

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 07-05-2020

Mødedato Torsdag d. 07. maj 2020 kl. 16:00

Mødested Skype-møde

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
TEMA: Evaluering af nye affaldsordninger for enfamilieboliger.....	4
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1087 - Nyt byområde på Sdr. Havn.....	5
Udstykninger i landzonen - forår 2020.....	7
Fjernvarmeprojekt for Møllebankerne i Borup.....	8
Opfølgning på påbud til Corona Camping.....	10
Sommerlejrhøjskole.....	12
Godkendelse af nedklassificering af vandløb.....	14
Miljøtilsynsberetning for 2019.....	15
Orientering fra formanden.....	16
Orientering fra forvaltningen.....	17
Eventuelt.....	18
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	19

Punkt 84: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 85: TEMA: Evaluering af nye affaldsordninger for énfamilieboliger

2020-035665

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at nærværende orientering om foreløbig evaluering af de nye affaldsordninger for énfamilieboliger tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Pr. 1. maj 2019 trådte nye affaldsordninger for husstande i Køge Kommune i kraft. På mødet i Klima- og Planudvalget den 15. august 2019 blev givet en opsamling på de foreløbige erfaringer efter udrulning af nye affaldsordninger. Den mest iøjnefaldende problematik, som den foreløbige evaluering havde fokus på, var at en meget stor del af borgerne havde problemer med at få plads til plastemballagerne i den 4-delte beholder. Der blev derfor opstillet nogle mulige tiltag til imødegåelse af dette problem. Udvalget valgte, at der skulle arbejdes videre med forslag om at genindføre indsamling af plast- og metalemballager (i klare plasticsække) via storskraldsordningen, og på udvalgets møde den 8. oktober 2019 blev det besluttet at indføre indsamling af plast- og metalemballager via storskraldsordningen, som en permanent ordning.

I forbindelse med mødet den 15. august 2019 blev det endvidere lovet, at der vil blive gennemført en egentlig, samlet evaluering af de nye affaldsordninger for énfamilieboliger i løbet af forår/sommer 2020. Nærværende, foreløbige evaluering er således en del af den samlede evaluering, som Teknik- og Miljøforvaltningen er ved at udarbejde. Denne foreløbige evaluering fokuserer på nogle af de væsentligste erfaringer og problematikker, som kan opsummeres således:

- Indsamling af papir, plast-, glas- og metalemballager i 4-delt beholder:
 - Fortsat mange henvendelser fra borgere, som ønsker tømmefrekvensen sat op,
 - Fortsat problemer med ringe kvalitet af papirfraktionen (pap i papiret),
 - Nogle borgere bruger metal-rummet til større metalting / ting som ikke er emballager,
 - En del klager over, at renovatøren er nødt til at lade overfyldte beholdere stå indtil næste ordinære tømning, idet det forudsættes, at borger i mellemtiden fjerner det overskydende, så der kan tømmes.
- Indsamling af mad- og restaffald i 2-delt beholder:
 - En del husstande havde, som forventet, brug for at få en større beholder i forbindelse med overgang fra uge- til 14-dages tømning pr. 1. september,
 - En del husstande har fortsat et meget voldsomt forbrug af biposer, idet der mange steder anvendes 2 poser ad gangen, og poserne tilsyneladende også anvendes til andet end madaffald.
- Haveaffaldsordningen:
 - En del henvendelser vedr. haveaffaldsordningens begrænsning til udelukkende at omfatte haveaffald i 240l beholder. Flere ønsker mulighed for aflevering i bundter og / eller sække.
- Storskraldsordningen:
 - Det er stadig en helt generelt erfaring, at det er vanskeligt for borgerne at forstå / overholde afgrænsningen af ordningen - primært i forhold til diverse affald fra renovering, farligt affald, bildele m.v. Denne problematik relaterer sig dog ikke til ændringen i ordninger for énfamilieboliger pr. 1. maj 2019.

Vedlagte bilag redegør lidt nærmere for disse udvalgte problematikker.

I temamødet deltager Inga Larsen (Affaldskontoret), Søren Toft Mahler og Henrik Lerdorf (ETK Veje og Byrum).

