

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 18-06-2024

Mødedato Tirsdag d. 18. juni 2024 kl. 18:30

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Andreas Bech (Stedfortræder for Jonas Bjørn Whitehorn), Claus René Olesen, Jørgen L Petersen (Afbud), Niels Rolskov, Thomas Kielgast, Jonas Bjørn Whitehorn (Afbud), Thomas Kampmann (Stedfortræder for Jørgen L Petersen), Erik Swiatek (Afbud), Mette Wigand Bode, Vibeke Kjøng Østergaard (Stedfortræder for Erik Swiatek)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
TEMA: Besøg af Microsoft.....	4
Køge Bugt Alliancen - aktiviteter i 2024-2025.....	5
Offentlig høring af ny vandforsyningsplan.....	8
Fornyset udledningstilladelse til Køge Egnens Renseanlæg (KER).....	10
Godkendelse af kommunale Natura 2000-handleplaner 2022-2027.....	12
Støjhandlingsplan for statens veje 2024-2029 - høringssvar fra Køge Kommune.....	13
Ansøgning om dispensation fra miljøforskriftens krav til arbejdstider.....	14
Forslag til lokalplan 1106 - Boliger på Kymervej samt kommuneplantillæg 19.....	15
Forslag til lokalplan 1118, Erhverv på Naurbjergvej.....	17
Tilbygning på Glæisersvej 20.....	19
Vestergade 28 - nedlæggelse af boliger.....	21
Torvet 9 - ombygning fra erhverv til bolig.....	22
Terrænregulering på Dalbyvej 45.....	24
Samarbejde om Boliglaboratorium Tiny Varigheden.....	26
Parkeringsnorm for nye boliger øst for Køge Idrætspark.....	28
Køge Dige - Orientering og beslutninger.....	30
Orientering fra formanden.....	32
Orientering fra forvaltningen.....	33
Eventuelt.....	34
Lukket: Prioritering af lokalplaner, juni 2024.....	35
Lukket: Eventuelt.....	36
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	37

Punkt 120: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende Andreas Bech

Punkt 121: TEMA: Besøg af Microsoft

Indstilling

I forbindelse med behandlingen af sag nr. 98 om Microsofts ønsker om at udvide deres datacenter i Køge Nord, bad Klima- og Planudvalget om et møde med repræsentanter for Microsoft vedr. mulighederne for at udnytte overskudsvarmen fra datacenteret.

Microsoft har oplyst, at de gerne vil mødes med udvalget, i forbindelse med udvalgmødet den 18. juni 2024.

Beslutning

Besøget udsat.

Fraværende Andreas Bech

Punkt 122: Køge Bugt Alliancen - aktiviteter i 2024-2025

2022-020988

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at aktiviteterne i Køge Bugt Alliancen fortsætter i 2024-2025.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at aktiviteterne i Køge Bugt Alliancen fortsætter i 2024-2025.

Baggrund og vurdering

Køge Bugt Alliancens syv borgmestre har besluttet, at indstille, at arbejdet med et forbedret havmiljø i Køge Bugt fortsætter, også i 2025. Det skyldes, at Hvidovre Kommune fortsat arbejder på at etablere ni kunstige erhvervsøer syd for Avedøre Holme, at Regeringens udkast til Havplan udlægger størstedelen af Køge Bugt til råstofvindingsområde, og at Miljøministeren endnu ikke har truffet beslutning om afgrænsningen af den marine nationalpark Øresund. I denne mødesag, der er fælles for alle syv kommuner, redegøres der for, hvilke indsatsområder, der planlægges for i 2024-2025.

Havets Folkemøde

Der afholdes et nyt Havets Folkemøde lørdag den 24. august 2024, kl. 11-16. Brøndby Kommune har påtaget sig at stå i spidsen for arrangementet, som tilrettelægges i et samarbejde mellem Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteer langs bugten samt kommunerne. Alle kommunalbestyrelsesmedlemmer vil blive inviteret til at deltage.

Fortsat indsats om de 9 kunstige erhvervsøer

Indsatsen mod de ni øer fortsættes i samarbejde med andre aktive parter. Ejerne bag Biofos har besluttet, at det ikke længere undersøges, om en samling af Hovedstadens renseanlæg kan ske på en af de nye øer, men at eksisterende lokaliteter på land i stedet undersøges. Det ser heller ikke ud til, at det fælles kystsikringsprojekt for København, Hvidovre og Dragør forudsætter de ni øer.

Regeringens Havplanlægning

Havplanen har været i høring to gange og er endnu ikke vedtaget. Køge Bugt Alliancen har udtalt sig meget kritisk til planen, særligt vedrørende råstofvindning, men også mod udlægget af areal til de ni kunstige øer. Der følges fortsat op på sagen.

Pilotprojekter med Tænk tanken HAV

Tænk tanken HAV er med en stor fondsbevilling en af de helt centrale spillere i debatten om det danske havmiljø. Bag tænktanken står både en række erhvervsvirksomheder og -organisationer samt forskellige interesseorganisationer. Pilotprojekter mellem Tænk tanken og Kommunealliancen er under forberedelse med fokus på en økosystembaseret planlægning for bugten og på at gøre råstofvindning mere bæredygtig.

Samarbejde med Køge Bugt Stenrev, DN og Friluftsrådet

Samarbejdet med de tre organisationer fortsætter. Køge Bugt Alliancen støtter et formidlingsprojekt hos Køge Bugt Stenrev. Friluftsrådet har udarbejdet et godt stykke arbejde om den marine nationalpark omfattende Køge Bugt, og med DN er der et månedligt samarbejde om stort og småt.

Spildevand og overløbsbygværker fra kommunerne

I et samarbejde med KLAR Forsyning og Biofos vil der blive udarbejdet notater, der nærmere beskriver kommunernes eget ansvar for forbedringer af havmiljøet. Både i Greve, Solrød og Køge kommuner planlægges helt nye renseanlæg eller yderligere rensning på eksisterende værker.

Konference om Øresund

Øresundsvandsamarbejdet, som alle syv kommuner er blevet medlemmer af, forbereder en større konference med både dansk og svensk deltagelse til marts 2025.

Marin Nationalpark

Selvom der endnu ikke er truffet beslutning om nationalparkens geografiske udbredelse, deltager

kommunealliancen i et samarbejde med miljøstyrelsen om undersøgelser og forberedelser af en kommende indsats.

Til orientering vedlægges 6 høringssvar og breve til fagministre, der er afsendt, siden sagen om de 6 anbefalinger til forbedring af Køge Bugts havmiljø blev behandlet i alle syv kommunalbestyrelser medio 2023.

Yderligere oplysninger om Alliancen fremgår af www.koegebugtalliancen.dk

Køge Bugt Alliancens syv borgmestre har besluttet, at indstille, at arbejdet med et forbedret havmiljø i Køge Bugt fortsætter, også i 2025. Det skyldes, at Hvidovre Kommune fortsat arbejder på at etablere ni kunstige erhvervsøer syd for Avedøre Holme, at Regeringens udkast til Havplan udlægger størstedelen af Køge Bugt til råstofvindingsområde, og at Miljøministeren endnu ikke har truffet beslutning om afgrænsningen af den marine naturnationalpark Øresund. I denne mødesag, der er fælles for alle syv kommuner, redegøres der for, hvilke indsatsområder, der planlægges for i 2024-2025.

Havets Folkemøde

Der afholdes et nyt Havets Folkemøde lørdag den 24. august 2024, kl. 11-16. Brøndby Kommune har påtaget sig at stå i spidsen for arrangementet, som tilrettelægges i et samarbejde mellem Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteer langs bugten samt kommunerne. Alle kommunalbestyrelsesmedlemmer vil blive inviteret til at deltage.

Fortsat indsats om de 9 kunstige erhvervsøer

Indsatsen mod de ni øer fortsættes i samarbejde med andre aktive parter. Ejerne bag Biofos har besluttet, at det ikke længere undersøges, om en samling af Hovedstadens renselanlæg kan ske på en af de nye øer, men at eksisterende lokaliteter på land i stedet undersøges. Det ser heller ikke ud til, at det fælles kystsikringsprojekt for København, Hvidovre og Dragør forudsætter de ni øer.

Regeringens Havplanlægning

Havplanen har været i høring to gange og er endnu ikke vedtaget. Køge Bugt Alliancen har udtalt sig meget kritisk til planen, særligt vedrørende råstofvindning, men også mod udlægget af areal til de ni kunstige øer. Der følges fortsat op på sagen.

Pilotprojekter med Tænk tanken HAV

Tænk tanken HAV er med en stor fondsbevilling en af de helt centrale spillere i debatten om det danske havmiljø. Bag tænktanken står både en række erhvervsvirksomheder og -organisationer samt forskellige interesseorganisationer. Pilotprojekter mellem Tænk tanken og Kommunealliancen er under forberedelse med fokus på en økosystembaseret planlægning for bugten og på at gøre råstofvindning mere bæredygtig.

