

REFERAT Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029 d. 09-04-2026

Mødedato	Torsdag d. 09. april 2026 kl. 15:00
Mødested	Byrådsstuen Ivar Huitfeldt
Mødedeltagere	Ulrik Sejersdal, Thomas Kampmann, Thomas Kielgast, Lars Deleuran, Niels Rolskov, Lene Møller Nielsen, Tanja Glückstadt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af revideret udkast til Klimaplan 2026.....	4
Opstart af lokalplan 1126 - Bjæverskov Vest II.....	6
Opstart af lokalplan 1135 - Boliger i Ll. Skensved SØ.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan 1116 - Boliger nord for Køge Idrætspark og kommuneplantillæg 6..	9
Endelig vedtagelse af lokalplan 1123 - Herfølge Bjergby og kommuneplantillæg 15.....	11
SAVE registrering.....	13
Genoptagelse - Nedrivning af ejendom Nyportstræde 6.....	15
Smedetoften 2 - genbehandling af ansøgning om nedrivning.....	17
Høringssvar til forslag om Råstofplan 2026, Region Sjælland.....	19
Køge Kommunes Naturhandleplan 2026.....	20
Tilføjelser til Delegationsplan 2026-2029 for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget.....	22
Udtalelse fra Køge Kommune vedr. Ankestyrelsens henvendelse omkring status på boringsnære be	23
Godkendelse af nyt regulativ for Bjæverskov Vandværk.....	24
Køge Afløb A/S - Legalitetsgodkendelse af takstblad 2026.....	25
Køge Digelaug - vedtagelse af vedtægter.....	27
Vandhåndteringsstrategi Tangmosebækken.....	29
Opgørelse af miljøtilsyn og regulering i 2025 efter miljøloven.....	31
Orientering fra formanden.....	32
Orientering fra forvaltningen.....	33
Eventuelt - åben.....	34
Lukket: Eventuelt - lukket.....	35
Lukket: Temaer til effektiviserings- og omprioriteringskataloget.....	36
Lukket: Underskriftsblad - Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget.....	37

Punkt 50: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 51: Godkendelse af revideret udkast til Klimaplan 2026

2018-002883

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget

1. godkender det reviderede udkast til Klimaplan 2026,
2. indstiller Klimaplan 2026 til godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, og
3. bemyndiger forvaltningen til at foretage mindre redaktionelle tilretninger frem mod den videre politiske behandling, forudsat at disse ikke ændrer planens indholdsmæssige hovedlinjer.

Baggrund og vurdering

Køge Kommunes DK2020-klimaplan fra 2020 skal ajourføres. Som medlem af Klimaalliancen er kommunen forpligtet til at have en opdateret plan, der følger de nationale klimamål.

Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget drøftede udkastet til Klimaplan 2026 på mødet den 5. marts 2026 og aftalte, at udvalgets medlemmer kunne fremsende skriftlige bemærkninger inden for en uge. Forvaltningen har gennemgået de modtagne bemærkninger og indarbejdet dem i det reviderede udkast, som nu forelægges til godkendelse.

Planens hovedindhold

Udkast til Klimaplan 2026 er udarbejdet i en online udgave i DKPlan-systemet for at sikre sammenhæng med øvrige planer (Kommuneplan, Varmeplan, Grøn Trepark m.v.).

Planen er struktureret i fem temaer med strategiske indsatser:

- Energisystemet – elektrificering af fjernvarme, udbygning af nærvarme, tagbaserede solceller og batterilager.
- Mobilitet – påvirkning af transportvaner gennem planlægning og mobilitetsledelse samt elektrificering af busser og kommunal drift.
- Byggeri – cirkulært byggeri og energirenovering i kommunale og private bygninger.
- Forbrug – reduktion af madspild, mere plantebaseret kost, cirkulær håndtering af tekstiler og elektronik.
- Arealanvendelse – udtagning af lavbundsgrunde, skovrejsning, urørt skov og regenerativ jordforvaltning.

Særlige opmærksomhedspunkter

Planen prioriterer de områder, hvor kommunen har betydelig handlekraft: arealforvaltning og natur, planlægning for byudvikling og mobilitet, energi- og ressourceeffektivitet, cirkularitet samt lokal vedvarende energi.

En væsentlig del af omstillingen forudsætter, at forsyningsområdet bringes aktivt i spil (varme- og elinfrastruktur, grøn varmeproduktion, overskudsvarme m.v.). Kommunens muligheder ligger især i planlægning (varmeplan og kommune-/lokalplan), myndighedsopgaver samt strategisk samarbejde med forsynings- og netselskaber. Den aktive ejerstrategi skal understøtte, at forsyningssselskaberne udnytter mulighederne for at etablere eller indgå i VE-projekter, i det omfang det er muligt.

Planen adresserer desuden bæredygtig biomasse og grundvandsbeskyttelse gennem multifunktionel arealforvaltning og naturbaseret klimatilpasning.

Politisk stillingtagen

De væsentligste politiske fokusområder og afvejninger blev drøftet på mødet den 5. marts 2026. I det reviderede udkast er udvalgets bemærkninger indarbejdet med henblik på at tydeliggøre retning, gennemførlighed og samspil mellem planlægning, forsyning og øvrige aktører.

NB! Bilag til sagen eftersendes separat pr. mail inden udvalgmødet og vedlægges efterfølgende mødereferatet.

Økonomi

Der er ikke udarbejdet en samlet budgetramme for alle indsatser. Finansieringen forventes at ske via en kombination af kommunale midler, statslige puljer, EU-støtte og private investeringer. Budgettal og interne rammer angives i den endelige sag på baggrund af det gældende budgetgrundlag.

En væsentlig del af omstillingen – særligt på energisystemet – forudsætter investeringer og prioriteringer i

forsyningsområdet (varmeproduktion, net/infrastruktur, energieffektivisering og fleksibilitet). Kommunens påvirkning sker primært gennem varmeplanlægning, planlægning for elektrificering samt strategisk samarbejde og dialog med forsynings- og netselskaber.

Der er afsat 1,1 mio. kr. til gennemførelse af Klimaplanen samt knap 1,9 mio. kr. til Grøn omstilling/ Klimasekretariatet/ Det Grønne Hus.

Beslutning

Ad. 1-3: Et samlet udvalg beslutter, at sagen sendes tilbage til forvaltningen, som tilpasser materialet jf. udvalgets bemærkninger. Beslutningen udskydes dermed til næste udvalgs møde.

Bilag

Bilag 1: Klimaplan 2026 – drøftelse af udkast

Bilag 2: Klimaplan 2026–2030 – oversigt over mål og reduktioner

Bilag 3: Klimaalliancen sammenligning kvantitativ

Punkt 52: Opstart af lokalplan 1126 - Bjæverskov Vest II

2024-001684

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at arbejdet med lokalplan 1126 – *Bjæverskov Vest II* igangsættes.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har modtaget en anmodning fra Stender Innovation og Kuben Management om udarbejdelse af en lokalplan for erhvervsområdet Bjæverskov Vest II. Erhvervsområdet omfatter arealer omkring Ringstedvej og Vestre Ringvej vest for Bjæverskov.

Stender Innovation og Kuben Management udvikler henholdsvis 20 og 13 ha og har sammen præsenteret forskellige skitseforslag med i alt ca. 100.000–190.000 m² bebygget areal til lager- og logistikerherv. Kommuneplanen udlægger området til transport- og logistikvirksomhed samt fremstillingsvirksomhed med et betydeligt transportbehov. Kommuneplanen giver mulighed for at bygge i en højde på op til 15 meter.

Baggrund, analyser og planlægningsmæssige hensyn

Lokalplanlægningen blev igangsat med en tidligere startredegørelse i maj 2024 med udgangspunkt i en plan for transport- og logistikerherv. I den forbindelse blev det besluttet at igangsætte analyser af håndtering af regnvand fra området, herunder en robusthedsanalyse for vandløbet Sølvbækken, som gennemløber området. Dette skyldes, at realisering af erhvervsområdet vil medføre befæstelse af store arealer, der i dag er ubefæstede og rummer naturlige lavninger. Store dele af arealerne har stået under vand de seneste vintre.

I den mellemliggende periode har sagen været sat i bero, og der har været drøftelser med udviklerne om eventuelt at udvide anvendelsen til også at omfatte andre typer af erhverv i området med henblik på at fremme processen. Udviklerne ønsker dog fortsat en lokalplan med transport og logistikerherv samt produktionserhverv med et betydeligt transportbehov i området. Lokalplanprocessen genopstartes nu med en ny startredegørelse.

Udviklerne har udtrykt et ønske om at opføre byggeri i op til 20 meters højde, hvilket vil medføre, at kommuneplanen skal ændres.

Lokalplanområdet udgør ca. 36 ha i landzone og består primært af landbrugsjord. Området ligger omkring Ringstedvej med forbindelse til Vestmotorvejen via Vestre Ringvej. Det er beliggende mellem Bjæverskov og Slimminge i et kulturlandskab med marker, vandløbet Sølvbækken, spredte gårde og mindre husklynger. Øst for området ligger fødevareproduktionen Symbiosen, erhvervsområdet Bjæverskov Vest I, en højspændingsstation og en travbane.

Overfladevand og grundvand

Robusthedsanalysen er nu klar, og den viser, at vandløbene har stor kapacitet og er hydraulisk robuste. De undersøgte strækninger vil ikke blive oversvømmet ved udledning fra et fuldt udbygget erhvervsområde med transport- og logistikerherv, når afløbstallet er 1 l/s/red. ha, forudsat at regnvand forsinkes via bassiner. Der vil være fokus på rensning af regnvandet, da Sølvbækken er et målsat vandløb.

Analysen vurderer desuden, at der ikke er risiko for erosion som følge af øget udledning. Der er dog tegn på erosion som følge af vandløbets unaturlige forløb, og det anbefales derfor enten at reducere afløbet eller udgrave en bredere ådal på en del af strækningen.

Erhvervsområdet er udpeget som indsatsområde i Køge Kommunes Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse og ligger i indvindingsopland for en af HOFORs kildepladser. Der må derfor ikke etableres aktiviteter, der kan forurene drikkevandsressourcen, og der skal samtidig sikres tilstrækkelig nedsivning for at opretholde grundvandsdannelsen.

Trafikale forhold

I forbindelse med lokalplanlægningen skal der udarbejdes en trafikanalyse, der vurderer kapaciteten på de eksisterende veje i forhold til den forventede trafikstigning som følge af erhvervsområdets realisering.

Det vurderes hensigtsmæssigt at etablere vejadgang til den vestlige del af området ved at omdanne T-krydset mellem Vestre Ringvej og Ringstedvej til et firbenet kryds eller en rundkørsel. Lundegårdsvej vil ikke kunne håndtere tung trafik med modulvogntog. Vejadgang til arealet nord for Ringstedvej i den nordøstlige del kan ske fra enten Vestre Ringvej eller Ringstedvej.

I forbindelse med lokalplanen skal det desuden vurderes, om der kan udlægges areal til en nord-sydgående vej gennem området som en forlængelse af Vestre Ringvej. Formålet er at undersøge muligheden for en samlet trafikforbindelse, der kan forlænge Vestre Ringvej til Sydmotorvejen uden om Bjæverskov, Vemmedrup og Lellinge.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede, inden der udarbejdes et lokalplanforslag. Datoen for forborgermødet foreslås at være tirsdag den 21. april 2026.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker at fastholde en max. højde på 15 meter jf. den gældende kommuneplan.

Bilag

Bilag 1: Lokalplan 1126 Bjæverskov Vest II - Ny startredegørelse

Punkt 53: Opstart af lokalplan 1135 - Boliger i Ll. Skensved SØ

2026-002543

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at arbejdet med lokalplan 1135 – Boliger i Ll. Skensved SØ igangsættes.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har modtaget en ansøgning fra Lind & Risør med ønske om igangsættelse af lokalplanlægning af et areal beliggende i den sydøstlige del af Ll. Skensved.

Projektet omfatter opførelse af ca. 28 åben-lav parcelhuse på et 31.000 m² stort barmarksareal og integrerer klimatilpasning, naturmæssige hensyn og rekreative strukturer. Projektet forventes at kunne bidrage til en styrkelse af Ll. Skensveds samlede boligudbud. Det ansøgte vurderes samlet set at understøtte kommuneplanens overordnede intentioner om en sammenhængende byudvikling i nærhed af eksisterende infrastruktur, kollektiv transport og lokale servicefunktioner.

Arealet er i kommuneplanen udlagt til helårsboligformål, og ansøgningen omfatter etablering af en ny boligudstyknings med tilhørende fællesarealer, interne veje, stiforbindelser og regnvandsbassin. Med den endelige vedtagelse af planen overføres området fra landzone til byzone.

De indsendte ønsker til lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Princippet for udarbejdelsen af forslag til lokalplan 1135 – Boliger i Ll. Skensved SØ – er beskrevet i startredegørelsen. Startredegørelsen kan ses på lokalplaner.koege.dk på lokalplanens side under fanen "*Under udarbejdelse*".

Det videre arbejde med forslaget til lokalplan 1135 vil bl.a. fokusere på følgende temaer:

- Vandhåndtering herunder udledning og nedsivningsforhold
- Støjforhold (idrætsanlæg som nabo)
- Placering indenfor konsekvenszonen (500 m) til produktionsvirksomhed af national interesse
- Trafikale forhold internt i området og ved Højelsevej
- Bilag IV-arter

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et indledende formøde med adgang for alle interesserede, inden der udarbejdes et forslag til lokalplan.

Mødet afholdes på stedet den 21. april 2026 kl. 18.30-19.15. Der udsendes invitationer med information om indhold og mødested direkte til de umiddelbare naboer i området samt Borgerforeningen Ll. Skensved, Højelse og Omegn.

Borgermødet vil desuden blive annonceret på Køge Kommunes hjemmeside.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 54: Endelig vedtagelse af lokalplan 1116 - Boliger nord for Køge Idrætspark og kommuneplantillæg 6

2022-009016

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplan 1116 – Boliger nord for Køge Idrætspark samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 27. januar 2026 at sende forslag til lokalplan 1116 – *Boliger nord for Køge Idrætspark* samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021 i ny offentlig høring. Forslagene blev første gang sendt i høring i sommeren 2025.

I høringsperioden indkom der høringssvar, som bl.a. omhandlede udfordringer vedrørende vand, biodiversitet og trafikstøj. Samtidig blev kommunens afgørelse om ikke at miljøvurdere forslagene påklaget til Planklagenævnet. På baggrund af høringssvarene og klagen blev der gennemført en miljøvurdering af oversvømmelsesrisiko, bilag IV-arter og støj.

Lokalplanen

Formålet med lokalplan 1116 er at muliggøre blandede byfunktioner i form af rækkehuse, etageboliger samt kontor- og serviceerhverv på ejendommen *Trekantsgrunden* ved Stensbjergvej nord for Køge Idrætspark. Grunden er i dag lokalplanlagt til aflastningsparkering for Køge Idrætspark.

Køge Kommune har solgt Trekantsgrunden på baggrund af et skitseprojekt. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i en revideret version af dette projekt og i dialog med køberne. Salget indgår som en del af finansieringsmodellen for Køge Idrætspark.

Lokalplanområdet udgør ca. 2,7 ha. Syd for området ligger Køge Idrætspark, mens der mod nord ligger ældre villaer og rækkehuse i Fuglevejsskvarteret. Området fremstår i dag som et grønt areal med grupper af træer og tæt beplantning langs Grønningen og Københavnsvej.

Høring

Der er i løbet af de to høringsperioder indkommet i alt 30 høringssvar. Disse omhandler bl.a.:

- kritik af omdannelsen af et rekreativt, grønt område til bolig og erhverv
- bekymring for øget trafik og parkering på omliggende villaveje
- ønske om bevaring af eksisterende træer
- bekymring for øget risiko for oversvømmelse som følge af bebyggelse/befæstelse af Trekantsgrunden
- bekymring for skader på eksisterende huse ifm. pilotering
- bekymring for gener og værditab på naboejendomme som følge af højt byggeri.

Der er udarbejdet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens bemærkninger (bilag 3) samt et ændringsnotat med forvaltningens forslag til ændringer (bilag 4). Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 5.

Forvaltningens forslag på baggrund af høringen

Forvaltningen foreslår bl.a.:

- at der fastsættes en minimums-parkeringsnorm for erhverv i lokalplanen
- at der stilles krav til vækstbetingelser for ny beplantning i lokalplanen

Opsamling af tagvand til wc-skyl.

Der er indkommet høringssvar fra bygherre, som ikke ønsker krav i lokalplanen om opsamling af tagvand til wc-skyl. Bygherre har fået udarbejdet en rapport, som konkluderer, at opsamling af tagvand til wc-skyl ikke kan anbefales på Trekantsgrunden. Bygherre gør desuden opmærksom på, at opsamling af tagvand ikke var en del af udbuddet for Trekantsgrunden, og at kravet vil medføre øgede udgifter til både anlæg og drift.

Der er begrænset kapacitet i kloakken, og grundvandsstanden i området er så høj, at nedsivning ikke nødvendigvis er mulig. Lokalplanen stiller derfor krav om tre regnvandsbassiner med et samlet volumen på 310 m³ til forsinkelse af regnvand inden udløb til kloak. Bassinerne skal udformes som beplantede lavninger og indgå i bebyggelsens relativt

begrænsede udearealer. I våde perioder vil bassinerne dog ikke kunne anvendes til ophold og leg. Opsamling af tagvand til wc-skyl kan reducere behovet for bassiner og dermed frigive mere udeareal.

Bygherres rapport viser, at der – selv med et konservativt estimat for årsnedbør – er tilstrækkeligt tagvand til at dække behovet for vand til toiletskyl. Rapporten forventer et årligt vandforbrug til toiletskyl på 1.328 m³ og en årlig opsamling af 1.402 m³ tagvand.

På denne baggrund indstiller forvaltningen, at kravet om opsamling af tagvand til toiletskyl fastholdes.

Bilag

Forslag til lokalplan 1116 kan ses på lokalplaner.koege.dk under fanen *Lokalplanforslag* og i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen *Tillæg* og i bilag 2.

Økonomi

Sagen har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da salg af ejendommen Københavnsvej 1 forudsætter vedtagelse af lokalplan 1116.

Beslutning

For: Lars Deleuran (V), Thomas Kielgast (F), Tanja Glückstadt (O), Ulrik Sejersdal (V), Thomas Kampman (C), Lene Møller Nielsen (A).

Imod: Niels Rolskov (Ø).

Dermed anbefaler udvalget til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplanen vedtages endeligt.

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1116

Bilag 2: Forslag til kommuneplantillæg 6

Bilag 3: Hvidbog

Bilag 4: Ændringsnotat

Bilag 5: Samlede høringssvar

Punkt 55: Endelig vedtagelse af lokalplan 1123 - Herfølge Bjergby og kommuneplantillæg 15

2023-020711

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplan 1123 – Herfølge Bjergby samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 16. december 2025 at sende forslag til lokalplan 1123 – Herfølge Bjergby samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021 i offentlig høring. I høringsperioden indkom der 14 høringssvar.

Byrådet godkendte i 2023 *Helhedsplan for Herfølge Bjergby*. Helhedsplanen danner grundlag for den fremtidige planlægning og inddeler Bjergbyen i fire kvarterer: Lillesyd Kvarteret, Frøgrunden, Bjerggårdskvarteret og Skovkvarteret. Kvartererne bindes sammen af Fælleden, som udgør Bjergbyens grønne hjerte. Lokalplan 1123 er byggeretsgivende for første etape af Lillesyd Kvarteret og Fælleden og fungerer som rammelokalplan for Frøgrunden, Bjerggårdskvarteret og den resterende del af Fælleden.

Lokalplanen omfatter ca. 32 ha, svarende til helhedsplanens område med undtagelse af Skovkvarteret, som endnu ikke er indarbejdet i kommuneplanen. Lokalplanen omfatter desuden en planlagt vejudvidelse ved Svansbjergvej samt en naturlig lavning uden for helhedsplanen, der skal anvendes til regnvandsbassin i kommende etaper.

Den byggeretsgivende del af lokalplanområdet udgør første etape af Lillesyd Kvarteret og omfatter ca. 75.000 m² privatejede arealer i den nordlige del af området. Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med grundejer og giver mulighed for opførelse af 118 boliger, kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål, herunder en daginstitution og Lillesyd Friskole.

Indkomne høringssvar

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- bekymring for restriktioner for omliggende erhverv
- ønske om præcisering af formuleringer og afgrænsninger fra KLAR Forsyning
- bemærkninger om forslag til Stevnsvejens linjeføring
- kritik af lokalplanprocessen fra grundejer og nabo til lokalplanområdet
- ønsker til Fælleden fra Lillesyd Friskole
- ønske om mindre justeringer i bestemmelser fra bygherre
- kritik af naturudpegninger og bebyggelsesprocenter fra Vallø Stift

Der er udarbejdet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens bemærkninger (bilag 3) samt et ændringsnotat med forvaltningens forslag til ændringer (bilag 4). Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 5.

Forvaltningens forslag på baggrund af høringen

Forvaltningen foreslår bl.a.:

- at arealer, der overføres til byzone med lokalplanen undtages af områdeklassificering
- at kravet om maksimalt antal boliger i Frikvarteret udgår
- at det præciseres, at udlæg til bassinstørrelser er sket på baggrund af en konservativ afledningsret
- at forudsætningerne for ibrugtagning af bebyggelsen differentieres.

I forbindelse med høring af forslag til kommuneplan 2025 har Køge Kommune modtaget henvendelse fra Banedanmark, som har arbejdspladsarealer ved flere af kommunens stationer, herunder Herfølge Station. Arbejdspladsarealerne er omfattet af statslige interesser og skal respekteres i kommunernes planlægning. Forvaltningen foreslår, at der indsættes en bemærkning i kommuneplantillæg nr. 15 om arbejdspladsarealet ved Herfølge Station. Forvaltningen vil, i dialog med Banedanmark og DSB, arbejde for, at arealet flyttes til en anden af kommunens stationer.

Forslag til lokalplan 1123 kan ses på lokalplaner.koege.dk under fanen *Lokalplanforslag* og i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen *Tillæg* og i bilag 2.

Økonomi

Planlovens § 21 b åbner mulighed for, at en grundejer kan indgå en frivillig aftale med en kommune om at bidrage til udbygning af infrastruktur, når grundejeren finder dette hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelsen af sin ejendom.

Køge Kommune har modtaget en henvendelse fra Bakken ApS med ønske om at indgå en frivillig udbygningsaftale. Dette har resulteret i et udkast til en aftale, hvor Bakken ApS forpligter sig til at finansiere en del af følgende anlægstiltag: ombygning af Bjergvejs tilslutning til Svansbjergvej, etablering af cykelstier i forbindelse med tilslutningen, udvidelse af en del af Bjergvej samt etablering af fartdæmpende foranstaltninger på Bjergvej.

Udbygningsaftalen fremgår af bilag 6.

Jf. Planlovens § 48 kan ejeren af en ejendom, som i en lokalplan er udlagt til offentligt formål, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis arealet ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske anvendelse af de omliggende ejendomme.

Lokalplan 1123 udlægger et nedlagt autoværksted på Bjergvej 11 til offentligt formål, herunder anvendelse til uddannelsesinstitution, daginstitution og kulturelle institutioner.

Beslutning

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1123

Bilag 2: Forslag til kommuneplantillæg 15

Bilag 3: Hvidbog

Bilag 4: Ændringsnotat

Bilag 5: Samlede høringssvar

Bilag 6: Udbygningsaftale

Punkt 56: SAVE registrering

2026-000232

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget godkender, at de afsatte midler til SAVE-registreringer anvendes til SAVE-registrering af bygninger i landzone.

Baggrund og vurdering

I budget 2026 har forligspartierne ønsket en tydelig retning i kommuneplanen for bevaring af bygningskulturarven. Forligspartierne afsatte indledningsvist 250.000 kr. til SAVE-registreringer.

SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge og registrere bygningers bevaringsværdi. Metoden anvendes bl.a. til at udpege bevaringsværdige bygninger i planlægningen. Som udgangspunkt SAVE-registreres bygninger, der er 50 år eller ældre.

Bevaring af bygninger i landzonen

Forvaltningen oplever en stigende tendens til, at huse i landzonen ønskes nedrevet for at give plads til nybyggeri. Kommunen har i dag ingen redskaber til at forhindre nedrivning af bevaringsværdige huse i landzonen, som ikke er omfattet af lokalplanlægning.

I forslag til Kommuneplan 2025 er der udpeget værdifulde kulturmiljøer i det åbne land med henblik på at bevare bygningskulturarven i landzonen. Nedrivning af et bevaringsværdigt hus kan dog reelt kun forhindres, hvis huset er udpeget som bevaringsværdigt i en lokalplan.

Forvaltningen anbefaler derfor, at de afsatte midler til SAVE-registrering anvendes til at SAVE-registrere bygninger i landzonen, som ikke er omfattet af lokalplan, med henblik på senere at kunne udarbejde en bevarende temalokalplan for bygninger i landzonen. En sådan temalokalplan fastlægger, at nedrivning og ombygning af bevaringsværdige huse inden for lokalplanområdet vil kræve dispensation.

Der er 1.647 hovedbygninger i landzonen, som ikke er omfattet af lokalplan, og som er mere end 50 år gamle. De afsatte midler anslås at kunne dække SAVE-registrering af ca. 300 bygninger. Forvaltningen foreslår, at de *værdifulde kulturmiljøer* i forslag til Kommuneplan 2025 prioriteres, således at de første SAVE-registreringer i landzonen foretages inden for disse områder. Forvaltningen foreslår desuden, at der løbende afsættes midler til SAVE-registrering, så alle bevaringsværdige bygninger i det åbne land på sigt kan sikres i en temalokalplan.

Bilag 1 viser et kort over bygninger i landzonen, som ikke er omfattet af lokalplan, og som er mere end 50 år gamle, samt de værdifulde kulturmiljøer i forslag til Kommuneplan 2025.

Bevarende lokalplaner i byzonen

Klima- og Planudvalget besluttede den 31. maj 2023, at der skal udarbejdes bevarende lokalplaner for de områder i Køge by, der i Kommuneplan 2025 er udpeget som bevaringsområder. Lokalplan 1124, som omfatter området ved Ågade, FC Hansensvej og Jernstøbevænget, er den første bevarende lokalplan, der er udarbejdet med SAVE-registrering.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 1124 har forvaltningen selv udført SAVE-registrering af bygninger inden for lokalplanområdet. Forvaltningen foreslår, at denne praksis fortsættes ved udarbejdelsen af bevarende lokalplaner i byzonen, da registreringen er en naturlig del af lokalplanprocessen.

Økonomi

Sagen har økonomiske konsekvenser, idet den indebærer en prioritering af kommunale midler.

Beslutning

Imod: Ulrik Sejersdal (V), Tanja Glückstadt (O), Thomas Kielgast (F), Lars Deleuran (V), Thomas Kielgast (F), Lene Møller Nielsen (A).

For: Niels Rolskov (Ø).

Dermed er sagen ikke godkendt.

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Save notat

Punkt 57: Genoptagelse - Nedrivning af ejendom Nyportstræde 6

2022-023062

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at det meddelte afslag på nedrivning af ejendommen Nyportstræde 6, 4600 Køge, fastholdes.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 30. oktober 2025 at give afslag på ansøgningen om nedrivning af ejendommen Nyportstræde 6.

Ejeren af ejendommen har efterfølgende fremsendt et ønske om at få genoptaget sin ansøgning om nedrivning.

Siden den 22. december 2022 har der været en dialog mellem Køge Kommune og ejeren af Nyportstræde 4–6 i Køge om muligheden for at opføre ny bebyggelse på de to ejendomme. Projektet indebærer opførelse af tre nye bygninger på ejendommene Nyportstræde 4–6.

For ejendommen Nyportstræde 4 er der ingen umiddelbar hindring for at opføre ny bebyggelse, idet ejendommen i dag er bebygget med et garageanlæg fra 1940.

Den nye tekniske gennemgang viser ifølge ansøgers rådgiver, at ejendommens muligheder for genanvendelse er stærkt begrænsede. Vurderingen peger på følgende hovedpunkter:

- Kun få bygningsdele vurderes teoretisk bevaringsværdige (tagsten og dele af bindingsværket mod gaden).
- En byggeteknisk forsvarlig restaurering vurderes at kræve total udskiftning af bygningens underdel, herunder fundament og terrændæk, grundet konstruktionsmæssige svigt.
- De historiske kvaliteter anses i høj grad for borte og er efter årtiers ombygninger.
- En ny erstatningsbygning, harmoniseret med Nyportstræde 4, vurderes at indgå bedre i gadebilledet og delvist afhjælpe tidligere skader på kulturmiljøet.
- Nedrivning vurderes derfor ikke som historisk betænkelig eller fagligt uhensigtsmæssig.

Forvaltningen vurderer, at den fremlagte tekniske vurdering ikke dokumenterer, at ejendommens bevarings- og genopretningspotentiale er væsentligt begrænset. Det bemærkes, at ansøgers konklusioner ikke bygger på fuldstændige materialetekniske undersøgelser.

Erfaringer fra lignende bindingsværkshuse viser, at langt flere elementer typisk kan reddes eller suppleres. Sætninger i facaden og problemer i fundamenter ses ofte i ældre huse og kan udbedres uden tab af autenticitet.

Historisk autenticitet kan kun genskabes ved restaurering, herunder fjernelse af senere, uhensigtsmæssige tilføjelser. En nybygning - uanset arkitektonisk tilpasning - kan ikke erstatte et historisk hus' autenticitet.

Intentionen med lokalplan 3-11 er at bevare det eksisterende købstadsmiljø samt bykernens bevaringsværdige og karakteristiske bygninger. Dette sker ved at sikre, at den eksisterende bebyggelse med tilhørende omgivelser i alt væsentligt bevares. Formålet er at bevare både helheder og kulturmiljøer samt enkeltbygninger.

De enkelte huse skal derfor vurderes i forhold til deres betydning for de bevaringsværdige kulturmiljøer.

Det foreliggende materiale dokumenterer ikke, at restaurering er teknisk eller økonomisk urealistisk. Med udgangspunkt i rådgivers argumentation om ejendommens genanvendelsesværdi ville en lang række huse fra samme tidsperiode og byggetradition kunne nedrives i Køge bymidte, hvilket vil skabe en uønsket præcedens virkning, som vil gøre det svært at bevare Køges ældste huse.

Den nyeste gennemgang vurderes ikke at tilføje afgørende nyt i forhold til ansøgningsmaterialet af 29. september 2025, ud over en mere grundig teknisk gennemgang.

Ejendommen er fortsat beboet af en lejer, der har boet i huset siden 7. november 2017.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Imod: Ulrik Sejersdal (V), Tanja Glückstadt (O), Lars Deleuran (V), Thomas Kampmann (C).

For: Niels Rolkskov (Ø), Lene Møller Nielsen (A), Thomas Kielgast (F).

Niels Rolkskov (Ø) ønsker at gøre brug af sin standsningsret. Sagen oversendes dermed til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1: Udtalelse - Nyportstræde 6, 4600 Køge vedr. arkæologi og nyere tid MSØD

Bilag 2: Nyportstræde 6 ,Køge. Genfremsendelse af ansøgning om nedrivning og genopførelse pr. 30.01.2026

Bilag 3: Skitseudkast - Justeret situationsplan pr. 13.08.2025 i mål 1:200

Bilag 4: Perspektiv - skitseprint af boliger Nyportstræde 4 - 6 - 17.01.2025

Bilag 5: Nyportstræde 6 - Summarisk bygningsdelsbeskrivelse-genbrugsværdi - pr. 28.01.26 - Ansøgning af 30.01.2026 om genfremsendelse

Bilag 6: Facadeillustration boliger i Nyportstræde - sidste revision 16. maj 2025

Bilag 7: Notat pr. 05.05.2024 om bevaringsværdien af ejendommen Nyportstræde 6 4600 Køge

Bilag 8: Notat vedr. Nyportstræde

Punkt 58: Smedetoften 2 - genbehandling af ansøgning om nedrivning

2025-014069

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget godkender, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 7-08 Køge - Ringsbjerg Landsby til nedrivning af Smedetoften 2.

Baggrund og vurdering

Denne sag blev behandlet af Klima- og Planudvalget den 17. december 2025, hvor udvalget besluttede at meddele afslag på dispensation til nedrivning. Forvaltningen havde i den forbindelse beklageligvis ikke vedhæftet de nyeste fotos fra et tilsyn på ejendommen. Det kan ikke udelukkes, at disse fotos kunne have ført til en anden beslutning. Sagen forelægges derfor til fornyet behandling med de opdaterede fotos.

Ejeren af Smedetoften 2 har ansøgt om nedrivningstilladelse samt dispensation til at nedrive en bolig på ejendommen.

Smedetoften 2 ligger inden for den bevarende Lokalplan 7-08 – Ringsbjerg Landsby og er udpeget som bevaringsværdig. Nedrivning kræver derfor dispensation fra lokalplanen. Ejendommen har stået tom i de seneste 15 år.

Ejeren fik i 2023 dispensation til at nedrive den tilhørende smedje, dels på grund af bygningens dårlige stand, dels fordi smedjen ikke var en del af selve boligen.

Naboorientering

Sagen har været i naboorientering hos de nærmeste naboer. Der er indkommet to bemærkninger:

- En borger mener, at det er ærgerligt, at den eksisterende bygning ikke kan renoveres, men finder det bedre, at der opføres en ny bolig i stedet for den nuværende, som er i meget dårlig stand.
- En borger mener, at det er problematisk, at man ikke overholder lokalplanens bestemmelser. Borgeren gør opmærksom på, at ejeren vidste, at huset var bevaringsværdigt, før han købte det, og mener desuden, at der bliver givet for mange tilladelser til nedrivning af bevaringsværdige huse.

Lokalplan 7-08

Lokalplanens formål er bl.a.: "at landsbymiljøets bebyggelse, ejendoms og bebyggelsesmønster, gadenet og karakteristisk beplantning bevares".

Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelse om bevaring, § 9.1: "De på kortbilag 3 viste bevaringsværdige huse må ikke nedrives, ombygges eller ændres medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

Bevaringsværdig bebyggelse skal efter vedligeholdelse eller ombygning fremstå med uændret bygningsudtryk. Dette gælder tagdækning inkl. udhæng og skorstenes størrelse og udformning, facaders udformning, detaljering og overfladebehandling samt døre og vinduers udformning, detaljering og overfladebehandling.

Hvor indgreb gennem tiden har sløret oprindelige bygningsforhold væsentligt bør der ved vedligeholdelse gennemføres en tilbageføring i overensstemmelse med bygningens oprindelige udtryk og den stedlige tradition."

Vurdering

Ejeren har siden 2023 arbejdet på en renovering af ejendommen. Det står nu klart, at bygningen er i så dårlig stand, at den ikke kan reddes gennem en overskuelig og økonomisk rimelig renovering. Som dokumenteret i bilagene er der kun tre hele facader tilbage, mens resten af bygningen er stivet af og understøttet med bjælker. Forvaltningen har besøgt ejendommen, og den dårlige stand er dokumenteret med fotos.

Kommunen kan ikke kræve, at bevaringsværdige ejendomme vedligeholdes. I dette tilfælde er det tydeligt, at bygningens nuværende stand skæmmes omgivelserne og ikke muliggør en istandsættelse. Af hensyn til områdets helhed og forskønnelse indstiller forvaltningen derfor til, at der gives dispensation til nedrivning.

Ansøger har klaget over kommunens afslag til Planklagenævnet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

For: Lars Deleuran (V), Thomas Kampmann (C), Thomas Kielgast (F), Tanja Glückstadt (O), Ulrik Sejersdal (V), Lene Møller Nielsen (A).

Imod: Niels Rolskov (Ø).

Dermed blev sagen godkendt.

Bilag

Bilag 1: Fotos af Smedetoften 2

Punkt 59: Høringssvar til forslag om Råstofplan 2026, Region Sjælland

2026-000832

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget, at orienteringen om høringssvar til Råstofplan 2026 tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Region Sjælland har sendt Råstofplan 2026 i offentlig høring fra den 6. december 2025 til den 16. februar 2026.

Køge Kommune har genfremsendt høringssvaret fra Råstofplan 2020 i en opdateret version, da det fortsat er aktuelt. Hovedpunkterne i høringssvaret omhandler:

- Graveområde ved Bjerrede – Køge Kommune udtrykker bekymring for, at tung trafik vil blive ledt ad Bjerredevej, som er en smal vej.
- Interesseområder og genanvendelse – der er udtaget interesseområder på i alt 123 ha i Køge Kommune.

Høringssvaret fremgår af bilaget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Høringssvar fra Køge Kommune om Forslag til Råstofplan 2026

Punkt 60: Køge Kommunes Naturhandleplan 2026

2025-015990

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget godkender

1. forslag til Naturhandleplan 2026,
2. at de 170.000 kr., der er afsat til Køge Kommunes Naturfond, frigives og indgår i budgettet for naturhandleplanen.

Baggrund og vurdering

I marts 2023 vedtog det daværende Klima- og Planudvalg Naturstrategi 2023-2027. Naturstrategien følges årligt op af naturhandleplaner, som beskriver de konkrete naturprojekter.

Naturhandleplan 2026 tager udgangspunkt i naturstrategiens seks mål for naturarbejdet i Køge Kommune. Handleplanen bygger videre på tidligere projekter og introducerer samtidig nye indsatser.

Prioritering og fleksibilitet i handleplan

Naturhandleplanen er ikke en lovbestemt plan, men har karakter af et prioriteringsværktøj. Den udgør et retningsgivende katalog over indsatser og projekter, og budgettet kan justeres i løbet af året. Det skyldes, at nogle projekter kan vise sig ikke at kunne gennemføres – eller kun delvist – eksempelvis på grund af lodsejerforhold, ændrede projektforsudsætninger eller lignende.

Der kan samtidig opstå nye projektmuligheder, som ikke er beskrevet i handleplanen, men som vil være oplagte at prioritere.

Et overordnet mål er at arbejde for større sammenhængende naturområder med afsæt i et eller flere af strategiens mål. Dette kan ske i samarbejde med organisationer og foreninger i Naturrådet eller i samarbejde med private aktører.

Projekter i Naturhandleplan 2026

De enkelte projekter er nærmere beskrevet i det vedhæftede forslag til Naturhandleplan 2026. Blandt de projekter, der videreføres fra tidligere planperioder, er etablering og forbedring af vandhuller, græsnings- og hegningsprojekter samt evaluering af vandhuller i forhold til forekomst af arter.

Forvaltningen foreslår desuden, at der i Ejby Mose arbejdes videre med formidling gennem etablering og indvielse af fugletavler i samarbejde med Dansk Ornitologisk Forening, hvilket understøtter de seks strategimål i den politisk vedtagne naturstrategi. Forvaltningen vil også løbende afsøge muligheder for at støtte og facilitere græsningsaftaler i de store moser.

Køge Kommunes Naturfond

Der er i budgettet for naturstrategien reserveret 170.000 kr. til oprettelse af en naturfond. Forvaltningen foreslår, at det reserverede beløb frigives og anvendes til projekter i naturhandleplanen.

Økonomi

Der er årligt afsat ca. 937.000 kr. i naturstrategibudgettet. Heraf går ca. 760.000 kr. til et årsværk, og der resterer således ca. 177.000 kr., som udgør det årlige budget til naturhandleplanen.

I 2026 overføres der uforbrugte midler fra 2025 på ca. 315.000 kr., hvilket giver et samlet budget for Naturhandleplan 2026 på ca. 492.000 kr.

Herudover er der reserveret 170.000 kr. til etablering af en naturfond.

Beslutes det at lade de 170.000 kr. overgå til naturhandleplanens budget, giver det et samlet budget på ca. 662.000 kr. i 2026.

De afsatte beløb i budgettet for Naturhandleplan 2026 er overslagsmæssige for de enkelte projekter og udgør ikke endelige budgetter baseret på indkomne tilbud.

Beslutning

Ad. 1-2: Godkendt, idet det bemærkes, at tiltagene ikke inkluderer rewilding-projekter og Naturnationalparker.

Bilag

Bilag 1: Naturstrategi 2023-2027

Bilag 2: Naturhandleplan

Punkt 61: Tilføjelser til Delegationsplan 2026-2029 for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget

2025-017974

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkender tilføjelser til delegationsplanen for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget.

Baggrund og vurdering

Køge Byråd godkendte senest delegationsplanerne for alle stående udvalg den 31. maj 2022. Med den nye byrådsperiode skal delegationsplanerne ajourføres og godkendes af fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen.

Delegationsplanen fastlægger kompetencefordelingen mellem fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen. Delegationsplanen for alle fagområder under Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget er godkendt i udvalget den 5. marts 2026, Økonomiudvalget den 16. marts samt Køge Byråd den 26. marts.

Der er efterfølgende tilgået rettelser til delegationsplanen inden for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalgets område.

Rettelserne omhandler kompetencefordelingen indenfor kapitel 3 i Miljøbeskyttelsesloven. I de nyligt vedtagne delegationsplaner, gælder, at det, der ikke fremgår af delegationsplanen, henhører under forvaltningens kompetence, dvs. selve afgørelserne efter Miljøbeskyttelseslovens §§ 24, 24a og 26a.

Det foreliggende forslag til ændring indebærer, at det er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om vilje til at udstede påbud til forebyggelse af fare for forurening ved vandindvinding, påbud i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt påbud i indsatsområder i Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, mens det er forvaltningen, der træffer afgørelse i de enkelte sager.

Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalgets delegationsplan

Bilag 1 viser den nye delegationsplan for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, hvor delegationen til fagudvalg, økonomiudvalg og kommunalbestyrelsen fremgår.

Bilag 2 viser den tidligere delegationsplan for udvalget.

Beslutning

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Bilag

Bilag 1: Delegationsplan PGLU

Bilag 2: Delegationsplan for Klima- og Planudvalget

Punkt 62: Udtalelse fra Køge Kommune vedr. Ankestyrelsens henvendelse omkring status på boringsnære beskyttelsesområder

2025-006768

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at udtalelsen vedrørende Ankestyrelsens henvendelse om status på BNBO godkendes.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune modtog den 12. marts 2026 et brev fra Ankestyrelsen (bilag 1). Baggrunden for henvendelsen er en anmodning fra Miljø- og Ligestillingsministeren, idet Køge Kommune ikke har overholdt fristen for at gennemføre beskyttelse af BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) gennem påbud eller forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider senest den 1. marts 2025. Ankestyrelsen anmoder derfor Kommunalbestyrelsen i Køge Kommune om en udtalelse.

Forvaltningen har i udkastet til udtalelsen lagt vægt på følgende forhold:

- Køge Kommune arbejder ihærdigt for at beskytte drikkevandsressourcen i kommunen.
- Køge Kommune har siden 1. januar 2025 arbejdet med at meddele påbud til lodsejere indenfor BNBO.
- Der indvindes store mængder grundvand i kommunen, hvilket afspejler sig i størrelsen på BNBO, antal af BNBO og antal lodsejere.
- Status på BNBO-aftaler.
- Ændring i praksis/vejledning.
- Ressourceforbrug, herunder dialog med lodsejere.

Udkast til udtalelse fremgår af bilag 2.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Bilag

Bilag 1: Brev fra Ankestyrelsen

Bilag 2: Køge Kommunes supplerende udtalelse vedr. Ankestyrelsens henvendelse omkring status på BNBO

Punkt 63: Godkendelse af nyt regulativ for Bjæverskov Vandværk

2025-011705

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget godkender det nye regulativ for Bjæverskov Vandværk.

Baggrund og vurdering

Bjæverskov Vandværk har fremsendt et forslag til nyt regulativ til godkendelse i Køge Kommune.

Regulativet beskriver de nærmere regler for retten til forsyning med vand samt de forpligtelser, der påhviler ejendommens ejer, herunder vilkår om vandmåling og ansvar for vedligeholdelse af rørledninger. Regulativet fastlægger også bestemmelser om lukning af vandforsyningen samt forsyning til erhvervs- og brandtekniske installationer m.m.

Vandværkets nuværende regulativ trådte i kraft den 1. januar 2010 og er derfor ikke længere tidssvarende.

Det nye regulativ er baseret på Miljøstyrelsens normalregulativ for almene vandforsyninger fra 2014 samt en branchevejledning fra Danske Vandværker og DANVA fra december 2024, version 1.4, senest opdateret i december 2025.

Forvaltningens vurdering og anbefaling

Teknik- og Miljøforvaltningen skal godkende vandværkets regulativ efter Vandforsyningsloven § 55, stk. 2. Forvaltningen skal sikre, at regulativets bestemmelser ikke strider mod gældende lovgivning eller kommunale bestemmelser. Kommunens godkendelse er dermed en legalitetsgodkendelse. Med godkendelsen bringes regulativet i overensstemmelse med tidssvarende forhold, og det tidligere regulativ ophæves.

Forvaltningen har gennemgået forslaget og kommenteret udvalgte ændringer af sproglig og indholdsmæssig karakter, hvorefter regulativet er blevet tilrettet. Vandværkets reviderede forslag er vedlagt som bilag.

Forvaltningen vurderer, at regulativet er i overensstemmelse med gældende lovgivning samt kommunens vandforsyningsplan.

Forvaltningen anbefaler, at regulativet godkendes.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Regulativ for Bjæverskov Vandværk - 2026

Punkt 64: Køge Afløb A/S - Legalitetsgodkendelse af takstblad 2026

2025-018240

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at takstblad 2026 for Køge Afløb A/S godkendes med opmærksomhed på Køge Afløb A/S' gældsudvikling.

Baggrund og vurdering

Køge Afløb A/S modtog den 9. oktober 2025 afgørelsen om den økonomiske ramme for 2026 fra Vandsektortilsynet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen. På dette grundlag samt de forudsætninger og den langtidsprognose, der blev gennemgået og drøftet på bestyrelsesmødet den 24. september 2025, anbefales det, at taksten for det variable vandafledningsbidrag på trin 1 forhøjes fra 55,05 kr./m³ inkl. moms til 56,83 kr./m³ inkl. moms.

Vejafvandingsbidraget fastsættes på baggrund af anlægsomkostningerne til håndtering af vejvand fra kommunale og private fællesveje og efter en skønsmæssigt vurderet vejbidragsprocent på 4 pct.

Takster for tømningsordningen og tilslutningsbidrag

Taksten i 2026 for en ordinær tømning af en bundfældningstank samt en ekstra tømning forhøjes fra 1.687,50 kr. til 1.875 kr. inkl. moms. Taksten for tømning af samletanke op til 6 m³ fastholdes på 1.687,50 kr. inkl. moms. Derudover forhøjes taksten for weekend- og hasteudkald fra 2.187,50 kr. til 4.000 kr. inkl. moms. Øvrige takster fastholdes.

Tømningsordningen er en hvile-i-sig-selv-ordning. Eventuel over- eller underdækning videreføres derfor til det efterfølgende år, og taksterne justeres i overensstemmelse hermed.

Størrelsen af tilslutningsbidrag til kloak er fastsat i lovbekendtgørelser og implementeret i betalingsvedtægten. Tilslutningsbidraget reguleres efter Danmarks Statistiks indeks for jordarbejder i 2. kvartal. For 2026 er reguleringen i forhold til 2025 beregnet til 2,89 pct. Standardtilslutningsbidraget for regnvand og spildevand udgør dermed 83.464,63 kr. inkl. moms pr. boligenhed eller erhvervsenhed, mens standardtilslutningsbidraget for spildevand alene udgør 50.078,78 kr. inkl. moms pr. boligenhed eller erhvervsenhed.

Bestyrelsens behandling og kommunens godkendelse

Bestyrelsen i Køge Afløb A/S behandlede budget 2026 og takstblad 2026 på mødet den 12. november 2025 og har efterfølgende indstillet begge dele til generalforsamlingens godkendelse.

På baggrund af den udmeldte indtægtsramme samt drifts- og anlægsbudgettet for 2026 er det indstillet til generalforsamlingen, at taksten for det variable vandafledningsbidrag på trin 1 forhøjes fra 55,05 kr./m³ inkl. moms til 56,83 kr./m³ inkl. moms.

I henhold til betalingsloven og betalingsvedtægten for Køge Afløb A/S skal selskabet anmode Køge Kommune om at legalitetsgodkende takstblad 2026 samt stille garanti for to byggekreditter på henholdsvis 117 mio. kr. og 45 mio. kr., som efterfølgende kan omlægges til anlægslån.

Til ansøgningen er vedhæftet følgende materiale:

- Langtidsprognose
- Driftsbudget 2026 med beskrivelse
- Anlægsbudget 2026 med beskrivelse
- Takstblad 2026 med beskrivelse
- Hvile-i-sig-selv-opgørelse

Økonomi

Godkendelsen af takstblad 2026 for Køge Afløb A/S medfører, at udgifterne for kommunale ejendomme og institutioner stiger tilsvarende de øvrige brugeres udgifter til tilslutning til kloak og vandaflledning.

Garantistillelse for forsyningsvirksomhedernes byggekreditter kan på sigt påføre Køge Kommune en gældsbyrde som garantistiller, hvis forsyningerne misligholder deres lån.

Beslutning

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Bilag

Bilag 1: Køge Afløb AS - Legalitetsgodkendelse af takstblad 2026

Punkt 65: Køge Digelaug - vedtagelse af vedtægter

2025-006465

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at det endelige forslag til vedtægter for Køge Digelaug godkendes.

Baggrund og vurdering

Kommunalbestyrelsen besluttede i marts 2018, med hjemmel i Lov om Kystbeskyttelse § 7, at der skal oprettes et digelaug i forbindelse med Køge Dige.

Digelaugget får ansvaret for diget, når anlægsfasen er afsluttet, og projektet kan overdrages til digelaugget.

I henhold til § 7, stk. 2, i Lov om Kystbeskyttelse udfærdiger Kommunalbestyrelsen en vedtægt for digelaugget. Vedtægten skal fastlægge regler for digelauggets bestyrelse samt for udførelsen af dets opgaver, herunder drift og vedligeholdelse af kystbeskyttelsesanlægget og gennemførelse af løbende foranstaltninger.

Vedtægterne for Køge Digelaug indeholder bl.a. bestemmelser vedrørende formål, medlemmer, tilsyn, anlæggets brug m.m. Alle bestemmelserne kan læses i bilag 1.

Digelaugets rolle og etablering

Digelaugets primære formål er at sikre kystbeskyttelsesanlæggets funktion, herunder dets drift og vedligeholdelse. Digelaugets medlemmer er de til enhver tid bidragspligtige ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller andre fordele ved projektet.

I forbindelse med udarbejdelsen af vedtægtsudkastet har forvaltningen etableret en følgegruppe med det formål at understøtte en vellykket opstart af digelaugget og sikre en transparent og demokratisk proces med inddragelse af interesserede borgere. Der blev afholdt tre møder i følgegruppen i løbet af foråret 2024.

Inden stiftelsen af Køge Digelaug vil der blive afholdt en stiftende generalforsamling medio juni 2026. Forud for dette vil forvaltningen, i samarbejde med Sirius Advokater, invitere interesserede kandidater til bestyrelsen til et informationsmøde. Dette forventes afholdt medio-ultimo maj 2026.

Høringsperiode og indkomne høringssvar

Den offentlige høring af digeprojektet, herunder udkast til vedtægter for digelaugget, fandt sted fra den 26. juni til den 11. september 2025. Der indkom otte høringssvar vedrørende vedtægterne for Køge Digelaug. Høringssvarene omhandlede bl.a. bestyrelsens sammensætning og mandat, medlemmernes stemmewægt samt mulighederne for optagelse af lån.

Disse indsigelser har ført til enkelte præciseringer i vedtægterne. Vallø Stift har desuden ønsket, at skovvejen ved Strandvejen, hvor det sydlige tværdige etableres, fortsat kan anvendes som adgangsvej i forbindelse med drift af skoven. Dette ønske imødekommes, og stiftet vil fortsat kunne benytte adgangsvejen.

Forvaltningen har efter endt høring udarbejdet det endelige vedhæftede forslag til vedtægter for Køge Digelaug. Forslaget har været til gennemgang hos Codex Advokater og Sirius Advokater, hvilket har resulteret i forslag til mindre præciseringer. Disse fremgår af det vedhæftede ændringsnotat.

Sirius Advokater vurderer, jf. Kystbeskyttelseslovens § 7, stk. 3, at der er tale om ændringer af mindre indholdsmæssig karakter, og at vedtægterne derfor kan godkendes endeligt uden en ny høring. Dette muliggør, at Køge Digelaug kan stiftes uden at forsinke det samlede projekt.

Kommunikation

Forvaltningen har løbende informeret og inddraget berørte lodsejere og virksomheder gennem borgermøder samt møder i følgegruppen. Denne kommunikation vil fortsætte i den videre proces.

Vedtægterne for Køge Digelaug offentliggøres på Køge Kommunes hjemmeside, og alle berørte borgere og virksomheder modtager de gældende vedtægter i forbindelse med indkaldelsen til den stiftende generalforsamling.

Økonomi

Køge Kommune er bidragspligtig og dermed medlem på lige vilkår med de øvrige lodsejere, der har medlemspligt til Køge Digelaug og nytte af diget.

Beslutning

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Bilag

Bilag 1: Vedtægter Køge Digelaug - endeligt forslag

Bilag 2: Ændringsnotat - vedtægter for Køge Digelaug

Bilag 3: Hvidbog - Vedtægter for Køge Digelaug

Punkt 66: Vandhåndteringsstrategi Tangmosebækken

2025-005149

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget tager Vandhåndteringsstrategi for Tangmosebækken og den videre proces til efterretning.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog i efteråret 2025 de første to lokalplaner for Ravnsborg Enge og Herfølge Bjergby, som begge skal afvande til Tangmosebækken.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet en vandhåndteringsstrategi, der viser, at det er muligt at gennemføre byudviklingsprojekterne, hvis der skabes øget kapacitet i Tangmosebækken og vandmiljøet forbedres.

Lodsejere langs Tangmosebækken oplever i dag udfordringer med oversvømmelser og manglende kapacitet i vandløbet. Dette skyldes dels den samfundsudvikling, der har fundet sted i byområder og landskabet omkring vandløbet gennem de seneste hundrede år, dels ændrede klimatiske forhold.

Forvaltningen har derfor i tæt samarbejde med KLAR Forsyning udarbejdet en Vandhåndteringsstrategi for Tangmosebækken. Strategien har været drøftet i en ekstern følgegruppe med deltagelse af Vallø Stift, Herfølge Kirke og Køge Golf Klub.

Baggrunden for strategien er:

- Nye byudviklingsprojekter i bækkens opland, som har behov for at aflede regnvand til bækken og videre til Køge Bugt
- Tiltagende problemer med den eksisterende afvanding i bækkens opland som følge af begrænset hydraulisk kapacitet
- Ny skærpet praksis fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, som betyder, at Køge Kommune ikke må tillade yderligere forurening af Tangmosebækken og Køge Bugt
- Forpligtigelsen til at forbedre vandmiljøets tilstand i henhold til Vandområdeplanerne

Strategien beskriver de nuværende udfordringer og angiver en retning for, hvordan Køge Kommune fremover kan håndtere vandet i bækkens opland.

Strategiens formål og indhold

Med Vandhåndteringsstrategien anviser forvaltningen en ny offentlig praksis for, hvordan kommunen forsat kan sikre byudvikling ved at forbedre Tangmosebækkens vandmiljø og kapacitet. Samtidig skabes der synergi med Fingerplanens udlæg af en grøn kile omkring Tangmosebækken fra Køge til Herfølge, bl.a. gennem indarbejdelse af rekreative muligheder.

Strategien har som fagligt mål at sikre balancen mellem byudvikling, vandmiljø og lodsejernes interesser samt at anbefale tiltag, der både kan løse de eksisterende problemer og er nødvendige for at realisere den fremtidige byudvikling.

Strategien viser, at de to primære udfordringer i vandløbet er:

- Manglende hydraulisk kapacitet til at opmagasinere og aflede vand
- Et overbelastet vandmiljø - både kemisk og økologisk

For at skabe hydraulisk, kemisk og økologisk kapacitet er det nødvendigt at reducere den eksisterende udledning og forurening af vandløbet, så der kan gives tilladelse til byudviklingen. Tiltagene gør dermed nye udledninger fra byudviklingen mulige, og udviklerne får i høj grad gavn af disse tiltag.

Videre proces

Vandhåndteringsstrategien følges op af nye tillæg til Regn- og Spildevandsplan 2021–2026 for de enkelte projekter. Udkastene til tillæggene forventes behandlet i Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget den 4. juni og sendes efterfølgende i offentlig høring.

I den efterfølgende projekterings- og realiseringsfase vil forvaltningen indgå i tæt dialog med lodsejere og øvrige interessenter om de tekniske løsninger og afklare, hvilke aftaler der kan indgås.

Realisering af projekterne er afhængig af ekstern privat medfinansiering eller offentlige tilskud. Det kan ikke afvises, at enkelte løsninger vil kræve kommunal finansiering.

Ved tiltag, der er nødvendige for at gennemføre projekter med et alment samfundsformål, kan der eksproprieres via tillæg til Regn- og Spildevandsplanen.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Vandhåndteringsstrategi for Tangmosebækken - marts 2026

Punkt 67: Opgørelse af miljøtilsyn og regulering i 2025 efter miljøloven

2026-002152

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Baggrund og vurdering

Ifølge aftalen mellem KL og Miljøstyrelsen skal kommunerne hvert år gennemføre et minimumsantal miljøtilsyn på bestemte typer virksomheder og landbrug. Derudover er kommunerne forpligtet til at opkræve miljøgebyr efter medgået tid til dækning af 50 pct. af udgifterne til tilsyn og sagsbehandling, herunder også godkendelser og øvrige myndighedsafgørelser.

Opgørelsen for 2025 viser, at Teknik- og Miljøforvaltningen har opfyldt målet for antallet af miljøtilsyn på virksomheder og landbrug.

Forvaltningen har desuden gennemført de krævede to tilsynskampanjer. Den ene kampagne omhandlede tilsyn med spraydåser i relation til korrekt aflevering som farligt affald for at forebygge bl.a. brandrisiko ved fejlsortering og forkert håndtering.

Den anden kampagne omhandlede øget tilsyn med skjulte rør til transport af olie og andre kemikalier på virksomheder, hvor tæthedsvurdering er væsentlig, da der transporteres kemikalier i rørene.

Ud over miljøtilsynene har forvaltningen udarbejdet 14 miljøgodkendelser samt tillæg til miljøgodkendelser. Der er opkrævet miljøgebyrer for i alt 220.967 kr. på godkendelsesområdet.

Derudover er der opkrævet 767.402 kr. i brugerbetaling for miljøtilsyn.

Gebyrniveauet er væsentligt højere end i 2024, hvilket skyldes behovet for flere miljøgodkendelser både på eksisterende og nye virksomheder.

Som tidligere år er der også gennemført tilsyn på en række øvrige virksomheder, der ikke er omfattet af en fast tilsynsfrekvens. Disse tilsyn omfatter bl.a. byggepladser, tankstationer, svømmehaller, restauranter, kunstgræsanlæg og andre mindre virksomheder, hvor der enten har været klagesager eller behov for tilsyn i forbindelse med særlige tilladelser, f.eks. affaldshåndtering, akutte forureninger eller midlertidige spildevandstilladelser for byggegrubevand.

Forvaltningen anvender fortsat betydelige ressourcer på miljøtilsyn og regulering af de mange større bygge- og anlægsprojekter. Antallet af klager fra naboer til byggepladser har dog været lavere end tidligere år, hvilket formentlig skyldes, at miljøforskriften nu er bredt kendt i byggebranchen.

Kommunikation

Tilsynsberetningen skal hvert år senest den 1. april offentliggøres på Danmarks Miljøportal (dma.mst.dk) og samtidig på Køge Kommunes hjemmeside. Dette krav er opfyldt.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Tilsynsindberetning 2025

Punkt 68: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om projekt om Herfølge Fjernvarme.

Punkt 69: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Intet.

Punkt 70: Eventuelt - åben

Indstilling

- Deltagelse i Byplanmødet 2026

Beslutning

Tanja Glückstadt (O) spurgte ind til sag om skift af postnummer. Et enigt udvalg ønsker, at forvaltningen udarbejder en sag om emnet.

Punkt 71: Lukket: Eventuelt - lukket

Punkt 72: Lukket: Temaer til effektiviserings- og omprioriteringskataloget

2025-014826

**Punkt 73: Lukket: Underskriftsblad - Plan-, Grøn- og
Landdistriktsudvalget**