Økonomi

Der kan ikke siges noget om eventuelle øgede eller formindskede omkostninger forbundet med at afhjælpe de listede problematikker før, der ligger nogle forslag til konkrete tiltag.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Drøftet.

Kommunikationsindsatsen forstærkes, og der udarbejdes oplæg om haveaffaldsordningen samt et overslag over omkostninger ved en eventuel forøgelse af indsamlingsfrekvensen for firkammer-spandene.

Bilag

Bilag: Foreløbig evaluering affaldssortering

Punkt 86: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1087 - Nyt byområde på Sdr. Havn

2019-011017

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Lokalplan 1087 for nyt byområde på Sdr. Havn, etape SH4, samt kommuneplantillæg 5 med tilhørende miljøvurdering vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af det vedhæftede høringsnotat.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 17. december 2019 at sende forslag til lokalplan 1087 og kommuneplantillæg nr. 5 med tilhørende miljøvurdering i otte ugers offentlig høring.

Lokalplan 1087 udgør fjerde etape af byudviklingen på Sdr Havn og er beliggende længst mod øst på Sdr. Havn og indeholder fem byggefelter. Området skal anvendes til boliger, kontor- og serviceerhverv, herunder publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål samt detailhandel og fællesarealer knyttet til boligerne.

Bebyggelsen skal opføres med varierende bygningshøjder på mellem 3 og 7 etager og med punktvis tårne i op til 9 etager. Der etableres offentlige promenader mod havnen og strandengen. Mellem bebyggelserne etableres offentligt tilgængelige almindinger/friarealer, og internt i bebyggelserne etableres mere private gårdrum. Hertil kommer placering af vejudlæg, parkering, stier, støj, LAR-løsning og klimatilpasning i området.

Kommuneplantillæg 5

Der udlægges et nyt rammeområde 3C22, med en afgrænsning svarende til delområde I, hvor der kan tillades, at der punktvis opføres byggeri i op til 9 etager og 32 meters højde.

Bebyggelsesprocenten ændres til 160, de øvrige rammebestemmelser fra 3C15 samt rammebestemmelserne for 3R08 og 3R09 fastholdes uændret.

Høringsperioden

Planforslagene har været i høring fra den 19. december 2019 - 13. februar 2020. Der er indkommet 10

indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget. Indsigelserne omhandler bl.a. følgende synspunkter/spørgsmål:

- Manglende udsyn ved opkørsel fra p-kælder,
- Utilfredshed med kapaciteten til skrald i området generelt,
- Ønsker strømforsyning til el-biler i området og bedre p-norm generelt også til cykler,
- Spørgsmål til udformning af kystsikring og adgang til Den Maritime Halvø,
- Bemærkninger og spørgsmål til byggeriets højder og skyggevirksomheder - generelt og særlig skyggevirksomheder på Den Maritime Halvø.

Alle høringssvar ses i vedhæftede høringsnotat, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen har kommenteret dem og foreslået en del ændringer til lokalplanen. Nogle af de væsentligste ændringer, der foreslås, er i følgende §§:

- *Trafik §5.11* - ændres, så der sikres bedre trafiksikkerhed i forbindelse med udkørsel fra p-kælder,
- *Bebyggelsens omfang og placering §6.3* - ændres, så der opnås større fleksibilitet i udnyttelsen af arealudlæg,
- *Støj §10.3* - ændringen muliggør en større variation i facadeudformning samtidig med, at ikke støjbelastede opholdsarealer sikres.

Forhold omkring beplantning og belysning håndteres i forbindelse med myndighedsbehandlingen af vej- og byrumsprojektet. Kapaciteten på affaldscontainere er ikke et emne, der kan udformes bestemmelser om i en lokalplan, men lokalplanen skal sikre, at der udlægges tilstrækkeligt areal til, at affaldshåndteringen kan afvikles hensigtsmæssigt. Det er Bydelsforeningen, der i samarbejde med kommunens affaldsteam, fastsætter tømningsfrekvensen og vurderer, hvordan beholderne mest hensigtsmæssigt kan opdeles.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

19-05-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-05-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Venstre (Ken Kristensen og Mette Jorsø) stillede forslag om at ændre lokalplanforslagets §5.12, så der etableres 1,25 p-pladser pr. bolig.

Resten af udvalget stemte imod.

Venstre (Ken Kristensen og Mette Jorsø) stillede forslag om at ændre lokalplanforslagets § 5.13, så der etableres 3 cykelpladser pr. bolig.

Torben Haack (F) afventer stillingtagen.

Resten af udvalget stemte imod.

Planforslaget sættes til afstemning i sin helhed.

Hele udvalget anbefaler forslaget overfor Økonomiudvalg og Byråd.

Bilag

Samlede indsigelser til lokalplanforslaget 1087

Endeligt høringsnotat lokalplan 1087.doc

Skyggediagrammer SH4

Lokalplanforslag 1087

Punkt 87: Udstykninger i landzonen - forår 2020

2016-007753

Indstilling

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

1. ingen af de to ansøgninger sendes i naboorientering, og at der meddeles afslag,
2. de to årlige udstykningsrunder indstilles, så sager om udstykninger i landzonen i stedet behandles efter de generelle aftaler om delegation mellem udvalget og forvaltningen.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget to ansøgninger om udstykning til ny boligbebyggelse i landzone. Vedhæftede notat viser kortbilag samt de grundlæggende problemstillinger i stikord.

Generelt gælder det, at nye udstykninger og nye boliger kræver landzonetilladelse. Ifølge Planloven skal nye boliger primært opføres i byzone, men der kan dog meddeles tilladelse til udstykninger og nye boliger som huludfyldninger eller afrunding af de landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen. Lige udenfor landsbyafgrænsninger bør nye boliger kun tillades gennem kommune- og lokalplanlægning.

Ifølge planlovens praksis kan der gives tilladelse til huludfyldning, hvis der er tale om enkelte huludfyldninger *"indenfor samlede bebyggelser med landsbypræg"*. Der kan gives tilladelse til huludfyldning, *"hvis bebyggelsen ikke bryder afgrænsningen mod det åbne land, og såfremt der i øvrigt ikke findes flere lignende byggemuligheder, som i givet fald ville have krav på en tilladelse ud fra lighedshensyn."*

De to ansøgninger:

- Højdevej 2, Hastrup - der ansøges om landzonetilladelse til 2 udstykninger på hver 1400 m², alternativt om én stor udstykning på 3000 m².
- Plantagevej 4B, Bjæverskov - der ansøges om landzonetilladelse til udstykning af én grund til opførelse af énfamiliehus.

Forvaltningens vurdering er, at begge udstykninger falder udenfor planlovens gældende praksis. Begge udstykninger ligger udenfor Kommuneplanens rammeområder til byudvikling. På baggrund af lignende sager vurderes det, at en eventuel påklaget tilladelse vil blive omgjort af Planklagenævnet.

Klima- og Planudvalget har behandlet udstykningssager to gange årligt siden 2018. Ud af i alt 14 ansøgninger har udvalget besluttet at sende to sager i naboorientering. Det har ført til én tilladelse i en samlet bebyggelse og en anden sag, hvor ejendommen blev solgt til anden side, og ansøgningen blev trukket tilbage.

Denne proces har således medført, at ansøgere har måttet vente på en afgørelse i flere måneder, for så i de fleste tilfælde at blive mødt med et afslag.

Forvaltningen anbefaler, at de to årlige udstykningsrunder indstilles, og at sager om udstykninger i landzonen i stedet behandles efter de generelle aftaler om delegation mellem udvalget og forvaltningen.

Det betyder, at ovennævnte praksis danner grundlag for forvaltningens afgørelser, og at sager kun forelægges udvalget, hvis de er politiske eller principielle. Et eksempel på sager, hvor der kan være tvivl, og dermed anledning til en politisk behandling, er ansøgninger i samlede bebyggelser, der kan have karakter af en samlet bebyggelse - uden dog at være en egentlig landsby.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad. pkt. 1: Godkendt.

Ad. pkt. 2: Ikke godkendt. Sagerne fremlægges løbende.

Bilag

Notat om nye udstykninger - forår 2020

Punkt 88: Fjernvarmeprojekt for Møllebankerne i Borup

2020-054159

Indstilling

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

1. Byrådet delegerer beslutningskompetencen til Klima- og Planudvalget til at godkende og sende projektforslag for kollektivvarmeforsyning af Møllebankerne i høring,
2. forvaltningen bemyndiges til at behandle og godkende et projektforslag, når der ansøges under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Baggrund og vurdering

Borup Varme ønsker at forsyne Møllebankerne etape II og etape III med fjernvarme, samt at udskifte udtjent varmeakkumuleringstank med ny og øget kapacitet. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at begge emner skal behandles efter projektbekendtgørelsen, og dermed med fordel kan samles i et projektforslag.

Møllebankerne etape II og etape III er lokalplanlagt til boligformål, men ligger udenfor det vedtagne forsyningsområde til kollektiv varmeforsyning. Borup Varme har ikke forsyningsret eller forsyningspligt til området.

Borup Varme har sat rådgiver til at udarbejde projektforslag, der ventes færdigt i løbet af 4 uger, det vil sige i midten af maj. Borup Varmes foreslåede afgrænsning af nyt forsyningsområde fremgår af bilag 1.

Forsyningsselskabet ønsker udvidelse af forsyningsområdet, der følger lokalplan 1025, med undtagelse af delområde A3 i den østlige del af Møllebankernes etape II. Borup Varme begrundet dette med, at byggemodningen for delområde A3 er så fremskredent, at opgravning, anlæg af fjernvarmerør og reetablering vurderes at medføre uforholdsmæssigt store omkostninger for udstykkeren. Se bilag 2.

Det foreslåede forsyningsområde er omfattet af lokalplan 1025 fra 2017, der indeholder bestemmelse om tilslutning til kollektiv varmeforsyning som krav for ibrugtagning af ny bebyggelse. Tilslutningspligten er fortsat gældende, da lokalplanen er vedtaget forud for ændringen af varmeforsyningsloven 1. januar 2019, hvor kommunernes mulighed for at pålægge nye forbrugerbindinger til kollektiv varmeforsyning blev fjernet.

Da der ikke hidtil har været mulighed for fjernvarme i området, og da forvaltningen ikke har villet forsinke sagsbehandling af byggetilladelser i området, har forvaltningen meddelt dispensation fra lokalplanens tilslutningspligt ved tre byggetilladelser i delområde A3. Der forventes at være behov for yderligere dispensation ved kommende byggesager. Med den foreslåede afgrænsning af forsyningsområdet for Møllebankerne foreslår forvaltningen, at bebyggelse i delområde A3 fritages fra tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning, mens tilslutningspligten fastholdes for bebyggelse i øvrige delområder i Møllebankerne. Kommunen vil i alle tilfælde skulle dispensere for tilslutningspligten ved nyt enfamilieshus, der opføres som lavenergihus, jf. planlovens § 19 stk. 4.

Borup Varme oplyser, at der er den nødvendige varmekapacitet til at forsyne Møllebankerne etape II ved en videreførelse af fjernvarmeforsyningen fra Møllebanken mod syd. Etape III forudsættes forsynet med kapacitet fra den eksisterende forsyning af det nordøstlige Borup (Dalstrøget, Stenhøjparken og Ryeskov-kvarteret).

Borup Varme har behov for at påbegynde anlæg af fjernvarme i Møllebankerne etape II delområde B4 i juli/august 2020 for at kunne sikre sig færdiggørelse inden frost. Hvis dette ikke er muligt, er der risiko for, at vinduet for etablering af fjernvarme i sammenhæng med den øvrige byggemodning i delområdet kan have forpasset sig, og man risikerer at skulle afvente anlæg af fjernvarmerør til foråret 2021.

Forvaltningen vurderer i forlængelse heraf, at godkendelse af et projektforslag for fjernvarmeforsyning af Møllebankerne indenfor den ønskede tidshorizont vil forudsætte, at beslutningskompetencen delegeres til henholdsvis udvalg og forvaltning. Med den gældende delegering og godkendelsesproces vil anlæg af fjernvarme tidligst kunne påbegyndes sidst i september 2020.

Kommunens kompetence til at godkende projektforslag ligger hos Byrådet, som kan uddelegere sin godkendelseskompetence til udvalget eller forvaltningen.

Ved delegering af kompetencen til at foretage høring af projektforslaget til Klima og Planudvalget, samt delegering af godkendelseskompetencen til forvaltningen, kan anlæg af fjernvarme påbegyndes i starten af august 2020.

Ved fuld delegering til forvaltningen – forudsat, at forvaltningen selv må sende i høring – kan anlæg af fjernvarme påbegyndes sidst i juni 2020.

Alle tre modeller fremgår af bilag 3 og forudsætter, at der modtages et projektforslag senest den 20. maj 2020, og at der ikke opstår komplikationer eller forsinkelser.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med delegation af godkendelseskompetencen til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

19-05-2020 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-05-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Foreslået forsyningsområde for fjernvarme i Møllebankerne i Borup

Bilag 2 - Mail fra Borup Varme

Bilag 3 - Proces for godkendelse af varmeprojekt Møllebankerne

Punkt 89: Opfølgning på påbud til Corona Camping

2017-006244

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at påbuddet skal stå ved magt, så campingpladsen indrettes og drives efter campingreglementet.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede i december 2018 at udstede påbud om lovliggørelse af Corona Camping, inklusive afvikling af helårsbeboelse senest den 31. december 2019 samt en generel oprydning og afvikling af faste konstruktioner mv. inden den 31. marts 2019.

Udvalget forlængede i december 2019 påbudsfristen til den 1. april 2020 efter en anmodning fra ejers advokat.

Advokaten begrundede fristudsættelsen med et konkret behov for at foretage flere undersøgelser – særligt for at afdække mulighederne for tidsbegrænsede boliger i landzone.

Teknik- og Miljøforvaltningen modtog den 26. marts 2020 vedhæftede notat fra advokaten med konklusion og løsningsforslag på side 25-26. Advokaten påstår, at kommunen som myndighed har udvist passivitet, da der angiveligt har været helårsbeboelse på pladsen i varierende grad siden 1962. Advokaten foreslår, at kommunen meddeler landzonetilladelse til et antal helårsboliger på en del af pladsen - evt. tidsbegrænset og med vilkår om gradvis afvikling.

På udvalgsrådet den 2. april 2020 blev påbudsfristen forlænget frem til den 31. maj 2020, og det blev besluttet at genoptage sagen på mødet i maj. Beslutningen har medført en reaktion fra de naboer, der klager. Se vedhæftede brev.

Landzonesagen om restaurant og spillested mv.

Corona Camping fik i 2012 landzonetilladelse til informations- og opholdsrum for max. 50 personer, inklusive kiosk og anretterkøkken.

Landzonetilladelsen fra 2018 til indretning af socialt- og kulturelt samlingssted, inklusiv restaurant blev ophævet af Planklagenævnet. Konsekvensen er, at Corona Camping kun må anvende campingpladsen/faciliteterne i forhold til Campingreglementet og landzonetilladelsen fra 2012.

Det seneste halve år har naboerne fortsat klaget over aktiviteter på pladsen. I disse klager fremgår det, at det drejer sig om adskillige arrangementer på pladsen, der ikke begrænser sig til beboerne på campingpladsen, idet der annonceres bredt på de sociale medier.

Forvaltningen har overfor ejer påpeget, at de arrangementer, der afholdes og annonceres via Facebook, efter kommunens opfattelse har en karakter, der ligger tættere på det koncept, der er afvist af Planklagenævnet, end det der er tilladt for pladsens campister, jf. landzonetilladelsen fra 2012 samt gældende tilladelse efter Campingreglementet. Hertil kommer, at der i vinterperioden kun formodes at være få campister på pladsen. En annoncering via Facebook, der på grund af de mange følgere når ud til langt flere end pladsens campister, henvender sig netop til den målgruppe, der var tiltænkt til det afslåede ”socialt- og kulturelle samlingssted”.

Forvaltningen vurderer dog, at det ikke er muligt at regulere, hvordan der annonceres. Det er heller ikke i praksis muligt at føre tilsyn med, hvem der er overnattende campister, og hvem der besøger pladsen en enkelt dag eller til et arrangement. Håndhævelse af landzonetilladelsen fra 2012 vil derfor tage udgangspunkt i max. 50 deltagere pr. arrangement, og et aktivitetsniveau hen over året der følger Campingreglementets muligheder.

Status på påbudsagen ultimo april 2020

Det udstedte påbud skal efterkommes senest den 31. maj 2020, med mindre udvalget beslutter at søge nye løsninger med alternative boformer, som foreslået af advokaten.

Det betyder, at helårsbeboelse skal ophøre straks, og campingpladsen kan kun benyttes til camping efter Campingreglementets regler. Jf. påbuddet skal de ca. 6 ulovlige campingvogne, der er indrettet som fælles opholds- eller aktivitetssteder lovliggøres fysisk. Det vil sige, at det skal være muligt at køre vognene væk, og at det individuelle præg mindskes ved at fjerne opbyggede terrasser og hegn.

I forhold til pladsens indretning mangler forvaltningen fortsat et kort over Corona Camping, hvor der er indtegnet en mulig sommerplacering af de 100 tilladte vogne og 4 hytter samt en mulig vinterplacering af de 20 tilladte vogne og evt. afgrænsning af vinteropbevaring.

Sagsbehandling vedr. fredningen og skiltning til Corona Camping overdrages til forvaltningens Byg- og Planafdeling og vil blive forfulgt, når det igen er muligt.

Når der kan gennemføres nyt tilsyn på pladsen, kan forvaltning og ejer gennemgå præmisserne på pladsens fortsatte indretning og drift.

Landzonetilladelse til helårsboliger

Advokaten foreslår, at der meddeles landzonetilladelse til et antal helårsboliger på en del af pladsen - evt. tidsbegrænset og med vilkår om gradvis afvikling. Advokaten henviser til tre eksempler fra Hvalsø, Trekroner og Torup, men de ligger alle i lokalplanlagt byzone, og de er derfor ikke relevante eller sammenlignelige.

Praksis for nye boliger i landzone er restriktiv, og som udgangspunkt kan der kun tillades enkelte nye boliger i landsbyer eller andre samlede bebyggelser som huludfyldning eller afrunding. Selv med en lokalplan kan der kun planlægges for op

til 10 nye boliger - forudsat, at det er i en landsby. Derfor er det usandsynligt, at der kan lovliggøres nye helårsboliger til alle de personer, der hidtil har beboet pladsen. I vedhæftede notat har forvaltningen kommenteret forslaget om boliger og lovgrundlaget yderligere.

Forvaltningen vurderer, at Planklagenævnet vil ophæve en landzonetilladelse til et større antal helårsboliger, hvis der klages, og udtale, at der er lokalplanpligt, som det skete med tilladelsen til socialt og kulturelt samlingssted med restaurant.

Hvis et projekt med enkelte nye boliger på nogen måde skal kunne gennemføres som landzonesag eller lokalplan, skal de naboer, der klager, inddrages i processen. Så længe der er uenighed mellem campingpladsen og nogle af naboerne, er det svært at forestille sig et boligprojekt, der ikke vil blive påklaget.

Forvaltningen anbefaler, at påbuddet skal stå ved magt, så campingpladsen indrettes og drives efter campingreglementet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Påbud om lovliggørelse - Corona Camping

Notat af 26.03.20 ved. Corona Camping

Kommentarer til advokatnotat fra Corona Camping

2020.04.10 Brev til KPU og TMF.

Punkt 90: Sommerlejrhøjskole

2020-035639

Indstilling

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

1. det ansøgte projekt sommerlejrhøjskole ændres, som beskrevet i fremstillingen og sendes i nabohøring på ny,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse medmindre, der indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 5. marts 2020, pkt. 42, at sende ansøgning om sommerlejrhøjskole på Bjergvej 8 i Herfølge i naboorientering. Der er indkommet 8 høringssvar.

Sommerlejrhøjskolens formål er at bane vejen for den nye bydel, Herfølge Vest, allerede inden der planlægges og bygges. En række aktiviteter skal sætte fokus på relevante verdensmål i krydsfeltet mellem bæredygtig byudvikling samt liv og produktion på landet. Det gælder fx etablering af nyttehave, foredrag og herudover keramik, yoga, løb, fællesspisninger, koncerter og lignende.

Sommerlejrhøjskolen ønskes afholdt i sommerhalvåret med mulighed for gentagelse i foreløbig tre år. Rammen er en lejrplads med 20-30 pladser med pladsstørrelser på 80-100 m², primært med campingvogne, men der vil også være telte. Lejren vil i alt bestå af 40-60 personer. Forsamlingshusets parkeringsplads anvendes til lejrens fælles parkeringsplads, og der vil blive opstillet en skurvogn med muldtoiletter samt indendørs og udendørs brusebad og et drivhus.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a. bekymring i forhold til manglende struktur, og at området ikke bliver holdt rent og ryddeligt. Flere ytrer bekymring for, at der ikke vil være tilstrækkelig parkerings- og vejkapacitet. Dertil er der flere af indsigelserne, der omhandler manglende information om den praktiske afholdelse.

Ansøger har på baggrund af indsigelserne foreslået at ændre projektet ved at rykke lejrpladsen længere væk fra naboer. Ansøger foreslår, at projektet justeres sådan, at overnatning som udgangspunkt begrænses til skolernes sommerferie, men man skal kunne indrette havelodderne tidligere, gerne maj, dog med ovennævnte forbehold in mente. Ligesom i andre fælles haveprojekter, skal der desuden udarbejdes en husorden, der sætter rammerne for adfærd, og som middel mod affald på arealer og langs veje, og u hensigtsmæssig støj.

Ansøger ønsker ikke at sætte noget i gang, før det igen er tilrådeligt at mødes i større forsamlinger. Ansøger vil indkalde naboer til informationsmøde, så snart det igen er muligt at forsamles. Der er fra ansøgers side usikkerhed omkring, hvordan sommerens aktiviteter i det hele taget kan igangsættes på grund af corona, så det forbehold skal tages for hele projektet, såfremt det bliver godkendt.

Der er udarbejdet et høringsnotat, hvor der redegøres for alle høringssvarene, samt forvaltningens bemærkninger og ansøgers forslag til ændringer.

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

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad. pkt. 1: Godkendt.

Ad. pkt. 2: Ikke godkendt.

Bilag

Høringsnotat - sommerlejrhøjskole

Samlede høringssvar - Sommerlejrhøjskole - med beskyttelse

Ansøgning om Sommerlejr

Sommerlejr - oversigtstegning

Sommerlejrhøjskole

Punkt 91: Godkendelse af nedklassificering af vandløb

2018-009256

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at 34 km. vandløbsstrækninger fordelt på 19 vandløb nedklassificeres.

Klima- og Planudvalget 02-04-2020

Udsat.

Baggrund og vurdering

På Klima- og Planudvalgets møde den 1. november 2018, sag nr. 213, ”Igangsættelse af analyser omkring puljebesparelser fra 2020” blev følgende besluttet: ”*Udvalget besluttede at arbejde videre med den tidligere drøftede besparelse på vandløbsområdet.*”

Den igangværende proces om nedklassificering af vandløb er således en udmøntning af denne beslutning. På KPU-mødet den 3. januar 2019 sag nr. 6 ”*Udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse*” blev det ydermere besluttet, at ”*Midlerne til naturhandleplan og grøn omstilling*” friholdes. Med andre ord skulle finansieringen af denne opgave ikke kunne ske ved besparelser på nævnte områder. Dette indebærer, at mulighederne for at indfri besparelseskravet på Klima- og Planudvalgets område ud over nedklassificering af vandløb de facto er udtømte.

På forsyningsområdet betaler brugere selv for ydelser via gebyrer, kloakbidrag, vandforsyning m.v., hvilket er i god overensstemmelse med det såkaldte nytteprincip – de der har nytten, har også udgiften. Vandløb er en undtagelse. Her skattefinansieres grødeskæring, der udgør hovedparten af udgiften til vedligeholdelse. Formålet er at give ejerne af vandløbene større dyrkningssikkerhed i ådalene og andre lavtliggende arealer. Det er dog ikke alle, der nyder godt af denne service. De fleste vandløb er allerede private forstået på den måde, at ejerne selv skal passe dem.

Nedklassificering af hver enkelt vandløbsstrækning er blevet partshørt med brev ud til alle lodsejere. Dette samtidig med den offentlige høring i perioden 21. november - 27. december 2019.

Der er indkommet 36 høringsbidrag, som er bilagt. Teknik- og Miljøforvaltningen har forholdt sig til høringsbidragene.

Der er udarbejdet en hvidbog indeholdende resume af høringsbidrag og forvaltningens svar på dem, som er bilagt.

Der er ikke nogle høringsbidrag, der har foranlediget, at forvaltningen har måtte opgive nedklassificering af strækninger. Forvaltningen ønsker derfor at godkende de enkelte nedklassificeringer og som dokumentation for, at de er vedligeholdt i regulativmæssig forstand, notere datoerne for den vedligeholdelse, der er udført i 2019 samt årstal for den seneste kontrolopmåling af vandløbsstrækningerne.

Økonomi

Nedklassificeringen forventes at give en besparelse på 170.000 kr. om året på kontoen for vandløbsvedligeholdelse, og kontoen er beskåret med dette beløb fra 2020.

Sagens forløb

02-04-2020 Klima- og Planudvalget

Udsat.

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Torben Haack (F), Niels Rolskov (Ø), Lene Møller Nielsen (A) og Erling Larsen (A) stillede forslag om, at der udarbejdes et skriftligt notat, der sikrer tilsyn og kontrol med vandløbsvedligeholdelsen fremover, og at der gennemføres en evaluering af den nye ordning efter et år.

Forslaget blev godkendt af et flertal i udvalget.

Liste V og C stemte imod.

Herefter blev indstillingen med ændringsforslaget godkendt af et flertal i udvalget.

Liste V og C stemte imod, da høringssvarene, der først forelå nu, er meget entydige, og da processen frem til nu har været uklar.

Bilag

Høringssvar

Hvidbog 2019

Punkt 92: Miljøtilsynsberetning for 2019

2020-053227

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Indsatsen i Køge Kommune har igen i 2019 været præget af tilsyn og myndighedsbehandling med de mange større bygge- og anlægsprojekter, der foregår i Køge Kommune lige nu.

De lovpligtige 2 årlige tilsynskampagner var på virksomhedsområdet (afledning af kvikksølv fra virksomheder til Køge Bugt) og på landbrugsområdet opfølgning på 2018 infokampagnen om regler for hestehold.

Teknik- og Miljøforvaltningen har igen overholdt aftalen mellem Miljøstyrelsen og KL om minimumskrav til antal miljøtilsyn på virksomheder og landbrug. Samtidig følger forvaltningen de mange bygge- anlægsprojekter tæt og har i 2019 udført godt 430 miljøtilsyn på byggepladser. Dette antal fremgår ikke af tabellen i bilaget, da disse tilsyn ikke er omfattet af minimumskravet.

Forvaltningen har opkrævet 152.841 kr. i brugerbetaling på godkendelse af virksomheder og landbrug samt 335.685 kr. i brugerbetaling på miljøtilsyn med alle tilsynspligtige virksomheder og landbrug. Niveaue er det samme som i 2018 for miljøtilsyn. Der er udarbejdet flere miljøgodkendelser og revurderinger i 2019, hvilket bevirkede et højere tidsforbrug, og dermed er der også opkrævet et højere beløb i brugerbetaling for godkendelser end de tidligere år.

Kommunikation

Kommunens tilsynsindsats skal offentliggøres på Danmarks Miljø Portal. Derudover vælger Teknik- og Miljøforvaltningen fortsat at offentliggøre den på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ikke økonomisk betydning for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Tilsynsberetning inkl. forside

Punkt 93: Orientering fra formanden

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 94: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Status for genbrugspladserne under Corona-krisen,
- Tilbage melding fra Junckers om støjberegninger,
- Tilladelse efter jordforureningslovens §8 til etablering af boliger m.v. i SH4,
- KLAR Forsyning har med mail af 16. april 2020 fremsendt vedlagte orientering om arbejdet med strukturplan for renselanlæg i KLAR Forsyningssamarbejdet”.

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Taget til efterretning.

På næste møde drøftes sagsbehandlingen vedrørende Ejbyvej 53.

Forvaltningen orienterede om kloakarbejder i Ølby Lyng.

Bilag

Køge Kommune strukturplan

Punkt 95: Eventuelt

Sagens forløb

07-05-2020 Klima- og Planudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 96: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget