

# REFERAT Klima- og Planudvalget d. 07-02-2019

|                      |                                                                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Torsdag d. 07. februar 2019 kl. 16:00                                                                            |
| <b>Mødested</b>      | Byrådsstue Ivar Huitfeldt                                                                                        |
| <b>Mødedeltagere</b> | Niels Rolskov, Erling Larsen, Mette Jorsø, Lene Møller<br>Nielsen, Thomas Kampmann, Ken Kristensen, Torben Haack |

# Indholdsfortegnelse

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                            | 3  |
| Studietur 2019.....                                                      | 4  |
| Takster for 2019 - Køge Vand A/S.....                                    | 5  |
| Takster for 2019 - Køge Afløb A/S.....                                   | 6  |
| Landzonetilladelse til etablering af aftægtsbolig/medhjælperbolig.....   | 7  |
| Status om aktiviteter i de fælleskommunale selskaber 2. halvår 2018..... | 8  |
| Dispensation til garage på Køge Marina.....                              | 10 |
| Opførelse af stuehus og oprettelse af landbrugsejendom.....              | 11 |
| Terrænregulering på Dalbyvej 45.....                                     | 13 |
| Campus Køge - etablering af ekstra parkeringspladser.....                | 15 |
| Navn til intern vej i ny tæt-lavbebyggelse på Tessebøllevej.....         | 16 |
| Godkendelse af regulativ for husholdningsaffald - efter høring.....      | 17 |
| Status for kommunikation omkring udrulning af nye affaldsordninger.....  | 18 |
| Naturråd i Køge Kommune.....                                             | 19 |
| Indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo - godkendelse.....               | 20 |
| Orientering fra formanden.....                                           | 21 |
| Orientering fra forvaltningen.....                                       | 22 |
| Eventuelt.....                                                           | 23 |

## **Punkt 15: Godkendelse af dagsorden**

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 16: Studietur 2019

2019-001892

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at orienteringen om forberedelserne til Klima- og Planudvalgets studietur tages til efterretning.

### Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 5. januar 2018, under pkt. 4, at afholde en studietur til Holland sammen med medlemmerne af Teknik- og Ejendomsudvalget. På grund af mange afbud fra udvalgets medlemmer blev planerne imidlertid ændret, således at der i stedet skulle planlægges studietur i indeværende år. Tidspunktet for dette er fastlagt til afgang den 22. maj og hjemkomst den 25. maj 2019.

Teknik- og Miljøforvaltningen er nu i gang med forberedelserne til studieturen. Emnet er naturforvaltning og byplanlægning, og destinationen er Skåne. Her planlægger vi et besøg i Ystad og venskabsbyen Kristianstad, der med en kæmpeindsats har skabt et seværdigt vådområde med et rigt plante- og dyreliv, det såkaldte Vattenrike, se eventuelt <https://vattenriket.kristianstad.se/>. Ystad kan med en havn og sin beliggenhed ud til Østersøen på mange måder minde om Køge. Vi skal høre om byplanlægning, havn med videre. Et endeligt program er under forberedelse og således ikke fastlagt endnu.

På grund af den nære beliggenhed planlægger vi at returnere til Køge fredag eftermiddag, således at studieturen slutter fredag den 24. maj.

### Økonomi

Den samlede udgift til studieturen vil kunne holdes indenfor de fastsatte rammer for studieture.

### Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### Beslutning

Godkendt.

## Punkt 17: Takster for 2019 - Køge Vand A/S

2011-16588

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at taksterne for 2019 vedrørende drikkevand i Køge Vand A/S tages til efterretning.

### Baggrund og vurdering

Bestyrelsen i Køge Vand A/S skal hvert år træffe beslutning om takster og bidrag for drikkevandsforsyningen (Køge Vand A/S).

Fra 2017 blev vandselskaberne i Danmark omfattet af en ny økonomisk regulering (indtægtsrammeregulering). Det betyder, at takster og bidrag skal ligge indenfor den indtægtsramme, der er fastsat af Forsyningssekretariatet i medfør af Vandsektorloven § 6. Indtægtsrammen udgør en beløbsmæssig grænse for selskabets samlede indtægter (hvor meget selskabet må opkræve hos kunderne) og er opgjort på baggrund af selskabets samlede drifts-, investerings- og finansielle omkostninger. Indtægtsrammen pålægges årlige effektiviseringskrav.

Den nye regulering gør det i højere grad end tidligere hensigtsmæssigt for selskaberne at ligge meget tæt på deres indtægtsrammer, da opkrævningsretten tabes, såfremt den ikke udnyttes i reguleringsperioden. Opkrævningsretten bør derfor udnyttes fuldt ud for at nedbringe nuværende gæld eller minimere eventuel fremtidig lånoptagelse.

Efter indstilling fra selskabets bestyrelse har generalforsamlingen i Køge Vand A/S godkendt takstblad og budget for 2019, herunder at drikkevandstaksten fastsættes til 9,15 kr. pr. kubikmeter ekskl. moms og statsafgift. Dette sker på baggrund af udmeldte indtægtsrammer samt drifts- og anlægsbudgetterne for 2019, *jf. vedlagte takstblad*. Den nye takst medfører et fald på 10,2 % eller 1,04 kr. pr. kubikmeter i forhold til 2018. Herved forventes det, at selskabet vil ligge tæt på den samlede indtægtsramme.

Takstgodkendelsen på vandforsyningsområdet er uddelegeret til *Teknik- og Miljøforvaltningen*, hvorfor sagen alene forelægges Klima- og Planudvalget til orientering. Forvaltningens rolle i den forbindelse er alene at legalitetsgodkende eller afvise de fastsatte takster under hensyntagen til selskabets indtægtsramme.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### Beslutning

Godkendt.

### Bilag

Budget 2019 og takstblad 2019 Køge Vand

## Punkt 18: Takster for 2019 - Køge Afløb A/S

2011-16588

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at taksterne for 2019 vedrørende spildevand i Køge Afløb A/S godkendes.

### Baggrund og vurdering

Bestyrelsen i Køge Afløb A/S skal hvert år træffe beslutning om takster og bidrag for spildevandsforsyningen (Køge Afløb A/S).

Fra 2017 blev vandselskaberne i Danmark omfattet af en ny økonomisk regulering (indtægtsrammeregulering). Det betyder, at takster og bidrag skal ligge indenfor den indtægtsramme, der er fastsat af Forsyningssekretariatet i medfør af Vandsektorloven § 6. Indtægtsrammen udgør en beløbsmæssig grænse for selskabets samlede indtægter (hvor meget selskabet må opkræve hos kunderne) og er opgjort på baggrund af selskabets samlede drifts-, investerings- og finansielle omkostninger. Indtægtsrammen pålægges årlige effektiviseringskrav.

Den nye regulering gør det i højere grad end tidligere hensigtsmæssigt for selskaberne at ligge meget tæt på deres indtægtsrammer, da opkrævningsretten tabes, såfremt den ikke udnyttes i reguleringsperioden. Opkrævningsretten bør derfor udnyttes fuldt ud for at nedbringe nuværende gæld eller minimere eventuel fremtidig lånoptagelse.

Efter indstilling fra selskabets bestyrelse har generalforsamlingen i Køge Afløb A/S godkendt takstblad og budget for 2019, herunder at vandafledningsafgiften fastholdes på 41,40 kr./m<sup>3</sup> ekskl. moms. Dette sker på baggrund af udmeldte indtægtsrammer samt drifts- og anlægsbudgetterne for 2019, jf. vedlagte takstblad.

Takstgodkendelsen på spildevandsforsyningsområdet er uddelegeret til *Klima- og Planudvalget*. Som udgangspunkt skal Klima- og Planudvalget således én gang årligt godkende vand- og spildevandsselskabernes takster og bidrag. Klima- og Planudvalgets rolle i den forbindelse er alene at legalitetsgodkende eller afvise de fastsatte takster under hensyntagen til selskabets indtægtsramme.

Det forventes, at selskabet ved en periodisering af tilslutningsbidragene vil ligge under den udmeldte indtægtsramme for 2019. Der tages først endelig stilling til periodisering af tilslutningsbidrag ved regnskabsaflæggelsen, når de faktiske forhold kendes.

På den baggrund anbefales det, at taksterne for Køge Afløb A/S godkendes.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### Beslutning

Godkendt.

### Bilag

Budget 2019 og takstblad 2019 Køge Afløb

# Punkt 19: Landzonetilladelse til etablering af aftægtsbolig/medhjælperbolig

2018-022127

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget beslutter, om der skal meddeles landzonetilladelse til opførelse af aftægts-/medhjælperbolig.

## Baggrund og vurdering

Firmaet BK NORD har på vegne af Claus og Jesper Bælum søgt om landzonetilladelse til at opføre en aftægts-/medhjælperbolig på landbrugsejendommen "Egemosegård", Hastrupvej 21, 4600 Køge. De to personer ejer ejendommen i fællesskab, og boligen skal benyttes til bolig for den person, der ikke fortsat skal bebo det eksisterende stuehus.

Ansøger oplyser, at der for begge brødre er en reel praktisk medarbejdermæssig tilknytning til gårdens drift ud over fælles ejerskab. Arbejdet består primært i, at de i fællesskab udfører administrative opgaver i relation til driften, personaleledelse, landbrugsstøtteordninger og tilsyn i marken.

Egemosegård er en landbrugsejendom på ca. 40 ha, og den indgår i en samlet bedrift på 250 ha sammen med en bygningsløs landbrugsejendom Hastrupvej 25. Den nye bolig ønskes placeret i nærheden af eksisterende bebyggelse i en størrelse af max 300 m<sup>2</sup>. Det påtænkes at opføre ny bolig på samme placering som tidligere driftsbygning, som blev revet ned i 2002.

Ifølge kommuneplanen ligger ejendommen i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Ejendommen indgår i det areal, der i forslag til Fingerplan 2019 er udlagt til fortykkelse af Køge-fingeren.

Ifølge Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kan man opføre boliger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom uden landzonetilladelse. Dette omfatter stuehuse og boliger til forpagtere, bestyrere og medhjælpere. Hvis flere personer i fællesskab erhverver en landbrugsejendom, berettiger det ikke hver enkelt medejer til at opføre en bolig (stuehus) på ejendommen.

I forhold til boliger til forpagtere, bestyrere og medhjælpere er det en forudsætning, at det er nødvendigt for ejendommens drift, og at bestyreren/medhjælperen bor på ejendommen (f.eks. hvis der er behov for døgnovervågning). Det er i sig selv ikke tilstrækkeligt, at medhjælperen er ansat på ejendommen.

Det er også muligt efter § 36, stk. 1, nr. 14, at opføre ny bolig på en landbrugsejendom over 30 ha, hvor boligen skal anvendes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at der i denne sag ikke er tale om en tilstrækkelig, erhvervsmæssig nødvendig bolig, eller at boligen skal anvendes i forbindelse med generationsskifte. Derfor er det ansøgte ikke undtaget fra kravet om landzonetilladelse, men ansøgningen bør betragtes som opførelse af ny bolig i det åbne land, og det er op til en konkret vurdering, om der bør meddeles landzonetilladelse. Udgangspunktet er, at kommunen skal begrænse nye boliger i det åbne land, når de ikke er driftsmæssige nødvendige. Det vil være muligt at indrette en ekstra bolig uden landzonetilladelse i en overflødig bygning.

Hvis udvalget ønsker at meddele landzonetilladelse, skal ansøgningen først sendes i 14 dages naboorientering.

Argumentet for en tilladelse kan ligge i det dobbelte ejerskab og den driftsmæssige tilknytning. Forvaltningen vurderer, at en tilladelse ikke vil medføre en uhensigtsmæssig præcedens i andre lignende sager.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Sagen sendes i nabohearing og efterfølgende drøftelse i udvalget.

## Beslutning

Sagen sendes i nabohearing og efterfølgende drøftelse i udvalget.

## Bilag

BK Nord - ansøgning vedr. aftægts- og medhjælperbolig

Luftfoto

Luftfoto/tegning

Foto fra 1954 og 2002

## Punkt 20: Status om aktiviteter i de fælleskommunale selskaber 2. halvår 2018

2017-003654

### Indstilling

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

1. vedlagte status på aktiviteter i de fælleskommunale selskaber på det tekniske område for 2. halvår 2018 tages til efterretning,
2. relevante selskaber, hvor Køge Kommune har ejerinteresser i lyset af udbudssagen i ARGO, anmodes om at redegøre for brug af udbud med fokus på, hvorvidt gældende udbudsregler er overholdt.

### Baggrund og vurdering

Med udgangspunkt i Politik for Aktivt Ejerskab - selskaber på teknik- og miljøområdet udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen en halvårlig statusrapport om aktiviteter i de fælleskommunale selskaber på det tekniske område. Politik for Aktivt Ejerskab har til formål at styrke kommunens rolle som selskabsejer og aktive ejerrolle og dermed varetagelsen af Køge Kommunes ejerinteresser. Statusrapporten giver en kortfattet status til de relevante fagudvalg og Økonomiudvalget vedrørende de væsentligste ejerrelaterede aktiviteter på selskabsniveau for så vidt angår følgende selskaber (fordelt på de respektive ejerudvalg):

Økonomiudvalget:

- KLAR Forsyning
- Østsjællands Beredskab

Klima- og Planudvalget:

- VEKS
- ARGO
- HMN
- SEAS NVE

Teknik- og Ejendomsudvalget:

- Movia

Vedlagt findes status for 2. halvår 2018. Idet der intet nyt er at berette om Movia for 2. halvår 2018, forelægges rapporten ikke i Teknik- og Ejendomsudvalget.

ARGO Udbudssag

Der har i den seneste tid været presseomtale af ARGO's håndtering af indkøb i relation til reglerne om EU-udbud. ARGO indkøber årligt for i omegnen 240 mio. kr., men på baggrund af en aktindsigt har kommunen.dk i en artikel den 15. november 2018 afdækket, at ARGO i årene 2012 – medio 2018 har undladt at sende indkøb for 94 mio. kr. i EU-udbud, hvilket de ellers er forpligtet til. Sagen er yderligere uddybet i statusrapporten.

Køge Kommune har en forventning om, at gældende udbudsregler overholdes i alle selskaber omfattet af ejerpolitikken. For dog at sikre mod lignende overraskelser i andre selskaber, foreslås det, at Teknik- og Miljøforvaltningen anmoder øvrige relevante selskaber om ligeledes at redegøre for deres brug af udbudsreglerne. Dette omfatter følgende selskaber mv.:

- KLAR Forsyning
- VEKS
- Køge Havn
- Køge Jorddepot

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

05-03-2019 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 21: Dispensation til garage på Køge Marina**

2018-023348

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der gives dispensation til en 7 meter bred garage på Bådehavnen 12, Køge Marina.

### **Baggrund og vurdering**

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning fra Køge Dykkerklub om dispensation til opførelse af en garage på Bådehavnen 12 på Køge Marina. Der søges dispensation fra lokalplan 3-01.1 – Lystbådehavn, § 6.3, i hvilken der stilles krav om, at bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med et modul på 5 x 5 meter.

Køge Dykkerklub har brug for en garage til opbevaring af klubbens gummibåd. Gummibåden kan ikke være indenfor et modul på 5 x 5 meter, og dykkerklubben har derfor ansøgt om dispensation til en ca. 7 meter bred garage i forbindelse med klubbens hus. Garagen udføres med dobbelt sadeltag og beklædes med træ, således at den indskrives sig i bebyggelsen på Bådehavnen.

Naboorientering

Ifølge planlovens § 20 skal ansøgninger om dispensation fra en lokalplan sendes i naboorientering i 2 uger, inden der kan træffes afgørelse. Ansøgningen har været sendt i naboorientering fra 10. - 25. december 2018. Der er indkommet 9 høringssvar fra beboere på Bådehavnen.

I høringssvarene gives udtryk for:

- Utilfredshed med opførelse af en garage med sadeltag, hvilket vil reducere udsynet til vandet i forhold til i dag,
- Forslag om at der gives tilladelse til en 7 meter bred garage med fladt tag,
- Bekymring for værdiforringelse af boliger,
- Bekymring for præcedens, således at Bådehavnen udvikler sig med diverse tilbygninger og høj tæthed.

Forvaltningens vurdering

Sadeltage er karakteristiske for lystbådehavnen, særligt langs Bådehavnen hvor alle huse er opført som gavlhuse med ens tagudformning. Det er forvaltningens vurdering, at en garage med fladt tag, vil afbryde den takt, som findes i bebyggelsen langs Bådehavnen i dag.

Den eksisterende garage med fladt tag er opført uden tilladelse.

Den gældende lokalplan giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager og 8,5 meter. Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelse skal opføres som gavlhuse med sadeltag. Der er således mulighed for at opføre bebyggelse med en større højde end det ønskede uden dispensation fra lokalplanen, idet den ønskede garage har en højde på ca. 4 meter ved tagryg. Før der kan gives dispensation, skal projektet godkendes i Kultur- og Idrætsudvalget.

### **Økonomi**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - oversigtskort

## Punkt 22: Opførelse af stuehus og oprettelse af landbrugsejendom

2018-019451

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der ikke gives tilsagn om landzonetilladelse til opførelse af stuehus på ejendommen Billesborgvej 49, Køge.

### Baggrund og vurdering

Ejendommen Billesborgvej 49D øst for jernbanen ved Egøje er sat til salg. Ejendomsmægleren har på vegne af potentielle købere spurgt til muligt nybyggeri. Det er en bygningsløs matrikel på 7 ha, der tidligere har været noteret som landbrugsejendom, men som i dag er helt plantet til med skov. Flere købere spørger til muligheden for at opføre en bolig på ejendommen. En enkelt køber ønsker at opføre både stuehus, hestestald, ridehal, ridebane og maskinhal, jf. vedhæftede skitse.

Klima- og Planudvalget skal tage principiel stilling til, om der kan opføres et stuehus på ejendommen, så den kan gennoteres som landbrugsejendom.

Landzonen er ifølge Planloven forbeholdt jordbrugerhverv; landbrug og skovbrug. Derfor kræver det ikke landzonetilladelse at opføre driftsmæssigt nødvendige bygninger på en landbrugsejendom. Der skal være en passende bolig og bygninger, der er nødvendige for den konkrete landbrugs- eller skovdrift kan frit opføres. For skovejendomme gælder det dog, at ejendommen bør være ca. 100 ha, før en bolig kan siges at være driftsmæssig nødvendig. Disse regler udspringer af Planlovens hovedhensyn om at begrænse nyt byggeri i landzonen, med mindre det er til jordbrugsmæssig drift.

Da der pt. ikke er tale om en landbrugsejendom, skal Landbrugsstyrelsen godkende, at ejendommen igen noteres som landbrugsejendom. Mægleren har kontaktet Landbrugsstyrelsen, som konkret har udtalt, at styrelsen ikke kan give tilladelse til at genoprette landbrugsejendommen, da der netop ikke er nogen beboelsesbygning - men hvis der kommer en beboelsesbygning på ejendommen, så vil en tilladelse kunne blive givet.

For at bryde denne fastlåste situation med to lovgivninger, der delvist modsiger hinanden, kan udvalget tage principielt stilling til et nyt stuehus. Hvis udvalget vil tilkendegive, at forvaltningen er indstillet på at tillade et nyt stuehus, kan Landbrugsstyrelsen gennotere ejendommen som et landbrug. Dernæst vil kommunen kunne godkende driftsmæssigt nødvendige bygninger. I forhold til placeringen af et nyt stuehus skal kommunen godkende husets beliggenhed og udformning på baggrund af en konkret ansøgning, der beskriver ejendommens landbrugsmæssige drift samt de stedlige miljø- og naturmæssige, landskabelige og trafikale hensyn.

Store dele af ejendommens sydlige del er pålagt åbeskyttelseslinje, hvor der ikke må gives tilladelse til nybyggeri, bortset fra det driftsmæssigt nødvendige. Ejendommen ligger desuden i bevaringsværdigt landskab, økologisk forbindelse og i kystnærhedszonen, hvor kommunen skal varetage de landskabelige hensyn.

#### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den bygningsløse ejendom er for lille til at kunne oppebære en egentlig landbrugsproduktion, og at en gennotering som landbrugsejendom kan medføre betydeligt nybyggeri i et område med flere beskyttelsesinteresser. Udtalelsen fra Landbrugsstyrelsen samt det forhold, at kommunen altid skal foretage en konkret vurdering ud fra alle hensyn i landzonen, betyder dog, at der ud fra jordbrugsmæssige hensyn alene kan argumenteres for en tilladelse.

Det samlede projekt med ny landbrugsejendom, stuehus, ridehal mv. strider mod planlovens formål om at begrænse nyt byggeri i landzonen. De enkelte elementer kan betragtes som bygninger/anvendelser, der undtagelsesvis ikke kræver landzonetilladelse, eller som normalt kan tillades, hvis det var på en eksisterende ejendom med bygningssæt.

Opførelse af hestestald og anlæg af ridebane kræver landzonetilladelse, da det ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsproduktion. Kommunens praksis er at give tilladelse i tilknytning til eksisterende landejendomme, hvor der typisk kan tages udgangspunkt i eksisterende bygninger, men kun hvis der ikke er særlige beskyttelseshensyn.

Samlet set vurderer forvaltningen, at kommunen ikke bør tilkendegive, at ny køber kan forvente tilladelse til at opføre et nyt stuehus på ejendommen.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### Beslutning

Godkendt.

### Bilag

Skitse Billesborgvej 49D, Køge

Kortbilag Billesborgvej 49

## Punkt 23: Terrænregulering på Dalbyvej 45

2018-021751

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på udlæg af jord i 1-4 meters tykkelse på markerne på Dalbyvej 45, Nr. Dalby.

### Baggrund og vurdering

Ejeren af Dalbyvej 45 øst for Nr. Dalby ønsker at udlægge i alt 216.000 m<sup>3</sup> ren jord på markerne i en tykkelse på mellem 1 og 4 meter. Begrundelsen er, at markerne består af svær lerjord med et lille indhold af organisk materiale, og at de derfor er svære at bearbejde og tilså. Markerne har af samme årsag været udtaget af omdrift i 20 år. En landbrugskonsulent vurderer, at tilførsel af mindst 1 meter ren muldjord kan løse problemet. På denne baggrund er der søgt om at tilføre 1 meter jord på de højestliggende dele af markerne – og 2-4 meter på de lavere dele. Resultatet vil blive en fuldstændig plan mark og ikke det småkuperede landskab, der ses i dag.

Teknik- og Miljøforvaltningen har tidligere godkendt udlæg af 0,5 – 2,5 meter jord på en mindre del af ejendommen. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskabsområde og som særlig værdifuldt landbrugsområde. Der findes to §3 beskyttede naturområder på ejendommen. Disse områder må ikke ændres uanset udfaldet af denne landzonesag.

#### Lovgrundlag og praksis

Det er muligt, uden landzonetilladelse, at udlægge ren jord på landbrugsmarker, hvis der er tale om jordforbedrende tiltag. Det gælder fx dele af en mark, der ofte står under vand, og som vel at mærke ikke har udviklet sig til beskyttet natur, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. Gennem de seneste mange år har disse regler fungeret uden de store udfordringer. I løbet af det seneste år har forvaltningen modtaget et stigende antal anmeldelser om udlæg af ren jord på marker. Et eksempel på dette er ved Slimmingevej, hvor der pt. påføres meget store jordmængder. På dette sted har forvaltningen godkendt udlæg af jorden uden landzonetilladelse, da det ved anmeldelsen blev oplyst, at formålet var jordforbedring. Forvaltningen har for nylig standset for tilkørsel af mere jord til Slimmingevej for at få afklaret mængder og slutkote. Arbejdet har et omfang og en varighed, der rejser tvivl om, hvor vidt det kræver landzonetilladelse. Dels er marken udtaget af landbrugsdriften i mindst én vækstsæson, dels har det konsekvenser for landskabet, der bliver mere monotont.

Hvis der udlægges jord i så store mængder, at det ikke længere kan begrundes i jordforbedring og dermed landbrugsmæssig drift, vil der være tale om deponi eller landskabsmodellering, der vil kræve landzonetilladelse. Dette vil i langt de fleste tilfælde stride mod de landskabelige eller naturmæssige hensyn, og derfor føre til et afslag.

Planklagenævnet har fastsat en ny praksis på området, da det har vist sig at være en landsdækkende problemstilling med store mængder overskudsjord fra byggeaktiviteter. Nævnet har udtalt, at *"en terrænregulering kræver landzonetilladelse, når der foreligger en ændret anvendelse. Terrænregulering af dyrkede landbrugsarealer til fortsat dyrkning kræver ikke landzonetilladelse, medmindre reguleringen får karakter af deponering af jord."*

I forhold til at fremadrettet praksis udtalte nævnet i maj 2018:

*"Ved kommunens bedømmelse af, om terrænreguleringen overstiger, hvad der er nødvendigt for den landbrugsmæssige drift, skal kommunen foretage en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i den konkrete ejendoms aktuelle beskaffenhed i henseende til dyrkning af afgrøder. Det er i den samlede bedømmelse sagligt at lægge vægt på den ansøgte mængde af jord, ændringer af aktuelle terrænhøjder og varigheden af jordarbejdet. Der kan imidlertid ikke opstilles faste kriterier for f.eks. mængden af jord i forhold til arealet, tykkelsen af det lag, som køres på, eller varigheden af arbejdet."*

#### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det ikke ud fra hensynet til jordforbedring kan begrundes at udlægge 1-4 meter jord, så hele marken på Dalbyvej 45 kommer op i samme niveau. Ansøgers argument om svær lerjord kan ikke berettige udlæg af mindst én meter ren jord på hele arealet. Ud fra de store mængder jord betragter forvaltningen projektet som jorddeponi, der ikke bør tillades i området. Det vil medføre, at konturerne i det bevaringsværdige landskab bliver helt udviskede. Forvaltningen anbefaler, at klagenævnets nye praksis tages til efterretning. Det betyder, at forvaltningen vil kunne godkende udlæg af mindre jordmængder, der mere specifikt vil føre til jordforbedring. På den konkrete ejendom kan det vise sig, at der er tale om så marginale jorder, at markerne fortsat bør udtages af dyrkning.

### Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### Sagens forløb

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### Beslutning

Godkendt.

## **Bilag**

Luftfoto

Kortbilag Dalbyvej 45

## **Punkt 24: Campus Køge - etablering af ekstra parkeringspladser**

2018-019434

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der gives dispensation til etablering af flere parkeringspladser, end lokalplanen foreskriver ved nybyggeri for Erhvervsakademi Sjælland.

### **Baggrund og vurdering**

Erhvervsakademi Sjælland (EASJ) har søgt om tilladelse til at etablere 84 p-pladser på egen grund, og at tilkøbe yderligere 84 p-pladser af Køge Kommune, af de allerede etablerede p-pladser på fællesparkeringsarealet på Campus. EASJ ønsker at etablere hovedsæde i Køge samt at øge udbuddet af uddannelsestilbud i Køge. Det forventes, at der vil være ca. 700 daglige brugere (personale, studerende, kursister) fra hele Sjælland.

I forbindelse med EASJ's byggeri af ny undervisnings- og administrationsbygning på Campus Køge har EASJ søgt om at etablere flere parkeringspladser, end det der stilles krav til i Lokalplan 1028, Campus Køge.

Ifølge Lokalplan 1028 skal der anlægges 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal. Halvdelen af p-pladserne skal placeres på egen grund, og den anden halvdel placeres i p-anlæg fælles for hele Campus.

I lokalplanens delområde 1 er byggeretten for den enkelte ejendom på 110 %. Grundens areal er på 8.292 m<sup>2</sup>, hvilket, hvis byggeretten var udnyttet fuldt ud, ville have udløst mulighed for at etablere 90 p-pladser på egen grund.

Ansøger ønsker kun at bygge 4.950 m<sup>2</sup>, hvilket giver mulighed for at etablere 50 p-pladser på grunden.

Der ønskes dermed dispensation til at etablere de resterende 34 p-pladser (de ansøgte 84 p-pladser minus de 50 p-pladser, som lokalplanen giver mulighed for).

Havde ansøger valgt at udnytte byggeretten, ville det ansøgte antal p-pladser ikke have krævet dispensation.

Ansøgningen har været i naboorientering hos de øvrige uddannelsesinstitutioner i Campus i perioden den 11. - 25. januar 2019, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der dispenseres til etablering af 34 p-pladser.

Etablering af 84 p-pladser på grunden vil have betydning for EASJ's mulighed for eventuelt at udbygge senere.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Ansøgning om etablering af ekstra parkeringspladser på Køge Campus

EASJ situationsplan

## **Punkt 25: Navn til intern vej i ny tæt-lavbebyggelse på Tessebøllevej**

2019-001458

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at den interne vej i en ny tæt-lavbebyggelse på Tessebøllevej navngives Valnøddehaven.

### **Baggrund og vurdering**

Der opføres nu en ny tæt-lav boligbebyggelse i Herfølge med indkørsel fra Tessebøllevej. Boligbebyggelsen er muliggjort med lokalplan 1041, som udpeger bevaringsværdige træer indenfor lokalplanområdet, herunder et stort valnøddetræ i midten af området. I området omkring bebyggelsen indgår træsorter i mange af vejnavnene, f.eks. Elmevej, Platanvej og Kirsebærvænget. Bygherre har forslået navnet Valnøddehaven efter dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen.

### **Økonomi**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Området

Bilag 2 - Bebyggelsen

# **Punkt 26: Godkendelse af regulativ for husholdningsaffald - efter høring**

2018-021980

## **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at regulativ for husholdningsaffald godkendes med ikrafttræden 1. maj 2019.

## **Baggrund og vurdering**

Klima- og Planudvalget godkendte på sit møde den 6. december 2018 forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald i Køge Kommune. Regulativforslaget har herefter været i offentlig høring frem til og med 11. januar 2019.

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogen høringssvar.

Der er imidlertid kommet nye bekendtgørelser på affaldsområdet pr. 27. december 2018, idet den hidtil gældende affaldsbekendtgørelse (Bekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012) er blevet delt op i 2 nye bekendtgørelser:

- Bekendtgørelse om affald (bekendtgørelse nr. 1759 af 27. december 2019)
- Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. (bekendtgørelse nr. 1753 af 27. december 2019)

Denne ændring i lovgivningen har givet anledning til nogle konsekvensrettelser i forslaget til regulativ. Disse er indarbejdet i vedlagte regulativforslag (bilag 1).

Ud over de nævnte konsekvensrettelser er der foretaget enkelte redaktionelle ændringer i vedlagte forslag til nyt regulativ for husholdningsaffald, såsom stave- og slåfejl samt kommaer og rækkefølge i listning af beholderstørrelser.

## **Kommunikation**

Når regulativet er endeligt vedtaget i Byrådet, vil regulativteksten blive indtastet i den statslige regulativdatabase, NSTAR, og offentliggjort på kommunens hjemmeside.

## **Økonomi**

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med revision af regulativet.

## **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

05-03-2019 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

26-03-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til regulativ for husholdningsaffald i Køge Kommune

Folder til om nye affaldsordninger i Køge Kommune

## **Punkt 27: Status for kommunikation omkring udrulning af nye affaldsordninger**

2016-007812

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at orientering om status for kommunikation omkring udrulning af nye affaldsordninger pr. 1. maj 2019 tages til efterretning.

### **Baggrund og vurdering**

Teknik- og Miljøforvaltningen forelagde på møde i Klima- og Planudvalget den 6. juni 2018 plan for kommunikation omkring udrulning af nye affaldsordninger til énfamilieboliger pr. 1. maj 2019 til orientering.

Siden da har forvaltningen i samarbejde med det valgte kommunikationsfirma arbejdet videre med de konkrete kommunikative tiltag - samtidig med en løbende tilpasning og opdatering af kommunikationsplanen.

Planen omfatter bl.a. følgende tiltag:

- Udarbejdelse af en info-folder til alle byrådsmedlemmer, hvori hele historien om de nye affaldsordninger er ridset op (bilag 1),
- Udsendelse af breve via e-boks til alle husstande, der vil blive berørt af de nye affaldsordninger for madaffald, restaffald, plast- og metalemballager i løbet af februar måned,
- Oplysning om at der kommer nye affaldsordninger - og at opkrævningen af 1. rate af affaldsgebyrer for 2019 derfor ser anderledes ud på faktura, der udsendes i februar måned,
- Piktogrammer på de nye affaldsbeholdere,
- Udarbejdelse af "intro-pakke" til husstandende; bestående af et velkomstbrev, en folder med sorteringsvejledning og kort gennemgang af alle affaldsordningerne for énfamilieboliger, et ark til at hænge op, med sorteringsvejledning for de 6 affaldsfraktioner, samt ark med klistermærke til at sætte på den nuværende papir/glas-beholder, hvis man ikke ønsker at få afhentet haveaffald fremadrettet,
- Udarbejdelse af lille "udstilling" med de 2 beholdertyper (to-delt 240 liter til mad- og restaffald samt 4-delt 370 liter beholder til papir, plast, glas og metal), som vil blive brugt på Køgemessen, på genbrugspladserne, på rådhuset og i Det Grønne Hus,
- Gennemgang og opdatering af hjemmesiderne om borgernes affald med fokus på info om de kommende nye affaldsordninger.

Tidsplan for udrulning af nye affaldsordninger, incl. ovennævnte tiltag, er vedlagt som bilag 2.

### **Økonomi**

Omkostninger til udarbejdelse af kommunikationsplan og -tiltag er indarbejdet i budget for affaldsområdet, som er gebyrfinansieret.

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Folder om nye affaldsordninger

Bilag 2 - Overordnet tidsplan - med fokus på kommunikationstiltag

## **Punkt 28: Naturråd i Køge Kommune**

2019-000896

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget,

1. at der nedsættes et rådgivende udvalg for naturområdet, jf. kommunens naturstrategi,
2. at vedlagte kommissorium for dette udvalg tiltrædes,
3. og at interessenterne, som fremgår af vedlagte bilag, inviteres til at indgå i rådet.

### **Baggrund og vurdering**

Den 3. januar 2019 tiltrådte Klima- og Planudvalget et udkast til en strategi og -handleplan for naturområdet i Køge Kommune.

Strategien sikrer, at Køge Kommune lever op til naturbeskyttelseslovens intentioner for kommunal naturforvaltning. Da naturforvaltning indebærer en stribe aktiviteter, der kan involvere såvel grønne organisationer som foreninger, der repræsenterer ejere af jord og dermed natur, giver det god mening at samle sådanne organisationer med interesse for natur i et råd, der skal rådgive kommunen i påtænkte konkrete projekter. Et sådant råd forventes også at kunne bidrage med ideer til nye indsatser og i mange tilfælde også indgå i projekter. Som et eksempel på sidstnævnte kan nævnes involvering i naturvejledningsarrangementer.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i vedlagte bilag peget på en række organisationer, som det umiddelbart giver mening at invitere til at deltage forudsat, at de er lokalt forankrede.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Repræsentant fra Landsbyforum inviteres også.

### **Beslutning**

Godkendt.

Repræsentant fra Landsbyforum inviteres også.

### **Bilag**

Kommissorium for Naturråd i Køge Kommune

Deltagerliste for Naturråd i Køge Kommune

## **Punkt 29: Indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo - godkendelse**

2017-008803

### **Indstilling**

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Klima og Planudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg, at Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo endelig godkendes.

### **Baggrund og vurdering**

Forslag til Indsatsplanen for bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo blev godkendt på Klima- og Planudvalgets møde den 27. september 2018. Herefter har planen været i offentlig høring indtil 20. december 2018.

Høringssvarene, som er samlet i vedlagte hvidbog, har givet anledning til en enkelt ændring: Varslingsfristen for påbud ændres fra 14 dage til 5 hverdage.

Efter endelig godkendelse overdrages indsatsplanen til Teknik- og Ejendomsudvalget, og opgaven placeres i ETK.

### **Kommunikation**

Formidlingen af Indsatsplanen til kommunens borgere og virksomheder forventes iværksat i april 2019.

### **Økonomi**

Den løbende udgift til bekæmpelse og myndighedsbehandling udgør 160.000 kr. pr. år.

I Budget 2019 er denne drifts omkostning finansieret af naturforvaltningsmidlerne.

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Hvidbog - høring,indsatsplan bjørneklo 2019

Indsatsplan bjørneklo 2019

## **Punkt 30: Orientering fra formanden**

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

- Landsbyforums styregruppe er ny-konstitueret,
- Afholdt møde om Å-grundens renovationsforhold. Sagen optages på næste møde.

### **Beslutning**

- Landsbyforums styregruppe er ny-konstitueret,
- Afholdt møde om Å-grundens renovationsforhold. Sagen optages på næste møde.

## **Punkt 31: Orientering fra forvaltningen**

### **Indstilling**

- Status for etablering af kunstgræsbaner og sikring af drikkevandsressourcer
- Udvidelse af Solrød Biogas-anlæg
- Ansøgning om biogasanlæg nær Borup
- Klager over støj og lysgener ved P-hus

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

- Der arbejdes med etablering af rentjordsdepoter forskellige steder,
- Status for postnumerafstemning, der forventes i uge 10-14,
- Ansøgning om udstykning af Bulveledet 2 er trukket tilbage, da ejendommen er solgt.

### **Beslutning**

- Der arbejdes med etablering af rentjordsdepoter forskellige steder,
- Status for postnumerafstemning, der forventes i uge 10-14,
- Ansøgning om udstykning af Bulveledet 2 er trukket tilbage, da ejendommen er solgt.

## **Punkt 32: Eventuelt**

### **Sagens forløb**

07-02-2019 Klima- og Planudvalget

Intet.

### **Beslutning**

Intet.