

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 04-09-2018

Mødedato	Tirsdag d. 04. september 2018 kl. 12:00
Mødested	Byrådsstue Ivar Huitfeldt
Mødedeltagere	Erling Larsen, Mette Jorsø, Ken Kristensen, Torben Haack, Lykke Outzen, Niels Rolskov, Thomas Kampmann (Fravær), Lene Møller Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Møde med FMU-TMF - budget 2019-2022.....	4
Temaoplæg om byggesagsbehandling.....	5
Sjællands Universitetshospital - dispensation fra lokalplan 1035.....	6
Ansøgning om tilladelse til håndværkerhotel på Rugbjergvej 10.....	8
Prioritering af lokalplaner.....	10
Orientering vedr. Fishing Zealand.....	11
Forslag til Naturstrategi 2018-2022.....	12
Orientering fra formanden.....	13
Orientering fra forvaltningen.....	14
Eventuelt.....	15
Lukket: Lejeaftale.....	16
Lukket: Startredegørelse for lokalplan.....	17
Lukket: Planlægning for ny dagligvarebutik.....	18
Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om forbedret spildevandsrensning.....	19
Lukket: Ulovligt oplag af byggeaffald.....	20
Lukket: Eventuelt.....	21

Punkt 158: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Torben Haack (F) deltog ikke i sagerne 162 - 174.

Beslutning

Godkendt.

Torben Haack (F) deltog ikke i sagerne 162 - 174.

Punkt 159: Møde med FMU-TMF - budget 2019-2022

2018-008716

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter udfordringer og handlemuligheder med FMU-Teknik- og Miljøforvaltningens medarbejdere i forhold til budget 2019-2022.

Baggrund og vurdering

I henhold til Budgetvejledningen 2019-2022 afholder Klima- og Planudvalget møde med FMU-Teknik- og Miljøforvaltningen om de overordnede økonomiske rammer samt udfordringer og handlemuligheder. Formålet med drøftelsen er, at MED-organisationen bidrager med faglige input og opmærksomhedspunkter. FMU-Teknik- og Miljøforvaltningens medlemmer deltager fra kl. 12.00.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Drøftet.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Sparekatalog - ØU TMF

Sparekatalog KPU 2019-2022

Punkt 160: Temaoplæg om byggesagsbehandling

2018-015900

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Teamleder Jacob Klinck og afdelingschef Ulla Johannesen fra Sekretariat og Byggesager vil på mødet komme med et oplæg om byggesagsbehandling i Køge Kommune.

Økonomi

sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Drøftet.

Beslutning

Drøftet.

Punkt 161: Sjællands Universitetshospital - dispensation fra lokalplan 1035

2018-014255

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Region Sjællands ansøgning om

1. dispensation til at øge bygningshøjderne på hospitalsbyggeriet sendes i naboorientering, og
2. dispensation til at mindre dele af den høje bebyggelse flyttes ind i lokalplanens øvrige byggefelt, sendes i naboorientering.

Baggrund og vurdering

Region Sjælland har fremsendt en ansøgning om dispensation fra højdegrænserne i lokalplan 1035, Universitetssygehus Køge. I denne forbindelse ansøger regionen om at øge etageantallet i de mindre centrale dele. Desuden ansøger regionen om at flytte den høje bebyggelse, så en del kommer ind lokalplanens øvrige byggefelt.

Der ansøges om dispensation til følgende:

- Byggehøjderne og etageantallet forøges i de mindre centrale dele af byggeriet, som udpeget i lokalplan 1035, § 6.3. Bygningshøjderne søges øget fra 35 m. til 39 m. og etageantallet søges øget fra otte til ni i sengebygningens nordligste og sydligste del.
- Der ansøges ligeledes om, at den yderste del af den høje bebyggelse kommer op til fem m. ind i det øvrige byggefelt, da senge- og behandlingsbygningen er forskudt 13 m. mod sydøst. I det øvrige byggefelt er højdegrænsen på 20 m.

Baggrunden for ansøgningen er, at der er sket en udvikling fra konkurrenceprojektet fra 2013 og frem til projektforslaget. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af konkurrenceprojektet. Udviklingen i projektet omhandler ændringer i hospitalsbyggeriet med øgede krav til den kliniske funktionalitet, teknolog udvikling og driftseffektivitet, herunder krav til flugtvejsforhold.

Ifølge lokalplanen må byggeriet være op til 45 m. og ti etager i den centrale del og op til 35 m. og otte etager i de øvrige centrale dele. I projektforslaget er byggeriet ændret, så hele byggeriet i både den centrale del og de mindre centrale dele er op til 39 m. og i ni etager. Det betyder, at senge- og behandlingsbygningens høje bebyggelse vil være i samme højde.

Ændringerne i højderne er illustreret på ansøgningens bilag 1. Der etableres helikopterlandingsplads ovenpå bygningen i den centrale del af byggeriet.

Sengebygningen er desuden flyttet 13 m. mod sydøst, så de yderste op til fem m. af sengebygningens fire sydøstlige fløje kommer ind i lokalplanens øvrige byggefelt. I det øvrige byggefelt er lokalplanens højdegrænse på 20 m. Flytningen af byggeriet i sydøstlig retning kan ses i ansøgningens bilag 2 og 3.

Region Sjælland oplyser, at de viste facader ikke er færdig-bearbejdede, og at de endelige facader forventes at være mere varierede og åbne i deres udtryk.

Det nye projekt vil betyde, at byggeriet vil medføre en mindre forøget visuel påvirkning for de nærmeste naboer mod syd. Den samlede bebyggelse under ét vil fremstå med en lidt mindre visuel påvirkning mod øst ved Stensbjergvej.

Der kan først gives dispensation efter, at ansøgningen har været i naboorientering i to uger. Når resultatet af naboorienteringen foreligger, vil det blive forelagt Klima- og Planudvalget til endelig behandling.

Kommunikation

Ansøgningen om dispensation sendes i naboorientering i to uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Indstillingen godkendt.

Repræsentanter fra Regionsrådet indbydes til at deltage i et møde inden sagens endelige behandling ved udvalgets møde den 27. september 2018.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Repræsentanter fra Regionsrådet indbydes til at deltage i et møde inden sagens endelige behandling ved udvalgets møde den 27. september 2018.

Bilag

Region Sjælland - dispensationsansøgning inkl. bilag

Punkt 162: Ansøgning om tilladelse til håndværkerhotel på Rugbjergvej 10

2018-001314

Indstilling

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

1. udvalget godkender, at ansøgning om landzonetilladelse til mindre håndværkerhotel på Rugbjergvej 10 sendes i naboorientering
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse medmindre, der indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

Baggrund og vurdering

Et jysk entreprenørfirma ansøger om landzonetilladelse til etablering af håndværkerhotel for op til 10 ansatte og kontorvirksomhed i overflødiggjorte bygninger på Rugbjergvej 10. Der ønskes indrettet 8-10 beboelsesværelser (et værelse pr. person) i en tidligere kontorbygning.

Virksomheden udfører større betonrenoveringsopgaver på forskellige lokaliteter på Sjælland, som har en varighed på 4-8 måneder. I den forbindelse er der behov for overnatningsfaciliteter for virksomhedens håndværkere, der typisk arbejder fire dage om ugen, hvorefter de tager hjem på forlænget weekend. Håndværkerne vil køre fra ejendommen tidligt om morgenen i 1-2 biler og ankomme på ejendommen sidst på eftermiddagen. Der vil ikke være besøgende kunder eller udendørs oplag.

Det eksisterende stuehus vil fungere som kontor og fælleslokaler for håndværkerne. I den forbindelse ansøges der om tilladelse til nedlæggelse af bopælspligten, idet der ikke længere vil være permanent beboelse. Beboelsesværelserne indrettes i en eksisterende kontorbygning fra 1996 på 315 m².

Ejendommen ligger i landzone. Håndværkerhotel er ikke direkte omtalt i statens vejledning om landzoneadministration. Anvendelsen kan betragtes som enten hotelvirksomhed, i lighed med vandrerhjem og Bed & Breakfast, eller som flere boligheder, der indrettes i tiloversbleven bygning. Begge dele kræver landzonetilladelse.

Med til vurderingen hører, at anvendelse af stuehuset til overnatning for et antal håndværkere ikke ville være en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse, da dette ville være sidestillet med bolig. Samtidig kan der uden tilladelse indrettes en ny bolig i den overflødiggjorte erhvervsbygning. Ophævelse af bopælspligten på en landbrugsejendom kræver tilladelse fra Landbrugsstyrelsen. Det vil ikke senere være muligt at udvide bygningsmassen uden tilladelse. I dette tilfælde indrettes 8-10 beboelsesværelser i en overflødig bygning. Dette vil isoleret set ikke medføre en større ændring i forhold til omgivelserne, men det vil skabe præcedens for lignende tilladelser på andre landejendomme. Gennem de seneste år har der været stor interesse for at indrette boliger til håndværkere på grund af den store aktivitet i branchen.

I 2015 tillod Teknik- og Miljøforvaltningen at indrette fem værelser til i alt 10 håndværkere på en landejendom på Lidemarksvej 26A. Sagen var startet på baggrund af en ulovlig anvendelse til i alt 50 håndværkere. Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 7. maj 2015, at der ikke skulle udarbejdes lokalplan med mulighed for at indrette 10 værelser på denne ejendom, da dette ville være i strid med det generelle princip om at begrænse nye boliger og andre byfunktioner i det åbne land.

Forvaltningen vurderer, at ejendommens og bygningernes placering samt den omkransende beplantning kan tale for en tilladelse til den ønskede anvendelse. Hvis der meddeles tilladelse, kan der fastsættes vilkår om værelsernes størrelse og antal, men der kan fx ikke stilles vilkår om beboernes adfærd, ligesom det vil være meget svært at håndhæve eventuelle klagesager.

En tilladelse vil betyde anvendelse af en ubeboet bolig og bygning, men det vil ikke understøtte indsatsen for bosætning i landdistrikterne i form af nye boformer som bofællesskaber og kollektiver, som er et formål med landzonebestemmelserne.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Udvalget ønsker at se indsigelserne inden tilladelse evt. gives.

Beslutning

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Udvalget ønsker at se indsigelserne inden tilladelse evt. gives.

Bilag

Luftfoto - Rugbjergvej 10

Punkt 163: Prioritering af lokalplaner

2016-001347

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at listen over den prioriterede rækkefølge for udarbejdelse af lokalplaner godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet vedlagte prioriteringsliste for udarbejdelse af lokalplaner.

I forhold til udvalgets seneste behandling af lokalplan-listen i januar 2018 er seks lokalplaner vedtaget endeligt af Byrådet, og 11 nye projekter er kommet på listen.

Listen rummer i alt 29 lokalplanprojekter, der er markeret med henholdsvis grøn, gul og rød farve. De syv grønne er under udarbejdelse på forskellige stadier i planprocessen. Syv gule projekter afventer yderligere afklaring af indhold mv. inden igangsætning. Det gælder dog for enkelte af disse, at de sidste detaljer kunne afklares i planprocessen, hvis der var tid til at sætte igang straks. Endelig er der 15 røde projekter, der endnu er for uafklarede med hensyn til indhold, økonomi eller lignende til at sætte igang. Flere af disse projekter har dog en karakter, der gør det sandsynligt, at de vil have høj prioritet, så snart fx økonomi er afklaret.

Lokalplanerne er prioriteret i forhold til forvaltningens konkrete viden om de enkelte projekter. Der sker løbende justeringer af prioriteringslisten, hvis tidsplanerne for de enkelte projekter ændres, eller hvis nye akutte sager måtte opstå.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 164: Orientering vedr. Fishing Zealand

2018-015892

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Køge Kommune ikke deltager i Fishing Zealand.

Baggrund og vurdering

Fishing Zealand blev grundlagt af 3 kommuner og Danmarks Sportsfiskerforbund (DS) i 2010 for at fremme naturgrundlag og fiskeri. Det er en organisation, som i dag består af 12 kommuner på Sjælland og øerne, DS og frivillige lystfiskere. Der er et tæt samarbejde med lokale virksomheder og turistorganisationer om at udvikle bæredygtig lystfisketurisme og forbedre fiskemuligheder i hele regionen. Projektet er båret af en vision om samtidig at forbedre naturen, skabe lystfiskeroplevelser, støtte det lokale erhvervsliv og give unge lyst til at færdes i naturen.

Udvalgsformanden har holdt møde med Køge Sportsfiskerforening for at drøfte Køge Kommunes eventuelle deltagelse i Fishing Zealand.

Køge Sportsfiskerforening vil gerne samarbejde med Køge Kommune om at fremme naturindholdet i vandløbene i Køge Kommune men ikke i kombination med, at Køge Kommune deltager i Fishing Zealand.

Økonomi

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

KSF om FZ til borgmester Marie Stærke

Notat - Køge Sportsfiskerforening

Ref. af møde af 28. maj 2018

Fishing Zealand medlemskab - og andre perspektiver

Punkt 165: Forslag til Naturstrategi 2018-2022

2018-005494

Indstilling

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

1. udkastet til Naturstrategi 2018-2022 drøftes,
2. der afholdes workshop 2 den 15. november 2018 kl. 17.00.

Baggrund og vurdering

Den 19. juni blev der afholdt en workshop på Køge Rådhus, hvor det tidligere Agenda 21-udvalgs eksterne medlemmer og Klima- og Planudvalget blev inviteret sammen med relevante repræsentanter fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Input fra denne workshop er nu indarbejdet i det foreliggende udkast til Naturstrategi 2018-2022 med 11 naturmål på 30 sider. Baggrundsnotat for udkastet til strategien og input fra workshop 1 er vedhæftet som bilag.

Syv af målene forpligter i særlig grad kommunen, som naturmyndighed, med fx håndhævelse af adgangsforhold og beskyttende naturlovgivning, pleje af særlige arter og særlige naturområder i kommunen. Tre sigter især på mere information og vejledning om forbedring af småbiotoper, forbedring af muligheder for fx friluftsliv, græsningslaug og arrangering af ture. Det sidste mål vedrører kommunen som ejer og driftsansvarlig for egne naturarealer.

Målene i Naturstrategien kan godt overlappe hinanden. Naturstrategien giver også naturforvaltningen fokus men kan ikke blive udtømmende. Der kan opstå gode initiativer og planer fra foreninger, lodsejere, interesseorganisationer, offentlige myndigheder eller muligheder for tilskudsmuligheder, som kan supplere målene i naturstrategien indenfor det overordnede mål for naturområdet om at sørge for rigere natur og flere oplevelser i det grønne.

Kredsen fra workshop 1 vil blive inviteret til en workshop 2 til gennemgang af udkastet, men til workshop 2 inviteres offentligheden også med. Herefter kan den endelige strategi udarbejdes til politisk godkendelse.

Økonomi

Der vil i det videre arbejde med naturstrategien blive foretaget en prioritering og vurdering af de ressourcemæssige forhold. Det sker i forbindelse med en årlig handlingsplan. Der har tidligere været anvendt ca. 1 årsværk samt 885.000 kr. til naturforvaltning.

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Udkast til Naturstrategi for Køge 2018-2022

Referat af workshop 1 19-06-2018 om naturstrategi

Invitation til workshop om Køge Kommunes nye naturstrategi + tilmeldingsliste

Baggrundsnotat for Naturstrategi 2018-2022 med opsamling fra workshop 1

Punkt 166: Orientering fra formanden

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 167: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Nagel-Group, støjmæssige forhold
- Asbestforurening på villavej i Bjæverskov
- VVM-screening og dispensation vedr. kunstgræsbane i Bjæverskov
- Status for jordoplæg på Bækgårdsvej, Borup

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 168: Eventuelt

Sagens forløb

04-09-2018 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 169: Lukket: Lejeaftale

2018-010574

Punkt 170: Lukket: Startredegørelse for lokalplan

2018-009869

Punkt 171: Lukket: Planlægning for ny dagligvarebutik

2018-015584

Punkt 172: Lukket: Manglende efterkommelse af påbud om forbedret spildevandsrensning

2016-008632

Punkt 173: Lukket: Ulovligt oplag af byggeaffald

2018-015050

Punkt 174: Lukket: Eventuelt