Samarbejde med Køge Bugt Stenrev, DN og Friluftsrådet

Samarbejdet med de tre organisationer fortsætter. Køge Bugt Alliancen støtter et formidlingsprojekt hos Køge Bugt Stenrev. Friluftsrådet har udarbejdet et godt stykke arbejde om den marine naturnationalpark omfattende Køge Bugt, og med DN er der et månedligt samarbejde om stort og småt.

Spildevand og overløbsbygværker fra kommunerne

I et samarbejde med KLAR Forsyning og Biofos vil der blive udarbejdet notater, der nærmere beskriver kommunernes eget ansvar for forbedringer af havmiljøet. Både i Greve, Solrød og Køge kommuner planlægges helt nye renselanlæg eller yderligere rensning på eksisterende værker.

Konference om Øresund

Øresundsvandsamarbejdet, som alle syv kommuner er blevet medlemmer af, forbereder en større konference med både dansk og svensk deltagelse til marts 2025.

Marin Naturnationalpark

Selvom der endnu ikke er truffet beslutning om nationalparkens geografiske udbredelse, deltager kommunealliancen i et samarbejde med miljøstyrelsen om undersøgelser og forberedelser af en kommende indsats.

Til orientering vedlægges 6 høringssvar og breve til fagministre, der er afsendt, siden sagen om de 6 anbefalinger til forbedring af Køge Bugts havmiljø blev behandlet i alle syv kommunalbestyrelser medio 2023.

Yderligere oplysninger om Alliancen fremgår af www.koegebugtalliancen.dk

Økonomi

Hidtil har kommunerne hver især bidraget med 50.000 kr. i henholdsvis 2023 og 2024. Køge, Brøndby og Greve Kommune bidrager herudover med personaleresurser til henholdsvis koordinatorfunktionen, Havets Folkemøde og Kommunikation.

Budgettet for 2025 er endnu ikke fastlagt, men der er formentlig behov for, at kunne frikøbe medarbejderresurser fra en eller flere af kommunerne samt til finansiering af fælles pilotprojekter med Tænk tanken HAV. Oplæg til en ny finansieringsmodel for 2025 er under udarbejdelse, hvor der dels samlet set sker en større finansiering, dels at finansieringen ændres fra at være samme beløb for alle syv kommuner til en fordeling efter indbyggertal.

Der er ikke i Køge Kommunes budget for 2025 og efterfølgende afsat midler til samarbejdet i Køge Bugt Alliancen. Eventuelle udgifter må derfor indgå i de politiske forhandlinger af budget 2025-2028.”

Hidtil har kommunerne hver især bidraget med 50.000 kr. i henholdsvis 2023 og 2024. Køge, Brøndby og Greve kommuner bidrager herudover med personaleresurser til henholdsvis koordinatorfunktionen, Havets Folkemøde og kommunikation.

Budgettet for 2025 er endnu ikke fastlagt, men der er formentlig behov for, at kunne frikøbe medarbejderresurser fra en eller flere af kommunerne samt til finansiering af fælles pilotprojekter med Tænk tanken HAV. Oplæg til en ny finansieringsmodel for 2025 er under udarbejdelse, hvor der dels samlet set sker en større finansiering, dels at finansieringen ændres fra at være samme beløb for alle syv kommuner til en fordeling efter indbyggertal.

Der er ikke i Køge Kommunes budget for 2025 og efterfølgende afsat midler til samarbejdet i Køge Bugt Alliancen. Eventuelle udgifter må derfor indgå i de politiske forhandlinger af budget 2025-2028.

Sagens forløb

17/06/2024 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Afbud: Bent Sten Andersen

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Høringssvar til revision af Danmarks Havplan

Ministerbrev om havplanen

Høringssvar om tilladelse til indvinding af råstoffer i fællesområdet

Høringssvar om miljøvurdering af Danmarks Havplan

Ministerbrev om Køge Bugt

Morten Bødskov om Køge Bugt

Fraværende Andreas Bech

Punkt 123: Offentlig høring af ny vandforsyningsplan

2022-015326

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at ny vandforsyningsplan for Køge Kommune sendes i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund og vurdering

Vandforsyningsplanen er udarbejdet med hjemmel i vandforsyningslovens § 14. Kommunen skal udarbejde en plan, som beskriver, hvorledes vandforsyningen i kommunen skal tilrettelægges, herunder hvilke almene vandforsyninger forsyningen skal bygge på, og hvilke forsyningsområder de enkelte vandforsyninger skal have. Vandforsyningsplanen skal sikre den fremtidige vandforsyning til borgere og virksomheder i kommunen.

Vandforsyningsplanen bygger på de vandforsyninger og vandværker, som er i drift ved planens vedtagelse. Alle vandforsyninger, som er i Køge Kommune i dag, og som er i drift, ønskes bevaret. Der er allerede fra de forskellige vandforsyninger planer om at lukke nogle vandværker, men det er indenfor vandforsyningens eget forsyningsområde. De almene vandforsyninger kategoriseres i:

- Primære vandforsyninger
- Sekundære vandforsyninger

Primære vandforsyninger er tilstrækkelig robuste til selv at kunne leve op til de fremtidige krav. De har på nuværende tidspunkt, eller i nær fremtid, kapacitet til eget forsyningsområde samt mere. De primære vandforsyninger er geografisk placeret i kommunen, så de potentielt kan forsyne en række af de sekundære vandværker. De primære vandforsyninger vil derfor også skulle arbejde ud fra, at de kan blive pålagt et større forsyningsområde.

Sekundære vandforsyninger ønskes bevaret, men der ses et behov for at sikre dem forsyning fra en anden vandforsyning. Sekundære vandforsyninger pålægges ikke forsyningsforpligtelser udover de i denne plan skitserede forsyningsområder. Nedenstående 4 vandforsyninger kategoriseres som primære:

- Andelsselskabet Bjæverskov Vandværk
- Skovbo Forsyning A/S
- Andelsselskabet Ejby Vandværk a.m.b.a
- Køge Vand A/S

Resten af vandforsyningerne i kommunen er sekundære.

Planen har fokus på tre områder; Grundvandsressourcen, Forsyningssikkerhed og Samarbejde om vandforsyningen, hvor der inden for hvert område arbejdes efter nogle målsætninger, som skal sikre, at vandforsyningen kan udvikle sig i takt med nye udfordringer. Planen redegør for, hvordan Køge Kommune sikrer en god og sikker vandforsyning til alle borgere, herunder hvilke områder vandforsyningerne forsyner, hvor meget vand borgere og erhverv forventes at forbruge, og hvor ejendomme med egen brønd eller boring skal få vand fra, hvis egen vandforsyning må opgives.

I forbindelse med arbejdet med vandforsyningsplanen har de almene vandforsyninger i kommunen været inddraget. Der har været afholdt flere møder med vandforsyningerne, og de har haft mulighed for at komme med bemærkninger til planen af flere omgange.

Vandforsyningsplanen sendes i 8 ugers høring. Efter høringen vil forvaltningen behandle eventuelle indkomne høringssvar, og derefter forelægge vandforsyningsplanen med eventuelle ændringer til politisk godkendelse i Byrådet. Forslag til vandforsyningsplanen kan ses på Køge Kommunes hjemmeside under Borger > Bolig og byggeri > Energi, vand og varme > Grundvand og Drikkevand > Indsatsplan og vandforsyningsplan > Forslag til ny vandforsyningsplan. Det anbefales, at planen læses digitalt. Planen fremgår også af bilag.

Kommunikation

Vandforsyningsplanen offentliggøres den 19. juni 2024 under Høringer og afgørelser på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Vandforsyningsplan

Fraværende Andreas Bech

Punkt 124: Fornyset udledningstilladelse til Køge Egnens Renseanlæg (KER)

2021-012192

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender den fornyede udledningstilladelse til Køge Egnens Renseanlæg (KER).

Baggrund og vurdering

KLAR Forsyning ønsker at få en fornyet udledningstilladelse til at anvende en ny teknologi, for at fjerne bl.a. lægemidler fra spildevand. Teknologien indebærer, at der anvendes ozon i den biologiske proces på KER, og at spildevandet efterfølgende filtreres på et GAC-filter (Granuleret Aktiv kul).

KLAR Forsyning vil modtage 17 millioner kroner i tilskud til at udvikle renseløsningen, som fyrtårnsprojekt under MUDP (Miljøteknologisk Udviklings- og Demonstrationsprogram).

Sjællands Universitetshospital Køge har p.t. i alt 275 sengepladser, og det forventes, når sygehuset er færdig bygget i september 2026, at der i alt vil være 825 sengepladser. Det er vigtigt, at KERs forbedrede spildevandsrensning opstartes, inden sygehuset udvides. Det forventes pt., at KERs forbedrede spildevandsrensning er opstartet, men ikke indkørt, i juni 2026. Derfor er det vigtigt, at udledningstilladelsen ikke forsinkes endnu mere.

KLAR Forsyning fik sendt diverse kommentarer fra deres rådgivere til det sidste udkast. Deres kommentarer og kommunens bemærkninger vises i afsnit 3.1 i vedlagte forslag til den fornyede udledningstilladelse.

Det vigtigste er, at KLAR Forsyning synes, at bestemte krav om egenkontrol er for omfattende og omkostningskrævende. Kommunen har pligt til at holde øje med, om offentlige renselanlæg skal have en fornyet udledningstilladelse, blandt andet hvis de udleder miljøfarlige stoffer i mængder, som har betydning for miljøet. Kommuner skal også lave kildeopsporing i kloakområdet, hvis miljøfarlige stoffer udledes i for store koncentrationer. Forvaltningen vurderer derfor, at kommunen ikke kun kan, men også har pligt til, at stille krav om monitoring af forurening fra KER.

Ifølge KLAR Forsynings beregninger vil egenkontrolprogrammet koste omkring 600.000 kr.

Forvaltningen vurderer dog, at den egenkontrol, som kræves, er nødvendig og proportionel, og dertil henvises til afsnit 3.1 i vedlagte forslag.

Den 3. juni 2021 besluttede Klima- og Planudvalget, at der bør arbejdes videre med forbedret rensning for lægemiddelstoffer på KER, i stedet for at Sjællands Universitetshospital Køge skulle få sit eget lokale renselanlæg, på baggrund af høje forventninger om fjernelse af lægemiddelstoffer på KER.

Den 8. maj 2024 gjorde KLAR Forsyning forvaltningen opmærksom på, at den forbedrede spildevandsrensning vil fjerne lægemiddelstoffer i en mindre grad, end forventet.

Det fjerde rensetrin vil dog resultere i bedre miljøforhold i Køge Bugt og vil blandt andet sikre, at udledning af Diclofenac reduceres til et acceptabelt niveau. Desuden er kravværdierne baseret på rensegraden, som Suez garanterer. Den virkelige rensegrad forventes at være højere. Men på grund af den dårligere forventede rensning er det endnu mere vigtigt, at der stilles krav til egenkontrol, som afklarer, i hvilken grad den forbedrede rensning på KER indebærer en forbedring for miljøet.

Det nuværende udkast til EU's Byspildevandsdirektiv (som forventes at blive vedtaget i slutningen af 2024) kræver, at der implementeres forbedret rensning for lægemiddelstoffer på KER senest i 2045. Derfor bør etablering af forbedret rensning på KER ikke aflyses.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

VVM-ansøgningsskema KER

Bilag 1 til recipientvurdering

KER - recipient- og væsentlighedsvurdering PFAS

KER ansøgning om udledningstilladelse

UDKAST Fornyset udledningstilladelse KER version 54

Fraværende Andreas Bech

Punkt 125: Godkendelse af kommunale Natura 2000-handleplaner 2022-2027

2023-020553

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at de kommunale Natura 2000-handleplaner 2022-2027 godkendes.

Baggrund og vurdering

Forslagene til de 4 handleplaner, som ligger helt eller delvist i Køge Kommune, har været politisk behandlet og vedtaget i Køge Kommune på udvalgets møde den 4. januar 2024. Herefter har planerne været i lovbestemt 8 ugers offentlig høring. Høringssvar kan ses i vedhæftede hvidbøger. På baggrund af Miljøstyrelsens høringssvar, har de involverede kommuner redigeret planforslagene, primært ved at tilføje tabeller, der uddyber indsatsen fordelt på naturtyper, men virkemidlerne er de samme.

Baggrunden og principperne for planerne blev beskrevet i dagsordenspunktet ved vedtagelsen af forslagene den 4. januar 2024, og teksten til punktet fra januar er derfor vedhæftet det nuværende punkt til orientering. Økonomien er ligeledes beskrevet i teksten fra januars dagsordenspunkt.

For hele landets planer gælder det, at de skal være vedtaget senest den 3. juli 2024.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

23/05/2024 Klima- og Planudvalget
Udsat.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

KPU 040124 - Kommunale Natura 2000-handleplaner 2022-2027

Hvidbog for N149 Tryggevælde Ådal - Natura 2000-handleplan 2022-2027

N149 Tryggevælde Ådal - Natura 2000-handleplan 2022-2027

Hvidbog for Natura 2000-handleplan N147 ølsemagle Strand og Staunings Ø 2022-2027

Natura 2000 handleplan N147 Ølsemagle Strand og Staunings Ø 2022-2027

Hvidbog for Natura 2000-handleplan N148 Køge Å

Natura 2000-skovhandleplan 2022-2033, 3. generation 148 Køge Å

Hvidbog for Natura 2000-handleplan N152

Natura 2000-handleplan N152 2022-2027

Fraværende Andreas Bech

Punkt 126: Støjhandlingsplan for statens veje 2024-2029 - høringsvar fra Køge Kommune

2024-008591

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget og Klima- og Planudvalget at udvalgene:

1. drøfter vedlagte forslag til høringsvar til Støjhandlingsplan for statens veje 2024-2029
2. godkender forslag til høringsvar med eventuelle supplerende bemærkninger fra udvalgene.

Baggrund og vurdering

Vejdirektoratet har sendt støjhandlingsplan for statens veje 2024-2029 i høring til 26. juni 2024.

Støjhandleplanen indeholder bl.a. oplysninger om støjbelastningen fra de statslige veje, Vejdirektoratets principper for arbejdet med at forebygge og reducere støjen, samt en beskrivelse af gennemførte og mulige fremadrettede støjreducerende tiltag langs det statslige vejnet. På baggrund af en screening af hele statsvejnettet, er der i støjhandlingsplanen udpeget særligt støjbelastede boligområder. I Køge Kommune fremhæves 12 områder, fordelt på de tre motorveje Sydmotorvejen, Vestmotorvejen og Køge Bugt Motorvejen. Disse områder vil indgå i de videre undersøgelser om prioritering af eventuelle fremtidige midler til støjafskærmning.

Forvaltningen anbefaler, at Køge Kommune med sit høringsvar kvitterer for den store opmærksomhed, som statsvejnettet gennem kommunen er givet i den nye støjhandlingsplan.

Derudover foreslås det i høringsvaret, at gøre opmærksom på problemet ved Køge Bugt Motorvejen i Køge Nord, hvor den nuværende støjafskærmning ikke er tilstrækkelig. Køge Kommune opfordrer Vejdirektoratet til at få undersøgt, hvordan den hævdede motorvej i forbindelse med anlæg af ny bane påvirker støjniveauet. Støjen skaber problemer for både de eksisterende boligområder ved Ølsemagle Lyng og Ølby Lyng, samt for byudviklingsprojektet i Køge Nord.

Økonomi

Høringsvaret har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06/06/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Drøftet.

Ad 2: Godkendt.

Afbud: Jørgen L Petersen

Beslutning

Ad 1) Drøftet.

Ad 2) Godkendt.

Bilag

Forslag til Støjhandlingsplan for statens veje 2024-2029 - høringsvar fra Køge Kommune

Støjhandlingsplan 2024-høring_wcag

Fraværende Andreas Bech

Punkt 127: Ansøgning om dispensation fra miljøforskriftens krav til arbejdstider

2024-008267

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget imødekommer HOFORS ansøgning om dispensation fra forbuddet om nedramning af betonpæle i juli 2024, på følgende vilkår:

1. støjgrænsen på 70 dB(A)I skal overholdes målt ved nærmeste boligs facade syd for byggefeltet
2. HOFOR skal indsende dokumentation for overholdelse af støjgrænsen mindst 1 gang pr. uge i hele juli.

Baggrund og vurdering

HOFOR A/S har fremsendt ansøgning om dispensation fra miljøforskriftens forbud mod nedramning af betonpæle i juli 2024 til fundering af nyt vandværk ved Regnemark.

Ifølge forskriftens § 6b er der forbud mod nedramning af spuns og betonpæle i juli måned.

Forvaltningen har indhentet støjmålinger fra de seneste 4 ugers arbejde med pæleramning, og kan se, at støjgrænsen på 70 dB(A)I er overholdt alle dage med pæn margin.

Ca. 1/3 af arealet er færdigrammet, og det er således kun de 6 tidligere funktionærboliger syd for byggepladsen, der er beliggende nærmere end 200 meter fra arbejdsområdet. Disse boliger er afskærmet med en støjskærm, og der er opsat støjmåler på den ene af boligernes facade.

HOFOR har indhentet samtykke erklæring fra disse naboer, som viser, at de acceptere, at rammearbejdet fortsætter i juli. Ansøgningen er begrundet i følgende argumenter:

- økonomi
- der er i forvejen opsat støjvæg mod naboerne
- naboerne samtykker i at arbejdet kan foregå i juli måned
- pælene skal rammes under alle omstændigheder.

HOFOR ønsker en dispensation for at kunne opretholde en rationel plan for ramning af pæle i den centrale og sydlige del af byggegruben, idet det logistisk vil være vanskeligt udelukkende at udføre pæle med en afstand på mere end 200 m mod naboerne mod syd, og samtidig opretholde en rimelig produktion og et sikkert arbejdsmiljø, hvorfor der er risiko for, at arbejdet helt må stoppe i juli måned, hvis det ikke er muligt at arbejde længere mod syd.

Det fremgår af ansøgningen, at det areal, der er beliggende nærmere end 200 meter fra boliger, svarer til 2 ugers arbejde. Såfremt ansøgningen ikke imødekommes, har HOFOR beregnet et tab på mellem 2 og 4 mio. kr., som vil skulle betales af HOFORs forbrugere.

Forvaltningen vurderer, at naboerne næppe vil kunne høre forskel på, om nedramningen sker 150 eller 200 meter fra deres bolig, da de er beskyttede af et støjhegn, som i forvejen sikrer, at støjbidraget er under grænseværdien.

Forvaltningen vurderer derfor, at det kan være i strid med proportionalitetsprincippet at afslå ansøgningen.

Forvaltningen vurderer samtidig, at eftersom de berørte naboer har givet deres samtykke, er det miljømæssigt forsvarligt at imødekomme ansøgningen.

Kommunikation

Afgørelsen vil ikke kunne påklages, og derfor er der ikke krav om offentliggørelse.

Økonomi

Afgørelsen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

HOFOR - Ansøgning om dispensation

SV_ HOFOR - Ansøgning om dispensation

Fraværende Andreas Bech

Punkt 128: Forslag til lokalplan 1106 - Boliger på Kymervej samt kommuneplantillæg 19

2021-020163

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til lokalplan 1106 – Boliger på Kymervej samt tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 4. november 2021, at igangsætte et lokalplanforslag for boliger på Kymervej. På grund af revideringer af projektet undervejs, er lokalplanprocessen blevet forlænget i forhold til den oprindelig tidsplan. Lokalplanforslaget er derfor først nu færdig udarbejdet.

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Borup og dækker et areal på ca. 5.700 m². Området omfatter en del af matr.nr. 1bc Svendstrup Hgd., Borup samt matr.nr. 1ad, 1ac og 1ab Kimmerslev By, Kimmerslev. Området udgøres i dag af et ubebygget areal, der grænser op til et erhvervsområde mod vest og nordøst, et boligområde mod nord og sydøst og et grønt område mod syd. Syd herfor ligger yderligere et erhvervsområde.

Lokalplanen giver mulighed for, at opføre op til 7 bygninger med i alt 14 boligenheder i form af tæt-lav boliger og etageboliger i op til 2 etager. Hver bygning må have et fodaftryk på maks. 135-150 m². Den nye bebyggelse har en højere tæthed end det eksisterende parcelhusområde på Kymervej. Dette for, at udnytte arealet bedst muligt og bidrage til fortætning af et eksisterende boligområde, hvor infrastruktur, serviceforsyning, arealforbrug, mm. udnyttes mere effektivt. En del af de omkringboende naboer har tidligere i processen vist bekymring for tætheden til den øvrige bebyggelse, og i forhold til startredegørelsen giver projektet nu mulighed for 2 etager i stedet for 1 etage. Denne beslutning blev taget på Klima- og Planudvalgs mødet 28. september 2023, bl.a. for, at reducere befæstelsesgraden og give mere plads til beplantning, regnvandshåndtering, fælles opholdsarealer samt en bedre parkeringsløsning end det oprindelige projekt. Lokalplanforslaget er blevet udarbejdet med fokus på, at sikre, at fortætningen sker med fokus på kvalitet i bebyggelsen, byrummene og den grønne struktur, samtidig med der skabes gode overgange mellem den nye og den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen stiller derfor bl.a. krav om, at:

- der skal etableres et beplantningsbælte mod erhvervsområderne nord og vest for lokalplanområdet
- minimum 50% af arealet fremstår som grønne/blå arealer uden befæstelse eller bebyggelse
- enkelte træer mod Kymervej skal bevares
- bebyggelsen skal opføres inden for en byggelinje 5 meter fra lokalplanens afgrænsning og 18 meter fra det sydlige skel
- bebyggelsen skal placeres forskudt og/eller vinklet i forhold til hinanden, således at der skabes forskellige rumligheder imellem bygningerne
- facader etableres primært i mursten, skærmtegl og/eller træ
- fællesparkering placeres, så det ikke bliver direkte synlig fra Kymervej
- der skal etableres en offentlig tilgængelig sti mod syd til Bækgårdsvej.

Forvaltningen gør opmærksom på, at lokalplanen ikke indeholder en bestemmelse om, at der skal etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-sky og tøjvask. Dette, fordi det er forventet, at etableringsomkostningerne af et 2-strengssystem i alle boliger ikke hænger sammen med den ønskede besparelse. Med et samlet tagareal på kun 150 m² til vandopsamling for to boliger, samt med forventning om etablering af sedumtag, vil overskudsmængden af vand, der kan bruges til wc-sky og tøjvask, være nærmest ikke eksisterende.

Forvaltningen gør også opmærksom på, at realiseringen af projektet medfører flere boliger tæt på eksisterende erhverv, hvilket øger risikoen for fremtidige konflikter. Når man planlægger, er der afstandskrav ift. placering af boliger og erhverv, så boligerne påvirkes mindst mulig af virksomhedernes miljøbelastning. Afstandskravet øges i takt med forureningsgraden (miljøklassen). Den nærmeste virksomhed i miljøklasse 6, hvor der kræves 300 meter til boliger, er Borup Kemi, som ligger kun 100 meter syd for lokalplanområdet. Borup Kemi er en miljøgodkendt virksomhed ift. de eksisterende boliger med bl.a. lugt- og støjvilkår, og de nye boliger i lokalplanområdet ligger i ca. samme afstand fra virksomheden som de eksisterende boliger. Forvaltningen har derfor vurderet, at der godt kan placeres nye boliger i området, da disse ikke kommer tættere på end de eksisterende boliger.

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 6B16 i Kommuneplan 2021-2033. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår byggeriets etageantal og boligtypologi. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2021-2033 i forbindelse med lokalplanen. Kommuneplantillægget ændrer antal etager fra 1,5 til 2 etager og giver mulighed for tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse i stedet for tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten på maks. 30 og bygningshøjden på maks. 8,5 meter fastholdes.

Lokalplan 1106 og kommuneplantillæg nr. 19 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planerne

forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering. Projektet fastlægger kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og screeningen har ikke afdækket større miljøpåvirkninger, som skal behandles i en miljøvurdering.

Forslag til lokalplan 1106 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "UNDER UDARBEJDELSE". Forslag kan også ses i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg 19 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen "TILLÆG". Forslag kan også ses i bilag 2.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede den 17. september 2024 kl. 17.00-18.30 i Borup Kulturhus.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales godkendt, idet der i lokalplanforslaget stilles krav om anvendelse af regnvand til WC-skyl og tøjvask.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1106 - Boliger på Kymervej

Bilag 2 - Forslag til KP-tillæg nr. 19 - 6B23

Fraværende Andreas Bech

Punkt 129: Forslag til lokalplan 1118, Erhverv på Naurbjergvej

2022-009090

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan 1118 – Erhverv på Naurbjergvej samt tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 11. august 2022, at igangsætte lokalplanforslag for erhverv på Naurbjergvej med det formål, at give en lokal virksomhed, som på få år er vokset betragteligt, mulighed for at udvide. Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 3ac, Lille Skensved By, Højelse, og dækker et areal på 73.850 m². Mod nord afgrænses lokalplanområdet af kommunegrænsen mod Solrød, som udgøres af Skensved Å. Den nordligste halvdel af lokalplanområdet er omfattet af åbeskyttelseslinje. Nord for åen ligger Naurbjerg Landsby. Vest for lokalplanområdet ligger erhvervsområdet omkring Hjørnegårdsvej, og mod syd erhvervsområdet omkring Foldagervej. Mod syd/øst er tredje etape af Skandinavisk Transport Center under opførelse.

Lokalplanen giver mulighed for lettere industri og håndværksvirksomhed i form af lager- og produktionsvirksomhed samt administration.

Lokalplanen fastlægger tre delområder, A, B og C. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 50 og en max højde på 15 meter i delområde A, som ligger udenfor åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Ådal. Fastlæggelse af sigtelinjer sikrer udsyn og indkig til ådalslandskabet fra Naurbjergvej og Egedesvej.

Delområderne B og C ligger inden for åbeskyttelseslinjen, og lokalplanen udlægger områderne til rekreativt, grønt areal, dog med mulighed for opførelse af 500 m² bebyggelse svarende til en eksisterende landejendom i delområde B. Lokalplanen gør det således muligt, at erstatte eksisterende bebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen med ny bebyggelse med samme omfang og placering.

Lokalplanen stiller krav om, at der udlægges tilstrækkelige arealer til håndtering af regnvand på terræn. Placering og størrelse på anlæg til håndtering af regnvand er ikke fastlagt i lokalplanen, men skal afklares i den videre planlægning. Det kan vise sig hensigtsmæssigt, at placere bassiner inden for lokalplanens byggefelt A, hvor der findes et bluespot, eller på naboejendommen øst for lokalplanområdet, som er kommunalt ejet og udlagt til rekreativt område med mulighed for "regnvandsbassiner og øvrige anlæg til håndtering af overfladevand og klimasikring."

Kommuneplan

I Kommuneplan 2021-2033 blev den sydlige del af lokalplanområdet inddraget i rammeområde 9E01, indenfor hvilket der kan planlægges for lettere industri og håndværk. Den nordlige del af lokalplanområdet blev inddraget i den grønne kile langs Skensved Å, rammeområde 1R03.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, som muliggør en max. højde på 12,5 meter, mens lokalplanen muliggør bygninger i op til 15 meters højde. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen.

Miljøvurdering

Lokalplan 1118 og kommuneplantillæg nr. 17 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planerne forudsætter miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering.

Forslag til lokalplan 1118 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "UNDER UDARBEJDELSE". Forslaget kan også ses i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg 17 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen "TILLÆG". Forslaget kan også ses i bilag 2.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på otte uger er passende i forhold til planlovens § 24, og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede tirsdag den 17. september 2024 kl. 19 - 20.30 i kantinen på Køge Rådhus.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Klima- og Planudvalget anbefaler, at

1. lokalplanen sendes i høring med de ændringer i bestemmelserne, dels at ejendommen kun kan anvendes til lager og distribution, hvis dette er i tilknytning til den øvrige virksomhed, dels at bygningshøjden skal være i overensstemmelse med kommuneplanen
2. tillæg til kommuneplan ikke sendes i høring.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1118

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 17

Fraværende Andreas Bech

Punkt 130: Tilbygning på Glæisersvej 20

2023-008385

Indstilling

Teknik- og Miljø, forvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager sagen til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune modtog i marts 2023 ansøgning om tilbygning på ejendommen Glæisersvej 20. Ejendommen er omfattet af lokalplan 3-46 - Pedersvej kvarteret, som bl.a. indeholder bestemmelse om, at bygningers ydre fremtræden ikke må ændres uden byrådets godkendelse. Se det ansøgte projekt på side 1 i bilag 1.

Efter dialog mellem forvaltningen og ansøger, ændrede ansøger sit projekt således, at tilbygningens facade mod syd var trukket tilbage ift. hovedhusets facade, og således, at tilbygningen havde en lavere taghældning end hovedhuset. Se det tilrettede projekt på side 2 i bilag 1.

Naboorientering

Forvaltningen sendte det tilrettede projekt i naboorientering fra den 16. til 31. maj 2023. I høringsperioden indkom hørings svar fra naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B. Hørings svarene indeholdt bl.a. indsigelse mod det ansøgte pga. risiko for indblik- og skyggegener på naboejendommene. Der blev desuden gjort opmærksom på en deklARATION, som fastlægger en minimumsafstand for bebyggelse på 3 meter fra naboskel.

Dispensation

Forvaltningen dispenserede den 30. juni 2023 til en tilbygning, som var adskilt fra hovedhuset med en mellemgang. Se det projekt, der dispenseredes, på side 3 i bilag 1.

Dispensationen blev givet med den begrundelse, at det var forvaltningens vurdering, at det ansøgte var i overensstemmelse med lokalplanens formål - at bevare særlige arkitektoniske træk i Pedersvej kvarteret. Der blev lagt vægt på, at hovedhuset fortsat fremstod med sit oprindelige og karakteristiske, kvadratiske grundplan og oprindelige facade mod Glæisersvej, samt at tilbygningen underordnede sig hovedhuset qua den lavere taghældning. Det var forvaltningens vurdering, at eventuelle indblik- og skyggegener på naboejendomme ikke skulle indgå i kommunens afgørelse om dispensation, da den samlede bolig efter opførelse af tilbygningen kunne rummes inden for lokalplanen, som giver mulighed for bebyggelse i op til 8,5 meters højde og med et boligareal på op til 175 m². Forvaltningen vurderede, at ændringerne i projektet efter naboorienteringen ikke ville medføre nye synspunkter med betydning for kommunens afgørelse. Projektet blev derfor ikke sendt i fornyet naboorientering, inden der meddeltes dispensation, på trods af, at det projekt, der blev dispenseret til, afveg fra det projekt, der blev sendt i naboorientering, på følgende punkter:

- tilbygningen var rykket længere fra skel mod nord, således, at der var 3 meter til naboskel i overensstemmelse med deklARATION. Tilbygningen var samtidigt rykket ca. 40 cm tættere på skel mod syd
- tilbygningen var forlænget med 1,3 meter mod øst
- der var tilføjet en mellemgang mellem hovedhuset og tilbygningen
- der var tilføjet to vinduer i den sydvendte facade, det ene i kælderen, det andet i stueplan.

Klage

Den 11. juni 2023 klagede naboer på Glæisersvej 18 og Glæisersvej 22B dispensationen til Planklagenævnet. Naboerne klagede over manglende partshøring, indblik- og skyggegener, samt at dispensationen var i strid med lokalplanens principper og med en servitut, som bestemmer, at der ikke må opføres mere end én beboelsesbygning på ejendommen.

Den 17. maj 2024 modtog Køge Kommune Planklagenævnets afgørelse, hvoraf det fremgår, at kommunen havde hjemmel til at give dispensation fra lokalplanen. Selve afgørelsen om dispensation er baseret på en skønsmæssig vurdering, der ikke kan efterprøves af Planklagenævnet.

Klagenævnet gav klagerne medhold i, at det ændrede projekt skulle have været sendt i partshøring hos naboen på Glæisersvej 22B, inden der kunne meddeles dispensation, da projektet medførte væsentlige skyggegener på nabovens primære udendørs opholdsareal. Nævnet ophævede derfor kommunens afgørelse om dispensation og hjemviste sagen til fornyet behandling.

Forvaltningen har haft kontakt til ansøger, som nu ønsker at opnå dispensation til det projekt, som blev sendt i naboorientering i maj 2023. Se side 2 i bilag 1. Forvaltningen vil sende ansøgningen i partshøring hos naboen på Glæisersvej 22B og forelægge sagen for Klima- og Planudvalget, inden der træffes fornyet afgørelse.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning med følgende bemærkninger:

Udvalget understregede, at forvaltningen skal inddrage og lægge vægt på hensyn som f.eks. indblik- og skyggegener i sager, hvor der foretages en skønsmæssig vurdering.

Bilag

Bilag 1 - Projekttegninger

Bilag 2 - Planklagenævnets afgørelse

Fraværende Andreas Bech

Punkt 131: Vestergade 28 - nedlæggelse af boliger

2024-006727

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at sammenlægningen godkendes.

Baggrund og vurdering

Ejer af ejendommen søger om at sammenlægge enkeltværelser til lejligheder i forbindelse med renovering og modernisering af bygningen, hvilket kræver tilladelse til at nedlægge seks af de nuværende otte boliger.

Ansøger oplyser, at på grund af en utidssvarende indretning af bygningen, er der et stort gennemtræk af lejere, hvorved lejerne står med uhensigtsmæssigt store udgifter til istandsættelse ved fraflytning i forhold til lejelængden, og udlejer står med en uforholdsmæssig stor administrationsbyrde i forbindelse med til- og fraflytning.

Bygningen er indrettet med boliger på to etager, med fire værelser på hver etage. Værelserne er mellem 15 og 25 m², med adgang til 32 m² fællesarealer til wc, bad, køkken og trapperum. I forbindelse med renovering, ønskes værelserne ombygget til en lejlighed på hver etage på 104 m², med en mere tidssvarende indretning.

Der er i 2006 meddelt afslag på en lignende ansøgning for samme ejendom.

Indretning som klubværelser, hvor den enkelte bolig alene består af et værelse med adgang til fælles toilet, bad og køkken, vurderer forvaltningen, er utidssvarende og ikke vil kunne godkendes for nye boliger.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Et flertal (Niels Rolkskov, Thomas Kielgast, Mette Wigand Bode, Vibeke Kjøng Østergaard) kan ikke godkende sammenlægningen, men opfordrer til, at værelserne anvendes til studieboliger.

Et mindretal (Thomas Kampmann og Claus René Olesen) stemmer for forvaltningens indstilling.

Fraværende Andreas Bech

Punkt 132: Torvet 9 - ombygning fra erhverv til bolig

2024-003406

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at de nuværende principper og retningslinjer for fortætning af byområder fastholdes.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget har på møde den 2. maj 2024, bedt om at få en sag på dagsordenen i forbindelse med et afslag til ændret anvendelse, fra erhverv til boliger i en etagebygning på Torvet 9.

Forvaltningen har kompetence til at afgøre ansøgninger om dispensation fra lokalplaner, med mindre der er tale om større eller principielle afvigelser, hvilket ikke er tilfældet i sagen om Torvet 9. Der er meddelt afslag på ansøgningen, da det efter forvaltningens vurdering, ikke er muligt at gennemføre projektet inden for lokalplanens bestemmelser og intentioner.

For ejendommen Torvet 9 vil behovet ved en anvendelsesændring fra 165 m² erhverv til to boliger, i henhold til lokalplan 3-11 § 4.2.1. medføre et øget behov for udendørs opholdsarealer på 148 m². Opholdsarealer bidrager til beboernes trivsel og da der er tale om nye boliger er det ikke at dispensere fra bestemmelsen. Indretning af opholdsarealer på det asfalterede gårdareal er ikke muligt, da dette både anvendes til færdsel, parkering og er en del af beredskabets manøvreareal.

Til den nuværende anvendelse er der 5 p-pladser – ved ombygning vil dette antal blive reduceret til 3, da en del af gårdarealet skal bruges til brandredning. Lokalplanens krav til p-pladser for nuværende anvendelse i dag er 18, ved ombygning ville kravet være 16.

I byområder er der behov for en regulering af boligthed og anvendelse, for at sikre at der er den nødvendige kapacitet af infrastruktur. Derudover er der for forskellige typer af anvendelse, en stor forskel på de behov der er, for udendørs opholdsarealer og parkeringspladser.

Regulering af boligthed for parcelhuse, dobbelthuse og rækkehuse foretages normalt som en bebyggelsesprocent, med udgangspunkt i bygningsreglementet og byggeloven. Der kan dog fastsættes andre bestemmelser om parkering og bebyggelsesprocenter i en lokalplan, det vil normalt være med udgangspunkt i bygningsreglementet.

I områder med etagebyggeri og blandet boliger og erhverv, er der behov for andre kriterier. Her er det normalt kommuneplanen eller en lokalplans krav til bygningshøjde og etage antal, der sammen med parkering og opholdsarealer regulerer tætheden. Det har betydning for hele den kommunale infrastruktur, fra vejbredde, kloakforsyning og skoledistrikter.

For indretning af den enkelte etageejendom er der også forhold om dagslys og mulighed for at se ud på omgivelserne samt at der er mulighed for en tidssvarende indretning, altså at der er plads til de funktioner som man forventer en bolig kan bruges til. I tilknytning til etageboliger vil der som udgangspunkt være brug for parkering og et "privat" udendørs opholdsareal til rekreative formål på egen grund.

For nogle etagebygninger er det muligt at etablere opholdsarealer på tagterrasser eller altaner, uden at det giver gener for de omkringliggende naboer.

I Køge bymidte gælder rammelokalplan 3-11 der har bestemmelser for opholdsarealer og parkering. Bestemmelserne er gældende for nybygning, tilbygning eller ved ændret anvendelse af eksisterende etageareal, og har til formål at sikre opholds- og parkeringsareal efter følgende retningslinjer:

Opholdsareal

- Butikker og service og lignende erhverv 0,1 m²/m² etageareal
- Offentlige og private kontorer og håndværk 0,2 m²/m² etageareal -
- Offentlige og private forsamlingslokaler herunder restauranter 0,1 m²/m² etageareal
- Boliger 1,0 m²/m² etageareal

Parkeringsareal

- Butikker og servicelignende erhverv 1 pl./25 m² etageareal
- Offentlige og private kontorer og håndværk 1 pl./50 m² etageareal
- Offentlige og private forsamlingslokaler herunder restauranter 1 pl./25 m² etageareal
- Bolig 1 pl./100 m² etageareal

I forbindelse med sagsbehandling vil der normalt kun stilles krav om, at der tilvejebringes de p-pladser og den mængde opholdsareal som selve ændringen vil medføre, altså ikke at der fuldt leves op til bestemmelserne i lokalplanen. Udgangspunktet er altså, at den nuværende lovlige anvendelse har de nødvendige opholdsarealer og parkering, da de fleste ejendomme er opført før lokalplanen.

Hvis udvalget vurderer, at der i forbindelse med anvendelsesændringer ikke skal stilles krav om parkering og udendørs opholdsarealer, bør der udarbejdes en ny lokalplan, så øvrige ejendomme der gennem årene har fået tilsvarende afslag får mulighed for at søge byggetilladelse til boliger igen.

Hvis der i plangrundlaget ikke er bestemmelser om parkering og opholdsarealer, vil det ikke være muligt at regulere antal og tæthed af boliger og erhverv i eksisterende bygninger. For Køge bymidte vil det lægge yderligere pres på de nuværende offentlige parkeringspladser og rekreative områder, og det vil være sværere at sikre, at der skabes tidssvarende boliger med adgang til udendørs opholdsarealer.

Beslutning

Et flertal (Thomas Kampmann, Claus René Olesen, Mette Wigand Bode og Vibeke Kjøløng Østergaard) besluttede, at give tilladelse til den ønskede anvendelsesændring.

Et mindretal (Niels Rolskov og Thomas Kielgast) stemte for forvaltningens indstilling.

Bilag

Torvet 9, 4600 Køge, 1. sal

Brand situationsplan

Fraværende Andreas Bech

Punkt 133: Terrænregulering på Dalbyvej 45

2019-010407

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget beslutter, at der igangsættes en lovliggørelsessag vedrørende terrænregulering på adressen Dalbyvej 45.

Baggrund og vurdering

Siden 2018 har Teknik- og Miljøforvaltningen modtaget ansøgninger om flere projekt-etaper vedr. jordforbedring af nogle marker, der hører til en landbrugsejendom, ca. 21ha på adressen Dalbyvej 45. Forvaltningen har, udover denne landzonesag, en anden sag på ejendommen vedrørende naturbeskyttelsesloven, da dele af jorden er udlagt i naturbeskyttede områder på ejendommen.

Forvaltningen har løbende været i kontakt med lodsejer og lodsejers rådgiver om projekterne. Forvaltningen godkendte etape 1 i 2018, mens Klima- og Planudvalget meddelte afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til etape 2 i 2019, da denne oversteg, hvad der ansås som jordforbedrende (se bilag 2 og 3). Derefter har der været sendt reviderede ansøgninger til etape 2, hvor forvaltningen ikke mener, at den sydlige del af etape 2 er fyldestgørende oplyst, da man kun har modtaget et kort med kurver (jordlag) for denne. Forvaltningen har haft kontakt til lodsejers rådgiver om dette siden 2021. Der er dog blevet lagt jord på den sydlige del af etape 2 mellem 2020-2021 (luftfotos), som forvaltningen ikke har givet accept til. Forvaltningen er først i 2022 blevet oplyst om, at der er tilkørt ca. 150.000 m³ jord på etape 2. Se det konkrete sagsforløb i bilag 1.

Forvaltningen har fået lavet droneopmålinger af jordoplaget i oktober 2021 og maj 2024 (se bilag 1 for mængder og eventuelle usikkerheder).

Lodsejer har løbende anmeldt jord til ejendommen, men har ikke oplyst forvaltningen om, hvornår jordforbedringerne på de godkendte markarealer (etape 1) er afsluttede. Forvaltningen har i den forbindelse selv anvist jord én gang, etape 2, fordi man i dele af forvaltningen havde en forventning om, at planmyndigheden ville godkende et projekt.

Manglende oplysninger

Forvaltningen ser derfor følgende i sagen:

1. De har i deres anmeldelse af etape 2 ikke fyldestgørende oplyst, hvor meget jord man ønskede at tilføre den sydlige del af arealet. Dette område har derfor ikke fået en accept.
2. I sagsforløbet er formålet ændret fra almindelig markdrift til frugtplantage.
3. Ifølge droneopmålingerne er der tilkørt mere jord til ejendommen, end der er søgt om.

Da forvaltningen ikke har modtaget fyldestgørende oplysninger om den sidste mark, har det ikke været muligt at foretage en konkret vurdering af, hvorvidt projektet reelt var jordforbedrende, og hvor meget man ville kunne acceptere som jordforbedring. Derudover vurderer forvaltningen, at man ikke kan forvente at jordforbedre en mark til en konkret afgrøde. Denne vurdering læner sig op ad en nævnsafgørelse omhandlende juletræer fra 2023, hvor det blev vurderet, at en terrænregulering ikke alene kan begrundes i behovet for dyrkning af en bestemt afgrøde/sort.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet, med 1,5-3 meter jord på den sydlige del af etape 2, overstiger, hvad der anses som jordforbedrende, og derved kræver sagsbehandling efter planlovens § 35, stk. 1. Forvaltningen læner sig blandt andet op ad både Planklagenævnets og forvaltningens skærpede praksis. Der findes ingen praksis vedrørende jordforbedring med det formål at etablere en frugtplantage.

Forvaltningen vil igangsætte en lovliggørelsessag på ejendommen, da der er tale om deponi. Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplan 2021-2033 er udpeget som bevaringsværdigt, og terrænregulering af denne størrelse udvasker de naturlige konturer i landskabet.

Forvaltningen vil derfor varsle et afslag på ansøgning om landzonetilladelse til terrænreguleringen. Når afgørelsen er truffet, vil forvaltningen sende lodsejer et varsel om påbud, der som udgangspunkt vil gå på reetablering af hele marken til oprindelige koter samt bortkørsel af jord. Lodsejer har dog mulighed for at påklage forvaltningens afgørelse på ansøgning om landzonetilladelse i op til 4 uger efter, denne er truffet. Da en klage over afgørelsen har opsættende virkning, kan forvaltningen ikke håndhæve reetableringen, før end Planklagenævnet har truffet en afgørelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Redegørelse af sagen

Bilag 2 - Klima- og Planudvalgets beslutningsdokument fra 2019

Bilag 3 - Kopi af afslag på landzonetilladelse i 2019

Fraværende Andreas Bech

Punkt 134: Samarbejde om Boliglaboratorium Tiny Varigheden

2018-002883

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget at støtte Boliglaboratoriet med uforbrugte midler fra Circular Builder projektet til beregninger, dokumentation og formidling, så erfaringerne fra Boliglaboratoriet kan udbredes til borgere og virksomheder.

Baggrund og vurdering

Boliglaboratoriet "Tiny Varigheden" har til formål at demonstrere at fremtidens boliger kan være attraktive, små boliger, udført i naturmaterialer med et CO₂-aftryk langt under det normale i byggeriet i dag. Projektet er unikt i Danmark og har allerede opnået fonds støtte fra bl.a. Realdanias "4 til 1 planet" projekt og møder stor interesse fra byggebranchen og andre kommuner.

Projektet bidrager konkret til udviklingen af reelt bæredygtige boliger og fremmer vigtig viden om hvordan CO₂-udledningen i byggebranchen kan reduceres, så det ligger inden for de planetære grænser. På samme måde som Fremtidens Parcelhuse i Køge Kommune, viste vejen til lavenergi-boliger i 00'erne, repræsenterer Boliglaboratoriet "Tiny Varigheden" et tilsvarende forandringspotentiale for implementering af CO₂ lagrende, biogene byggematerialer. For at understøtte opskaleringen af erfaringerne fra Boliglaboratoriet, er det hensigten at alle relevante dokumenter, tegninger og beregninger vil blive gjort offentligt tilgængelige, så det vil være lettere i fremtiden at få tilladelse til de innovative designs. Derfor søger Boliglaboratoriet støtte til beregninger (LCA og Energiramme), dokumentation (brand og statik) og formidling, der vil understøtte målsætningen om at fremme kendskabet til de nye byggematerialer og designs, der vil bidrage til klimaindsatsen.

Tiny Varigheden har allerede opnået støtte på godt 1 mio. kr. fra Realdania, Stark fonden, Folkets Sparekasse, Fælleskassen Merkur Bankens fond. Derudover har projektet bidraget til det nye Bygningsreglement, et forskningsprojekt om Tiny Houses hos BUILD og DBI.

BUILD og Teknologisk Institut har meddelt at de ønsker at søge fondsmidler og hvis de ansøgninger bliver godkendt, vil der være tilsvarende mindre behov for støtte fra Køge Kommune.

For at fremme projektet søger Tiny Varigheden om et maksimalt rammebeløb til:

Beregninger

Energirammeberegning og LCA - CO₂ beregning: Der søges om støtte til Livscyklus analyser (LCA) og energirammeberegninger for 3 hustyper for at sikre diversitet i boliglaboratoriet og understøtte valg af energieffektive løsninger.

Dokumentation

Brandnotater for biogene materialer: Der søges om støtte til udarbejdelse af brandnotater for en række biogene materialer, der afviger fra gængse materialer. Dette vil fremme anvendelsen af bæredygtige materialer og bidrage til branchens udvikling.

Dataindsamling og afrapportering: Der søges om støtte til indsamling af data om indeklima, fugt og energiforbrug i tinyhuse bygget af natur- og genbrugsmaterialer. Disse data er afgørende for at kunne vurdere og dokumentere projektets effektivitet og bæredygtighed.

Formidling

Mobile plancher og mini videoer: Der søges om støtte til produktion af mobil udstilling samt videoer, der formidler viden om lavt CO₂-aftryk, materialevalg og konstruktioner. Dette vil bidrage til at udbrede erfaringer og viden om bæredygtigt byggeri til både befolkningen og fagfolk.

Lokale formidlingsaktiviteter: Der søges om støtte til en række lokale aktiviteter, herunder åbent hus, workshops og artikler i lokale aviser og fagblade. Disse aktiviteter vil øge kendskabet til projektet og inspirere til handling inden for bæredygtigt byggeri.

Økonomi

Tiny Varigheden har udarbejdet et rammebudget for alle aktiviteterne, der er beskrevet i bilaget. Såfremt udvalget ønsker at understøtte alle elementerne i boliglaboratoriet, foreslås det, at de uforbrugte midler fra Inter-reg projektet Circular Builders allokeres til formålet, da Tiny Varigheden indgik som case og projektpartner. De uforbrugte midler fra Circular Builders er på godt 544.000 kr.

	2024	2025	2026	i alt
Rammebudget i alt	215.000	155.000	120.000	490.000

Beslutning

Udsættes, idet det undersøges, hvad de uforbrugte midler i øvrigt kan bruges til.

Bilag

Tiny Varigheden samarbejde Grøn Omstilling

Fraværende Andreas Bech

Punkt 135: Parkeringsnorm for nye boliger øst for Køge Idrætspark

2024-004081

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter parkeringsnormen for nye boliger på Gammel Netto p-plads øst for Køge Idrætspark.

Baggrund og vurdering

Som led i finansieringsmodellen for Køge Idrætspark har Køge Kommune solgt ejendommene "Trekantsgrunden" og "Gammel Netto p-plads", beliggende nord og øst for Køge Idrætspark, til Birch Ejendomme på baggrund af skitseprojekter for de to grunde. Birch Ejendomme ønsker at udvikle Gammel Netto p-plads med etageboliger og undersøger desuden muligheden for erhverv i stueetagen.

I tilbudsprojektet for Gammel Netto p-plads er skitseret 0,5 p-plads pr. bolig. Den lave p-norm var en afgørende forudsætning for, at Birch Ejendomme kunne imødekomme kommunens forventning til købesummen. Tilbudsprojektet danner udgangspunkt for lokalplanlægningen, hvorfor der er behov for en drøftelse af p-normen i relation til kommuneplanens generelle p-norm på 1,5 p-plads pr. bolig for etageboligbebyggelse.

Klima- og Planudvalget drøftede på mødet den 4. april 2024 muligheden for en lavere p-norm på Trekantsgrunden og Gammel Netto p-plads. Udvalget drøftede bl.a. en p-norm på 1,25 p-plads pr. bolig. Birch Ejendomme er indstillede på, at arbejde videre med et udlæg til 1,25 p-plads pr. bolig på Trekantsgrunden, men vil gerne have mulighed for en lavere p-norm for Gammel Netto p-plads i overensstemmelse med deres tilbudsprojekt.

Birch Ejendomme forventer at opføre 3.200 m² bolig med en gennemsnitsstørrelse på 50 m² pr. bolig, hvilket medfører et stort antal p-pladser ved en p-norm på 1,25 p-plads pr. bolig. Forvaltningen har derfor foreslået, at p-normen for Gammel Netto p-plads regnes pr. 100 m² bolig i stedet for pr. bolig. I bilag 1 ses bebyggelsen skitseret med 52 p-pladser svarende til en p-norm på 1 p-plads pr. 100 m² bolig, dvs. 0,5 p-plads pr. bolig ved boligstørrelser på 50 m².

Det er svært at få plads til mere end 52 p-pladser (20 til erhverv og 32 til boliger), som vist i bilag 1. Dels er der begrænsede muligheder for disponering af grunden, da det er nødvendigt at placere bebyggelse langs Nørre Boulevard og Ringvejen, for at bebyggelsen kan skærme udendørs opholdsarealer fra trafikstøj. Dels er der begrænset kapacitet på kloakkerne i nærområdet, hvorfor der skal reserveres store arealer til forsinkelse af regnvand på terræn. I det udbudsmateriale, som blev annonceret i forbindelse med udbud af grunden, er nævnt muligheden for at arbejde med en lavere p-norm som følge af bindingerne.

Det er ikke hensigtsmæssigt at etablere parkeringskælder på Gammel Netto p-plads, da grundvandet står højt i området. Birch ejendomme har foreslået parkering i konstruktion i stueetagen ud mod Nørre Boulevard, men ønsker ikke yderligere parkering i konstruktion.

Kommuneplanen fastlægger en generel p-norm på 0,5 for ungdomsboliger. Birch ejendomme forventer, at målgruppen for boliger på Gammel Netto p-plads vil være unge, nyuddannede i starten af deres karrierer, også kaldet "young professionals", hvorfor boligerne til dels kan sammenlignes med ungdomsboliger.

Gammel Netto p-plads ligger centralt i Køge By med god tilgængelighed til kollektiv transport og stier. Fastsættelse af en lavere p-norm for grunden kan understøtte alternativer til privatbilisme:

- Køge Station ligger ca. 1,3 km fra Gammel Netto p-plads via Nørre Boulevard.
- Der planlægges for en højklasset busforbindelse - evt. BRT-løsning langs Stensbjergvej.
- Supercykelstierne "Køge-Roskilde" og Køge Bugt-ruten" passerer Gammel Netto p-plads ad Nørre Boulevard og Stensbjergvej og Københavnsvej/Ringvejen.
- Køge Sygehus ligger i cykel-/gåafstand under 1 km fra grunden.
- Birch Ejendomme forventer, at boliger på Gammel Netto P-plads vil være attraktive for "young professionals", som bor småt og har lavt bilejerskab.
- Birch Ejendomme er indstillede på at undersøge muligheden for delebilsordninger.

Parkeringsforhold i området

Gammel Netto p-plads rummer i dag 85 p-pladser, som bl.a. bruges af beboere i etagebebyggelserne øst for Nørre Boulevard. Etagebebyggelserne er omfattet af lokalplanerne 3-24 - Boliger ved Københavnsvej/Ringvejen, 3-17 - Græsmarksvej, boliger og 3-28 - Nørregade Nord, Københavnsvej Syd.

Lokalplanerne fastsætter parkeringsnormer for etagebebyggelserne, som overvejende ikke er realiseret. Samlet set er der anlagt ca. 50 færre p-pladser, end der er stillet krav om i lokalplanerne. Herudover er der et udlæg på 33 p-pladser, som heller ikke er anlagt. De ikke-anlagte p-pladser i etagebebyggelserne svarer således stort set til de 85 kommunale p-pladser på Gammel Netto p-plads, som i dag delvis fungerer som p-plads for etagebebyggelserne. Det er ikke muligt ved realisering af byggeri på Gammel Netto p-plads som planlagt at fastholde kommunale p-pladser på ejendommen.

- For boliger inden for lokalplan 3-17 gælder det, at der skal udlægges areal til 1½ p-plads pr. bolig og anlægges 3/4 p-plads pr. bolig svarende til anlæg på 33 p-pladser og et udlæg på 66 p-pladser til bebyggelsens 44 boliger. Der er anlagt ca. 26 p-pladser.
- For boliger inden for lokalplan 3-28 gælder en p-norm på 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal svarende til i alt 87 p-pladser til bebyggelsens 8.734 m2 boligareal. Der er anlagt ca. 41 p-pladser.
- For boliger inden for lokalplan 3-24 gælder en p-norm på 1 p-plads pr. bolig svarende til 16 p-pladser til bebyggelsens 16 boliger. Det er anlagt ca. 17 p-pladser.

Gammel Netto P-plads blev tidligere brugt af kunder til Netto på Nørre Boulevard. Butikken flyttede i 2020 til Køge Idrætspark, og i dag er der boliger i de tidligere butikslokaler. Der gælder jf. lokalplan 3-34 - Butikker ved Københavnsvej en p-norm for boliger på 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal svarende til 10 p-pladser til til bebyggelsens 958 m2 boligareal. Der er anlagt ca. 12 p-pladser.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune. Det vil dog medføre en lavere købesum for grunden, hvis der fastsættes en p-norm på mere end 0,5 pr. bolig eller 1 p-plads pr. 100 m2 bolig for Gammel Netto p-plads, da der i så fald vil udgå byggeretter ift. tilbudsprojektet.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Bilag 1

Fraværende Andreas Bech

Punkt 136: Køge Dige - Orientering og beslutninger

2018-013507

Indstilling

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

1. Orienteringen om Køge Dige tages til efterretning
2. Udvalgene godkender, at Køge Kommune på vegne af det kommende digelaug bidrager til etablering af pumpe ved Skensved Å
3. Udvalgene tager stilling til om Københavnsvej 230 B skal have mulighed for at blive beskyttet af Køge Dige, og hvilken løsning, de i så fald skal tilbydes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen arbejder på, at Køge Dige bliver klar til myndighedsbehandling sidst på efteråret 2024.

Planprocessen er netop blevet genstartet, udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten er i fuld gang, og der arbejdes på at få de sidste ting på plads i detailprojektet, se mere i bilag 1, hvor både proces, tidsplan, projekt, projektjusteringer gennemgås.

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Solrød Kommune, der som følge af vinterens stormfloder ønsker en fast pumpe ved Skensved Å. Solrød Kommune foreslår, at de to kommuner deler udgiften til pumpen, ligesom man også delte udgiften til etablering af slusen i Skensved Å. Udgiften til en fast pumpe og sikring af reservekapacitet ved indkøb af mobil traktorpumpe er anslået til i alt 2,4 mio. kr. Heraf udgør Køges andel 1,2 mio. kr.

Forvaltningen vurderer, at udgiften til pumpen ved Skensved Å kan sendes videre til digelaug, når det oprettes.

I forbindelse med en orientering om Køge Dige, som borgere, der skal have anlæg placeret på deres grund har fået, har ejeren af Københavnsvej 230 B henvendt sig.

Borgeren har ikke tidligere ønsket, at ejendommen skulle beskyttes af Køge Dige. Efter vinterens stormfloder har borgeren fortrudt dette ønske og ønsker nu at blive omfattet af Køge Dige. Borgeren ønsker, at kystbeskyttelsen skal placeres i de fredede strandene mellem ejendommens bebyggelse og lagunen.

Forvaltningen vurderer, at den kystbeskyttelse, som borgeren ønsker, vil medføre en væsentlig påvirkning af de beskyttede Natura 2000-strandene. En sådan påvirkning kan være meget svær at argumentere for i forbindelse med den fravigelse, som projektet skal have fra habitatbekendtgørelsen, da der findes alternativer, der påvirker strandene mindre.

Forvaltningen har præsenteret borgeren for det, som forvaltningen vurderer som en realiserbar løsning, hvor diget flyttes tættere på ejendommens bebyggelse, for at minimere påvirkningen på stranden. Konsekvensen af denne placering er, at adgangsvæjen til ejendommen skal flyttes. Denne løsning er uacceptabel for borgeren.

Projektet er nu så langt fremskredet, og projektets rådgiver har udtalt, at det vil få konsekvenser for projektets tidsplan, hvis der skal laves en større omprojektering på nuværende tidspunkt.

Denne vinters stormflodshændelser, og særligt den meget sene varsel ved stormfloden i januar 2024, har betydet, at forvaltningen har erfaret, at løsningen med den mobile højvandsport i Køge Havn, der skal sætte i ved hjælp af en bugserbåd udefra, ikke i alle situationer kan mobiliseres rettidigt, for at forhindre oversvømmelser af Køge by. Hvis ikke højvandsporten i Køge Havn, kan nå på plads i tide, kan byen kun sikres til en vandstand på 1,8 meter, som ved hændelsen i oktober 2023.

Derfor har forvaltningen bedt projektets rådgiver, NIRAS, om at lave en vurdering af løsningen med den brede mobile højvandsport i Køge Havn med fokus på responstid, økonomi og beredskab. Dette for at sikre, at der vælges en god og sikker løsning til beskyttelse af byen. Rådgiveren er tillige blevet bedt om at se på alternativer, som har responstid på 4-8 timer.

NIRAS har foruden den mobile højvandsport i hele havnens bredde beskrevet en løsning, hvor en højvandsport i hele havnens bredde ligger i en kanal på nordsiden af slipset, hvorfra den kan trækkes ud i tilfælde af højvande. Den anden løsning med en hængslede porte med reduceret bredde - se mere i bilag 1 og bilag 2.

Den mobile højvandsport har en responstid på ca. 12 timer, hertil kommer forholdsvis store udgifter til selve lukningen ved varsling om stormflod og til vedligeholdelse og årlige øvelser med porten. Løsningen, hvor højvandsporten ligger i en kanal, har en responstid på ca. 2 timer, og koster ca. 5 mio. kr. mere end den nuværende løsning. Løsningen med hængslede porte med reduceret bredde har en responstid på ca. 2 timer, og koster ca. 1-2 mio. kr. mindre end den nuværende løsning.

Økonomi

Køge Dige er anslået til i alt at koste ca. 150 mio. kr.

I januar 2023 fik kommunen tilsagn om tilskud til projektet fra statens kystpulje på 26,6 mio. kr., og igen i december 2023 fik kommunen endnu et tilsagn om tilskud på yderligere 27,7 mio. kr. Tilskuddene kan alene gå til støtteberettigede anlægsudgifter.

Der vil være udgifter til etablering af pumpe og reservekapacitet ved Skensved Å på 2,4 mio. kr. hvoraf 1,2 mio. kr. finansieres af Køge Kommune. Kommunen kan sende regningen videre til digelauget, når det oprettes.

Beslutning

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Godkendt.

Ad 3) Udvalget kan ikke godkende ejers nuværende ønske om beskyttelse af ejendommen.

Bilag

Bilag 2 - Højvandsport i Køge Havn

Fraværende Andreas Bech

Punkt 137: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

1) Komponenters foranalyse af TMF. Der ønskes en præsentation for Klima- og Planudvalget.

Fraværende Andreas Bech

Punkt 138: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Intet.

Fraværende Andreas Bech

Punkt 139: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Fraværende Andreas Bech

Punkt 140: Lukket: Prioritering af lokalplaner, juni 2024

2022-001271

Fraværende Andreas Bech

Punkt 141: Lukket: Eventuelt

Fraværende Andreas Bech

Punkt 142: Lukket: Underskriftsblad KPU

Fraværende Andreas Bech