alternativ til selskabsgørelse.

I ARGOs bestyrelse har der derudover været fokus på genbrugspladsernes økonomi, som er udfordret af stigende mængder og bedre sortering, hvilket alt andet lige er positivt.

VEKS Fjernvarme

Som direkte følge af de nationale beslutninger på klimaområdet og som opfølgning på kommunens egen klimaplan er der igangsat udarbejdelse af varmeprojektforslag, så store dele af Køges nuværende naturgaskunder fremover vil kunne tilbydes fjernvarme. Projektforslaget forventes fremlagt til politisk behandling i september måned.

Derudover arbejdes med nye overskudsvarme-projekter fra bl.a. datacenter og spildevands-varmepumpe.

KLAR Forsyning

Køge Kommune har opfordret alle vandværker i kommunen til at undersøge mulighederne for blødgøring af det kalkholdige drikkevand, hvilket vil medføre længere holdbarhed af apparater, tøj m.v. og nedsætte CO₂-udslippet betydeligt. KLAR Forsyning har udarbejdet rapport om mulighederne, og der skal træffes beslutning herom senere på året.

Der arbejdes fortsat videre med den bedste metode for rensning af medicinrester fra Universitetshospitalet og fra øvrige bebyggelser samt mulighederne for en eventuel udbygning af Køge-Egnens Renseanlæg, så det kan også kan betjene Solrød.

De fire ejerkommuner bag KLAR Forsyning har derudover foretaget en samlet evaluering af ejeraftalen og har besluttet fra næste valgperiode at vælge en ekstern bestyrelsesformand samt øge honorarerne til de forbrugervalgte bestyrelsesmedlemmer.

HMN Naturgas

HMN Naturgas udloddede i foråret mere end 500 mio. kr., hvoraf Køges andel var ca. 13 mio. kr. Nu forberedes en endelig opløsning af selskabet, da der ikke længere er naturgasaktiviteter tilbage.

Økonomi

Der er ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

24-08-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Status på aktiviteter i de kommunale forsyningsselskaber mm.

Punkt 155: Orientering fra formanden

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 156: Orientering fra forvaltningen

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 157: Eventuelt

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 158: Startredegørelse for ny lokalplan

2021-009971

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter arbejdet med Lokalplan 1105 - Hotellejligheder og sundhedshuse i Bellingeparken.

Baggrund og vurdering

Ejere af ejendommene Lykkebækvej 6-14 ønsker at opføre hotellejligheder med ca. 100 lejemål, patienthotel og evt. studieboliger på ejendommen Lykkebækvej 8 og sundhedshuse på ejendommene Lykkebækvej 6 og 10.

Hotellejligheder er mindre lejligheder (typisk 35 – 50 kvm.), der anvendes til gæsteprofessorer, læger, sygeplejersker, forskere m.fl., der har behov for midlertidig beboelse i perioder fra 1 måned til 24 måneder. Der er ikke tale om lejligheder til almindelig udlejning, hvorfor lejerne ikke må have folkeregisteradresse. Der er heller ikke tale om almindelig hoteldrift med kort-tids udlejning, reception etc. En mindre del ønskes evt. indrettet til patienthotel og studieboliger.

Projektet omfatter tre nye bygninger i op til fem etager og med bygningshøjde på op til 24 meter og bebyggelsesprocent på 90. Den gældende lokalplan giver mulighed for 2,5 etager og 12,5 meter.

Lykkebækvej 12 og 14 rummer allerede opførte og ibrugtagne sundhedshuse. Lykkebækvej 4, der er en del af det samlede erhvervsområde og lokalplan ejes og drives af 3F. Lokalplanen vil give mulighed for større bygningsomfang på Lykkebækvej 12 og 14.

Der er fremsendt forslag til udformning af bebyggelsen, som er vedhæftet sagen.

Plangrundlag

Området er omfattet af lokalplan 2-18 Bellingeparken, der bl.a. giver mulighed for hotel, kontor og uddannelsesinstitutioner. Lokalplanområdet er også omfattet af lokalplantillæg nr. 2-18-1, hvis formål er at udvide bygningsmuligheder og ændre udstykningsprincip og trafikforhold. Området er omfattet af kommuneplanramme 2E08 med anvendelsen erhverv. Gældende lokalplaner er vedhæftet sagen.

Projektet kræver ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Indhold i lokalplanen

Der skal udarbejdes en støjregning for støj fra motorvejen. Der kan arbejdes med håndtering af støj i projektet både i forhold til bygningsudformning, facader og opholdsarealer.

Følgende forhold vil desuden indgå i den videre bearbejdning af projektet og lokalplanarbejdet:

- Bygningsplaceringer og -arkitektur
- Attraktive fri- og opholdsarealer
- Håndtering af regn- og overfladevand
- Trafikale forhold
- Parkeringsdækning.

Forvaltningens vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at materialet kræver en yderligere bearbejdning af disponering, bygningsplaceringer og -facader i forhold til det fremsendte materiale. Denne bearbejdning bør ske på baggrund af en drøftelse mellem forvaltning og bygherre på baggrund af vurdering af en planløsning, der kan give mulighed for attraktive udendørs opholdsarealer og samtidig sikre tilstrækkeligt areal til håndtering af regn- og overfladevand, parkering og vejareal.

Kommunikation

Forvaltningen anbefaler, at der afholdes et indledende borgermøde på stedet onsdag den 1. september 2021 kl. 17-18.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

12-08-2021 Klima- og Planudvalget

Godkendt. Redegørelsen flyttes til dagsordenens åbne punkter.

Beslutning

Godkendt. Redegørelsen flyttes til dagsordenens åbne punkter.

Bilag

Startredegørelse

Projektmateriale - Lykkebækvej 6-14

Lokalplan 2-18.1

Lokalplan 2-18

Punkt 159: Lukket: Reviderede støjvilkår til eksisterende virksomhed

2020-047084

Punkt 160: Lukket: Eventuelt

Punkt 161: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget